

TVIRTINA  
UAB „Gaudesta“

## SPRENDINI KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai kinei veiklai ir jos takai aplinkai bei gretimuose žem s sklypuose vykdomai kinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas statym ir normini dokument s rašas.

### *Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:*

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglament lentel je.

Rengiamu detaliuoju planu keiami 2009-06-25 d. Klaip dos rajono savivaldyb s tarybos sprendimu Nr. T11-338 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano tikslai – sklypui kad. Nr. 5523/0004:515 nekei iant žem s paskirties pakeisti žem s naudojimo b d vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos. Apjungti sklypus, padalinti sklypus, nustatyti naudojimo b d vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos, esant poreikiui suformuoti susisiekimo ir inžinerini tinkl koridori teritorijas. Nustatyti teritorijos naudojimo režimo reikalavimus (reg. Nr. 003553002272).

Planuojama kin veikla – vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat ir j priklausini statyba ir eksploatacija.

Apjungus žem s sklypus vien sklyp , sklypo plotas – 6466 m<sup>2</sup>. Sujungtas žem s sklypas padalinamas sklypus ir suformuojami 8 kitos paskirties žem s sklypai: 7 – vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorij , 1 – susisiekimo ir inžinerini tinkl koridori teritorij .

### *Sklypams nustatomi naudojimo reglamentai:*

**Sklypas Nr. 01:** plotas – 478 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – inžinerin s infrastrukt ros koridorius (TK), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das – susisiekimo ir inžinerini tinkl koridori teritorijos (I2). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatin jami.

**Sklypas Nr. 02:** plotas – 957 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbu i ir dvibu i nam statybai (GV), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das - vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukšt pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš iausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.60.

**Sklypas Nr. 03:** plotas – 848 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbu i ir dvibu i nam statybai (GV), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das - vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukšt pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš iausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62.

**Sklypas Nr. 04:** plotas – 839 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbu i ir dvibu i nam statybai (GV), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das - vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukšt pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš iausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62.

**Sklypas Nr. 05:** plotas – 841 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbu i ir dvibu i nam statybai (GV), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das - vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukšt pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš iausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62.

**Sklypas Nr. 06:** plotas – 831 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbu i ir dvibu i nam statybai (GV), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das - vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukšt pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš iausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.620.

**Sklypas Nr. 07:** plotas – 834 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbu i ir dvibu i nam statybai (GV), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das - vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukšt pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš iausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62.

**Sklypas Nr. 08:** plotas – 838 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbu i ir dvibu i nam statybai (GV), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das - vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukšt pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš iausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62.

Vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorij sklyp užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbu iai ir dvibu iai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu.

Gyvenam j pastat (priestat ) atstumai iki gretimo sklypo pastat (priestat ) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbu iai ir dvibu iai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Šis reikalavimas gali b ti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikim raštu.

Statini statyba sklypuose galima tik išk lus esamus inžinerinius tinklus, patenkan ius statybos zon (sprendžiama techninio projekto metu).

#### Architekt riniai reikalavimai:

- ▲ Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinker , tink , med , stikl .
- ▲ Spalvinis sprendimas neapibr žiamas.

#### Žem s sklyp sisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami sipareigojimai:

- ▲ Nepabloginti esamo kelio dangos kokyb s sklyp statybos ir sklyp eksploataavimo metu.
- ▲ Pabloginus esamo kelio b kl , j sutvarkyti iki buvusios kelio kokyb s.

#### **Detaliojo plano sprendiniai vertinant visuomen s poreikius:**

Planuojama teritorija yra per maža spr sti visuomen s poreikius. Šie poreikiai tur t b ti sprendžiami kompleksiskai. Tai tur t b ti sprendžiama strukt rini gyvenam j vienet / gyvenam j rajon mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastat dalis (pirm j aukšt s skaita). Visos b tinausios paslaugos – parduotuv s, mokykla, pirmin medicin in pagalba ir pan. – yra teikiamos Klaip dos mieste.

**Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požyriu:**

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vlesn mis redakcijomis, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR SAM sakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dl sanitarini apsaugos zon rib nustatymo ir režimo taisykli patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla - vienbu i /dvibu i gyvenam j nam ir j priklausini statyba ir eksploatacija - n ra tarši ir nesukurs SAZ, išeinan i už planuojamos teritorijos rib .

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės, gyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

**Gretimybė poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:**

Greta planuojamo sklypo yra rajoninis kelias Nr. 2216 Slengiai-Baukštininkai, kurio apsaugos zona patenka planuojam sklyp .

Naujai statom pastat garso klas (akustinio komforto lygis) turi b ti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams vertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Maksimalus garso slgio lygis (L <sub>Afmax</sub> ), dBA	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenam j pastat (nam ) ir visuomenin s paskirties pastat (išskyrus maitinimo ir kult ros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

Jei planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavim , rengiant gyvenam j nam techninius projektus, numatyti kompensacines priemones, mažinan ias triukšmo lyg - numatyti medži sodinim , numatyti geresnes akustines savybes turin ius langus, numatyti pastat akustinio komforto klas , vertinant rajoninio kelio keliam triukšm .

Šalia planuojamos teritorijos vakarin je sklypo pus je yra rajoninis kelias, kurio apsaugos zona sutampa su pirm j gyvenam j sklyp riba. vertinant tai, kad teritorijoje ankstesniu detalioju planu buvo numatytas komercin s paskirties pastatas, kuriam triukšmo rodikliai vertinami nebuvo. Šiaur je planuojama teritorija ribojasi su teritorija, kuriai yra parengtas ir Klaip dos rajono savivaldyb s administracijos direktoriaus sakymu 2017-04-06 d. Nr. AV-756 patvirtintas detalusis planas. Šiam patvirtintam detaliam planui buvo atliekami triukšmo matavimai šalia galimos statybos zonos pradžios t.y. 21 metras nuo kelio briaunos ryt pus , ir buvo nustatyta, kad triukšmo rodikliai neviršijo triukšmo norm nustatyt HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje“. Ši tyrim užsakovas buvo UAB „Tutesta“. Bylos sud tyje pridedame UAB „Turtesta“ sutikim , d l galimyb s panaudoti j atlikt triukšmo matavim protokol .

Triukšmo matavimo tyrimus detaliam planui nusp sta panaudoti tuos pa ius, kadangi

- Matuotas teritorijos taškas iki šiuo metu planuojamos teritorijos taško yra nutol s apie 50 metr , o nuo rajoninio kelio link sklypo nutol s 21 m, (kaip ir atliktuose matavimuose). Tai rodo, kad atstumas nuo taršos šaltinio yra toks pats.
- Triukšmo suk l jo t.y. kelio reljefas, plotis, kelio ašies pad tis, nuolydis ir triukšmo suk l jo žem s paviršiaus tipas t.y. asfaltas, liko tokios pa ios, kaip ir tyrimo dien .
- Eismo s lygos taip pat išliko tokios pa ios: važiavimas tiesiu keliu, važiavimo greitis 50 km/h liko nepakit s. Nepasikeit per tok trump laik ir mašin intensyvumas
- Kadangi tyrimas buvo atliktas 2017-03-03 d. t.y. pavasaris, kai nebuvo sužaliavusi gamta, kaip ir šiuo met laiku, tai galima teigti, kad meteorologin s s lygos taip pat yra panašios.
- Triukšmo pri m jas yra analogiškas – gyvenamoji aplinka. Šalia matuojamos vietos nebuvo papildom apsaugini pylim .

Atsižvelgiant išd stytus faktus teritorijos, kuriai šiuo metu yra rengiamas detalusis planas, situacija yra analogiška aprašytai situacijai, tai vadovaujamosi triukšmo tyrim ataskaita, parengta Klaip dos rajono savivaldyb s administracijos direktoriaus sakymu 2017-04-06 d. Nr. AV-756 patvirtintam detaliajam planui. Triukšmo tyrim ataskaita pateikiama bylos sud tyje, 21 metru nuo kelio briaunos pažym tas T1 ženklinimu imtas tyrimas.

Atkreiptinas d mesys, kad rengiant pastat technin projekt , pasikeitus triukšmo šaltinio situacijai, iniciatorius sipareigoja pakartoti triukšmo tyrim , kad b t užtikrintas komfortabilus žmoni gyvenimas sklyp ribose ir pastatuose.

Planuojamo žem s sklypo gyvenamojoje aplinkoje triukšmo lygis neviršys HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje“ reikalavim .

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje“ 4 skyriaus 1 lentele Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje: Gyvenam j pastat (nam ) ir visuomenin s paskirties pastat (išskyrus maitinimo ir kult ros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo nakties metu nuo 22 -6 val. **ekvivalentinis garso sl gio lygis – 45.9 dBA, maksimalus garso sl gio dydis – 58.7 dBA.**

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje“ 4 skyriaus 1 lentele Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje: Gyvenam j pastat (nam ) ir visuomenin s paskirties pastat (išskyrus maitinimo ir kult ros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo dienos metu **nuo 6-18 val. ekvivalentinis garso sl gio lygis – 46.2 dBA, maksimalus garso sl gio dydis – 67.5 dBA ir 18-22 val. ekvivalentinis garso sl gio lygis – 46.1dBA, maksimalus garso sl gio dydis – 63.4 dBA.**

*Vertinant rodiklius matome, kad gyvenamojoje zonoje lauke triukšmo lygis yra suvaldomas ir teritorija bus komfortabili gyvenamajai aplinkai. Statyb metu sklypo savininkas tur tu suprojektuoti sklypo viduje individualias prieštriukšmines priemones užtikrinan ias komfortabilum .*

Vertinant triukšmo suvaldym pastato viduje, pastatai bus projektuojami ne aukštesni nei 8.5 m, kaip ir gretimyb se esantys pastatai. Rengiant pastat techninius projektus, pastat išor s aplinkos triukšmo rodikliai ties fasadais tur t b ti pateikti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugs jo 27 d. sakymu Nr. D1-808 „D l Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. sakymo Nr. D1-708 „D l statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ (aktualia redakcija). Pagal šio statybos techninio reglamento reikalavimus, aplinkos apsaugai nuo triukšmo langus transporto eismo keliam triukšm planuoti izoliuojan ius.

Esant poreikiui gyvenamojo statinio statybos metu iniciatorius ar sklypo savininkas sipareigoja suprojektuoti ir rengti prieštriukšmines priemones vadovaujantis LAKD prie SM 2010-04-01 d. sakymu Nr.V-88 „**D L DOKUMENTO „APLINKOSAUGINI PRIEMONI PROJEKTAVIMO, DIEGIMO IR PRIEŽI ROS REKOMENDACIJOS. KELI EISMO**

**TRIUKŠMO MAŽINIMAS APR-T 10“ PATVIRTINIMO“**, saugan ias nuo Smeltait s gatv s (Rajoninio kelio Nr.2216) triukšmo.

vertinus kin s veiklos pob d , gretim žem s sklyp ir teritorij paskirt bei juose esan i statini išd stym , planuojamos teritorijos inžinerin apr pinim , chemin , fizin , biologin tarš , psichogenin tak , daroma išvada, kad detaliojo plano gretimyb se vykdoma ir numatyta kin pl tra netur s neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

**Gaisrin s sauga:**

Kadangi sklypai jungsis prie centralizuot inžinerini tinkl , planuojama Smeltait s bei Smalup s gatv se rengti ir priešgaisrinius vandens hidrantus. Projektuojant centralizuot tinkl atvedim planuojamoje teritorijoje turi b ti suprojektuoti ir rengti antžeminiai priešgaisriniai hidrantai ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinkl ir statini projektavimo ir rengimo taisykli 74 punktu“. Hidrantai turi b ti rengiamas ne toliau kai 2.5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidrato ženklavimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Bendru atveju planuojam pastat minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumu tarp pastat (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žem s naudojimo s lygos, kei iamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastat . Statiniai sklype turi b ti išd stomi taip, kad neb t pažeisti gretim sklyp savinink ar naudotoj pagr sti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

**Inžineriniai tinklai:**

Detalioju planu *nauj inžinerini tinkl prisijungimas nesprendžiamas*, nes visi inžineriniai tinklai sklyp atvesti iš esam centralizuot inžinerini tinkl nutiest Smalup s gatv je. Inžinerini tinkl tiesimo metu nepabloginti esam gatvi dangos kokyb s, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerini tinkl koridori ribos sutampa su servitut galiojimo ribomis.

**Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka statini statybos zon , turi b ti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

**Šildymas:** numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo b das sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo s lygas.

**Melioracija:** Sklypai melioruoti. Melioracijos statiniai sugadinti statyb metu bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo l šomis, kad neb t pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio proejkto rengimo metu grenazo rinktuv vietas tikslinti pagal fakt , jam patenkant užstatymo zon , iškelti. Melioracijos renginiai tvarkomi vadovaujantis LR žem s kio ministro 2008-04-16 sakymu Nr. 3D-218 „D l melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statini technin s prieži ros taisykl s“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738). Vadovaujantis LR žem s kio ministro 2008-04-16 sakymu Nr. 3D-218 patvirtint Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statini technin s prieži ros taisykli (toliau – Taisykl s) 53 punktu, valstybei nuosavyb s teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m abi puses nuo rinktuvo ašin s linijos apsaugin juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir kr mus. Tik tiksliai nustatius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo viet ir suderinus su savivaldyb s melioracijos specialistais, statinius galima statyti ar iau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines s lygas).

*Šiuo rengiamu detalioju planu tikslinami sklypams nustatyt ir registruot specialij žem s ir miško naudojimo s lyg plotai, kadangi sujungiami ir perplanuojami esami žem s sklypai.*

*Pastaba. Rajoninio kelio Nr. 2216 Slengiai-Baukštinkai kelio apsaugos zona sutampa su gatv s raudonosiomis linijomis, vadovaujantis Klaip dos rajono savivaldyb s teritorijos dalies, apiman ios Slengi , Maz riški , Trušeli , Ginduli kaimus ir gretimios teritorijos vietovi komunikacini koridori ir inžinerin s infrastrukt ros specialiuoju planu.*

**Sklypas Nr. 01**

---

Keli apsaugos zonos (2 skyrius)	- 478 m <sup>2</sup>
Žem s sklypai, kuriuose rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos bei renginiai (21 skyrius)	- 478 m <sup>2</sup>

**Sklypas Nr. 02:**

Žem s sklypai, kuriuose rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos bei renginiai (21 skyrius)	- 957 m <sup>2</sup>
---	----------------------

**Sklypas Nr. 03:**

Žem s sklypai, kuriuose rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos bei renginiai (21 skyrius)	- 848 m <sup>2</sup>
---	----------------------

**Sklypas Nr. 04:**

Žem s sklypai, kuriuose rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos bei renginiai (21 skyrius)	- 839 m <sup>2</sup>
---	----------------------

**Sklypas Nr. 05:**

Žem s sklypai, kuriuose rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos bei renginiai (21 skyrius)	- 841 m <sup>2</sup>
---	----------------------

**Sklypas Nr. 06:**

Žem s sklypai, kuriuose rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos bei renginiai (21 skyrius)	- 831 m <sup>2</sup>
---	----------------------

**Sklypas Nr. 07:**

Žem s sklypai, kuriuose rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos bei renginiai (21 skyrius)	- 834 m <sup>2</sup>
---	----------------------

**Sklypas Nr. 08:**

Žem s sklypai, kuriuose rengtos valstybei priklausan ios melioracijos sistemos bei renginiai (21 skyrius)	- 838 m <sup>2</sup>
---	----------------------

**Servitutai:**

*Šiuo rengiamu detaliuoju planu tikslinami sklypams nustatyti ir registruoti esami servitutai, kadangi sujungiami ir perplanuojami esami žem s sklypai.*

**Sklypas Nr. 01:**

Kelio servitutas – teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 215) – 478 m<sup>2</sup>;

Servitutas – teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 478 m<sup>2</sup>;

**Servitutai:**

*Šiuo rengiamu detaliuoju planu tikslinami sklypams nustatyti ir registruoti esami servitutai, kadangi sujungiami ir perplanuojami esami žem s sklypai.*

**Sklypas Nr. 01:**

Kelio servitutas – teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 215) – 478 m<sup>2</sup>;

Servitutas – teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 478 m<sup>2</sup>;

**Sklypas Nr. 02:**

Kelio servitutas – teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose Nr. 01, kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 115);

Servitutas – teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose Nr. 01, kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 218);

**Sklypas Nr. 03:**

Kelio servitutas – teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 115);

Servitutas – teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 218);

**Sklypas Nr. 04:**

Kelio servitutas – teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 115);

Servitutas – teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 218);

**Sklypas Nr. 05:**

Kelio servitutas – teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 115);

Servitutas – teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 218);

**Sklypas Nr. 06:**

Kelio servitutas – teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 115);

Servitutas – teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 218);

**Sklypas Nr. 07:**

Kelio servitutas – teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 115);

Servitutas – teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 218);

**Sklypas Nr. 08:**

Kelio servitutas – teis važiuoti transporto priemon mis, teis naudotis p s i j taku (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 115);

Servitutas – teis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žem s sklypuose kad. Nr. 5523/0004:519, kad. Nr. 5523/0004:886, kodas – 218);

**Atliekos:**

Atliekos b t surenkamos sklypuose stovinius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventoj sutartis su atliek išvež jais ir išvežami atliek s vartyn .

**Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra Klemišk s II kaime, Klaip dos rajone. Susisiekimas numatomas iš rajoninio kelio Nr. 2216 Slengiai-Baukštininkai (Smeltait s g. (3-B2 RL-47 m), važiuojamoji dalis – 7 m, kelio danga - asfaltas) esam nuovaž .

Palei Smeltait s gatv planuojama jungiamoji gatv , kuri suplanuota Klaip dos rajono savivaldyb s teritorijos dalies, apiman ios Slengi , Maz riški , Trušeli , Ginduli kaimus ir gretimos teritorijos vietovi komunikacini koridori ir inžinerin s infrastrukt ros specialiuoju planu. Detaliuoju planu planuojamas sklypas Nr.01, kuriuo bus sujungiama Smalup s gatv ir jungiamoji C kategorijos gatv s dalis.

suplanuotus sklypus patenkama per ankstesniaisiais detaliaisiais suplanuotais inžinerin s infrastrukt ros sklypais kad. Nr. 5523/0004:519 ir kad. Nr. 5523/0004:886.

Ankstesniu detaliuoju planu, patvirtintu Klaip dos rajono savivaldyb s administracijos direktoriaus sakymu 2017-04-06 d. Nr. AV-756 suplanuota 6 metr D3 kategorijos gatv su gale numatoma apsisukimo aikštele, vertinus gretimo sklypo kad. Nr. 5523/0004:519 paskirt , bendrai gali b ti rengiama bendra D2 kategorijos gatv , kurios plotis tarp raudon j linij – 9 m, su gale esan ia apsisukimo aikstel (vadovautis 2014-06-17 d. LR AM sakymu d l STR 2.06.04:2014 "Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai" Nr.D1-533 reikalavimais). Automobili parkavimas sprendžiamas sklyp ribose. Tikslus automobili stov jimo viet skai ius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“. Esamo inžinerin s paskirties sklypo savininkas yra UAB „Turtesta“. Kuris pateikia sutikim d l kelio ir esam inžinerini tinkl prisijungimo (pridedamam bylos sud tyje).

Vadovaujantis 2015-11-26 Klaip dos rajono savivaldyb s tarybos sprendimu Nr. T11-369 patvirtintu Klaip dos rajono dvira i tras specialiuoju planu, Smeltait s gatve numatyta savivaldyb s reikšm s rajonin dvira i tako trasa (planuojamos dvira i infrastrukt ros pagrindu) SR131. Dvira i tako trasa buvo suplanuota ankstesniais planais (specialiaisiais, bendraisiais ar saugom teritorij tvarkymo planais). Dvira i tako trasa yra rengta.

#### **Želdiniai:**

Planuojamoje teritorijoje saugom želdini n ra. Želdiniai sklyp ribose sprendžiami STR ir kit teis s akt nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 sakymu Nr. D1-694 „D l atskir j rekreacin s paskirties želdyn plot norm ir priklausom j želdyn norm (plot ) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdyn , skaitant vejas ir g lynus, plotas vienbu i ir dvibu i gyvenam j pastat teritorij sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žem s sklypo ploto, susisiekimo ir inžinerini tinkl koridori teritorij sklype – normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“.

#### **Veikl planuojamoje teritorijoje, jos tvarkym ir eksploatavim reglamentuoja:**

- Ń LR aplinkos apsaugos statymas;
- Ń Teritorij planavimo normos, LR AM 2014-01-02 sakymas Nr. D1-7;
- Ń Gaisrin s saugos norm teritorij planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 sakymas Nr. D1-995/1-312;
- Ń Teritorij planavimo s lyg išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 sakymas Nr. D1-999;
- Ń Žem s naudojimo b d turinio aprašas, LR Ž M/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- Ń LR teritorij planavimo statymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Ń Visuomen s informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius d l teritorij planavimo nuostatai, LR Vyriausyb s 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Ń Kompleksinio teritorij planavimo dokument rengimo taisykl s, LR AM 2014-01-02 sakymas Nr. D1-8;
- Ń LR žem s statymas;
- Ń LR atliek tvarkymo statymas;
- Ń LR melioracijos statymas;
- Ń LR Vyriausyb s 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žem s ir miško naudojimo s lygos“ (aktuali redakcija);
- Ń STR 2.02.09:2005 „Vienbu iai ir dvibu iai gyvenamieji pastatai“.
- Ń STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“.



№ HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninėse paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

PV. Sandra Kazlauskienė



Projekto vadov S. Kazlauskienė