

PAGR. PROJEKTUOTOJAS NAMAI NT, MB (J.K. 305611589)

PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., DOVILŲ SEN., KISINIŲ K., RATILĖLIŲ G. 4 , STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) TVIRTINU: "NAMAI NT", MB

ADRESAS (STATYBOS VIETA) KLAIPĖDOS R. SAV., DOVILŲ SEN., KISINIŲ K., RATILĖLIŲ G. 4

STATYBOS RŪŠIS NAUJA STATYBA

NAUDOJIMO PASKIRTIS GYVENAMOJI

KATEGORIJA NEYPATINGAS

PROJEKTO ETAPAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS

PROJEKTO DALIES NR. NT2107-TDP

PROJEKTO VADOVAS EGIDIJUS MONSTAVIČIUS (ATEST. NR. A1976)

PROJEKTO DALIES VADOVAS EGIDIJUS MONSTAVIČIUS (ATEST. NR. A1976)

IŠLEIDIMO METAI 2021

MB „NAMAI NT“
UNIVERSITETO AL. 19-303 KAB., KLAIPĖDA LT-92294
J.M. KODAS: 305611589
WWW.NAMAIN.TLT
PROJEKTAI@NAMAIN.TLT



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTO SUDĖTIS:

1. Titulinis lapas – 1 lapas;
2. Aiškinamasis raštas - 4 lapai;
3. Grafinė dalis:
 - Sklypo planai – 3 lapai;
 - Pastato brėžiniai – 4 lapai;
 Priedai:
 - Specialieji architektūros reikalavimai – 2 lapai;
 - Projektinių pasiūlymų užduotis – 2 lapai;
 - Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektas – 25 lapai;
 - Topografinė nuotrauka – 1 lapas;
 - Licenzijuotų programų sąrašas;

STATINIO BENDRIEJI DUOMENYS

Privalomųjų PP rengimo dokumentų sąrašas

- Statinio projektavimo užduotis (techninė užduotis);
- Žemės nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai;
- Teritorijų planavimo dokumentai – **Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektas (Nr. 12FPĮ – 52(14.12.124))**;
- Galiojantys LR įstatymai, vyriausybės nutarimai, statybos techniniai reglamentai, kiti privalomieji normatyviniai dokumentai;

Kiekvieno dokumento leidinio publikacija yra paskutinės redakcijos, priedai yra įsigalioję šios TDP dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

Projekto pavadinimas:

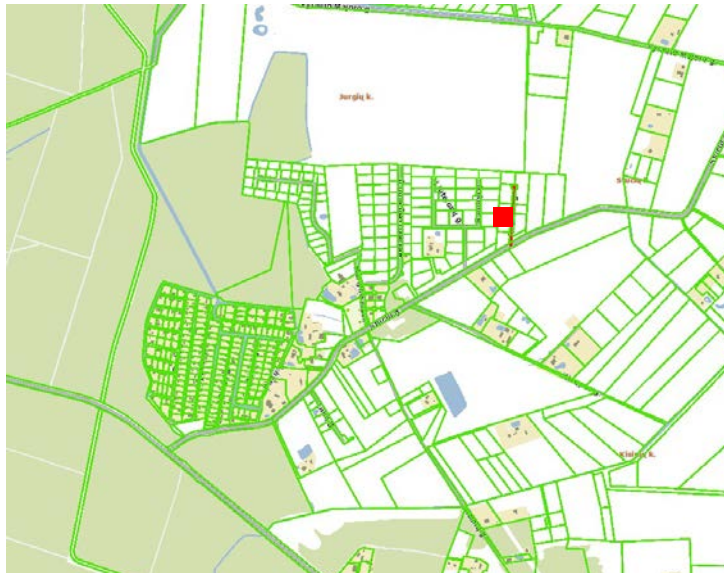
Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k., Ratilėlių g. 4, statybos projektas

Statytojas:

"Namai NT", MB / 305611589 / Universiteto al. 19-303, Klaipėda / projektai@namaint.lt

Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas:

Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k., Ratilėlių g. 4 (Kad. Nr. 5505/0001:631)



Statybos rūšis:

Nauja statyba (vadovaujantis STR 01.01.08:2002, V skyriaus p. 8).

Statinio kategorija:

Pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Sklypo techniniai rodikliai:

Žemės sklypo plotas – 0,1500 ha; paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:

Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Sklypui nustatyti servitutai:

Nėra;

Pastatų statyba:

Planuojamas gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas - 6.1.

Projektuojami sklypo rodikliai:

- Namų užstatymo plotas – 181.70 m²
- Namų bendras plotas – 149.46 m²
- Sklypo plotas – 1500 m²
- Sklypo užstatymo tankumas (UT) – 12,12% ($181.70 / 1500 * 100 = 12.12$). Maksimalus leistinas (UT) – 25,00% Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu.

Maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai

Maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis UT, %
iki 400	40
400	40
600	35
900	30
1500	25
2500	20
10000	15
daugiau kaip 10000	*

- Užstatymo intensyvumas (UI) – 9,97% ($149.46 / 1500 * 100 = 9.97$). Maksimalus leistinas (UI) – 10,00%. Nustatytas Klaipėdos rajono savivaldybės Bendrojo plano sprendiniais (reg. Nr. T00085152), 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T11-333.

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Šių projektinių pasiūlymų tikslas, parengti gyvenamosios paskirties pastato projekto projektinius sprendinius (pasiūlymus) su tikslu, kad ateityje būtų galima vykdyti etapus:

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą ar statinio ar statinio dalies paskirties keitimą;
- Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.
- Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas Techninis projektas arba Techninis darbo projektas.

PROJEKTUOJAMO SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Vieno buto gyvenamasis namas - projektuojamas sklypo vidurinėje zonoje. Išlaikomi minimalūs atstumai pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuo projektuojamo pastato išsikišančių konstrukcijų iki sklypo ribos.

Projektuojamas gyvenamasis namas yra vieno aukšto.

Sklype numatytas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 3 vietos. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, XIII Skyrius., „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“, 30 lentelę minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius – 3 vietos.

Kvartalo inžineriniai tinklai neįrengti, todėl numatomi laikini vietiniai inžineriniai tinklai ir statiniai. Atsiradus centralizuotiems inžineriniams tinklams - numatomas prisijungiamas.

Projektuojamas vandens gręžinys vandens tiekimui. Buitinės nuotekos nuvedamos į vietinį nuotekų kaupimo rezervuarą. Atvedami įvadai iki visų prietaisų (WC, praustuvės ir t.t). Kvartale šiuo metu neįrengti elektros tinklai, elektros energija numatoma tiekti benzininiu elektros generatoriumi. Parengus elektros tinklų projektą ir įrengus įvadinę elektros skirstomąsias spintas, elektros energija bus tiekama prisijungus prie esamų AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžinerinių tinklų.

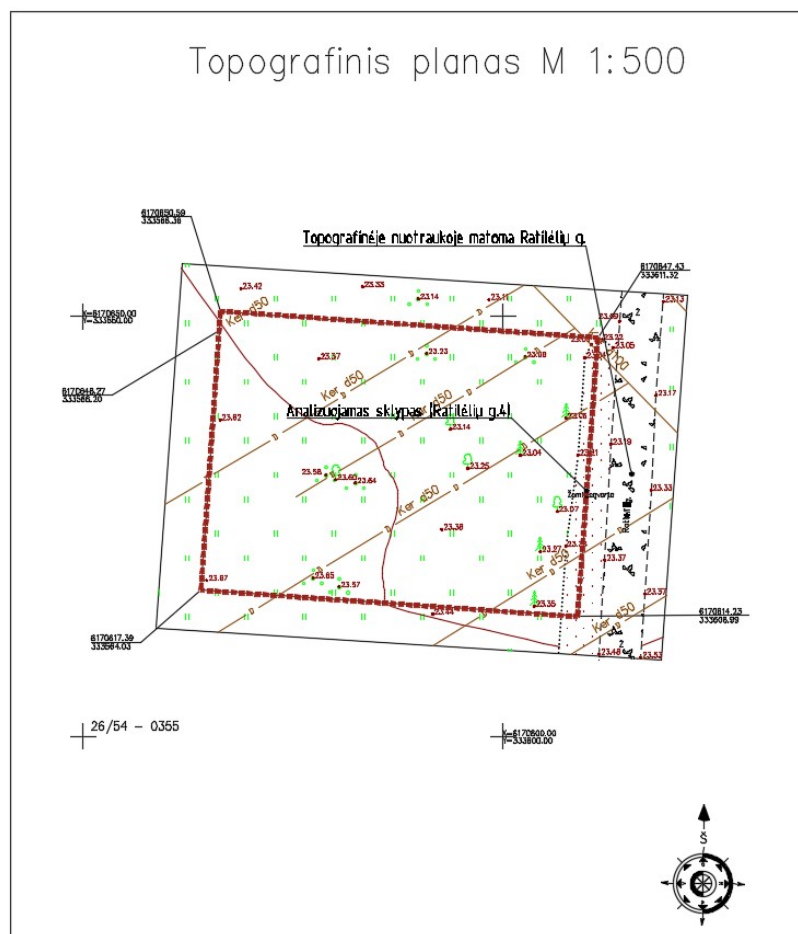
Sklypo susisiekimo komunikacijos:

Į sklypą yra patenkama iš esamos Ratilėlių g. - žvyruotas kelias jungiantis sklypo įvažiavimą su Stučių g.

Kelio danga tinkamos techninės būklės naudojimui numatomi veiklai - gyvenamosios paskirties pastato gyventojų ir specialiosios technikos pravažiavimui iki sklypo. Patekimui į pastatą yra projektuojamos kietos dangos. Sklypo ribose numatoma gerbūvio sutvarkymas, automobilių stovėjimo vietų įrengimas.



Topografinis planas M 1:500



PROJEKTUOJAMO PASTATO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas - 6.1:

- Užstatymo tankumas ~12,12% (181,70 m²) ;
- Užstatymo intensyvumas -9,97% (149,46 m²);
- Aukštų skaičius - 1 (h-5.98 m);
- Pastato tūris - 850 m³.

Rekonstruojamos pastato dalies apdailos sprendiniai, sienos - dekoratyvinis struktūrinis tinkas ir klinkerio plytelės, stogas - betoninės čerpės;

Pastato priestato konstrukciniai sprendiniai:

- Pamatai - gręžtiniai poliai;
- Išorinės sienos - blokelių mūras
- Stogas - medinės santvaros / gegnės;

DOKUMENTŲ KOPIJOS

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Klaipėdos rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
MB "Namai NT", 305611589, Klaipėda, Universiteto al. 19

Ryšio duomenys

El. paštas projektai@namaint.lt tel. Nėra mob. tel. 864707217 faks. Nėra

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k., Ratilėlių g. 4, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (vieno buto pastatai) Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingas Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 5505/0001:631

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Klaipėdos rajono sav., Dovilų sen., Kisiniai, Ratilėlių g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Vadovautis formavimo pertvarkymo projekto sprendiniais, patvirtintu 2017-04-11 Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12FPI-52-(14.12.124.). Projekto aiškinamajame rašte, brėžiniuose ir prieduose pateikti susisiekimo komunikacijų projektinius sprendinius nuo vietinės reikšmės kelių ar gatvių iki sklypo, kuriame projektuojamas pastatas. Projekto aiškinamajame rašte, brėžiniuose ir prieduose pateikti inžinerinių tinklų tiesimo projektinius sprendinius už sklypo ribų, atitinkančius teritorijos detaliuosius ir/ar specialiuosius planus. Automobilių stovėjimo vietas, sklypo aptvėrimą, šiukšlių konteinerių pastatymo vietas numatyti sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičių numatyti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelė. Sklypo reljefas formuojamas atsižvelgiant į gretimybę (aplinką, požemines komunikacijas), taip kad būtų tinkamas naudoti ir nepažeisti kaimynų interesų.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Nėra

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Iki 8,5 m aukščio, kai atstumas iki sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis

atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 pr.).

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0.10, nustatyta Klaipėdos rajono savivaldybės Bendrojo plano sprendiniais (reg. Nr. T00085152), patvirtintu 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T11-333.

6. Užstatymo tipas Nėra

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) 25%, nustatyta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“, Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu.

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu.

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui Nėra

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią Nereikia, jei nepatenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 60 punktu ir 4 priedu.

12. Kiti reikalavimai 1. Rengiant projektą įvertinti Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymą (2020 m. gegužės 7 d. Nr. XIII-2895); 2. Vadovautis formavimo pertvarkymo projekto sprendiniais, patvirtintu 2017-04-11 Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 12FPI-52-(14.12.124.).

13. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Pritariu su pastabomis projektinių pasiūlymų rengimui.

1. Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu su prašymu . teikiami dokumentai, pagrindžiantys, kad projektiniai pasiūlymai suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 15 punkte nurodytais asmenimis. Prašome pažymėti esamus statinius, jų apsaugos zonas ir/ar taikomus kitus teisės aktuose nurodytus apribojimus. Jeigu projektuojami statiniai patenka į šias zonas ar kitus apribojimus, reikalinga gauti tų statinių savininkų arba statinių valdytojų, naudotojų sutikimus.
2. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Pagrįsti sklypų užstatymo rodiklių parinkimo motyvus.
3. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 1 d. 1 p. pagrįsti, ar numatomiems sprendiniams pakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros, ar ją reikia planuoti. Pateikti susisiekimo komunikacijų vertinimą nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių. Pateikti išvadas su pasiūlymais dėl esamos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros tinkamumo numatomai veiklai vykdyti.
4. Projektinių pasiūlymų sudėtis rengiama pilna apimtimi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu.
5. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja,

Projekto Nr. NT2107-TDP
2021-09-24
Klaipėda

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS NR. NT2107 (Pagal STR 1.04.04:2017, Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą)

1.	Projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k., Ratilėlių g. 4 , statybos projektas
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Neypatingi statiniai
4.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	(6.1) gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
5.	Žemės sklypas	
5.1.	Adresas	Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k., Ratilėlių g. 4
5.2.	Paskirtis, naudojimo būdas	Kita: Gyvenamosios teritorijos
5.3.	Kadastro Nr.	Kad. Nr. 5505/0001:631
5.3.	Bendras plotas	0.1500 ha.
5.4.	Projektuojamas sklypo plotas	0.1500 ha.
5.5.	Projektuojamas užstatymo plotas	Pastatų rodikliai: ~ 188 m ²
5.6.	Projektuojamas intensyvumas	~ 9,9%
5.7.	Projektuojamas tankumas	~ 12,54 %
6.	Statinio rodikliai	

6.1.	Bendras plotas	~149,50 m ² ;
6.2.	Pastato aukštis	~ 6,05 m;
6.3.	Pastato tūris	~608 m ³ ;
6.4.	Numatoma veikla	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
7.	Projektinių pasiūlymų paskirtis	<ul style="list-style-type: none"> • Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją • Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą ar statinio ar statinio dalies paskirties keitimą; • Specialiesiems reikalavimams (specialiesiems architektūros, saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos ir paveldosaugos) nustatyti;
8.	Projektinių pasiūlymų sudėtis	<p>Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas, paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.</p> <p>Pateikiama grafinė dalis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Žemės sklypo sutvarkymo (sklypo planas) su gretima urbanistine aplinka schema. Joje nurodomas statinių išdėstymas, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, automobilių parkavimo vietos (kai jos planuojamos įrengti žemės sklype) ir kita; 2. Pastato aukštų planų schemos; 3. Pastato charakteringų pjūvių schemos; 4. Pastato fasadai; 5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija, statinio vizualizacija. <p>Statytojo pateikiami dokumentai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija; 2. Žemės sklypo planas;
9.	Terminai	Projektinių pasiūlymų terminai nenustatomi.
10.	Statytojui pateikiama	Projektiniai pasiūlymai parengiami per 2-3 sav., nuo projektinių pasiūlymo užduoties suderinimo ir teikiami derinti savivaldybės administracijos direktoriui arba jo įgaliotam savivaldybės administracijos valstybės tarnautojui. Statytojui yra pateikiama architektūros dalies popierinė versija 1 egz. ir elektroninė laikmena PDF formatu 1 egz.

Tvirtinu (užsakovas):

MB „Namai NT“

Vadovas, E. Monstavičius



Projektinių pasiūlymų rengėjas:

MB „Namai NT“

PV. E. Monstavičius



Techninių sąlygų statiniams melioruotoje
žemėje projektuoti išdavimo taisyklių
2 priedas

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

TVIRTINU
Klaipėdos raj. sav. administracijos
direktorius

(Parašas)
Česlovas Banevičius

TECHNINĖS SĄLYGOS VIENO BUTO GYVENAMO NAMO PROJEKTUI RENGTI

2021-08-17 Nr. (20.3.4E) 200

Gargždai

Vieno buto gyvenamas namas, Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k., Ratilėlių g. 4

MB „Namai NT“
(užsakovas)

REIKALAVIMAI:

1. Draudžiama valstybei nuosavybės teise priklausančių bei bendro naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zonoje (15 m į abi puses nuo rinktuvo ašies) ir griovių apsaugos zonoje (15 m nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) statyti statinius, tvirti tvoras, sodinti medžius. Tiksliai nustačius (atkasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.
2. Statybos metu pažeistus melioracijos įrenginius projekte numatyti atstatyti nedelsiant, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai. Visus drenažo atstatymo ir pertvarkymo darbus vykdyti savo lėšomis.
3. Projektuojant naujus kelius, projekte numatyti po šiais keliais drenažo rinktuvus perkloti sustiprintais PVC vamzdžiais. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, drenažo rinktuvus numatyti perkloti PVC vamzdžiais po 5 m nuo susikirtimo taško su šiais tinklais.
4. Rengiant drenažo rekonstrukcijos projektą (rinktuvų iškėlimus), drenažo įrengimo faktinę vietą ir rinktuvų altitudes tikslinti vietoje pagal faktą, atkasus šiuos rinktuvus ir sausintuvus.
5. Projektuojant nepažeisti LR Melioracijos Įstatymo Pakeitimo Įstatymo (2004-02-05 Nr. IX-2009), MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“, MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ reikalavimų, MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“.
6. Techninės sąlygos galioja iki 2026 m. rugpjūčio 17 d.

Vyr. specialistas

.....
(Pareigų pavadinimas)

.....
(Parašas)

.....
(Vardas ir pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TECHNINĖS SĄLYGOS VIENO BUTO GYVENAMO NAMO PROJEKTUI RENGTI MB „Namai NT“
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-08-17 Nr. Ž12-213
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-17 10:50
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2021-07-21 09:13 - 2024-07-20 09:13
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Direktoriaus pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-17 10:55
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-17 10:55
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2021-08-09 10:16 - 2024-08-08 10:16
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20210719.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2021-08-17)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2021-08-17 nuorašą suformavo Linas Kundrotas
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
KLAIPĖDOS RAJONO SKYRIAUS
VEDĖJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5505/0001:89), ESANČIO KISINIŲ KAIME,
KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖJE, FORMAVIMO PERTVARKYMO
PROJEKTO TVIRTINIMO**

2017 m. balandžio 11 d. Nr. 12FPĮ- 52 (14.12.124.)
Gargždai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 7 dalies 4 punktu ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, 68, 69 ir 72 punktais, veikdama pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. balandžio 7 d. įgaliojimą Nr. 1Į-826-(1.9) „Dėl teritorijų planavimo dokumentų ir žemės valdos projektų rengimo ir tvirtinimo, planavimo sąlygų išdavimo, sprendimų priėmimo ir duomenų teikimo“:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kadastro Nr. 5505/0001:89), esančio Kisinių k., Klaipėdos r. sav., formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau – Projektas), kurio:

1.1. organizatorius – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyrius;

1.2. iniciatorius – UAB „Vakarų logistikos sprendimai“;

1.3. projekto rengėjas –

1.4. į Projekto teritoriją patenkančių žemės sklypų savininkai ar valstybinės ar savivaldybių žemės patikėtiniai ir naudotojai, šių žemės sklypų plotai:

1.4.1. UAB „Vakarų logistikos sprendimai“ 2,4812 ha;

1.5. prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

2. P a k e i č i u pagal Projektą naujai suformuotų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę, žemės sklypų naudojimo būdą – iš kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.





KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS

ISAKYMAS
DĖL NUMERIŲ SUTEIKIMO KISINIŲ KAIMIŲ

2017 m. birželio 20 d. Nr. AV-1381
Gargždai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies punktu, Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo 9 straipsnio 1 dalimi, Numerių pastatams, patalpoms, butams ir žemės sklypams, kuriuose pagal juos numatyti paskirti (būda) ar teritorijų planavimo dokumentus leidžiama pastatų statyti, suteikimo šeimonių apskaitos tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministro 2011 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. IV-57 (2014 m. kovo 13 d. įsakyme Nr. IV-178 redakcija), su pūstais bei atsižvelgdamas į UAB „Vakarų logistikos sprendimai“ direktoriaus prašymą,

suteikiu numerius: Kisinių k., Dovylių sen., Klaipėdos r. (pagal pridedamą priedą).

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo ar pranešimo suinteresuotai kalibromi viešam administravimo subjekto veiksnius (atsisakyma atlikti veiksmus) dienos gali būti skundiamas Klaipėdos rajono savivaldybės visuomeninei administracinių ginėtų komisijai (Klaipėdos g. 2, 96130 Gargždai) arba Klaipėdos apygardos administraciniam teismui (Ušanių Blynas g. 9, 96130 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylių teisėjų įstatymo nustatyta tvarka.

Direktorius

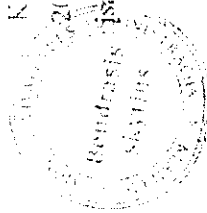


Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorui

2014 m. *birželio 22 d.*

Bendrasis įsakymas Nr. *AB-138/1*

priedas



DUOMENYS APIE NUMERIŲ ŽEMĖS SKLYPAMS, PASTATAMS, JŲ KOMPLEKSAMS AR KORPUSAMS SUTEIKIMĄ, KEITIMĄ AR PANAIKINIMĄ

Seminijos pavadinimas	Dėvylų sen.
Gyvenamosios vietovės pavadinimas	Kisimijė
Kartografinis pagrindas	Kadastro žemėlapis
Koordinatų sistema	LKS-94
Adresų koordinatų nustatymo būdas	Grafinis

Eid. Nr.	Hukalo Nr.	Buvusio adreso duomenys			Suteikto adreso duomenys			Adreso koordinatės	
		Gyvenamosios vietovės pavadinimas	Žemės sklypo, turinio leidžiamų pastatų statyba, komplekso Nr., gatvėje ar gyvenamojoje vietovėje	Korpuso Nr.	Gatvės pavadinimas	Žemės sklypo, turinio leidžiamų pastatų statyba, komplekso Nr., gatvėje ar gyvenamojoje vietovėje	Korpuso Nr.	X	Y
1	89-131	4	5	6	7	8	9	10	11
1	89-131				Raidėlių g.			6170396	333637
2	89-131				Raidėlių g.			6170500	333533
3	89-131				Raidėlių S.			6170628	333601
4	89-131				Raidėlių g.			6170632	333536
5	89-131				Raidėlių g.			6170676	333641
6	89-131				Raidėlių g.			6170683	333566
7	89-131				Raidėlių g.			6170691	333533
8	89-131				Raidėlių g.			6170696	333599
9	89-131				Raidėlių g.			6170728	333656
10	89-131				Raidėlių g.			6170731	333533

Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės naudmenų ekaplikacija (ha) po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo														
	Žemės sklypo Nr.	bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos					miškas	krūmai	Keliai		užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusaizinta žemė
			iš viso	ariami	sodai	pievos	iš viso			iš jų servitutiniai					
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-1	0.2445	0.2445	0.2445	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2445
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-2	0.1500	0.1500	0.1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1500
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-3	0.1500	0.1500	0.1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1500
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-4	0.1500	0.1500	0.1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1500
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-5	0.1500	0.1500	0.1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1500
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-6	0.1500	0.1500	0.1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1500
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-7	0.2200	0.2200	0.2200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2200
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-8	0.2200	0.2200	0.2200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2200
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-9	0.1500	0.1500	0.1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1500
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-10	0.1500	0.1500	0.1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1500
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-11	0.1500	0.1500	0.1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1500
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-12	0.1500	0.1500	0.1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1500
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-13	0.1498	0.1498	0.1498	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1498
UAB "Vakarų logistikos sprendimai"	89-14	0.2969	0.2969	0.2969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2969

Po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (jiems) taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos LRV 1992.05.12 nutarimu Nr.343; LRV 1995.12.29 nutarimu Nr.1640 (Žin., 1992, Nr.22-652)

žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
89-1	1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos	0.0064
89-1	2	II. Kelių apsaugos zonos	0.0784
89-1	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.2445
89-2	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.1500
89-3	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.1500
89-4	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.1500
89-5	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.1500
89-6	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.1500
89-7	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.2200
89-8	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.2200
89-9	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.1500
89-10	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.1500
89-11	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.1500
89-12	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.1500
89-13	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.1498
89-14	1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos	0.0071
89-14	2	II. Kelių apsaugos zonos	0.0953
89-14	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai	0.2969

Po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (jiems) taikomi servitutai

sklypo Nr.	Kodas	Servitutų aprašymas	Plotas ha
89-14	215	Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų takus (tarnaujantis daiktas)	0.2969
89-14	222	Servitutas-teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	0.2969
89-1, ... 89-13	115	KELIO SERVIDUTAS-TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖM, NAUDOTIS PĖSČIŲ TAKAIS (VIEŠPATYB.)	
89-1, ... 89-13	218	SERVITUTAS-TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI, NAUDOTI POŽ., ANT. KOMUN. (VIEŠPATYB. DAIKT.)	
89-1	222	SERVITUTAS-TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI, NAUDOTI POŽ., ANT. KOMUN. (TARNAUJ. D.) 0.2445	
89-2, ... 89-14	240	SERVITUTAS-TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI, NAUDOTI POŽ., ANT. KOMUN. (VIEŠPATYB. DAIKT.)	



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vincio Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: 2018-05-26 08:49:40

Registro Nr.: 55/35176
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2001-11-20

Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k.
 Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k.
 Unikalus daikto numeris: 5505-0001-0089
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 5505/0001:89 Baičių k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
 Žemės sklypo plotas: 2.4812 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 2.4812 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 2.4812 ha
 Nusausintos žemės plotas: 2.4812 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 39.2
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 2000 Eur
 Žemės sklypo vertė: 1250 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 7640 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2018-03-28
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2015-10-05

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Savininkas
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 5505-0001-0089, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-04-13 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. DR-1579
 Įrašas galioja: Nuo 2018-04-25

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Asmeninė nuosavybė
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 5505-0001-0089, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-04-13 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. DR-1579
 Įrašas galioja: Nuo 2018-04-25

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 5505-0001-0089, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2015-10-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2015-11-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
 Nr. 12SK-2232-(14.12.110.)
 Plotas: 2.4812 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2015-11-26

9.2.

II. Kelių apsaugos zonos
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 5505-0001-0089, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2015-10-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2015-11-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
 Nr. 12SK-2232-(14.12.110.)
 Plotas: 0.1737 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2015-11-26

9.3.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 5505-0001-0089, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2015-10-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2015-11-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
 Nr. 12SK-2232-(14.12.110.)
 Plotas: 0.0135 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2015-11-26

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 5505-0001-0089, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2015-10-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2015-11-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
 Nr. 12SK-2232-(14.12.110.)
 Įrašas galioja: Nuo 2015-11-26

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

UAB "Geosmart", a.k. 302576916
Daiktas: žemės sklypas Nr. 5505-0001-0089, aprašytas p. 2.1.
registravimo pagrindas: 2015-10-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-349
Įrašas galioja: Nuo 2015-11-26

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2018-05-26 08:49:40

Dokumentas atspausdintas



[Handwritten signature]

rencinio pagrindo kadastro duomenys (GDR 10LT), skaitmeninis rastrinis ortografinis žemėlapis (ORT LT), specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinys (SŽNS DR 10LT), bei www.zpdris.lt paslaugos Nr.ZSFP-15553 pateikta medžiaga.

Parengto projekto sprendinių atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:

Rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, vadovautasi planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

1)Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, reg. Nr.003551003200;

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius - žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį (žiūr.pateiktą ištrauką), mūsų pertvarkoma teritorija patenka į Ž,K – žemės ūkio paskirties ir kitos paskirties žemės teritorijas, kurioms nustatyti reglamentų indeksai: tai - Ž4.1 indeksu pažymėta teritorija – intensyvaus tradicinio ūkininkavimo ūkinių agrarinių teritorijų sklypai. Tai - U4.1.1 indeksu pažymėta teritorija-eks-
tensyvaus dispersinio užstatymo bendrojo tvarkymo gyvenamųjų vietovių ar jų dalių sklypai. Šiai kategorijai priskiriami naujai formuojami žemės ūkio paskirties teritorijose kitos paskirties atskiri sklypai, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo. Planuojama teritorija pertvarkoma, vadovaujantis reglamento indeksu U4.1.1.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius-gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį (žiūr.pateiktą ištrauką), planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso sudėtinės dalis, teritorijoje nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.

2)Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta LR Vyriausybės 2012-12-05 nutarimu Nr.1490 (žiūr.pateiktą ištrauką);

Pertvarkoma teritorija nepatenka į prioritetinį plotą, kur miško įveisimas leistinas. Taip pat pertvarkomoje teritorijoje nėra miško naudmenų, todėl naujai suformuotiems sklypams įtakos neturi.

3) Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, reg. Nr.003552004225;

Planuojama teritorija nepatenka į viešo vandens tiekėjo aptarnavimo zoną (žiūr. pateiktą ištrauką).

4)Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu, patvirtintu 2015-05-28 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-166;

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano reglamentų brėžinį planuojama teritorija patenka į ŽŪGK2.2/UKK4.2 – intensyvaus tradicinio ūkininkavimo ir ekstensyvaus dispersinio užstatymo kraštovaizdžio tvarkymo zonas (žiūr.pateiktą ištrauką). Teritorija planuojama, remiantis reglamento indeksu UKK4.2 – ekstensyvaus dispersinio užstatymo teritorija. Šio tipo kraštovaizdyje galima nauja tik vienkieminė gyvenamoji statyba, neformuojant gyvenamųjų kvartalų. Planuojamame sklype šiuo projektu suprojektuoti 12 gyvenamosios paskirties,1-susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos sklypas ir 1-susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypas. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. Planuojamas sklypas tik iš dviejų pusių ribojasi su rajoniniu keliu Nr.2221 ir inžinerinių komunikacijų sklypu, kas neatitinka kvartalinio užstatymo sąvokos. Taip pat planuojamas sklypas nesudaro kompaktiškai užstatytos teritorijos, nes vadovaujantis Klaipėdos rajono bendruoju planu, kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų. Dispersinio užstatymo teritorijose, esančiose žemės ūkio paskirties žemėse, nustatomas maksimalus formuojamo kitos paskir-

ties atskiro žemės sklypo užstatymo tankis 10 procentų nuo turimo žemės ploto.

5) Baičių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymu, reg. Nr.

003552004272;

Vadovaujantis Baičių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto sprendiniais, pertvarkoma teritorija šiaurėje, rytuose ir vakaruose ribojasi su privačiais žemės sklypais, o pietuose – su rajoniniu keliu Nr.2221. Parengto projekto sprendiniai neprieštarauja Baičių k. v. žemės reformos žemėtvarkos projekto ir jo papildymų sprendiniams (žiūr. pateiktą ištrauką).

6)Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema;

Pertvarkomoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (žiūr. pateiktą ištrauką).

7)Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiuoju planu;

Šalia planuojamos teritorijos nėra numatyta dviračių trasų, todėl parengto projekto sprendiniai neprieštarauja minėto specialiojo plano sprendiniams (žiūr. pateiktą ištrauką).

Parengto žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano, bei kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

2.ESAMOS TERITORIJOS ANALIZĖ.

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, pertvarkomas žemės sklypas(kad.Nr.5505/0001:0089)nuosavybės teise priklauso UAB„Vakarų logistikos sprendimai“. Planuojama teritorija yra Kisinių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav. Sklypo kad. Nr. 5505/0001:0089; plotas – 2.4812 ha. Žemės sklypo paskirtis-žemės ūkio; naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Pertvarkoma teritorija šiaurėje, rytuose ir vakaruose ribojasi su žemės sklypais, nuosavybės teise priklausančiais privatiems asmenims; o

pietuose – su rajoniniu keliu Nr.2221.

Planuojamoje teritorijoje yra nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I – ryšių linijų apsaugos zonos (0.0135 ha);

II – kelių apsaugos zonos (0.1737 ha);

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (2.4812 ha).

Planuojamoje teritorijoje nėra nustatyti servitutai. Planuojamam sklypui nustatyta hipoteka (pridėtas kreditoriaus sutikimas dėl hipotekos).

Pertvarkomam žemės sklypui yra atlikti kadastriniai matavimai.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas; joje nėra istorinių, kultūrinių ir archeologinių vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas, kurios neigiamai įtakotų planuojamą ūkinę veiklą. Sklype želdinių nėra. Planuojama teritorija inžineriškai neįrengta.

3.FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO SPRENDINIAI.

Projekto metu žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.5505/0001:0089)padalijamas į keturiolika atskirų žemės sklypų (Nr.89-1;..... Nr.89-14); dvylikai iš jų (Nr.89-2; Nr. 89-3;Nr.89-13) pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš ž.ū. paskirties į kitos paskirties žemę; nustatomas naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.Vienam žemės sklypui (Nr.89-14)pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš ž.ū. paskirties į kitos paskirties žemę; nustatomas naudojimo būdas-susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Vienam žemės sklypui (89-1) pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš ž.ū. paskirties į kitos paskirties žemę; nustatomas naudojimo būdas–susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės melioracijos schema, į pertvarkomą žemės sklypą patenka valstybei priklausančios drenažo rinktuvai. Vadovaujantis LR žemės ūkio

ministro 2008-04-16 d. įsakymu Nr.3D-218 patvirtintų Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi sklypo savininko lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Melioracijos klausimai sprendžiami STR techninio projekto metu.

Naujai suformuotiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 ir vėlesnės redakcijos. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos, atliekant atskirų žemės sklypų kadastrinius matavimus. Privažiavimui į suprojektuotus sklypus (Nr.89-1;... Nr.89-13), inžinerinių komunikacijų tiesimui, naudojimui, aptarnavimui, projekte suprojektuotas sklypas Nr.89-14. Numatomos įvažiavimų vietos į suformuotus sklypus gali būti tikslinamos, rengiant atskirų žemės sklypų techninius projektus.

Inžineriniai tinklai šiuo projektu nesprendžiami. Planuojamos teritorijos aprūpinimas inžinerine infrastruktūra sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Inžinerinės infrastruktūros įrengimui (t.y. aprūpinant suprojektuotuose sklypuose statomus namus vandeniu ir tvarkant jų nuotekas) suprojektuotas sklypas Nr.89-1. Nuotekų tvarkymas bus vykdomas, vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento IV sk. „Buitinių ir komunalinių nuotekų tvarkymas“ nustatytais reikalavimais.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-1 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.2445 ha; t.sk. ž.ū.naudmenų – 0.2445 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I – ryšių linijų apsaugos zonos (0.0064 ha).

Nustatyta ryšių linijų apsaugos zona po 2 m pločio abipus požeminio kabelio trasos.

II – kelių apsaugos zonos (0.0784 ha).

Nustatyta rajoniniam keliui Nr.2221 kelių apsaugos zona po 20m pločio nuo kelio briaunų į abi puses.

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.2445 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-1 koordinatės:

1 6170515,110 (x) 333556,830 (y)

2 6170545,480 333558,968

3 6170584,200 333561,700

26 6170581,040 333606,678

25 6170541,950 333603,918.

Suformuoto žemės sklypo Nr. 89-2 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.1500 ha; t.sk. ž.ū.naudmenų – 0.1500 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.1500 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-2 koordinatės:

3 6170584,200 (x) 333561,700 (y)

4	6170600,070	333562,810
5	6170617,390	333564,030
27	6170614,230	333608,988
26	6170581,040	333606,678.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-3 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.1500 ha; t.sk.ž.ū.naudmenų – 0.1500 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.1500 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-3 koordinatės:

5	6170617,390 (x)	333564,030 (y)
6	6170648,270	333566,198
7	6170650,590	333566,360
28	6170647,430	333611,318
27	6170614,230	333608,988.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-4 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.1500 ha; t.sk.ž.ū.naudmenų – 0.1500 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.1500 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-4 koordinatės:

7	6170650,590 (x)	333566,360 (y)
8	6170683,780	333568,700
29	6170680,620	333613,678
28	6170647,430	333611,318.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-5 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.1500 ha; t. sk.ž.ū.naudmenų – 0.1500 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.1500 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-5 koordinatės:

8	6170683,780 (x)	333568,700 (y)
9	6170694,500	333569,448
10	6170716,960	333571,030
30	6170713,790	333616,028
29	6170680,620	333613,678.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-6 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.1500 ha; t. sk.ž.ū.naudmenų – 0.1500 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.1500 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-6 koordinatės:

10	6170716,960 (x)	333571,030 (y)
11	6170735,450	333572,328
12	6170751,800	333573,478
33	6170748,990	333613,458
32	6170734,030	333612,410
31	6170733,680	333617,398
30	6170713,790	333616,028.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-7 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.2200ha; t.sk.ž.ū.naudmenų – 0.2200 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.2200 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-7 koordinatės:

12	6170751,800 (x)	333573,478 (y)
13	6170770,870	333574,818
14	6170795,220	333576,528
15	6170792,060	333626,768
34	6170748,270	333623,678
33	6170748,990	333613,458.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-8 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.2200 ha; t.sk.ž.ū.naudmenų – 0.2200 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.2200 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-8 koordinatės:

34 6170748,270 (x) 333623,678 (y)
15 6170792,060 333626,768
16 6170790,110 333657,818
17 6170789,180 333676,528
18 6170744,750 333673,378
35 6170747,580 333633,418.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-9 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.1500 ha; t.sk.ž.ū.naudmenų – 0.1500 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.1500 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-9 koordinatės:

35 6170747,580 (x) 333633,418(y)
36 6170732,620 333632,358
37 6170732,970 333627,368
38 6170713,070 333625,978
19 6170709,890 333670,908
18 6170744,750 333673,378.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-10 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.1500 ha; t.sk.ž.ū.naudmenų – 0.1500 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.1500 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-10 koordinatės:

38 6170713,070 (x) 333625,978 (y)
19 6170709,890 333670,908
20 6170676,650 333668,558
39 6170679,860 333623,648.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-11 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.1500 ha; t.sk.ž.ū.naudmenų – 0.1500 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.1500 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-11 koordinatės:

39 6170679,860 (x) 333623,648 (y)
20 6170676,650 333668,558
21 6170643,460 333666,218
40 6170646,650 333621,308.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-12 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.1500 ha; t.sk.ž.ū.naudmenų – 0.1500 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.1500 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-12 koordinatės:

40 6170646,650 (x) 333621,308 (y)
21 6170643,460 333666,218
22 6170610,200 333663,868
41 6170613,440 333618,968.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-13 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.1498 ha; t.sk.ž.ū.naudmenų – 0.1498 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0.1498 ha).

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-13 koordinatės:

41 6170613,440 (x) 333618,968 (y)
22 6170610,200 333663,868
23 6170591,930 333662,570
42 6170565,230 333615,628.

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-14 sprendiniai:

Sklypo plotas – 0.2969 ha; t.sk.ž.ū.naudmenų – 0.2969 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – susisie-

kimo ir inžinerinių koridorių teritorijos.

Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I – ryšių linijų apsaugos zonos (0.0071 ha).

Nustatyta ryšių linijų apsaugos zona po 2 m pločio abipus požeminio kabelio trasos.

II – kelių apsaugos zonos (0.0953 ha).

**Nustatyta rajoniniam keliui Nr.2221 kelių apsaugos zona po 20 m pločio nuo kelio briaunų
į abi puses.**

**XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir
įrenginiai (0.2969 ha).**

Suformuoto žemės sklypo Nr.89-14 koordinatės:

24	6170574,670 (x)	333661,348 (y)
25	6170541,950	333603,918
26	6170581,040	333606,678
27	6170614,230	333608,988
28	6170647,430	333611,318
29	6170680,620	333613,678
30	6170713,790	333616,028
31	6170733,680	333617,398
32	6170734,030	333612,410
33	6170748,990	333613,458
34	6170748,270	333623,678
35	6170747,580	333633,418
36	6170732,620	333632,358
37	6170732,970	333627,368
38	6170713,070	333625,978

39	6170679,860	333623,648
40	6170646,650	333621,308
41	6170613,440	333618,968
42	6170565,230	333615,628
23	6170591,930	333662,570.

Siūloni nustatyti servitutai:

 215 – kelio servitutas skl. Nr.89-14 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas skl. Nr.89-1;..... Nr.89-13; plotas – 0.2969 ha);

222 – servitutas skl. Nr.89-14 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas skl. Nr.89-1;.....Nr.89-13; plotas – 0.2969 ha);

222 – servitutas skl.Nr. 89-1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas skl. Nr.89-2;.....Nr.89-14; plotas – 0.2445 ha);

115 – kelio servitutas skl. Nr.89-1;.....Nr.89-13 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas skl. Nr.89-14);

218 – servitutas skl. Nr.89-1;....Nr.89-13 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas skl. Nr.89-14);

218 – servitutas skl. Nr.89-2;....Nr.89-14 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas skl. Nr.89-1).

Susisiekimas: į planuojamą teritoriją privažiuojama nuo rajoninio kelio Nr.2221 Kisiniai-

 Baičiai-Šniaukštai projektuojama nuovaža. Nuovaža suprojektuota ant pertvarkomo sklypo ir kaimyninio sklypo (kad. Nr.5505/0001:0544) ribos, suderinta su VĮ „Klaipėdos regiono keliai“. Suprojektuotą nuovažą savo lėšomis įrengs planuojamo žemės sklypo savininkas. Privažiavimui į suprojektuotus žemės sklypus Nr.89-1,.....Nr.89-13 suprojektuotas žemės sklypas Nr.89-14, kuriame numatytas 10 m pločio kelio servitutas – 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

Statybos metu sklypo savininkas įsipareigoja prižiūrėti rajoninio kelio būklę, o jai pablogėjus, atstatyti kelio būklę savo lėšomis. Privažiavimo kelią į suprojektuotus sklypus įsirengs, bei jo būkle ir tolimesne priežiūra rūpinsis suprojektuotų žemės sklypų būsimi savininkai. Pertvarkytoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 procentai nuo viso sklypo ploto, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014-01-14 d. įsakymu Nr.D1-36. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

4.VISUOMENĖS INFORMAVIMAS, INICIATORIŲ DERINIMAS.

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su projektu vyko, vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2014-01-02 d. įsakymu Nr.3D-1/D1-1,, Dėl LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04d. įsakymo Nr.3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių nustatyta tvarka.

Informacija apie pradedamą rengti, bei parengtą žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą ir galimybes su juo susipažinti, skelbiama Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) interneto svetainėje (www.zpdri.lt).

Su parengto projekto sprendiniais sutiko sklypo savininkas UAB „Vakarų logistikos sprendimai“ ir projekto sprendinius derina be pastabų.

5.PROJEKTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS.

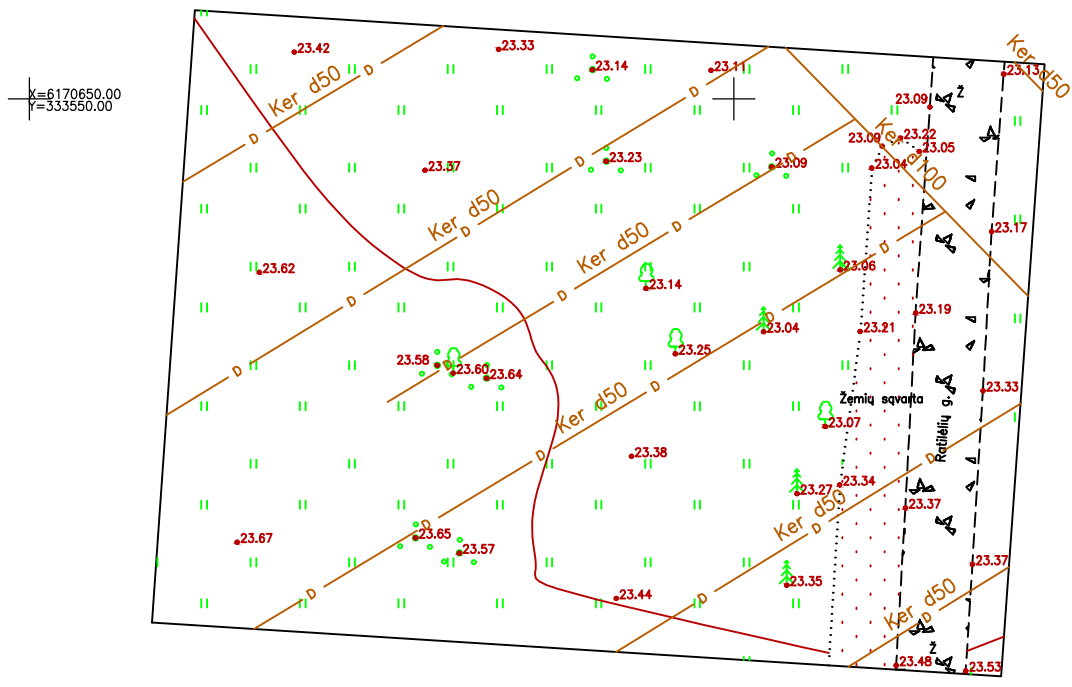
Naujai suformuoti žemės sklypai (Nr.89-1; Nr.89-14) bus paženklinti, atlikus sklypų kadastrinius matavimus, paskaičiuoti žemės sklypų kadastro duomenys.Bylos bus pateiktos Nekilnojamojo turto registrai dėl žemės sklypų duomenų patikslinimo. Suprojektuotą nuovažą savo lėšomis įrengs planuojamo žemės sklypo savininkas.

Planuojamoje teritorijoje inžinerinę infrastruktūrą (privažiavimo kelią į suprojektuotus sklypus – skl.Nr.89-14), bei inžinerinius tinklus (skl.Nr.89-1 ir Nr.89-14), įsirengs būsimi sklypų savininkai. Taip pageidavo planavimo iniciatorius, perleisdamas atsakomybę dėl inžinerinės infrastruktūros įrengimo būsimų žemės sklypų savininkams pagal parengtą žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą. Parduodant žemės sklypus į žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį bus įrašyti sprendiniai dėl inžinerinės infrastruktūros. Įrengus greta planuojamos teritorijos centralizuotus buitinių nuotekų bei vandentiekio tinklus, būtina jungtis į minėtus tinklus.

Inžineriniai tinklai šiuo projektu nesprenžiami. Jų prisijungimas sprenžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas.

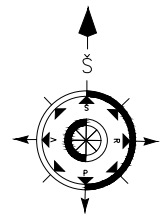
Planavimo iniciatoriui perleidus nuosavybės teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių įgyvendinimo eiga; sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

Topografinis planas M 1:500



26/54 - 0355

X=6170600.00
Y=333600.00



Suderinta el. TIIS paslaugoje. TIIS1-20210831-017524		Klaipėdos m. Liepų g. 64A-517 kab. uostamiesciogeodezija@gmail.com Tel.+37068428225		Klaipėdos r. sav., Dovylių sen., Kisinių k., Ratilių g. 4	
Koordinacių sistema: LKS-1994			Aukščių sistema: LAS 07		
Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Lapų skaičius: 1	Lapo nr: 1	
	Geodezininkas	1GKV-986	Parašas	Data	
				2021 07	

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 2 skyrius 1 skirsnis "Bendroji dalis" 5.6.18 punktu pateikiamas projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas pagal techninio projekto sudedamąsias dalis.

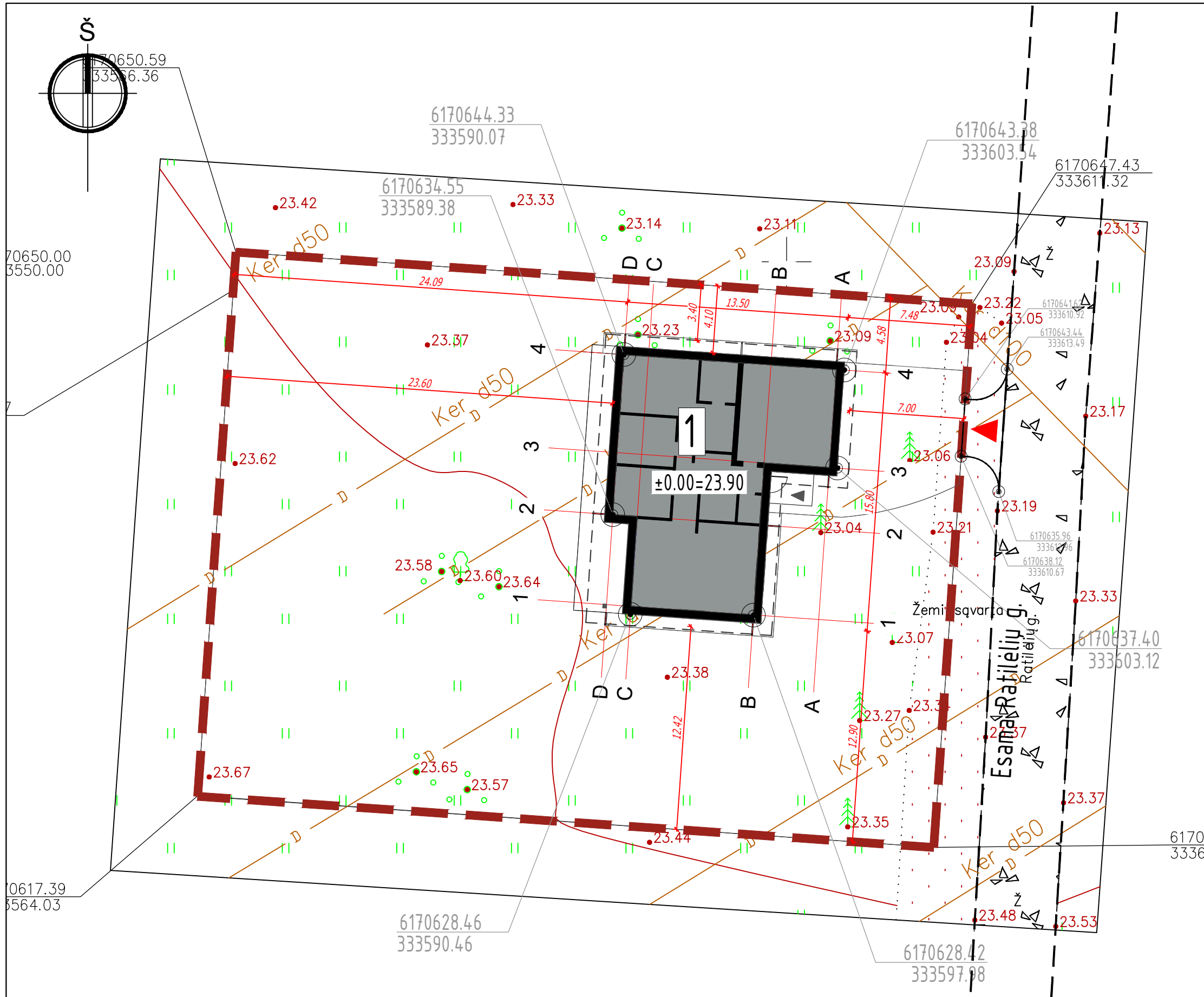
Projektas parengtas projektavimui naudojant programinę įrangą:

1. Bendroji dalis, aiškinamasis raštas – OpenOffice, PDFzorro;
2. Architektūrinė dalis – LibreCAD, QCAD, PDFzorro ;
3. Sklypo sutvarkymo dalis – LibreCAD, QCAD, PDFzorro;

Vadovas EGIDIJUS MONSTAVIČUS



BRĚŽINIAI



SITUACIJOS SCHEMA
PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	1500 m ²	
Statinio užstatymo plotas	181.70 m ²	Vadovaujantis STR 2.02.09.2005
Statinio bendras plotas	149,46 m ²	"Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"
Projektuojamas užstatymo tankis	12,12 %	25,00 %, 9 priedas
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	9,97 %	10,00 %, Klaipėdos r. s. Bendorjo plano Sprendiniai (reg. Nr. T00085152)
Želdynų plotas	1186 m ² (79,1%)	25,00 % (minimalus kiekis), 9,4 punktu

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

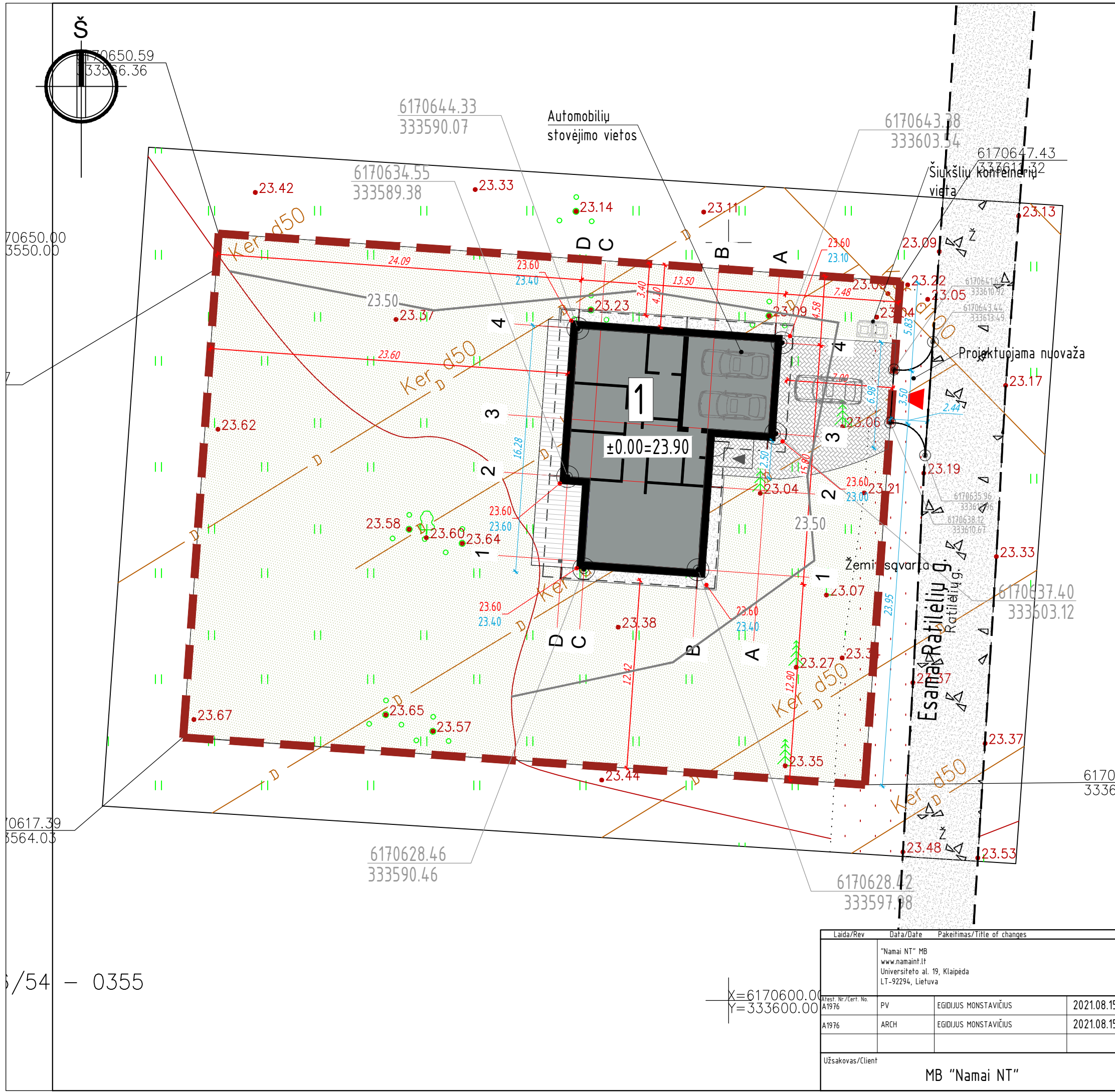
1	Vieno buto gyvenamasis namas
— — — — —	Sklypo riba
- - - - -	Sklypo užstatymo riba
— 2.30 —	Projektuojamos horizontalės
▬	Projektuojamas pastatas
- - - - -	Projektuojamo pastato stogo kontūras
▨	Trinkelės - 102,00 m ²
▨	Esama Ratilėlių gatvė
▨	Kitų žemės sklypų ribos
▨	Skaldos nuogrinda
▨	Įrengiami vejos plotai
▨	Servitutas
▨	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
▨	Įėjimas į pastatą
▨	Ivažiavimas į sklypą
▨	Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
▨	Kiti atstumai

- PASTABOS:**
1. Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
 2. Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašiu susikirtimuose.
 3. Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
 4. Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenažą gruntinio vandens pažeminimui.
 5. Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.
 6. Sklypo aptvėrimas esamas - neprojektuojamas.
 7. Želdiniai sodinami ir tvarkomi vadovaujantis STR 2.02.09.2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais.

/54 - 0355

X=6170600.00
Y=333600.00

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
		"Namai NT" MB www.namainf.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., DOVILŲ SEN., KISINIŲ K., RATILĖLIŲ G. 4, STATYBOS PROJEKTAS	PP
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2021.08.15	0
A1976	ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2021.08.15	1:250
Užsakovas/Client			Brėžinio pavadinimas/Drawing name	MASTELIS SCALE
MB "Namai NT"			SKLYPO NUŽYMĖJIMO PLANAS	1:250
			Brėžinio žymuo/Drawing mark	PUSLAPIS PAGE
			NT2107-TDP-01	1/1



SITUACIJOS SCHEMA

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	1500 m ²	Vadovaujantis STR 2.02.09.2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai": 25,00 %, 9 priedais 10,00 %, Klaipėdos r. s. Bendorjo plano Sprendiniai (reg. Nr. T00085152) 25,00 % (minimalus kiekis), 9,4 punktu.
Statinio užstatymo plotas	181,70 m ²	
Statinio bendras plotas	149,46 m ²	
Projektuojamas užstatymo tankis	12,12 %	
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	9,97 %	
Želdynų plotas	1186 m ² (79,1%)	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[1]	Vieno buto gyvenamasis namas
[Red dashed line]	Sklypo riba
[Red dashed line]	Sklypo užstatymo riba
[Grey line]	Projektuojamos horizontalės
[Black outline]	Projektuojamas pastatas
[Dashed line]	Projektuojamo pastato stogo kontūras
[Stippled area]	Trinkelės - 102,00 m ²
[Hatched area]	Esama Ratilėlių gatvė
[Dotted area]	Kitų žemės sklypų ribos
[Green area]	Skaldos nuogrinda
[Blue area]	Įrengiami vejos plotai
[Blue hatched area]	Servitutas
[Orange area]	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
[Black arrow]	Įėjimas į pastatą
[Red arrow]	Ivažiavimas į sklypą
[Red arrow]	Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
[Blue arrow]	Kiti atstumai
[Red arrow]	Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas)
[Car icon]	Automobilio stovėjimo vieta

- PASTABOS:**
- Koordinatės sklypo kampuose išneštos pagal topografinę nuotrauką.
 - Projektuojamo pastato koordinatės išneštos pastato ašiu susikirtimuose.
 - Projektuojamo pastato altitudės išneštos pastato kampuose.
 - Po dangomis, atsižvelgiant į situaciją numatyti drenažą gruntinio vandens pažeminimui.
 - Privažiavimo geometrija tikslinama vietoje.
 - Sklypo aptvėrimas esamas - neprojektuojamas.
 - Želdiniai sodinami ir tvarkomi vadovaujantis STR 2.02.09.2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais.

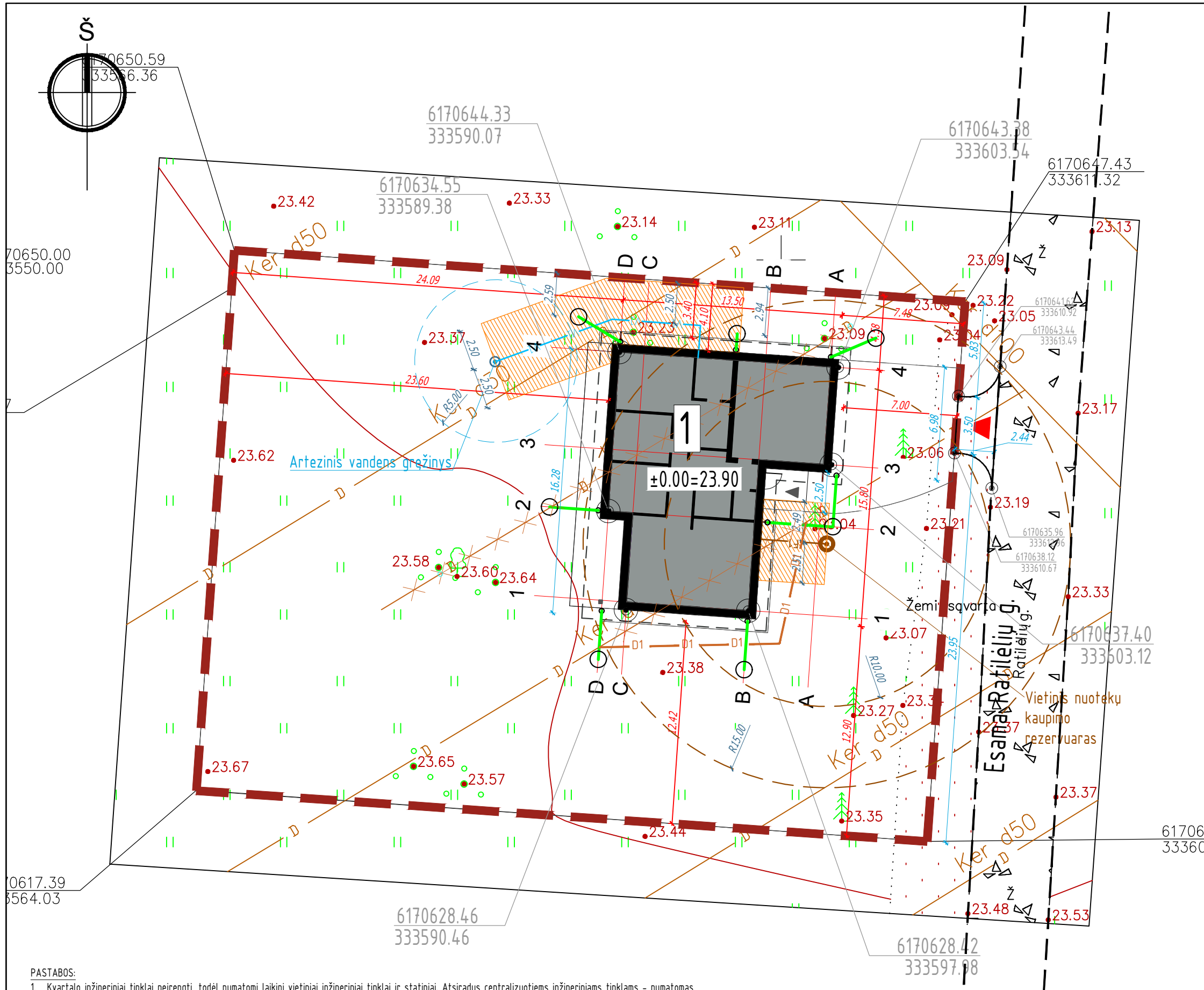
Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name	STADIJA STAGE
		"Namai NT" MB www.namaint.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., DOVILŲ SEN., KISINIŲ K., RATILĖLIŲ G. 4, STATYBOS PROJEKTAS	PP
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2021.08.15	0
A1976	ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	2021.08.15	1:250
Užsakovas/Client			Brėžinio žymuo/Drawing mark	PUSLAPIS PAGE
MB "Namai NT"			NT2107-TDP-02	1/1

70650.00
3550.00

0617.39
564.03

/54 - 0355

X=6170600.00
Y=333600.00



SITUACIJOS SCHEMA

PAGRINDINIAI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	1500 m ²	
Statinio užstatymo plotas	181.70 m ²	Vadovaujantis STR 2.02.09.2005
Statinio bendras plotas	149,46 m ²	"Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai":
Projektuojamas užstatymo tankis	12,12 %	25,00 %, 9 priedas
Projektuojamas užstatymo intensyvumas	9,97 %	10,00 %, Klaipėdos r. s. Bendrojo plano Sprendiniais (reg. Nr. T00085152)
Želdynų plotas	1186 m ² (79,1%)	25,00 % (minimalus kiekis), 9,4 punktu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[1]	Vieno buto gyvenamasis namas
[Red dashed line]	Sklypo riba
[Red dashed line]	Sklypo užstatymo riba
[Grey line]	Projektuojamos horizontalės
[Black outline]	Projektuojamas pastatas
[Dashed line]	Projektuojamo pastato stogo kontūras
[Stippled area]	Trinkelės - 102,00 m ²
[Hatched area]	Esama Ratilėlių gatvė
[Hatched area]	Kitų žemės sklypų ribos
[Hatched area]	Skaldos nuogrinda
[Hatched area]	Įrengiami vejos plotai
[Hatched area]	Servitutas
[Hatched area]	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
[Arrow]	Įėjimas į pastatą
[Arrow]	Ivažiavimas į sklypą
[Red arrow]	Atstumai nuo labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos iki sklypo ribos
[Blue arrow]	Kiti atstumai
[Red arrow]	Pastato kampų žemės paviršiaus aukščiai (Projektuojamas / esamas)
[Icon]	Automobilio stovėjimo vieta
[Red line]	Projektuojami elektros tinklai
[Blue line]	Projektuojami vandentiekio tinklai
[Green line]	Projektuojami nuotekų tinklai
[Cyan line]	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
[Orange line]	Projektuojami drenažo tinklai
[Cross-hatch]	Demontuojami esami drenažo tinklai

- PASTABOS:**
- Kvartalo inžineriniai tinklai neįrengti, todėl numatomi laikini vietiniai inžineriniai tinklai ir statiniai. Atsiradus centralizuotiems inžineriniams tinklams - numatomas prisijungiamas
 - Inžinerinių tinklų linijas nutiesti (pastatyti) skirtinguose aukščiuose.
 - Po kelio dangos patenkančius inžinerinius tinklus privaloma papildomai apsaugoti nuo pažeidimų. Statybos metu sugadinti inžineriniai tinklai bus atstatomi statytojo lėšomis.
 - Statybos metu, nustatius tikslesnius inžinerinių tinklų vietas, jos taip pat patikslinamos topografinėje nuotraukoje.
 - Prieš pradėdant statybos darbus, pasirengti inžinerinių tinklų darbo projektą.
 - Pažeistas drenažų atkarpas perkloti plastmasiniais vamzdžiais. Statybos metu pažeistas drenažas, kuriam nenustatyta apsauginė zona, atstatyti arba pertvarkyti pertvarkyti taip, kad į drenažo sistemą nepatektų gruntas bei kitos medžiagos ir kad nebūtų pablogintas drenažo veikimas. Vadovautis MTR 2.02.01:2006 "Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai".
 - Ivažiavimas į suplanuotą sklypą įrengiamas viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
 - Pėsčiųjų takui kertant važiuojamąją dalį, taką įrengti viename lygyje su važiuojamąja dalimi (peraukštėjimas 0-2 cm).
 - Projektuojamos vidaus kelių, pėsčiųjų takų dangos konstrukcijos viršaus altitudes fikslinti statybos darbų eigoje.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	STADIJA STAGE
		"Namai NT" MB www.namaint.lt Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294, Lietuva	PP
A1976	PV	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	0
A1976	ARCH	EGIDIJUS MONSTAVIČIUS	1:250
Užsakovas/Client MB "Namai NT"			PUSLAPIS PAGE 1/1

Projekto pavadinimas/Project name
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., DOVILŲ SEN., KISINIŲ K., RATILĖLIŲ G. 4, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinio pavadinimas/Drawing name
SKLYPO NUŽYMĖJIMO PLANAS

Brėžinio žymuo/Drawing mark
NT2107-TDP-03



Fasado apdailos lentelė

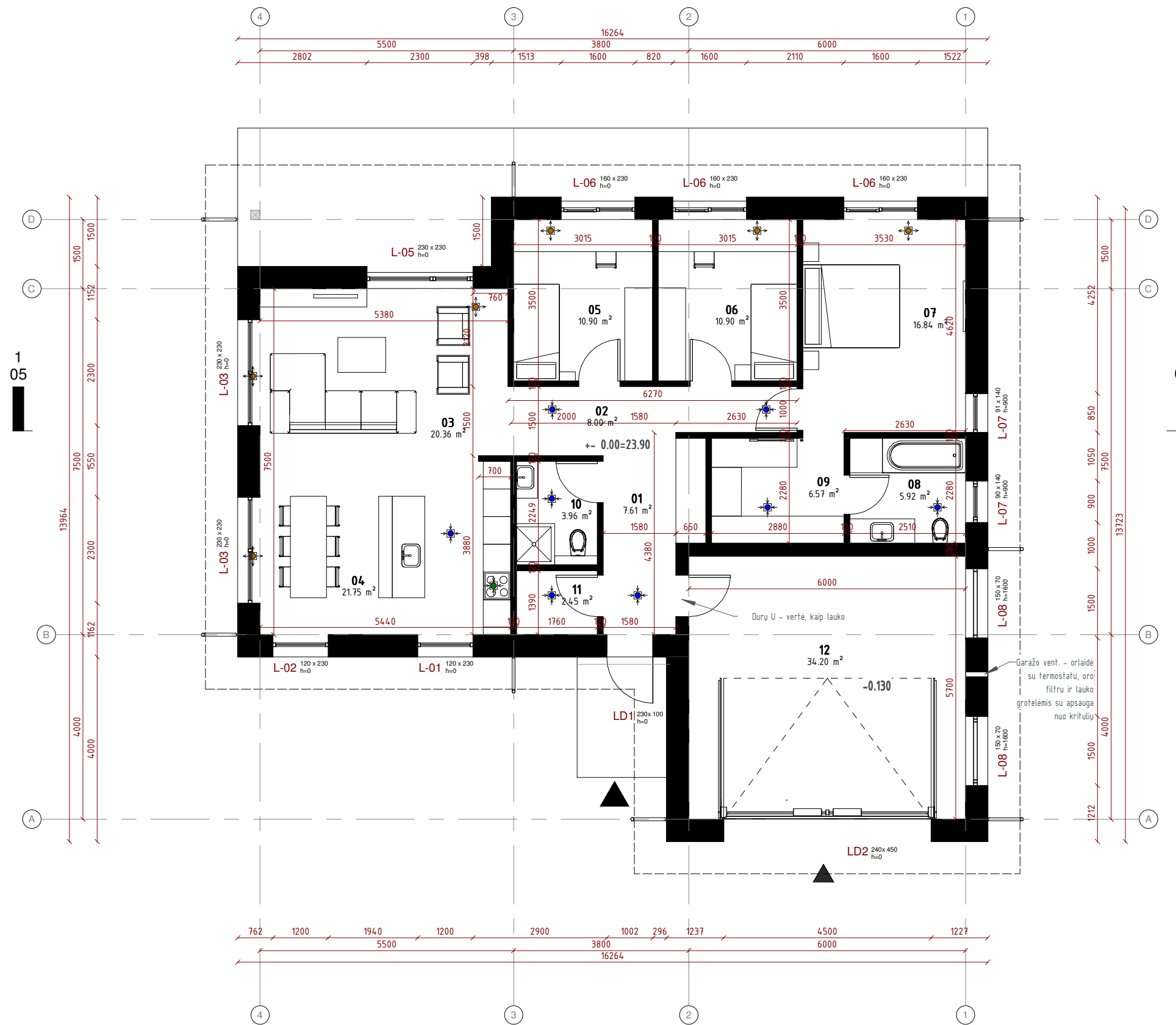
Žymėjimas	Apdaila	Spalva
	Struktūrinis tinkas	Balta
	Klinkerio plytelės	Tamsiai ruda
	Betoninės čerpės	Tamsiai pilka
	Struktūrinis tinkas	Pilka

PASTABOS:
 1. Liefvamzdžių atspalvis - tamsiai pilka, pagal skardinimo atspalvį.
 2. Angokraščių apdaila - pagal fasado apdailos spalvą.
 3. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją.

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes			STADIJA STAGE
		"Namai NT" MB Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294 +370 647 07 217 www.namain.lt	Projekto pavadinimas/Project name Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Klaipėdos r. sav., Dovylių sen., Kisinių k., Ratilėlių g. 4, statybos projektas		PP
A1976	PV	Egidijus Monstavičius	2021.08.16	Brėžinio pavadinimas/Drawing name	0
	ARCH	Egidijus Monstavičius	2021.08.16	Fasadai 1-4, 4-1, D-A, A-D	MASTELIS SCALE
Užsakovas/Client				Brėžinio žymuo/Drawing mark	PUSLAPIS PAGE
MB, "Namai NT"				NT2107-TDP-01	1/1

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija

01	Tambūras	7.61 m ²
02	Koridorius	8.00 m ²
03	Svetainė	20.36 m ²
04	Virtuvė/Valgomasis	21.75 m ²
05	Kambarys	10.90 m ²
06	Kambarys	10.90 m ²
07	Kambarys	16.84 m ²
08	Vonia	5.92 m ²
09	Drabužinė	6.57 m ²
10	San. mazgas	3.96 m ²
11	Tech. patalpa	2.45 m ²
12	Garažas	34.20 m ²
		149.46 m ²



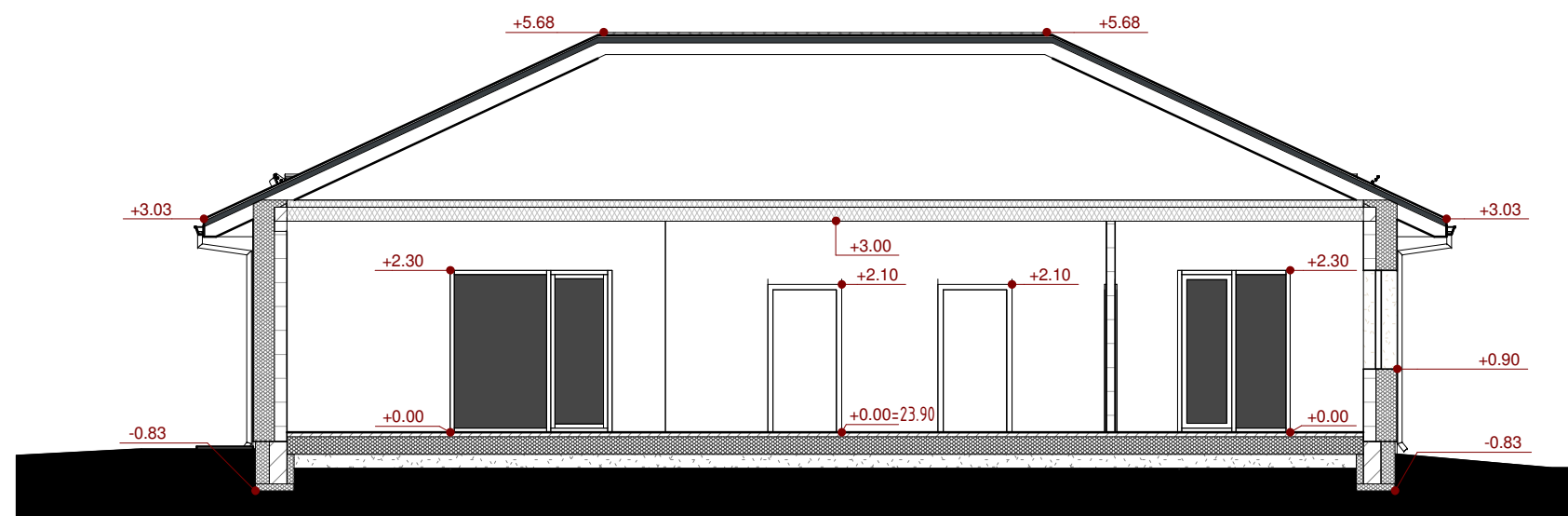
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMA	PAVADINIMAS
▲	Įėjimas į pastatą
---	Stogo kontūras - kraštas
L-01	Langai
LD1	Išorinės durys
± 0.00	Grindų aukščių altitudės
●	Oro šalinimo difuzorius
●	Gartraukio difuzorius
●	Oro tiekimo difuzorius


Pastabos:

- Matmenys duoti milimetrais.
- Patalpų plotai apskaičiuoti 0.01 m².


Laida/Rev		Data/Date	Pakeitimas/Title of changes	Projekto pavadinimas/Project name		STADIJA STAGE
namaint		"Namai NT" MB Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294 +370 647 07 217 www.namaint.lt		Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k., Ratilėlių g. 4, statybos projektas		PP
Atest. Nr./Cert. No.	PV	Egidijus Monstavičius	2021.08.16	Brėžinio pavadinimas/Drawing name		LAIDA REVISION
A1976	ARCH	Egidijus Monstavičius	2021.08.16	Pirmo aukšto planas		0
Užsakovas/Client				Brėžinio žymuo/Drawing mark		MASTELIS SCALE
MB, "Namai NT"				NT2107-TDP-02		PUSLAPIS PAGE
						1/1



PJŪVIS 1-1

Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes			STADIJA STAGE
		"Namai NT" MB Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294 +370 647 07 217 www.namainf.lt	Projekto pavadinimas/Project name Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k., Ratilėlių g. 4, statybos projektas		PP
A1976	PV	Egidijus Monstavičius	2021.08.16	Brėžinio pavadinimas/Drawing name	0
	ARCH	Egidijus Monstavičius	2021.08.16	Pjūvis 1-1	MASTELIS SCALE
Užsakovas/Client			MB, "Namai NT"	Brėžinio žymuo/Drawing mark	PUSLAPIS PAGE
				NT2107-TDP-05	1/1



Laida/Rev	Data/Date	Pakeitimas/Title of changes			STADIJA STAGE
 <p>"Namai NT" MB Universiteto al. 19, Klaipėda LT-92294 +370 647 07 217 www.namaint.lt</p>			Projekto pavadinimas/Project name Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Kisinių k., Ratilėlių g. 4 , statybos projektas		PP
A1976	PV	Egidijus Monstavičius	2021.08.16	Brėžinio pavadinimas/Drawing name Vizualizacijos	0
	ARCH	Egidijus Monstavičius	2021.08.16		MASTELIS SCALE
Užsakovas/Client			Brėžinio žymuo/Drawing mark		PUSLAPIS PAGE
MB, "Namai NT"			NT2107-TDP-07		1/1