

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Detaliojo plano organizatoriai:

Alma Kvekšienė, Anelė Birutė Jančiauskienė, Andrius Jančiauskas (*įgaliotinis - Alma Kvekšienė pagal įgaliojimus, kurių Nr.: LM-2030 ir BV8-4380. Įgaliojimų kopijos - III skyriuje „Kita dokumentacija“*).

1.2. Planuojama teritorija adresu:

Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., (plotas - 2,8699 ha, žemės sklypo kad. Nr.: 5523/0004:202).

1.3. Detaliojo plano rengėjas:

UAB „Kartografiniai projektai“, Vytauto g. 17, Kretinga, tel/fax.: 8 445 78199. Klaipėdos skyrius – Gegužės g.1/Bokštų g. 18, Klaipėda, tel/fax.: 8 46 493322, mob.: 8 676 42777.

1.4. Detaliojo plano tikslas:

Pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

1.5. Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo, vyriausiojo architekto 2012-08-29 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. SV-238 bei patvirtintomis 2012-04-17 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (12.13) Ar. 5-731 ir Klaipėdos rajono savivaldybės 2012-03-23 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkams sutarties Nr. Ar. 9-87 nuostatomis ir derinančių institucijų išduotomis sąlygomis.

1.6. Papildomos sąlygos išduotos detaliam planui rengti:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-04-17 sąlygos Nr. GE2 - 81;
- Akcinės Bendrovės „Lesto“ 2012-04-19 sąlygos Nr. TS-43520-11-0816;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2012-04-10 sąlygos Nr. (35.19)-St.3-102;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2012-04-25 sąlygos Nr. 2012/S.6/3-426;
- Klaipėdos rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2012-04-17 sąlygos Nr. (12.13)-Ar.5-731;
- AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012-04-17 sąlygos Nr. (4)-LV4-1216;

- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2012-04-12 sąlygos Nr. 85;
- VĮ „Klaipėdos regiono keliai“ 2012-04-16 sąlygos Nr. V2-467.

1.7. Institucijų išduoti raštai: -

1.8. Detaliojo plano lygmuo:

Savivaldybės lygmens.

1.9. Detaliojo planavimo proceso etapai:

Keturi etapai (parengiamasis, teritorijų planavimo dokumento rengimas, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis).

1.10. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka:

Bendra.

1.11. Derinimo ir tvirtinimo procedūra (rengiama bendraja ar supaprastinta tvarka):

Bendroji.

1.12. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- *Bendrujų planų:* Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 003551003200;
- *Specialiųjų planų:* Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, reg. Nr. 003553000658; Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg. Nr. 003552004225; Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas, reg. Nr. 003552001420;
- *Detaliųjų, specialiųjų/žemėtvarkos planų:* pagal pridėtą Teritorijų planavimo dokumentų banko išrašą;
- *prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai:* vykdyti reikalavimus, įvardintus 2012-03-23 planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartyje Nr. Ar. 9-87 bei sąlygas išdavusių institucijų reikalavimus.
- ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti reikalavimai: vykdyti reikalavimus įvardintus 2012-03-23 planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties Nr. Ar. 9-87, 3 punkte bei sąlygas išdavusių institucijų reikalavimus.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją:

Sklypo adresas - Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., (plotas - 2,8699 ha, žemės sklypo kad. Nr.: 5523/0004:202).

Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio.

Planuojamos teritorijos plotas – 2,8699 ha.

Planuojamo sklypo savininkai - Anelė Birutė Jančiauskienė, gim. 1939-04-28, Alma Kvekšienė, gim. 1963-08-26, Andrius Jančiauskas, gim. 1981-07-02.

Rengiamo detaliojo plano organizatorius - Alma Kvekšienė, Anelė Birutė Jančiauskienė, Andrius Jančiauskas (*įgaliotinis - Alma Kvekšienė pagal Įgaliojimus, kurių Nr.: LM-2030 ir BV8-4380. Įgaliojimų kopijos - III skyriuje „Kita dokumentacija“*).

2.2. Kita informacija apie planuojamą teritoriją:

2.2.1 Sklypo užstatymas, inžinerinė įranga, želdiniai

Planuojamoje teritorijoje (sklype, kurio kad. Nr.: 5523/0004:202) vyrauja ariamos žemės plotai. Saugomų želdinių planuojamoje teritorijoje nėra. Sklypas inžineriniu požiūriu neišsvystytas.

2.2.2 Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Reljefas. Planuojama teritorija priskiriama Vakarų Žemaičių lygumai, vyrauja moreninės, limnoglacialinės lygumos. Numatomoje vietoje šlaitų nėra, todėl ūkinės veiklos eksploatavimo metu erozijos suaktyvėjimas nenumatomas.

Gamtinės ir kultūros paveldo vertybės. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais (kultūrinėmis ar archeologinėmis vertybėmis) planuojamas sklypas nesiriboja.

Artimiausios nekilnojamojo turto vertybės - už 815 m nuo planuojamos teritorijos pietryčių kryptimi esančios Klemiškės k. Pirmosios senosios kapinės (kultūros vertybių registre - Nr. 22066).

2.2.3. Gretimųbės (teritorijos besiribojančios su planuojamu sklypu, kurio kad nr.: 5523/0004:202):

- *Šiaurinėje pusėje* - (t.y. sklypo kraštinė žemės sklypo plane koordinuota 2-3 taškais) ribojasi su esamu rajoniniu keliu Nr. 2216 (Slengiai- Baukštininkai);

- *Pietinėje pusėje* – (t.y. sklypo kraštinė žemės sklypo plane koordinuota 3-4 taškais) ribojasi su esamu pravažiuoju, kurio plotis – 5 m;
- *Rytinėje pusėje* – (t.y. sklypo kraštinė žemės sklypo plane koordinuota 2-3 taškais) ribojasi su sklypu, kurio kad. Nr. 5523/0004:219, nuosavybės teise priklauso Marijonai Tamošauskienei, gim.: 1934-04-25; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, vyrauja ariamos žemės plotai (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
- *Vakarinėje dalyje* - (t.y. sklypo kraštinė žemės sklypo plane koordinuota 1-4 taškais) ribojasi su šiais sklypais (Kopecijos brėžinyje žr. nuo viršaus į apačią):
 - kad. Nr. 5523/0004:371, nuosavybės teise priklausantis L. Šukytei (gim. 1990-11-24), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastuktūros teritorijos, pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
 - kad. Nr. 5523/0004:356, nuosavybės teise priklausantis L. Šukytei (gim. 1990-11-24), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
 - kad. Nr. 5523/0004:367, nuosavybės teise priklausantis R. Šukiui (gim. 1965-11-26), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
 - kad. Nr. 5523/0004:357, nuosavybės teise priklausantis R. Šukio gamybinei-komercinei firmai (a.k. 163363788), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
 - kad. Nr. 5523/0004:359, nuosavybės teise priklausantis V. Juškevičienei (gim. 1967-06-18), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
 - kad. Nr. 5523/0004:360, nuosavybės teise priklausantis L. Karandai (gim. 1973-10-20), R. Karandai (gim. 1974-05-17), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo

būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);

- kad. Nr. 5523/0004:361, nuosavybės teise priklausantis S. Bačko (gim. 1973-06-17), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
- kad. Nr. 5523/0004:362, nuosavybės teise priklausantis A. Kačinskiui (gim. 1985-09-09), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
- kad. Nr. 5523/0004:363, nuosavybės teise priklausantis A. Navickui (gim. 1981-12-31), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
- kad. Nr. 5523/0004:364, nuosavybės teise priklausantis L. Mušauskienei (gim. 1967-08-28), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
- kad. Nr. 5523/0004:365, nuosavybės teise priklausantis G. Milkeriui (gim. 1974-01-08), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
- kad. Nr. 5523/0004:366, nuosavybės teise priklausantis R. Šukio gamybinei-komercinei firmai (a.k. 163363788), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infratsruktūros teritorijos, pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“);
- kad. Nr. 5523/0004:368, nuosavybės teise priklausantis R. Šukio gamybinei-komercinei firmai (a.k. 163363788), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infratsruktūros teritorijos, pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija pridedama, žr.: III skyrius „Kita dokumentacija“).

Sklypo gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės ir kitų pavojingų objektų, turėsiančių poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir tiesiogiai gyventojų sveikatai.

2.2.4. Planuojama teritorija Klaipėdos raj., bendrojo plano sprendinių atžvilgiu

Vadovaujantis Klaipėdos raj. sav. teritorijos Bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų sprendiniais, planuojama teritorija patenka į K, Z - Kitos ir Žemės ūkio paskirties teritoriją (prioritetinė pirmoji paskirtis). Teritorijų naudojimas ir reglamentavimas: priemestinės perspektyvinės urbanistinės plėtros teritorija. Šiai teritorijai galioja indeksai U4.1 - Bendrajam tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypams: ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo, R3.2 - Specializuotų rekreacinių teritorijų sklypams: urbanizuojamos aplinkos; Ž2.1 - Rekreacinių agrarinių teritorijų sklypams: ekstensyvaus pritaikymo. M3.1 - apsauginių miškų sklypams: bendrosios ekologinės apsaugos. Rengiamas detalusis planas neprieštarauja šiems Bendrojo plano sprendiniams.

Tai bendro tvarkymo gyvenamųjų vietovių ar jų dalių teritorijos, kuriose numatomos ekstensyvus kompaktiškas užstatymas. Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (t.y. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba ir t.t.), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.

2.2.4. Sklypo apribojimai (pagal nuosavybės pažymėjimą – pridedamas III sk. „Kita dokumentacija“):

- Kelių apsaugos zonos (0,11 ha sklypo ploto);
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (2,8699 ha sklypo ploto);
- Elektros linijų apsaugos zonos (0,08 ha sklypo ploto).

Projekto vadovas:

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)

Projekto autorius:

R. Veličkaitė (diplomo Nr. 004993)

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Bendrieji duomenys

Detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadijoje, planuojamą žemės sklypą numatoma padalinti į atskirus kitos paskirties 23 sklypus: sklypai, kurių Nr. 2-21 imtinai - gyvenamosios teritorijos sklypai/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1), sklypai, kurių Nr. 1, 22, 23 - išskirti inžinerinės infrastruktūros teritorijai/ inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2).

Architektūriniai urbanistiniai apribojimai: pastatai galimi iki dviejų aukštų su mansarda, iki kraigo $\leq 8,5$ metrų. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

Želdiniams skirti ne mažesnis kaip 25 % žemės sklypo ploto.

3.2. Atitikimas Klaipėdos r. sav., bendrajam planui:

- Vadovaujantis Klaipėdos raj. sav. teritorijos Bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų sprendiniais, planuojama teritorija patenka į K, Z - Kitos ir Žemės ūkio paskirties teritoriją (prioritetinė pirmoji paksirtis). Teritorijų naudojimas ir reglamentavimas: priemestinės perspektyvinės urbanistinės plėtros teritorija. Šiai teritorijai galioja indeksai U4.1 - Bendrajam tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypams: ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo, R3.2 - Specializuotų rekreacinių teritorijų sklypams: urbanizuojamos aplinkos; Ž2.1 - Rekreacinių agrarinių teritorijų sklypams: ekstensyvaus pritaikymo. M3.1 - apsauginių miškų sklypams: bendrosios ekologinės apsaugos. Rengiamas detalusis planas neprieštarauja šiems Bendrojo plano sprendiniams.
- Vadovaujantis Bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžiniu, planuojama teritorija nepatenka į jokias gamtinio karkaso sudėtines dalis ir/ar į kraštovaizdžio apsaugai svarbias teritorijas.
- Remiantis Klaipėdos raj. sav. teritorijos Bendrojo plano Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžiniu, planuojama teritorija patenka į mažą bendrojo rekreacinio potencialio resursinį arealą, į gamtos ar kultūros paveldo teritorijas neptenka ir su jomis nesiriboja. Rengiamas detalusis planas tokiems Bendrojo plano sprendiniams neprieštarauja.
- Vadovaujantis Klaipėdos raj. sav. teritorijos Bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžiniu, planuojamo sklypo gretimybėse praeina skirstomojo dujotiekio tinklai - šie ir kiti Bendrojo plano sprendiniai atitinka planuojamos teritorijos poreikius, o rengiamo detaliojo plano numatyti sprendiniai neprieštarauja Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sprendiniams.

- Planuojamos teritorijos Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Bendrojo plano Gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžinio sprendiniams.

3.3. Susisiekimo sistema

Į planuojamą sklypą patenkama iš pietinėje dalyje esamo Pravažiavimo (*t.y. pagal žemės sklypo (kad. Nr.: 5523/0004:202) planą, esamas Pravažiavimas ribojasi su planuojamo sklypo kraštine koordinuota taškais - 3-4*), atsišakančio nuo A. Bruožio gatvės (esamo Pravažiavimo sankryža su A. Bruožio gatve nuo planuojamo sklypo nutolusi 142 m atstumu. Esamo Pravažiavimo kelio plotis - 5 metrai.

A. Bruožio gatvė jungia du rajoninės reikšmės kelius: Nr. 2216 bei Nr. 2234.

Esamam Pravažiavimui detaliuoju planu numatoma (D2-5) kategorijos gatvė – paskirstomoji (*vadovaujantis KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" nuorodomis, numatomi Paskirstomajai (D2-5 kat.) gatvei siūlomas plotis tarp raudonųjų linijų - 9 metrai*).

Naujai numatomos D2-5 kategorijos gatvės – *Paskirstomosios* – plėtrai sklype, kurio kad. Nr.: 5523/0004:202, išskiriama atskira inžinerinės infrastruktūros teritorija (I/II2) (žr.: Pagrindiniame brėžinyje - Sklypas Nr. 1).

Įvažiuoti į planuojamame sklype (kad. Nr.: 5523/0004:202) naujai formuojamus gyvenamosios teritorijos sklypus detaliuoju planu numatoma D2-2 kategorijos gatvė - Akligatvis. Pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus, Akligatviui nustatomas 12 m atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų. Akligatvio gale formuojama stačiakampio formos (dydis: 12,5m x 12,5m, apskritimo R-6 m) apsisukimo aikštelė. Iš numatomo Akligatvio į planuojamus gyvenamosios teritorijos sklypus rekomenduojami mažiausiai 3,5 metrų pločio įvažiavimai/išvažiavimai.

Automobilių parkavimas numatomas projektuojamų gyvenamosios sklypų ribose.

Ryšys su teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiuoju planu (Toliau „Specialusis planas“), esamam rajoninės reikšmės keliui Nr. 2216 (Slengiai-Baukštininkai) numatoma plėtra (žr.: *Susisiekimo bei Raidos Konceptijos brėžinių kelio pjūvio Nr. 2-2 detalizaciją*).

Remiantis Specialiojo plano sprendiniais, rengiamu detaliuoju planu planuojamo sklypo šiaurinėje dalyje išskiriama inžinerinės infrastruktūros teritorija (sklypas Nr. 1) rajoninio kelio plėtrai.

3.4. Inžineriniai tinklai

Rengiamu detaliuoju planu sklype, kurio kad. Nr.: 5523/0004:202, geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įrenginiams suformuojami atskiri infrastruktūros sklypai (Raidos Konceptijos brėžinyje – Nr.22 ir Nr.23).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 15 str. 7p., viešojo vandens tiekimo teritorijoje būtina prisijungti prie centralizuotų gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų, kai šie bus įrengti pagal Klaipėdos raj., sav., vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastuktūros plėtros specialųjį planą (reg. Nr. 003552004225).

Vandentiekio tinklai: geriamo vandens tiekimas numatomas iš projektuojamos I grupės uždaro vandenvietės - vandens gręžinio, kurį numatoma įrengti sklype Nr. 23. Ateityje geriamasis vanduo numatomiems statyti objektams (detaliuoju planu suformuotoje gyvenamojoje teritorijoje) galės būti tiekiamas iš artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų tinklai: Laikinam buitinių nuotekų nuvedimui, kol bus įgyvendintas Klaipėdos r. sav., vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, numatoma įrengti vietinius nuotekų valymo įrenginius sklype Nr. 22. Ateityje būtines nuotekas iš numatomų statyti objektų (detaliuoju planu suformuotoje gyvenamojoje teritorijoje) galės būti nuvedamos į artimiausius esamus buitinių nuotekų tinklus).

Drenažo sistemos: Projektuojamo sklypo (kad. Nr.: 5523/0004:202) teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, pažeistus drenažo tinklus atstatyti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas.

Elektros tinklai: Elektros energijos tiekimas numatomas nuo esamos (AB „Lesto“ priklausančios) 10/0,4 kV transformatorinės. Pagal 2012-04-19 AB „LESTO“ parengtas sąlygas Nr. TS-43520-12-0816, patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose numatyti vietas dėl 0,4 kV skirstomųjų spintų, įvadinių apskaitos skirstomųjų spintų ir įvadinių apskaitos spintų pastatymo.

Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos AB „Lesto“ priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės MT T-337 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas.

Šildymas: Pastatų šildymas numatomas elektra, kietu kuru, arba geoterminis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

3.5. Atliekos

Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

3.6. Gaisrinė sauga

Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš detaliuoju planu sklype Nr. 22 numatomo priešgaisrinio vandens telkinio. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Gaisrų gesinimo įranga turi atitikti priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 patvirtintus "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" nuostatus. Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Sklypų užstatymas atitinka "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (patvirtinti 2010-12-07, įsakymu Nr. 1-338) ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“ keliamus gaisrinės saugos reikalavimus. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas, vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".

3.7. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Teritorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detalaus plano poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovas:

I. Lapinskienė (atestato Nr. A1692)

Projekto autorius:

R. Veličkaitė (diplomo Nr. 004993)