planuojamos teritorijos eksplikacija

Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr.	Duomenys apie ¸emės sklypą ar sklypo dalį	Pastabos
1		Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija trumpalaikio poilsio statinių statybos (R2), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
2		Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių komunikacijų objektų statybos **(I1)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
3	3a	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	3b	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams **(I2)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	3c	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos **(R1)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	3d	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos **(R1)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	3e	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos **(R1)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	3f	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos **(R1)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
4		Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos **(I1)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
5	5a	Kitos paskirties ¸emės sklypas, komercinės paskirties objektų teritorija prekybos, pramogų ir paslaugų objektų statybos (K1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	11 naujai formuojamų ¸emės sklypų suplanuota, apjungiant ¸emės sklypus (kad. nr. 5515/0005:94, 5515/0005:25, 5515/0005:10, 5515/0005:95, 5515/0005:23, 5515/0005:86, 5515/0005:76, 5515/0005:6, 5515/0005:84, 5515/0005:21, 5515/0005:11, 5515/0005:83, 5515/0005:125) ir keičiant ¸emės sklypų tikslinę paskirtį į kitos paskirties ¸emę bei teritoriją skaidant naujai suformuotais sklypais pagal ¸emės sklypų naudojimo būdą ir pobūdį.
	5b	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams (I2), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	5c	Kitos paskirties ¸emės sklypas, komercinės paskirties objektų teritorija prekybos, pramogų ir paslaugų objektų statybos (K1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	5d	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos **(R1)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	5e	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams **(I2)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	5f	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams **(I2)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	5g	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams **(I2)**, UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
6	6a	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams (I2), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	6b	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	6c	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams (I2), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	6d	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	6e	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
7		Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija trumpalaikio poilsio statinių statybos (R2), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
8	8a	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams (I2), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	8b	Kitos paskirties ¸emės sklypas, gyvenama teritorija ma¸aaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	8c	Kitos paskirties ¸emės sklypas, gyvenama teritorija ma¸aaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	8d	Kitos paskirties ¸emės sklypas, gyvenama teritorija ma¸aaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
9	9a	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	9b	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	9c	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams (I2), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	9d	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	9e	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	9f	Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams (I2), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	9g	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
	9h	Kitos paskirties ¸emės sklypas, rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
10		Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams (I2), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	
11		Kitos paskirties ¸emės sklypas, in¸inerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir in¸inerinių tinklų koridoriams (I2), UAB "Svencelės sala" nuosavybė	

gretimybių eksplikacija

12	¸emės ūkio paskirties ¸emės sklypas, kad. Nr.5515/0005:27 yra Virginijos Martinkevičienės nuosavybė
13	¸emės ūkio paskirties ¸emės sklypas, kad. Nr.5515/0004:32 yra Tomo Ramanausko nuosavybė
14	¸emės ūkio paskirties ¸emės sklypas, kad. Nr.5515/0004:26 yra Andriaus Eidukevičiaus nuosavybė
15	¸emės ūkio paskirties ¸emės sklypas, kad. Nr.5515/0004:143 yra Valerijaus Soiko nuosavybė
16	kitos paskirties ¸emės sklypas (kitai specialiai paskirčiai), kadastro nr. 5515/0004:86, LR nuosavybė, patikėjimo teise perduota KAVA ir inuomota AB "VST"
17	¸emės ūkio paskirties ¸emės sklypas, kad. Nr.5515/0005:62 yra Michailo Soiko nuosavybė
18	pastatas- akniavaisių sandėlis yra K.Kraino nuosavybė. ˘emės sklypas nesuformuotas
19	¸emės ūkio paskirties ¸emės sklypas, kad. Nr.5515/0005:41 yra J.M.Drevinskienės ir K.L.Drevinskienės nuosavybė
20	¸emės ūkio paskirties ¸emės sklypas, kad. Nr.5515/0005:78 yra J.M.Drevinskienės ir K.L.Drevinskienės nuosavybė

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- esamų kadastrinių sklypų ribos
- projektuojamų sklypų ribos
- skirtingų režimų riba
- sklypų ribos (preliminarūs matavimai)
- Kuršių marių kranto apsaugos juosta (**Klaipėdos rajono bendrasis planas**) ir statybos riba- 100m iki Kuršių marių kranto linijos
- kanalų apsaugos juosta ir zona 2,5m
- kelio sanitarinė apsaugos zona (rajoniniam keliui 20m, vietiniams keliams 10m)
- uždarytų arba riboto laidojimo kapinių sanitarinė apsaugos zona (100m)
- kapinių vizualinės apsaugos zona (200m)
- elektros transformatorinių pastočių sanitarinė apsaugos zona (10m)
- buitininių nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zona (50m)
- vandenvietės griežto režimo sanitarinės apsaugos zona 10-30m, taršos apribojimų juosta 50m
- planuojamų viešųjų erdvių riba
- statybos riba
- statomų statinių zona

Žemės sklypų naudojimo būdas ir pobūdis

- **R1** R1- rekreacinė teritorija ilgalaikio poilsio pastatų statybai
- **R2** R2- rekreacinė teritorija trumpalaikio poilsio statinių statybai
- **K1** K1- komercinės paskirties objektų teritorija prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos
- **G1** G1- gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
- **I1** I1- inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
- **I2** I2- inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
- viešųjų erdvių teritorijos

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

1	2
3	4
a,b,c,d...	

1- žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)
2- leistinas pastatų aukštis (metrais)
3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
4- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
a,b,c,d...- papildomieji teritorijos tvarkymo ir neudojimo režimo reikalavimai

1 / 14739 — sklypo numeris, sklypo plotas kv. metrais

Kiti sąyginiai žymėjimai

- uosto aptarnavimo infrastruktūros ir komercinės paskirties statiniai
- gyvenamieji namai
- rekreacinės paskirties pastatai
- modulinės tranzitinės transformatorinės pastatymo vieta
- planuojamas kelių tinklas
- planuojamas kanalų tinklas
- tiltas per kanalą
- pakeliamas tiltas per kanalą
- pėsčiųjų tiltas per kanalą
- nendryne statomi mediniai lieptai

Žemės naudojimo apribojimai

Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimosi sąlygomis, LR Vyriausybės nutarimas 1992m. gegužės 12d. Nr. 343; **bei kitais nurodytais teisės aktais**:

- rajoninio kelio Dreverna -Svencele apsaugos zona po 20m; vietinės reikšmės kelių apsaugos zona po 10m; **II sk. "kelių apsaugos zonos"**;
- elektros kabelio apsaugos zona 1m , **VI sk. "elektros linijų apsaugos zona"**;
- skysto kuro degalinių apsaugos zona 2m žemės juosta aplink degalinės sklypo ribas; atstumai nuo laivų užpilimo skystu kuru degalinės kolonėlių ir požeminių rezervuarų bendro naudojimo statinių, gyvenamųjų namų 50m; kitos paskirties statinių 15-25m; **VIIIsk. "kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos"**;
- uždarųjų biologinio valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zonos dydis 50m, kai įrenginių našumas nuo 0,2 iki 5 tūkst. m³ per parą; siurblinės SAZ 20m, kai jos našumas nuo 0,2 iki 5 tūkst. m³ buitinių nuotekų per parą; tradicinių laidojimo kapinių SAZ 300m, uždarytų kapinių (po paskutinio laidojimo -25m.) SAZ 100m; atstumai nuo ir atvirų mašinų aikštelių iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų- pagal lentelę, priklausomai nuo vietų skaičiaus; **XIVsk. "gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos"**;
- požeminių vandens telkinių (vandenviečių) SAZ - 50m taršos apribojimų juosta (iki 100m³/ per parą vandens) ; griežto režimo apsaugos juosta II a¹ pogrupio vandenvietėms 10 m; **XX sk."požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos"** ir **HN 44:2006 "vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra"** , LR SAM įsakymas 2006m. liepos 17d.Nr. V-613;
- draudžiama statyti hidrotechninius statinius, vykdyti krantų tvirtinimo ir kt. darbus be Aplinkos ministerijso leidimo; draudžiama naudoti daugiau 100 m³/d vandens be Aplinkos ministerijos išduoto gamtos išteklių naudojimo leidimo; **XXVIII sk. "vandens telkiniai"**;
- Kuršių marių kranto apsaugos juosta ir statybos riba- 100m iki Kuršių marių kranto linijos;
- planuojamų kasti kanalų apsaugos juosta numatoma 2,5m, apsaugos zonos plotis lygus apsaugos juostos pločiui; **"paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas"** LR AM įsakymas 2007m. vasario 14d. Nr. D1-98;
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5m nuo vamzdynų ašies , **XLIX sk."vandentiekio , lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos"**;
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona 5 m , **XLVIII sk. , "šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zonos"**;
- atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį; **LII, "dirvožemio apsauga"**;

Papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai:

a -sklypo urbanistinė struktūra yra planuojamos teritorijos sudėtinė dalis, susieta bendrais teritorijos planavimo, tūriniais - erdviniais bei inžinerinės infrastruktūros vystymo sprendimais (uostas, kelių ir vandens kanalų, tiltų tinklas, bendros inžinerinės komunikacijos, vieningas architektūrinis sprendimas). Sklypo urbanistinės struktūros pakeitimai galimi tik visos planuojamos teritorijos kontekste, suderinus juos su projekto autoriais;

b - sklype numatomas blokuotas užstatymas, formuojant virpančią gatvės išklotinę ir siluetą;

c - sklype numatomas pavienis (taškinis) užstatymas laisvai erdvėje stovinčiais pastatais;

d - sklypo užstatymas mišrus, derinant blokuotą ir pavienį užstatymą;

e - sklype numatyta įrengti inžinerinė infrastruktūra (uostas, keliai, tiltai, kanalai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai) yra neatsiejama viso gyvenamo- rekreacinio komplekso sudėtinė dalis, skirta bendram naudojimui.

f- visoje teritorijoje- servituto teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas

g - sklype griaunami menkaverčiai statiniai;

h - įrengus naujus vandens gręžinius ir užtikrinus vandens tiekimą Svencelės gyvenvietei iš naujai įrengiamos vandenvietės, sklype likviduojamas esamas vandens gręžinys;

i- formuojant rekreacinio- gyvenamo komplekso susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, įrengiant kanalų sistemą, sklype naikinami esami vandens telkiniai (buv. antyno prūdai) ;

k - prieš naujų statinių ar įrenginių statybą iškeliami ar apsaugomi tinklai;

m - G1 teritorijos sklype ne mažiau 25% , R1- ne mažiau 40%, R2- ne mažiau 50% teritorijos turi būti skirta želdiniams, vandens telkiniams;

I? MATAVIM? BIURAS				
Licencija Nr. 172G-674. Išduota 2004 07 14				
Pareigos	Parašas	Vardas ir pavard?	Data	
Vadovas		Gintautas Stankus		
Vykdytojas		Robertas Montvydas		A.V.
Užsakovas	Dainius Šatkus			
Objektas	TOPOGRAFIN? NUOTRAUKA Svencel?s k. Priekul?s sen. Klaip?dos raj.			
	Koordinači? sistema: LKS-94	Aukšči? sistema: Baltijos	Mastelis: 1:500	

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU

Planuojamos teritorijos (sklypų , kad. Nr. 5515/0005:23; 5515/0005:21; 5515/0005:6; 5515/0005:10 5515/0005:86; 5515/0005:84; 5515/0005:83; 5515/0005:95; 5515/0005:25; 5515/0005:76; 5515/0005:11; 5515/0005:94 ir 5515/0005:125) savininkų vardu

UAB "Svencelės sala" direktorius Dainius Šatkus ....

....

(vardas, pavardė, parašas, data)

Planuojamos teritorijos įsisavinimo reikalavimai:

Patvirtinus planuojamos teritorijos detalųjį planą, būtina parengti naujai suplanuotų vandenviečių, magistarlinių kvartalo tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros) ir gatvių techninius projektus, juos suderinti ir gauti leidimą susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų statybai. Galimas sprendinių įgyvendinimo etapiškumas, suskirstant teritoriją atskirais struktūriniais vienetais, kurie gali funkcionuoti nepriklausomai nuo aplinkinių teritorijų, techninio projekto stadijoje numatant darbų vykdymo eiliškumą.

Bet visais atvejais tik įvykdžius nurodytą reikalavimą galima rengti pastatų techninius projektus, juos derinti ir gauti leidimus statybai.

Magistralinius tinklus ir gatves privaloma įrengti iki pastatų pridavimo valstybinei komisijai.

karres en bran landschapsarchitecte — ANDRĖ BALDI ARCHITEKTŪRA URBANISTIKA

ATESTATO NR. LICENCE NO. 2007 — **UAB "Klaipėdos projektas"** Kepėjų 11A, 91247, Klaipėda tel.: 8 (46) 311460, 311461, fax.:8 (46) 311462

SUBRANGOVAI SUBCONSULTANTS		
	PDV-V,K,LK	O.GUOKAITĖ
	PDV-E	V.SKAISGIRIS
	PDV-S	
1907	Direktorius	J.TILVIKAS
A 702	PV/PR.MANAG.	M.RAMANAUSKIENĖ
	PROJ./DESIGNER	A.BALDIŠIŪTĖ
ETAPAS/STAGE	PROJ./DESIGNER	A.NENIŠKIS
DP	PDV./DISC.LEAD	BART BRANDS
	Proj. administr.	LUKAS REKEVIČUS

TERITORIJOS SVENCELĖS k., PRIEKULĖS sen., KLAIPĖDOS r.,
(sklypų kadastro Nr. 5515/0005:23, 5515/0005:21, 5515/0005:6, 5515/0005:10, 5515/0005:86, 5515/0005:84, 5515/0005:83, 5515/0005:95, 5515/0005:25, 5515/0005:76, 5515/0005:11, 5515/0005:94, 5515/0005:125)
DETALUSIS PLANAS

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys M 1 : 1500 — LAIDA REV. 0

Planavimo organizatorius : **UAB "Svencelės sala"** — LAPAS PAGE DP-2 — LAPŲ OF 1