**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

# ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5558/0005:711), ESANČIO SENDVARIO SEN., TRUŠELIŲ K., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO

2020 m. gegužės d. Nr. AV-
Gargždai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 punktu, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 metų rugsėjo 29 dienos nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimo Nr. 44 redakcija), 9 punktu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020-04-06 patikrinimo akto Nr. REG137273 išvadą, Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo 2020-04-29 sutartį Nr. AS - 647 bei įgalioto asmens prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:711), esančio Sendvario seniūnijoje, Trušelių kaime, detalųjį planą (planavimo tikslai – panaikinti esamą sodybvietę, suplanuotą kaimo plėtros projektu. Padalinti sklypą į sklypus).

2. N u s t a t a u žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:711), esančio Sendvario seniūnijoje, Trušelių kaime, naudojimo būdus taip:

2.1. naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės sklypuose Nr. 01 - 03, pagal detaliojo plano sprendinius;

2.2. naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, žemės sklype Nr. 04, pagal detaliojo plano sprendinius.

3. Suformuotuose žemės sklypuose bet kokia statyba ir žemės naudojimas vykdomas laikantis detaliojo plano sprendinių.

4. Statybos metu žemės sklypuose išsaugojami melioracijos įrenginiai.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo įteikimo ar pranešimo suinteresuotai šaliai apie viešojo administravimo subjekto veiksmus (atsisakymą atlikti veiksmus) dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (Herkaus Manto g. 37, LT-92236, Klaipėda) arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Direktorius Artūras Bogdanovas

# SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose, gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

***Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:***
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamas anksčiau parengto kaimo plėtros žemėtvarkos projekto keitimas, kurio tikslai – panaikinti esamą sodybvietę, suplanuotą kaimo plėtros projektu. Padalinti sklypą į sklypus. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų) ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

**Kaimo plėtros žemėtvarkos projekto keitimas:** pagrindinis keitimas atliekamas panaikinant esamą ūkininko sodybos vietą ir suformuojant 3 naujus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypus ir vieną susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypą. Naujai suformuotiems sklypams nustatomi užstatymo reglamentai – statybos riba ir zona, užstatymo tankis ir intensyvumas, užstatymo aukštingumas. Žemės sklypo paskirtis ir būdai, kurie buvo nustatyti 2018-07-12 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1525, nekeičiami.

***Sklypai:***
Naujai suformuojami keturi žemės sklypai, kuriems nustatomi šie reglamentai:

**Sklypas Nr. 01:** plotas – 1261 $m^2$, teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 16 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.32. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

**Sklypas Nr. 02:** plotas – 3775 $m^2$, teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 14 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.28. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

**Sklypas Nr. 03:** plotas – 3171 $m^2$, teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 20 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4. Užstatymo tipas – sodybinis (vienbutis ir dvibutis užstatymas).

**Sklypas Nr. 04:** plotas – 893 $m^2$, teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatinėjami.

*Pastaba: 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintose Teritorijų planavimo normose pateikti užstatymo tipai nesutampa su 2013-12-31 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-1009 patvirtintoje Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje (12 lentelėlė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius) esančiais užstatymo tipais. Detaliojo plano teritorijos naudojimo*

*reglamentų aprašomojoje lentelėje pasirenkamas sodybinis užstatymo tipas, o TPDRIS sistemoje – vienbutis ir dvibutis užstatymo tipas.*

Planuojamų žemės sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu.
Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Šie reikalavimai gali būti netaikomi gavus besiribojančio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Sklypo Nr. 01 statybos riba ir statybos zona nuo sklypo Nr. 04 ribos – 1,84 m (sutampa su kelio apsaugos zonos riba), nuo sklypo Nr. 02 ribos – 1 m. Visų planuojamų sklypų savininkai – tie patys fiziniai asmenys, inicijuojantys detaliojo plano rengimą, todėl atskiras sutikimas nereikalingas.
**Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).**

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu, planuojama teritorija priskiriama urbanistinio prioriteto kaimiško ir miškų ūkio prioriteto gamtinio kraštovaizdžio teritorijoms – **UKK/MŪGK**, kurias sudaro:
**UKK 4.2** – ekstensyvaus dispersiško užstatymo teritorija, kurioje galima nauja tik vienkieminė gyvenamoji statyba, neformuojant gyvenamųjų kvartalų, rekomenduojamas aukštingumas ≤ 3a;
**MŪGK 1.1** – intensyvaus tradicinio ūkininkavimo teritorija, kurioje užstatymo pobūdis dispersiškas, statyba galima tik esamų sodybų ribose, rekomenduojamas aukštingumas ≤ 2a.
Planuojamoje teritorijoje šiuo projektu formuojami 3 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypai, kurie nesudaro kvartalinio užstatymo. 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.

***Architektūriniai reikalavimai:***
- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:***
- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statinių statybos ir statinių eksploatavimo metu.
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

***Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:***
Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtiniausios paslaugos – parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. – yra teikiamos Klaipėdos mieste.

***Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:***
Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.
Vadovaujantis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis, planuojama veikla – vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija – nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

***Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:***

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

***Gaisrinės sauga:***

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Nuo vandens telkinio iki planuojamų pastatų turi būti išlaikomas atstumas: 10 m nuo I ugniai atsparumo laipsnio, 30 m nuo II ugniai atsparumo laipsnio statomų pastatų. Gyvenvietėse, kuriose gyventojų skaičius <5000, iki vandens šaltinio gali būti 1000 m atstumas (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Gaisro atveju vanduo imamas iš sklype Nr. 02 esamo vandens telkinio, kuris įvertinus: tvenkinio tūrį (yra ne mažesnis nei 108 $m^3$), užšalimą bei išgaravimą 0,5 m metro nuo dugno atitinka reikiamas normas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. Užsakovas įsipareigoja įrengti vandens paėmimą vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. Kadangi planuojama prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų, šalia planuojamos teritorijos, Šiupinių gatvėje, turi būti įrengtas priešgaisrinis hidrantas. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausios gaisrinės stotys – Plikiuose (9 km atstumu, adresu Paupio g. 20, Plikiai) ir Klaipėdoje (10 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda).

***Inžineriniai tinklai:***

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie planuojamų centralizuotų inžinerinių tinklų Šiupinių gatvėje. Iki prisijungimo prie centralizuotų inžinerinių tinklų numatomas laikinas sklypų Nr. 01 ir Nr. 03 prijungimas prie esamų vietinių inžinerinių tinklų – artezinio vandens gręžinio ir nuotekų šalinimo įrenginio, esančių sklype Nr. 02. Prisijungus prie centralizuotų inžinerinių tinklų, laikinieji inžinerinės komunikacijos įrenginiai bus panaikinti.

Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš planuojamų centralizuotų vandentiekio tinklų Šiupinių gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš planuojamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų Šiupinių gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš planuojamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų Šiupinių gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** neplanuojami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Dujų tinklai:** neplanuojami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- **Šildymas:** numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** sklypuose esamų drenažo rinktuvų nėra. Palei rytinę planuojamos teritorijos ribą yra esamas upelis, tarnaujantis kaip melioracijos griovys. Nuo jo nustatoma 15 m pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus.

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*** *(2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):*

Šalia planuojamos teritorijos yra esamas vietinės reikšmės kelias, kuriam vadovaujantis LR kelių įstatymu, galioja esama įregistruota specialioji sąlyga – Kelių apsaugos zonos (III-2) – 0.11 ha. Kelio apsaugos zonos plotis nuo kelio briaunos – 10 m. Detaliuoju planu pagal faktą tikslinamas specialiosios sąlygos plotas: vietoje 1100 $m^2$ – 1304 $m^2$.

Palei planuojamos teritorijos rytinę ribą yra esamas upelis, todėl vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), sklype galioja esama įregistruota specialioji sąlyga – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI-8) – 300 $m^2$. Vadovaujantis Tvarkos aprašo 5.1.1 ir 5.2 punktais bei geoportal.lt duomenimis, esamo upelio pakrantės apsaugos juostos plotis – 2,5 m (pakrantės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas planuojamoje teritorijoje – 2-4°). Vadovaujantis Tvarkos aprašo 13 p., upelio apsaugos zonos plotis lygus pakrantės apsaugos juostos pločiui.

Sklype Nr. 02 yra esamas vandens telkinys – kūdra, kurios plotas – 1127 $m^2$. Vadovaujantis Tvarkos aprašo 5.1.1 ir 5.2 punktais, esamos kūdros pakrantės apsaugos juostos plotis – 2,5 m (pakrantės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas – 2°). Vadovaujantis Tvarkos aprašo 10 p., esamos kūdros apsaugos zonos plotis lygus pakrantės apsaugos juostos pločiui.

Detaliuoju planu pagal faktą tikslinamas esamos įregistruotos specialiosios sąlygos – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI-8) – plotas, vietoje 300 $m^2$ – 914 $m^2$ (nuo upelio – 551 $m^2$, nuo kūdros – 363 $m^2$). Detaliuoju planu nustatoma specialioji sąlyga – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI-7), kurios plotas, vadovaujantis Tvarkos aprašo 10 ir 13 punktais – 914 $m^2$ (nuo upelio – 551 $m^2$, nuo kūdros – 363 $m^2$). Taip pat detaliuoju planu nustatoma specialioji sąlyga – Paviršiniai vandens telkiniai (VI-6) – 2471 $m^2$ (upelis – 1344 $m^2$, kūdra – 1127 $m^2$).

Sklype Nr. 02 yra esamas artezins vandens gręžinys, kuriam vadovaujantis Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, nustatoma 5 m apsaugos zona, kurios paskirtis – apsaugoti vandeningus sluoksnius nuo galimos taršos. Sklype nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11) – 79 $m^2$. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. 3 p., šioje zonoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

Kitos planuojamiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

**Sklypas Nr. 01:**

- III-2. Kelių apsaugos zonos (tikslinama pagal faktą) - 113 $m^2$
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 64 $m^2$
- VI-6. Paviršiniai vandens telkiniai - 346 $m^2$
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 133 $m^2$
- VI-8. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (tikslinama pagal faktą) - 133 $m^2$

**Sklypas Nr. 02:**

- III-2. Kelių apsaugos zonos (tikslinama pagal faktą) - 174 $m^2$

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 26 $m^2$
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 114 $m^2$
- VI-6. Paviršiniai vandens telkiniai - 1646 $m^2$
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 542 $m^2$
- VI-8. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (tikslinama pagal faktą) - 542 $m^2$
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 79 $m^2$

**Sklypas Nr. 03:**

- III-2. Kelių apsaugos zonos (tikslinama pagal faktą) - 124 $m^2$
- VI-6. Paviršiniai vandens telkiniai - 447 $m^2$
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 177 $m^2$
- VI-8. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (tikslinama pagal faktą) - 177 $m^2$

**Sklypas Nr. 04:**

- III-2. Kelių apsaugos zonos (tikslinama pagal faktą) - 893 $m^2$
- VI-6. Paviršiniai vandens telkiniai - 32 $m^2$
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 62 $m^2$
- VI-8. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (tikslinama pagal faktą) - 62 $m^2$

***Servitutai:***

**Sklypas Nr. 01:**

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 04, kodas – 115);
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 04, kodas – 218);

**Sklypas Nr. 02:**

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 04, kodas – 115);
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 04, kodas – 218);

**Sklypas Nr. 03:**

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 04, kodas – 115);
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 04, kodas – 218).

**Sklypas Nr. 04:**

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 01-03, kodas – 215) – 893 $m^2$;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 01-03, kodas – 222) – 893 $m^2$.

***Atliekos:***

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

***Susisiekimas:***

Planuojama teritorija yra Trušelių kaime, Klaipėdos rajone. Susisiekimas numatomas iš vietinės reikšmės kelio *KL1420 Trušeliai-upė Eketė* (Šiupinių g.). Kelio kategorija – II, kelio juostos plotis – 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 5 m, kelio danga – žvyras. Planuojamos C2 kategorijos Šiupinių gatvės plotis tarp raudonųjų linijų pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialųjį planą numatomas 20 m, važiuojamosios dalies plotis numatomas 6,5 m.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 punktu, minimalūs atstumai tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų C kategorijos gatvėse – 200 m. Kadangi C kategorijos gatvė dar neįrengta, detaliuoju planu į kiekvieną sklypą suplanuoti atskiri įvažiavimai/išvažiavimai. Įrengus C kategorijos gatvę, sklypų ribose turės būti numatyti servitutai patekimui į sklypus, kad būtų išlaikomi minimalūs atstumai tarp įvažiavimų.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypuose suplanuotų statybos zonų ribose.

***Želdiniai:***

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų 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 rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

***Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:***

***Įstatymai (aktuali redakcija):***

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, Žin., 2004, Nr. 28-877;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

***Nutarimai (aktuali redakcija):***

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

***Įsakymai (aktuali redakcija):***

- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-87;

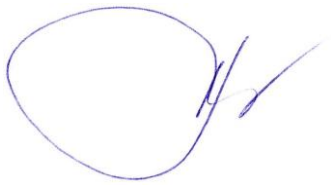
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2016-08-24 įsakymas Nr. D1-565;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379.

***Kita (aktuali redakcija):***

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė



PATVIRTINTA
Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus 2012
įsakymu Nr. -

Vaidotas Jonušas
**Adresas korespondencijai: I. Kanto g. 36-1, Klaipėda, tel. 8 686 69258**

Klaipėdos rajono savivaldybei

**PRAŠYMAS**
**PASIRAŠYTI SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTĮ IR PATVIRTINTI DETALŲJĮ PLANĄ**
2020-04-09

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 2013, Nr. 76-3824, aktuali redakcija įsigaliojo 2014-01-01) 28 str. reikalavimais bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (patvirtintomis LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8), prašau sudaryti ir pasirašyti teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį.

Pasirašius sprendinių įgyvendinimo sutartį, prašau ***patvirtinti*** žemės sklypo (kad. Nr. (kad. Nr. 5558/0005:711) Trušelių k., Klaipėdos rajone, detalųjį planą.

Pagarbiai,

Įg. asmuo
Sandra Kazlauskienė

| DETALŪS METADUOMENYS | |
|---|---|
| **Dokumento sudarytojas (-ai)** | Klaipėdos rajono savivaldybė |
| **Dokumento pavadinimas (antraštė)** | Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:711), esančio Sendvario sen., Trušelių k., detaliojo plano patvirtinimo ir žemės naudojimo būdo nustatymo |
| **Dokumento registracijos data ir numeris** | 2020-05-07 13:11 Nr. (5.1.1 E) AV-921 |
| **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** | Edita Stuopelytė-Dargužienė Specialistas |
| **Parašo sukūrimo data ir laikas** | 2020-05-07 11:01 |
| **Parašo formatas** | Einamojo galiojimo (XAdES-EPES) |
| **Laiko žymoje nurodytas laikas** | |
| **Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją** | EID-SK 2016 |
| **Sertifikato galiojimo laikas** | 2020-01-11 17:27 - 2025-01-09 23:59 |
| **Parašo paskirtis** | Pasirašymas |
| **Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos** | Artūras Bogdanovas Direktorius |
| **Parašo sukūrimo data ir laikas** | 2020-05-07 12:03 |
| **Parašo formatas** | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T) |
| **Laiko žymoje nurodytas laikas** | 2020-05-07 12:04 |
| **Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją** | ADIC CA-B |
| **Sertifikato galiojimo laikas** | 2019-05-10 10:53 - 2022-05-09 10:53 |
| **Parašo paskirtis** | Registravimas |
| **Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos** | Vita Petravičienė Specialistas |
| **Parašo sukūrimo data ir laikas** | 2020-05-07 13:50 |
| **Parašo formatas** | Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T) |
| **Laiko žymoje nurodytas laikas** | 2020-05-07 13:51 |
| **Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją** | RCSC IssuingCA |
| **Sertifikato galiojimo laikas** | 2019-01-21 16:46 - 2021-01-20 16:46 |
| **Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti** | - |
| **Pagrindinio dokumento priedų skaičius** | 3 |
| **Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius** | 0 |
| **Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)** | - |
| **Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)** | Aiskinamasis+rastas_sprendiniai.pdf |
| **Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris** | - |
| **Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)** | - |
| **Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)** | Prasymas+tvirtinimui.pdf |
| **Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris** | - |
| **Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)** | - |
| **Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)** | Sprendiniai_1-2.tif |
| **Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris** | - |

| | |
|---|---|
| **Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas** | DekaDoc v.20200506.3 |
| **Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)** | |
| **Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas** | 2020-05-08 12:05 nuorašą suformavo Edita Stuopelytė-Dargužienė |
| **Paieškos nuoroda** | - |
| **Papildomi metaduomenys** | - |