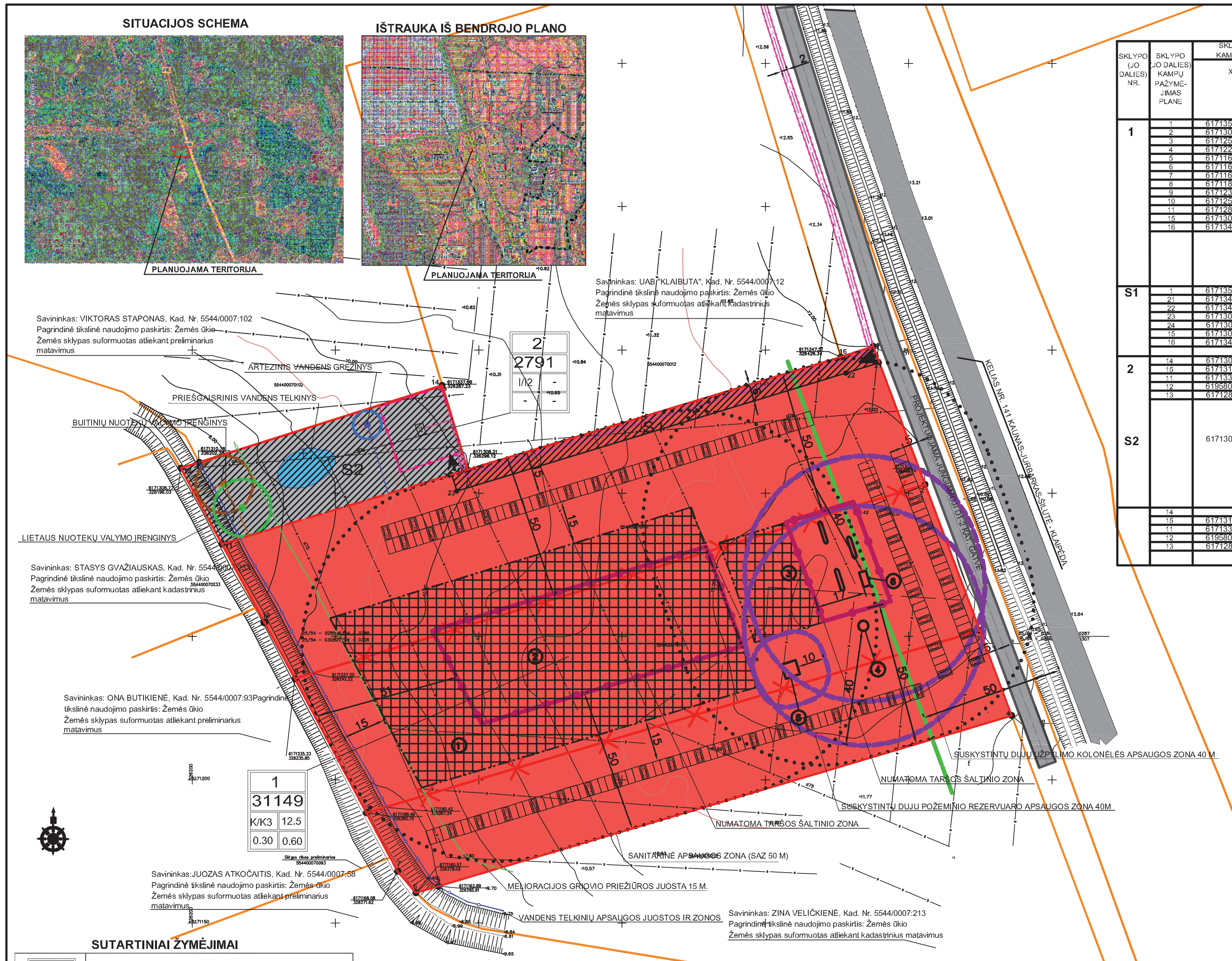

SITUACIJOS SCHEMA
PLANUOJAMA TERITORIJA
IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO
PLANUOJAMA TERITORIJA
Savininkas: VIKTORAS STAPONAS, Kad. Nr. 5544/0007:102
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarius matavimus
Savininkas: UAB "KLAIBUTA", Kad. Nr. 5544/0007:12
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
ARTEZINIS VANDENS GRĘŽINYS
PRIEŠGAISRINIS VANDENS TELKINYS
BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
LIETAUS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
S1
S2
2
2791
I/I2
1
31149
K/K3
12.5
0.30
0.60
Savininkas: STASYS GVAŽIAUSKAS, Kad. Nr. 5544/0007:233
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas: ONA BUTIKIENĖ, Kad. Nr. 5544/0007:93Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarius matavimus
Sklypo ribos preliminarios
554400070093
Savininkas:JUOZAS ATKOČAITIS, Kad. Nr. 5544/0007:58
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarius matavimus
KELIAS NR. 141 KAUNAS-JURBARKAS-ŠILUTĖ - KLAIPĖDA
PROJEKTUOJAMA JUNGIAMOJI D1-2 KAT. GATVĖ
SUSKYSTINTŲ DUJŲ UŽPYLIMO KOLONĖLĖS APSAUGOS ZONA 40 M
NUMATOMA TARŠOS ŠALTINIO ZONA
SUSKYSTINTŲ DUJŲ POŽEMINIO REZERVUARO APSAUGOS ZONA 40M
NUMATOMA TARŠOS ŠALTINIO ZONA
SANITARINĖ APSAUGOS ZONA (SAZ 50 M)
MELIORACIJOS GRIOVIO PRIEŽIŪROS JUOSTA 15 M.
VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTOS IR ZONOS
Savininkas: ZINA VELIČKIENĖ, Kad. Nr. 5544/0007:213
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
6171351.24
6171347.51
326426.34
6171337.66
326287.23
6171310.78
326202.38
6171308.77
326196.03
6171308.21
326296.12
6171237.20
326242.22
6171235.23
326235.85
6171190.42
326267.24
6171188.49
326260.75
6171168.08
326271.62
6171162.89
326285.91
6171160.57
326278.02
6171200
326200
6171150
50
15
40
10
17
①
②
③
④
⑤
⑥

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS kv/m	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI									KITI REIKALAVIMAI		
		X	Y		KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI (POBŪDŽIAI)	STATINIO AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	STATINIO AUKŠTIS ALTITUDĖ, M	STATINIO AUKŠTIS IKI KARNIZO, M	UŽSTATYMO TANKUMAS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS, %	UŽSTATYMO TIPAS	SERVITUTAI	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO - IKI)	STATINIŲ PASKIRTYS	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
1	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 15 16	6171351.24 6171303.04 6171252.13 6171222.41 6171162.89 6171160.57 6171168.08 6171188.49 6171235.23 6171254.95 6171282.30 6171308.21 6171347.51	326437.67 326455.74 326474.83 326485.98 326285.91 326278.02 326271.62 326260.75 326235.85 326225.17 326210.36 326296.12 326426.34	31149	Kitos paskirties žemė	NAUDOJIMO BŪDAS - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), POBŪDIS - degalinių ir autoservisų statinių statybos (K3)	12.5	22.73	12.5	30	60	Bendruoju planu nenustatytas	106 servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 2). 107 servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantisdaiktas sklype Nr. 2); 108 servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 2);	1-2	Komercinė	Žemės sklypui taikomi apribojimai (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343): 1.Žemės sklype įregistruotos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) - 31153 m² 2. Kelių apsaugos zonos - 0,4037 ha. Visiems naujai įrengiamiems inžineriniams tinklams nustatomos normatyvų reikalaujamos apsaugos zonos. 1. Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 300 m². 2.Suskystintųjų dujų įrenginių apsaugos zonos (X)-požeminis suskystintų dujų rezervuaro apsaugos zona - 5481 m2. 3.Suskystintųjų dujų pilstymo stočių apsaugos zonos (XI) - požeminė suskystintųjų dujų rezervuarų talpa - 5481 m2. 4. Suskystintųjų dujų balionų sandėlių zonos (XIII) - 545 m2. 5. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) -melioracijos griovio priežiūros juosta -2954 m2. 6. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX)-304,7 m2.
S1	1 21 22 23 24 15 16	6171351.24 6171345.61 6171341.89 6171300.79 6171306.51 6171308.21 6171347.51	326437.67 326439.78 326428.09 326292.32 326290.49 326296.12 326426.34	915	—	—	—	—	—	—	—	—	203 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 2); 206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams NR.2); 207 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas(tarnaujantis daiktas sklypams NR. 2); 208 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams NR.2);	—	—	
2	14 15 11 12 13	6171308.77 6171310.78 6171337.66 6195800.40 6171282.30	326196.03 326202.38 326287.23 318753.66 326210.36	2791	Kitos paskirties žemė	NAUDOJIMO BŪDAS - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), POBŪDIS - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2)	—	—	—	—	—		103 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1); 106 servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 1); 107 servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 1); 108 servitutas - teisė naudoti požeminey ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 1);	—	Inžineriniai statiniai	Žemės sklypui taikomi apribojimai (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343): 1.Žemės sklype įregistruotos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) - 2792 m² Visiems naujai įrengiamiems inžineriniams tinklams nustatomos normatyvų reikalaujamos apsaugos zonos. 1. Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 300 m². 2.Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV): buitinių nuotekų valymo įrenginiai - 314 m2, lietaus nuotekų valymo įrenginiai - 314 m2. 3. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX) - 79 m2. 4. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) - melioracijos griovio priežiūros juosta - 626 m2. 5. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX) - 27,3 m2.
S2		6171308.77	326196.03										206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui NR.1); 207 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas(tarnaujantis daiktas sklypui NR.1); 208 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui NR.1);			
	14 15 11 12 13	 6171310.78 6171337.66 6195800.40 6171282.30	 326202.38 326287.23 318753.66 326210.36	2791	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	

PASTABOS:

ŠALIA PLANUOJAMOS TERITORIJOS ARTIMIAUSI VANDENS TELKINIAI YRA UŽ DAUGIAU NEI 200 M, TODĖL PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTOS NEPATENKA Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ. NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠE, NUOSAVYBĖS PAŽYMĖJIME, NUSTATYTOS VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTO S IR ZONOS, NEBEGALIOJA PAGAL "PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTŲ NUSTATYMO TVARKOS APRAŠĄ", ĮSIGALIOJUSĮ 2007 M. GEGUŽĖS 1 D. (ŽIN., 2007. NR. 23-892). KADANGI PLANUOJAMA TERITORIJA RIBOJASI SU MELIORACIJOS GRIOVIU, O PAGAL PAMINĖT ĮSTATYMĄ APSAUGOS ZONOS MELIORACIJOS GRIOVIAMS NEBENUSTATINĖJAMOS, TODĖL IR SKLYPUOSE VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTOS IR ZONOS NENUSTATINĖJAMOS. NUSTATOMA TIK MELIORACIJOS GRIOVIO PRIEŽIŪROS JUOSTA 15 M, KURIOJE UŽSTATYMAS NENUMATOMAS.

TEISĖS AKTUOSE NUMATYTA TVARKA. PAGAL LR "TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMĄ" 1995 m. gruodžio 12. Nr. I-1120., (Žin., 1995, Nr. 107-2391) 23 STRAIPSNIO 6 PUNKTĄ: DETALIAJAME PLANE IŠNAGRINĖJAMI GALIMI TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOMIS BŪDAI. KONKRETUS TERITORIJOS APRŪPINIMAS INŽINERINIAIS TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOMIS NUSTATOMAS STATINIŲ TECHNINIŲ PROJEKTŲ SPRENDINIAIS. TECHNINIO PROJEKTO METU INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIUS GALIMA DERINTIS SU GRETIMŲ SKLYPŲ DETLIŲJŲ PLANŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAIS.

SPRENDINIAI:
1. DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAI: SUJUNGTI ŽEMĖS SKLYPUS Į VIENĄ, PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTĮ Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĘ, NUSTATYTI NAUDOJIMO BŪDĄ - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, NAUDOJIMO POBŪDĮ - DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBOS, NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMĄ.
PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE 3 SKLYPAI SUJUNGIAMI Į VIENĄ IR PADALIJAMI Į 2 SKLYPUS. 1 KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K), DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBOS (K3), IR 1 INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS (I), SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (I2). . NUSTATOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS- 3,394 HA.
KOMERCINĖS PASKIRTIES PROJEKTUOJAMAME SKLYPŲ UŽSTATYMO TANKIS 0.30, UŽSTATYMO INTENSYVUMAS 0.60 , ŽELDYNAMS SKIRTI NEMAŽIAU 15 % SKLYPO PLOTO.
2. PASTATŲ STATYBAI IR APDAILAI NAUDOTI TRADICINES MEDŽIAGAS, IŠLAIKANT PASTATŲ ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS VIENOVĘ. TVOROS TURI DĖRĖTI PRIE PASTATŲ ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS IR TURĖTI ARCHITEKTŪRINĮ VIENTISUMĄ VISOJE PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE.
VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS - PAGAL KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS KOMUNALINIO ŪKIO IR APLINKOSAUGOS SKYRIAUS IŠDUOTAS TECHNINES SĄLYGAS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, NUMATOMA ĮRENGTI VANDENS GRĘŽINĮ (VIENĄ VISIEMS SKLYPAMS), SUPROJEKTUOTI IR PAKLOTI SKAIČIUOTINO DIAMETRO VANDENTIEKIO TINKLUS. KAI BUS SUPROJEKTUOTI IR PAKLOTI CENTRALIZUOTI VANDENTIEKIO TINKLAI KLAIPĖDOS R. SAV. DOVILŲ SEN., DUMPIŲ K., PASIJUNGTI Į JUOS, VANDENS GRĘŽINĮ TAMPONUOTI. LAIKINAM BUITINIŲ NUOTEKŲ NUVEDIMUI NUMATYTAS VIETINIS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS (VIENAS VISIEMS SKLYPAMS), IŠVALYTOS NUOTEKOS BUS IŠLEIDŽIAMOS Į ŠALIA ESANTĮ MELIORACIJOS GRIOVĮ. VANDENS GRĘŽINYS IR BIOLOGINIO VALYMO ĮRENGINYS ĮRENGIAMAS IR PRIŽIŪRIMAS SKLYPŲ SAVININKŲ LĖŠOMIS.
PAVIRŠINĖS (LIETAUS) NUOTEKOS BUS SURENKAMOS Į LIETAUS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINĮ IR IŠVALOMOS. IŠVALYTOS NUOTEKOS BUS IŠLEIDŽIAMOS Į ŠALIA ESANTĮ MELIORACIJOS GRIOVĮ.
ELEKTROS ENERGIJA - PAGAL AKCINĖS BENDROVĖS "VST" IŠDUOTAS SĄLYGAS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMA 10/0,4 kV MODULINĖS TRANZITINĖS TRANSFORMATORINĖS, KURI BUS PAJUNGTA NUO ESAMOS AKCINEI BENDROVEI "VST" PRIKLAUSANČIOS 10kV ORO LINIJOS L-100 IŠ PRIEKULĖS 110 / 10kV TP.
ŠILDYMAS - PASTATŲ ŠILDYMAS NUMATOMAS GEOTERMINIS, ELEKTRINIAIS PRIETAISAIS, ŽIDINIAIS, TAIP PAT GALIMAS ŠILDYMAS IŠ KIETO KURO KATILŲ (NUMATANT ŠILDYMĄ ŽIDINIU AR KIETU KURU TECHNINIO PROJEKTO METU PRIVALOMAS VERTINIMAS). PARENGUS IR TEISĖS AKTŲ NUSTATYTA TVARKA SUDERINUS TECHNINĮ PROJEKTĄ, NUMATOMA GALIMYBĖ PASTATŲ ŠILDYMUI NAUDOTI DUJAS.
GAISRŲ GESINIMAS - NUMATOMŲ STATYTI STATINIŲ UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS NE MAŽESNIS NEI II. GAISRŲ AR KITŲ EKSTREMALIŲ SITUACIJŲ TIKIMYBĖ MINIMALI, GAISRO GESINIMAS NUMATOMAS IŠ PROJEKTUOJAMO PRIEŠGAIRINIO VANDENS TELKINIO.
MELIORACINĖ SISTEMA - PROJEKTUOJAMO SKLYPO TERITORIJOJE ESANČIUS DRENAŽO SISTEM AS PERTVARKYTI, KAD NEBŪTŲ PAŽEISTAS VANDENS REŽIMAS GRETIMŲ SAVININKŲ ŽEMĖSE. PATVIRTINUS DETALŲJĮ PLANĄ, TECHNINĘ - PROJEKTINĘ DOKUMENTACIJĄ IR DARBUS VYKDYTI SAVO LĖŠOMIS. TINKLUS SAUGOTI, O PATENKANČIUS Į UŽSTATYMO ZONĄ IŠKELTI SAVININKŲ LĖŠOMIS. TECHNINIO PROJEKTO METU BUS RENGIAMAS DRENAŽO SISTEMOS REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, PRIEŠINGU ATVEJU, TERITORIJOS ABIPUS DRENAŽO SU RINKTUVŲ, PO 5 M. NEBŪTŲ GALIMA UŽSTATYTI PASTATAIS, UŽSODINTI MEDŽIAIS IR KRŪMAIS.
PAGAL TECHNINES SĄLYGAS NR. 3625 DRAUDŽIAMA GRIOVIO PRIEŽIŪROS JUOSTOJE (15 M NUO GRIOVIO ŠLAITO) IR DRENAŽO RINKTUVŲ (NUO 125 MM SKERSMENS) APSAUGOS JUOSTOJE, 15 M Į ABI PUSES NUO RINKTUVO AŠIES STATYTI STATINIUS, SODINTI MEDŽIUS IR KRŪMUS, TVERTI TVORAS, IŠLEISTI NUOTEKAS Į DRENAŽO SISTEMAS, ELEKTROS PASK IRSTYMO SPINTAS.

ATLIEKOS - SUSIDARIUSIOS ŪKIO IR BUITINĖS ATLIEKOS BUS KOMPLEKTUOJAMOS Į KONTEINERIUS IR IŠVEŽAMOS Į BUITINIŲ ATLIEKŲ SĄVARTYNĄ BEI ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO PUNKTUS PAGAL SUTARTĮ SU SPECIALIZUOTOMIS ĮMONĖMIS.
5. SUSISIEKIMO SISTEMA:
PAGAL UAB "KELPROJEKTAS" RENGIAMO SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIUS Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ PATENKAMA PER JUNGIAMĄJĄ GATVĘ EINANČIĄ LYGEGREČIAI KRAŠTO KELIO NR. 141 KAUNAS - JURBARKAS - ŠILUTĖ - KLAIPĖDA. Į JĄ PATENKAMA PER NUMATOMĄ ŽIEDINĘ SANKRYŽĄ PROJEKTUOJAMĄ RIMKŲ GATVĖS PABAIGOJE.
NUOVAŽAS PROJEKTUOTI PAGAL KTR 1.01:2008 "AUTOMOBILIŲ KELIAI" REIKALAVIMUS, REKOMENDUOJAMAS IVAŽIAVIMŲ PLOTIS 4 M. BRĖŽINYJE NURODYTI PRELIMINARŪS ĮVAŽIAVIMAI, TECHNINIO PROJEKTO METU GALI KEISTIS ĮVAŽIAVIMŲ VIETOS.
PLANUOJAMŲ SKLYPŲ STATINIŲ STATYBOS METU SUARDŽIUS AR KITAIP PABLOGINUS PRIVAŽIAVIMO KELIŲ BŪKLĘ, KELIAI TVARKOMI SKLYPŲ SAVININKŲ LĖŠOMIS. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS NUMATOMAS PAGAL STR 2.06.01:1999, MIESTŲ MIESTELIŲ IR KAIMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS, NUMATOMA APIE 160 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ.
6. APSAUGOS ZONOS:
GAMYBINIŲ IR KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS IR TARŠOS POVEIKIO ZONOS (PAGAL LRV 1992 05 12 NUTARIMĄ NR. 343 XIV) (PROJEKTUOJAMO BIOLOGINIO VALYMO ĮRENGINIO APSAUGOS ZONA - 10 M,
- POŽEMINIŲ VANDENS TELKINIŲ (VANDENVIEČIŲ)GRIEŽTOREŽIMO APSAUGOS ZONOS (PAGAL LRV 1992 05 12 NUTARIMĄ NR. 343 XX) (PROJEKTUOJAMO VANDENS GRĘŽINIO GRIEŽTO RĖŽIMO APSAUGOS ZONA - 5 M)
- ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (PAGAL LRV 1992 05 12 NUTARIMĄ NR. 343 VI) (PROJEKTUOJAMO 0,4 KV POŽEMINĖS ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONA - 10 M NUO KONSTRUKCIJŲ KRAŠTINIŲ TAŠKŲ) ;
- PROJEKTUOJAMŲ VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA PO 5 M NUO VAMZDYNŲ AŠIES (PAGAL LRV 1992 05 12 NUTARIMĄ NR. 343 XLIX);
- VISOJE PLANUOJAMO SKLYPO TERITORIJOJE ĮRENGTOS VALSTYBEI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI ĮRENGINIAI (PAGAL LRV 1992 05 12 NUTARIMĄ NR. 343 XXI);
- SUSKYSTINTŲJŲ DUJŲ UŽPYLIMO KOLONĖLĖS UŽPYLIMO APSAUGOS ZONA 40 M.
- SUSKYSTINTŲJŲ DUJŲ POŽEMINIO REZERVUAROAPSAUGOS ZONA 40 M.
- SUSKYSTINTŲJŲ DUJŲ BALIONŲ SANDĖLIO APSAUGOS ZONA 10 M.
- DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ SANITARINĖ APSAUGOS ZONA NUO TARŠOS ŠALTINIO ZONOS 50 M.
- KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONA 50M NUO KELIO BRIAUNOS.
- MELIORACIJOS GRIOVIO PRIEŽIŪROS JUOSTA 15 M.
7. SKLYPŲ SAVININKŲ DALYVAVIMAS MAGISTRALINIŲ TINKLŲ STATYBOS FINANSAVIME SPRENDŽIAMAS SUTARTINAI. INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA - ĮRENGIAMA IR PRIŽIŪRIMA SKLYPŲ SAVININKŲ LĖŠOMIS.
8. ATEITYJE NUMATOMAS CENTRALIZUOTAS INŽINERINIŲ TINKLŲ PASIJUNGIMAS. KOL PROJEKTUOJAMI MAGISTRALINIAI INŽINERINIAI TINKLAI DUMPIŲ KAIME, NUMATOMA LAIKINAI NAUDOTIS PROJEKTUOJAMAIS VIETINIAIS INŽINERINIAIS TINKLAIS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

M	M - SKLYPO NUMERIS
N	N - SKLYPO PLOTAS KV.M
1	1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
2	2 - STATINIŲ AUKŠTIS, M
3	3 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (NORMATYVINIS)
4	4 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
━	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
╍	NAUJOS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
╍	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
━	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
🟥	KOMERCIINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS(K)
▒	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (I)
─ · ─	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
─ · ─	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
─ · ─	STATYBOS RIBA
┼┼┼	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
➤	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
	PROJEKTUOJAMO KELIO (GATVĖS) VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
━●━	TARŠOS ŠALTINIO ZONA
▨	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
✕	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
• • •	AUTOSERVISŲ IR DEGALINIŲ SANITARINĖ APSAUGOS ZONA (50M)
●	PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
━●━	BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIO SAZ (R 10M)
●	PROJEKTUOJAMAS ARTEZINIS VANDENS GRĘŽINYS
━●━	ARTEZINIO GRĘŽINIO GRIEŽTO REŽIMO APSAUGOS ZONA (R 5M)
●	PROJEKTUOJAMAS ARTEZINIS VANDENS GRĘŽINYS
━●━	ARTEZINIO GRĘŽINIO GRIEŽTO REŽIMO APSAUGOS ZONA (R 5M)
━	KELIO APSAUGOS ZONA (50M)
━●━	PROJEKTUOJAMOS TP APSAUGOS ZONOS RIBA 10 M
┄	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
TP	PROJEKTUOJAMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ
●1	KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS
●1	KOORDINUOTŲ SERVITUTO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS

1 - TECHNINĖS PATALPOS SU SANDĖLIU
2 - PATALPOS AUTOREMONTUI IR KITAI TARŠĄ KELIANČIAI VEIKLAI
3 - APTARNAVIMO SALĖ, PARDUOTUVĖ
4 - SUSKYSTINTŲ DUJŲ POŽEMINIS REZERVUARAS , APSAUGOS ZONA 40M
5 - SUSKYSTINTŲ DUJU BALIONŲ SANDĖLIS , APSAUGOS ZONA 10M
6 - SUSKYSTINTŲ DUJŲ AUTOMOBILIŲ UŽPYLIMO KOLONĖLĖ , APSAUGOS ZONA 40M

DUOMENYS APIE SKLYPUS:

SKLYPAS ĮREGISTRUOTAS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE:
NR. 55/35135, KAD. NR. 5544/0007:101; PAGRINDINĖ TIKSLINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO, NAUDOJIMO BŪDAS: KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPAI. PLOTAS: 1,4900 ha. ADRESAS: KLAIPĖDOS R. SAV. DUMPIŲ K. SAVININKAS - SERGEJ VORONA.
SKLYPAS ĮREGISTRUOTAS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE:
NR. 55/ 41486, KAD. NR. 5544/0007:168, PAGRINDINĖ TIKSLINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO, NAUDOJIMO BŪDAS: KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPAI. PLOTAS: 0,7000 HA, ADRESAS: KLAIPĖDOS R. SAV. DUMPIŲ K. SAVININKAS - JURIJ NIŽNIKOVSKIJ.
SKLYPAS ĮREGISTRUOTAS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE:
NR. 55/ 41293, KAD. NR. 5544/0007:167, PAGRINDINĖ TIKSLINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO, NAUDOJIMO BŪDAS: KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPAI. PLOTAS: 1.2040 HA. ADRESAS: KLAIPĖDOS R. SAV.,DUMPIŲ K. SAVININKAS - JURIJ NIŽNIKOVSKIJ.

GEOMETRA
Taikos pr. 32A, Klaipėda tel. /fax. (8 46) 36 58 86

Projektas
ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5544/ 0007:101, 5544/ 0007:168, 5544/ 0007 :167)
ESANČIŲ DUMPIŲ KAIME KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS

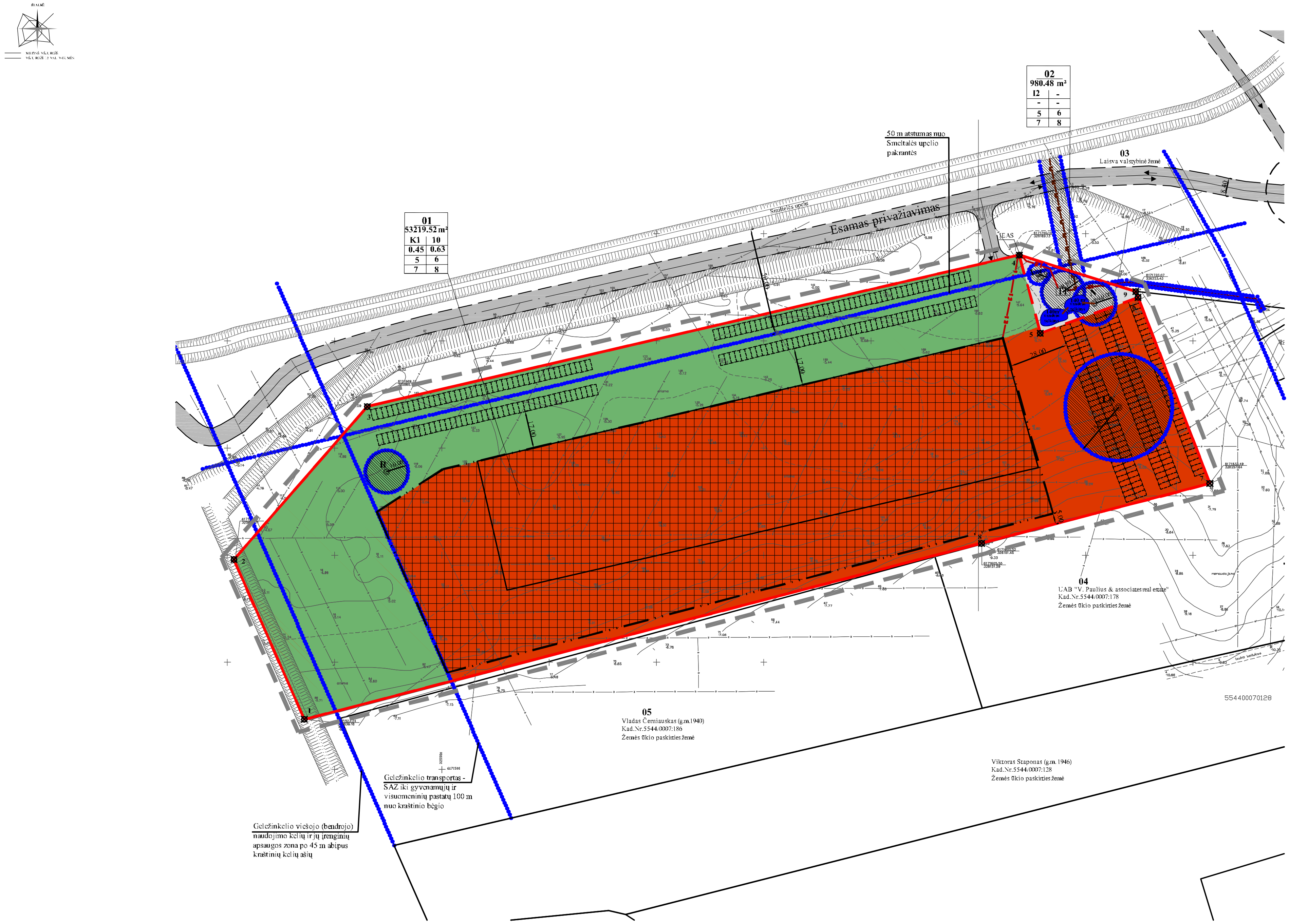
Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas
A 1702	P.V.	I. SATKUTĖ	
	Arch.	R. CVETKOVIENĖ	
	UŽSAKOVAI	SERGEJ VORONA JURIJ NIŽNIKOVSKIJ	

Etapas **DP**
Kad. Nr. 5544/0007:101, 5544/0007:168, 5544/0007:167.
Klaipėdos r. sav Dumpių k.

Brėžinys
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYSM 1:1000

Laida ○
Žymuo

Lapas	Lapų
1	1


01
53219.52 m²
K1 | 10
0.45 | 0.63
5 | 6
7 | 8
02
980.48 m²
I2 | -
- | -
5 | 6
7 | 8
50 m atstumas nuo Smeltalės upelio pakrantės
03
Laisva valstybinė žemė
Esamas privažiavimas
Smiltelės upelis
ĮEAS
TP
140 m² vandens telkinys
140 m² vandens telkinys
04
UAB "V. Paulius & associates real estate"
Kad.Nr.5544/0007:178
Žemės ūkio paskirties žemė
554400070128
05
Vladas Černiauskas (g.m.1940)
Kad.Nr.5544/0007:186
Žemės ūkio paskirties žemė
Viktoras Staponas (g.m. 1946)
Kad.Nr.5544/0007:128
Žemės ūkio paskirties žemė
Geležinkelio transportas - SAZ iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų 100 m nuo kraštinio bėgio
Geležinkelio viešojo (bendrojo) naudojimo kelių ir jų įrenginių apsaugos zona po 45 m abipus kraštinių kelių ašių
28.00
17.00
5.00
8.40
lauko keliukas
nenaudojama

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Klaipėdos rajono bendruoju planu; Detaliojo plano sprendiniais neprieštarauja 2006 lapkričio 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-393 patvirtintam Klaipėdos rajono teritorijų, numatytų Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane pramonės ir verslo plėtrai galimybių studijai. Planuojama teritorija pažymėta kaip ekstensyvaus užstatymo pramonės zona (pridedamas Klaipėdos rajono pramonės ir verslo plėtros erdvinis modelis).

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, padalinti į sklypus komercinei teritorijai, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai (tp9, K1) ir inžinerinei infrastruktūrai įrengti (tp10, I2) (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633)).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės. (Išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).

3. Teritorijos statybų programa

Detaliuoju planu suformuojamas komercinės paskirties žemės sklypas Nr.01, skirtas prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1). Sklypo plotas - 53219.52 m². Detaliuoju planu numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda mišrios paskirties komercinės paskirties pastatą/-us, skirtą/-us prekybos ir paslaugų objekto statybai. Pastatų skaičius sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, neviršijant nustatytų režimo rodiklių. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas - 0.45, užstatymo intensyvumo indeksas - 0.63 nustatyta pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Kiti architektūriniai reikalavimai: Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas. Planuojamų pastatų aukštis 10 m iki kraigo.

Infrastruktūros sklypas

Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas - 980.48 m². Planuojamame sklype numatoma įrengti: artezinį vandens gręžinį, kurio našumas iki 10 m³ per parą; vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius, kurių našumas iki 50 m³/ d, bei nustatoma 10 m - sanitarinė apsaugos zona; priešgaisrinį vandens telkinį bei transformatorinę.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų (8 m.) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinių vandens telkinių (kurių talpa po 140 m³, aptarnavimo spindulys - 200 m) numatytų sklype Nr.02 ir iš priešgaisrinio vandens rezervuaro numatyto sklype Nr. 01. Vanduo į priešgaisrinį vandens telkinį tiekiamas ir papildomas buitinių nuotekų valymo įrenginyje iki leidžiamų teršalų koncentracijų išvalytu vandeniu.

Inžineriniai tinklai.

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, kai inžinerinių tinklų infrastruktūra bus įrengta. Iki tol, kol bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai numatomi laikini vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Vandentiekio tinklai : detaliuoju planu geriamą vandenį numatoma tiekti iš sklype Nr. 02 suplanuoto vietinio artezinio vandens gręžinio (planuojamas artezinis vandens gręžinys tieks mažiau nei 10 m³ vandens per parą, todėl vadovaujantis LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“ nustatoma 5 m - sanitarinė apsaugos zona). Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. Maksimalus leistinas vandens kiekis planuojamoje teritorijoje planuojamiems komercinės paskirties pastatams, kurių tiksli paskirtis ir skaičius bus tikslinami techninio projekto rengimo metu - 9.00 m³/d; 2700 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Nuotekų tinklai: nuotekas numatoma nuvesti į sklype Nr.02 detaliuoju planu suplanuotą vietinį buitinių nuotekų valymo įrenginį, kurio sanitarinė apsaugos zona - 10 m, išvalytas vanduo iki nustatytų normų bus naudojamas želdinių laistymui, išleidžiamas į priešgaisrinius vandens telkinius, perteklinis vanduo bus išleidžiamas į šiaurėje esantį Smiltelės upelį. Maksimalus leistinas nuotekų kiekis planuojamoje teritorijoje planuojamiems komercinės paskirties pastatams, kurių tiksli paskirtis ir skaičius bus tikslinami techninio projekto rengimo metu - 9.00 m³/d; 2700 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Lietaus nuotekų tinklai: bus surenkami nuo planuojamoje teritorijoje formuojamų automobilių stovėjimo aikštelių ir bus valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose ir po valymo išleidžiamos į netoli sklypo esantį Smiltelės upelį. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra, dujomis (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje). (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Dujotiekis: detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jo tiesimui. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Melioracija: Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Elektros tinklai: patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo Nr.02 dalis bei nustatyti reikiami servitutai projektuojamos modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui. Projektuojamos modulinės tranzitinės transformatorinės prijungimui rezervuota trasa bei nustatyti reikiami servitutai dėl 10 kV kabelinės linijos, kuri bus paklota nuo esamos 10 kV oro linijos L-100 (Priekulės 110/10 kV TP) į numatomą transformatorinę. Rezervuotos trasos bei nustatyti reikiami servitutai dėl 0.4 kV kabelinių linijų, kurios bus išvestos iš projektuojamos modulinės tranzitinės transformatorinės ir paklotos į (tarp) numatomas kabelines spintas subendrintas su Vartotojų 0.4 kV įvadiniais elektros apskaitos skydais. Servitutai nustatyti statomų/esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Ryšių tinklai: detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiesimui. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 53800 m². Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) (tikslinama detaliuoju planu) - 3313.03 m². Geležinkelio kelių ir jų įrenginių sanitarinė apsaugos zona (3 skyrius) - 7240.71 m². Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) (planuojama) - 78.54 m². Lietaus nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (14 skyrius) (planuojama) - 1963.50 m². Buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (14 skyrius) (planuojama) - 314.16 m². Transformatorinės sanitarinė apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 314.16 m². Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m. Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) - 2 m. Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m.

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos. Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Dumpių k., Klaipėdos r.. Vadovaujantis 2007-01-04 „Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos“ išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.PS-19 įvažiavimas ir išvažiavimas iš planuojamos teritorijos turi būti numatytas iš esančios nuovažos į nuotekų siurblinę. Kadangi ši nuovaža nėra tiesioginis patekimas į sklypą, būtina gauti sutikimus su gretimų sklypų savininkais. Kaimyninių sklypų savininkai t.y. UAB „V. Paulius & associates real estate” nuosavybės teise valdomas žemės sklypas kad.Nr.5544/0007:178 ir V. Stapono nuosavybės teise valdomas žemės sklypas kad.Nr.5544/0007:128, nesutinka su naujai planuojamu privažiavimu ir atsirandančiais naujais servitutais nuosavybės teise valdomuose žemės sklypuose. Esamo įregistruoto servituto privažiuoti į teritoriją per kaimyninius žemės sklypus nėra. Išnagrinėjus visas aukščiau išvardintas privažiavimo galimybes, įvažiavimas iš šios nuovažos į planuojamą teritoriją yra neįmanomas.

Gautas VĮ „Klaipėdos regiono keliai“ direktoriaus pavaduotojo K. Pralgausko pritarimas į planuojamą teritoriją privažiuoti iš Rimkų g. ir krašto kelio Kaunas - Jurbarkas - Šilutė - Klaipėda (141) dviejų lygių sankryžos dešininėje kilpinėje jungiamojoje dalyje esančios nuovažos į vietinės reikšmės kelią, iš kurio suplanuojama nauja nuovaža į planuojamą sklypą. Išvažiavimas iš planuojamos teritorijos numatomas dešiniaisiais posūkiais iš Rimkų gatvės ir krašto kelio Kaunas - Jurbarkas - Šilutė - Klaipėda (141) dviejų lygių sankryžos dešininės kilpinės jungiamosios dalies įrengtos greitėjimo juostos, iš kurios patenkama į krašto kelią Kaunas - Jurbarkas - Šilutė - Klaipėda (141). Greitėjimo juosta, bus įrengiama užsakovo lėšomis ar susikooperavus su kaimyninių žemės sklypų savininkais, kurios techniniai parametrai, įrengimo galimybės, bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Kadangi teritorijos pasiekiamumas bus numatomas per nuovažą į dviejų lygių sankryžos jungiamąjį kelią, užsakovo lėšomis ar susikooperavus su kaimyninių žemės sklypų savininkais, būtina įrengti ir papildomas inžinerines priemones (pav. skiriamoji salelė), kurios pagerintų eismo saugumo sąlygas susikirtime bei maksimaliai suvaržytų neleistinų, pavojingų manevrų atlikimą (posūkį į kairę) išvažiuojant ir įvažiuojant į vietinės reikšmės kelią. Šių priemonių įrengimo galimybės, tikslingumas, jų tipas ir kiekis turėtų būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu.

Vietinės reikšmės kelias per kurį, patenkama į planuojamą teritoriją bus įrengiamas ir platinamas pagal poreikį pradėjus komercinei teritorijai funkcionuoti. Kelio įrengimas numatomas užsakovo lėšomis ar susikooperavus su kaimyninių žemės sklypų savininkais, kurio techniniai parametrai, įrengimo galimybės, bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamų komercinių pastatų, kurių skaičius bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu, aptarnavimui reikia apie 357 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių parkavimas, sprendžiamas sklypo ribose detaliuoju planu numatomose 3-jose antžeminėse stovėjimo aikštelėse, iš kurių 2-jose parkuojama nedaugiau kaip iki 100 automobilių, o 1-noje apie 157 automobilius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, išdėstymas ir automobilių stovėjimo aikštelės tipas (požeminė ir/ arba antžeminė) gali kisti techninio projekto rengimo metu pagal užsakovo parengtą projektavimo užduotį. Vadovaujantis LR SAM 2004 08 19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ išlaikomi normuojami atstumai nuo 100 automobilių atviros automobilių parkavimo aikštelės iki visuomeninių pastatų langų - 15 m, o nuo 157 automobilių atviros automobilių parkavimo aikštelės iki visuomeninių pastatų langų - 25 m. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu išlaikant visus normuojamus atstumus.

Servitutai.

Tarnaujantys: Sklypas Nr.2 bei sklypo Nr.1 dalis tarnaus sklypams Nr.1 ÷2: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208); Sklypo Nr.1 dalis tarnaus sklypui Nr.2 kelio servitutu (teisė privažiuoti prie tame sklype esančių įrenginių) (kodas -203).

Viešpataujantys: Sklypai Nr.1 ÷2 viešpataus sklype Nr.2 bei sklypo Nr.1 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108); Sklypas Nr.2 viešpataus sklype Nr.1 kelio servitutu (teisė privažiuoti prie tame sklype esančių įrenginių) (kodas- 103).

Pastaba : sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas komercinės paskirties žemės sklypui ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo ploto.

DERINIMŲ VIETA

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS
UAB "Vilmega"
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais ....data...............................

PASTABA:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2
3	4
5	6
7	8

1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3 LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS;
4 LEISTINAS INTENSYVUMAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA , STATYBOS RIBA AR LINIJA;
6 KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ; IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8 SERVITUTAI.

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA, PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBA (K1); KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (I2);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKSČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMO INDEKSAS
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA , STATYBOS RIBA AR LINIJA (žiūrėti sutrtinius ženklus);
6 INŽINERINIUS TINKLUS NUMATOMA JUNGTIS PRIE VIETINIŲ GRUPINIO NAUDOJIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ, TOL KOL NEBUS NUTIESTI CENTRALIZUOTI INŽINERINIAI TINKLAI;
7 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE;
8 SERVITUTAI: *Tarnaujantys:* Sklypas Nr.2 bei sklypo Nr.1 dalis tarnaus sklypams Nr.1 ÷2: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208); Sklypo Nr.1 dalis tarnaus sklypui Nr.2 kelio servitutu (teisė privažiuoti prie tame sklype esančių įrenginių) (kodas -203).
Viešpataujantys: Sklypai Nr.1 ÷2 viešpataus sklype Nr.2 bei sklypo Nr.1 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108); Sklypas Nr.2 viešpataus sklype Nr.1 kelio servitutu (teisė privažiuoti prie tame sklype esančių įrenginių) (kodas- 103).
Pastaba : sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI									PASTABOS
		X	Y	SKLYPO (JO DALIES), PLOTAS, m²	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (IKI), m IKI KRAIGO	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	1	6171523.42	325835.86	53219.52	K1	10	0.45	0.63	Numatomi vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai, kol nebus nutiesti centralizuoti tinklai	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose	*Tarnaujantys:* Sklypo Nr.1 dalis tarnaus sklypui Nr.2: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208); Sklypo Nr.1 dalis tarnaus sklypui Nr.2 kelio servitutu (teisė privažiuoti prie tame sklype esančių įrenginių) (kodas -203). *Viešpataujantys:* Sklypas Nr.1 viešpataus sklype Nr.2: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108); Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 52819.52 m². Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 3236.52 m². Geležinkelio kelių ir jų įrenginių sanitarinė apsaugos zona (3 skyrius) - 7240.71 m². Lietaus nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (14 skyrius) (planuojama) - 1963.50 m². Buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (14 skyrius) (planuojama) - 71.97 m². Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) - 2 m. Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m. Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m. Pastaba: Sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.	-
	2	6171597.96	325803.01										
	3	6171669.37	325865.19										
	4	6171740.10	326169.13										
	5	6171703.58	326178.91										
	6	6171720.29	326224.50										
	7	6171633.49	326257.94										
	8	6171605.52	326151.45										
2	4	6171740.10	326169.13	980.48	I2	-	-	-	Numatomi vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai, kol nebus nutiesti centralizuoti tinklai	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose	*Tarnaujantys:* Sklypas Nr.2 tarnaus sklypui Nr.1: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208); *Viešpataujantys:* Sklypas Nr.2 viešpataus sklypo Nr.1 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108); Sklypas Nr.2 viešpataus sklype Nr.1 kelio servitutu (teisė privažiuoti prie tame sklype esančių įrenginių) (kodas- 103). *Pastaba* : sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 980.48 m². Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 76.51 m². Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) (planuojama) - 78.54 m². Buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (14 skyrius) (planuojama) - 242.19 m². Transformatorinės sanitarinė apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 314.16 m². Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m. Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) - 2 m. Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m. Pastaba: Sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.	-
	5	6171703.58	326178.91										
	6	6171720.29	326224.50										
	9	6171723.07	326223.43										

Pastaba: sklypų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

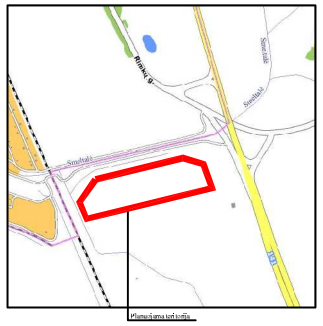
EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas
Planuojami sklypai				
01	-	5.3220	Kita žemės paskirtis	Žemės sklypas priklauso UAB "Vilmega"
02	-	0.0980	Kita žemės paskirtis	Žemės sklypas priklauso UAB "Vilmega"
Sklypų gretimybės				
03	-	-	-	Laisva valstybinė žemė
04	5544/0007:178	2.1400	Žemės ūkio paskirties žemė	Žemės sklypas priklauso UAB "V. Paulius&associates real estate"
05	5544/0007:186	1.7700	Žemės ūkio paskirties žemė	Žemės sklypas priklauso Vladui Černiauskui

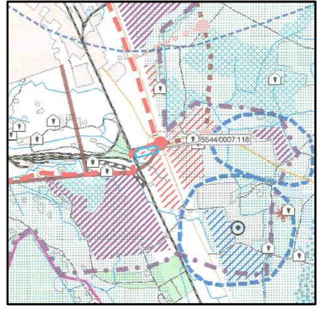
SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIŲ LENTELĖ	
		X	Y	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ TARP TAŠKŲ	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖS ILGIS TARP TAŠKŲ
1	2	3	4	5	6
1	1	6171523.42	325835.86	1-2	81.46
	2	6171597.96	325803.01	2-3	94.69
	3	6171669.37	325865.19	3-4	312.06
	4	6171740.10	326169.13	4-5	37.80
	5	6171703.58	326178.91	5-6	48.55
	6	6171720.29	326224.50	6-7	93.02
	7	6171633.49	326257.94	7-8	110.10
	8	6171605.52	326151.45	8-1	326.09
2	4	6171740.10	326169.13	4-5	37.80
	5	6171703.58	326178.91	5-6	48.55
	6	6171720.29	326224.50	6-9	2.97
	9	6171723.07	326223.43	9-4	56.91

Pastaba: sklypų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
🟥 K1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA, PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS
I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
🟩	ŽELDINIAI
▬ ▬	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
━━	ESAMA SKLYPO RIBA
▬ ▬	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
━ · · ━	STATYBOS RIBA
●●●●	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBOS
━━	SKLYPŲ GRETIMYBĖS
— · —	KELIO AŠINĖ LINIJA
— —	PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMAS
▦	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
▨	SERVITUTŲ ZONOS (RIBOS)
←	ĮVAŽIAVIMAS
TP	TRANSFORMATORINĖS VIETA
V	ARTEZINIO GRĘŽINIO VIETA
N	BIOLOGINIS BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
LN	LIETAUS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
R	PRIEŠGAISRINIS VANDENS REZERVUARAS
—E—E—	PROJEKTUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
—N—N—	PROJEKTUOJAMI IŠVALYTI NUOTEKŲ TINKLAI
—E—E—	PROJEKTUOJAMI 10 kV POŽEMINIAI ELEKTROS TINKLAI
ĮEAS	ĮVADINĖS ELEKTROS APSKAITOS SKYDAS
⊗ 1	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS
▭	PRELIMINARI PASTATO VIETA
⌶⌶⌶	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

DERINIMŲ VIETA

PROGRESYVŪS PROJEKTAI

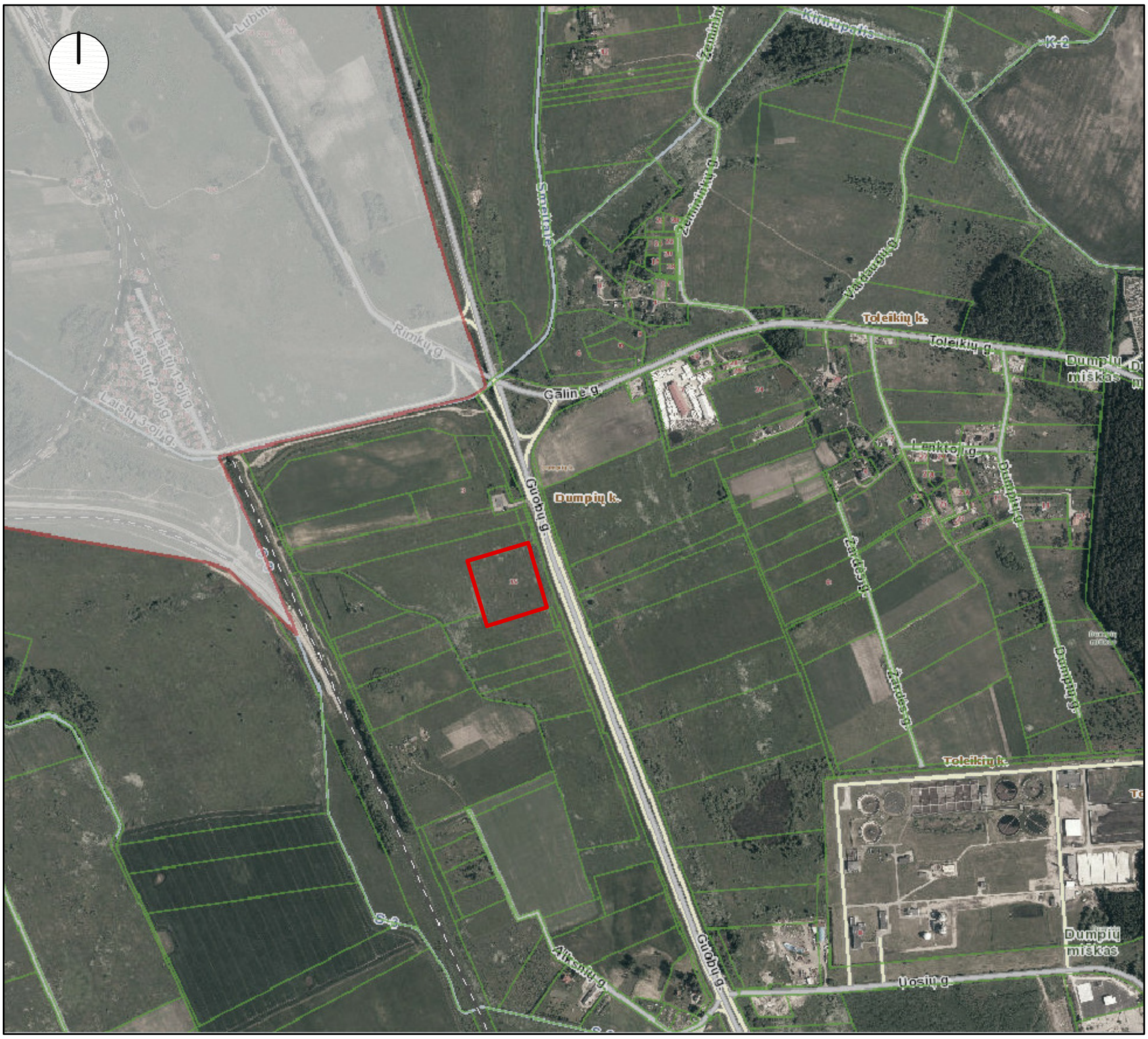
Atestato Nr.
3975

www.pprojektai.lt
J.Zauerveino 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel./fax.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

A947	ARCH.	D.ZUBAVIČIENĖ		2008	
A23307	PV.	A.TAUROSEVIČIENĖ		2008	
	PLAN.	S.RACEVIČIŪTĖ		2008	
	PLAN.	D.BUDRYTĖ		2008	
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS				
TTNRB	UAB "VILMEGA"				

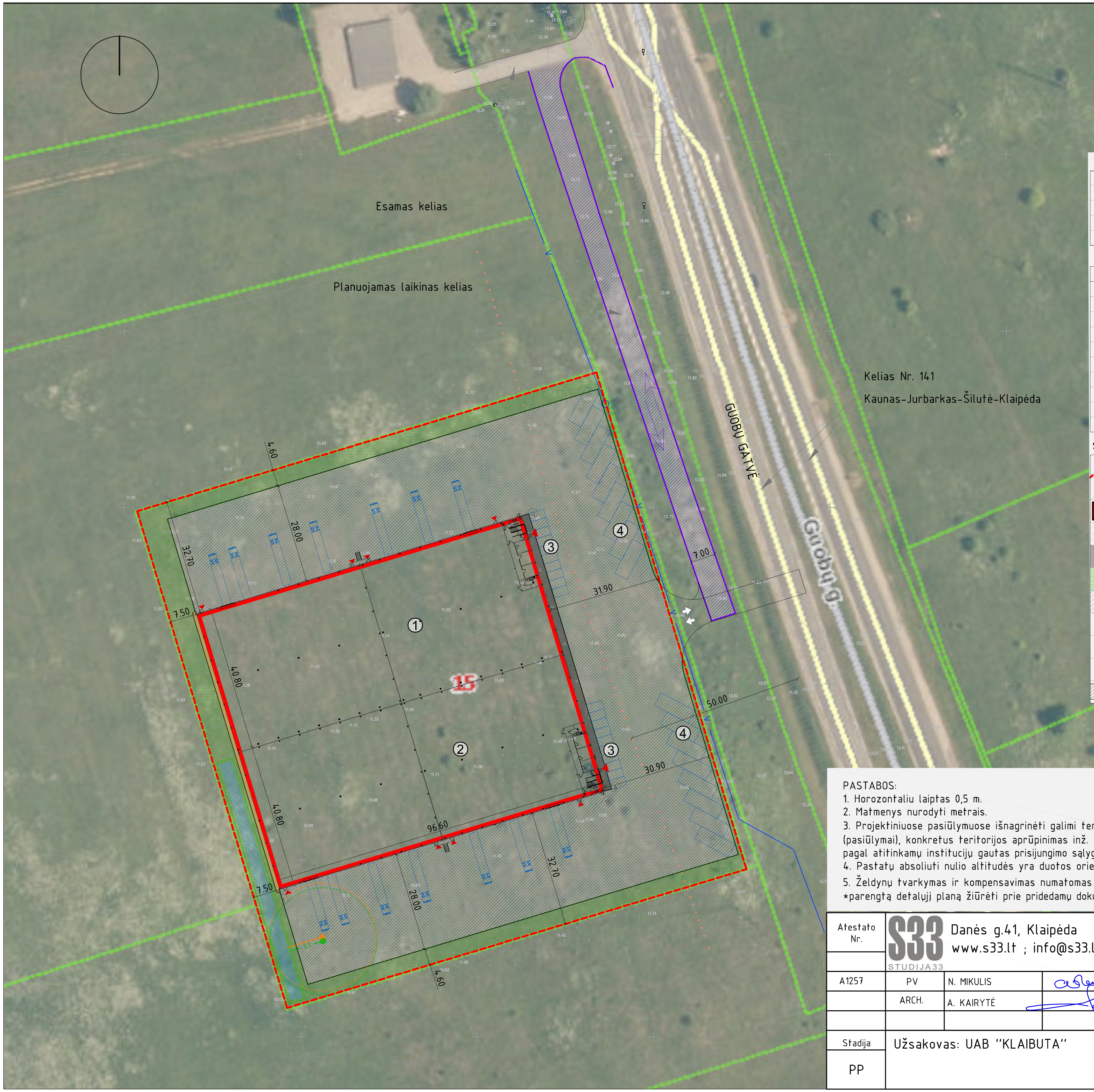
PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO DUMPIŲ K., KLAIPĖDOS RAJ., DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS			LAIDA
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI)			0
BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-08.01.71-TTNRB-001	A3	1	1



— PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS

ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		Objektas: SANDĖLIAI GUOBŲ G. 15, DUMPIŲ K., DOVILŲ SEN., KLAIPĖDOS RAJ.		
A 1257	PV	NERIJUS MIKULIS		2015	SITUACIJOS SCHEMA	LAIDA: 0
	ARCH.	A. KAIRYTĖ		2015		
Stadija PP	Užsakovas: UAB "KLAIBUTA", Minijos g. 169H, Klaipėda			150218/2 - 01 - PP - SP - 01	LAPAS: 1	LAPŲ: 1



STATINIŲ EKSPLIKACIJA

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas
1	Projektuojamas sandėlys Nr.1
2	Projektuojamas sandėlys Nr.2
3	Lengvųjų automobilių parkavimo vietos
4	Sunkiojo transporto parkavimo vietos

TECHNINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Rodiklis	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas	19992 m^2	
2	Projektuojamų pastatų užimtas žemės plotas:	8000 m^2	maksimalus nenustatytas
	t.sk.: Sandėlys Nr.1	4000 m^2	
	t.sk.: Sandėlys Nr.2	4000 m^2	
3	Sklypo užstatymo tankumas	40 %	maksimalus nenustatytas
4	Sklypo užstatymo intensyvumas	50 %	maksimalus nenustatytas
5	Apželdintas sklypo plotas (žaliasis plotas)	10%	priklausomųjų želdynų norma 10 %
6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	37 m^2	
	-lengvojo transporto	20 vnt.	
	-sunkiojo transporto	17 vnt.	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

⋀⋁	Žemės sklypo, kuriame projektuojama žvejybinių tinklų dirbtuvės, ribos	⋯	Krašto kelio apsaugos zona (50 m.)
⋀⋁	Gretimų, esamų sklypų ribos	▨	Projektuojamas vandens telkinys
🟥	Projektuojamas pastatas	◎ ◎	Projektuojami paviršinių ir buitiniu nuotekų valymo įrenginiai
░	Projektuojama žvyro danga	⋀⋁	Projektuojamų paviršinių ir buitiniu nuotekų valymo įrenginių apsaugos zonos
▩	Projektuojama šaligatvio trinkelių danga	V	Suprojektuoti vandentiekio tinklai *pagal AB "Klaipėdos vandenys" parengtą vandentiekio tinklų nuo Klaipėdos m. Ribos iki Zirgų g. Priekulės m., su atšakomis iki Mickų, Dituvos, Kuodžių k., Klaipėdos raj., statybos projektą.
🟩	Projektuojama veja		
▨	Projektuojama asfalto danga	V1	Projektuojami vandentiekio tinklai
⋯	Transporto eismo kryptys	L1	Projektuojami paviršinių nuotekų tinklai
▲	Išėjimai / Įėimai į pastatą	F1	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
●	Projektuojami krūmai	⊕	Projektuojami gaisriniai hidrantai
▨	Esamas kelias/nuovaža	▨	Planuojamas laikinas kelias / Kelio danga - žvyras

PASTABOS:
1. Horozontaliu laiptas 0,5 m.
2. Matmenys nurodyti metrais.
3. Projektiniuose pasiūlymuose išnagrinėti galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai (pasiūlymai), konkretus teritorijos aprūpinimas inž. tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinio techninio projekto metu, pagal atitinkamų institucijų gautas prisijungimo sąlygas.
4. Pastatų absoliuti nulio altitudės yra duotos orientacinės, rengiant sklypo vertiklinį planą absoliutinės nulio altitudės gali keistis.
5. Želdynų tvarkymas ir kompensavimas numatomas Lietuvoje galiojančių įstatymų ir teisės aktų nustatyta tvarka.
*parengtą detalųjį planą žiūrėti prie pridedamų dokumentų.

Atestato Nr.	S33 STUDIJA33	Danės g.41, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		Objektas: SANDĖLIAI GUOBŲ G. 15, DUMPIŲ K., DOVILŲ SEN., KLAIPĖDOS RAJ.	
A1257	PV	N. MIKULIS	2015	SKLYPO SCHEMA.	LAIDA
	ARCH.	A. KAIRYTĖ	2015		0
Stadija	Užsakovas: UAB "KLAIBUTA"			150218/2 -01 -PP - SP - 02	LAPAS 1 / LAPŲ 1
PP					