

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6167/0003:0725) MAŽEIKIŲ R. SAV., REIVYČIŲ  
SEN., REIVYČIŲ K., SMILGŲ G. 32 DETALIOJO PLANO (REG. NR. T00069980)  
KOREKTŪRA**

Sprendinių konkretizavimas

Planavimo organizatorius:	Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Plano rengėjas:	MB „Geoatika“

2024

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Teritorijų planavimo dokumento korektūros organizatorius** – Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

**Teritorijų planavimo dokumento korektūros iniciatorius** – fizinis asmuo.

**Planuojamos teritorijos adresas:** žemės sklypas adresu Smilgų g. 32, Reivyčių k., Mažeikių rajonas.

**Planavimo tikslai** – suformuoti ir prijungti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą prie žemės sklypo (kad. Nr. 6167/0003:0725), padalinti jį į kelis žemės sklypus, esant poreikiui suformuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

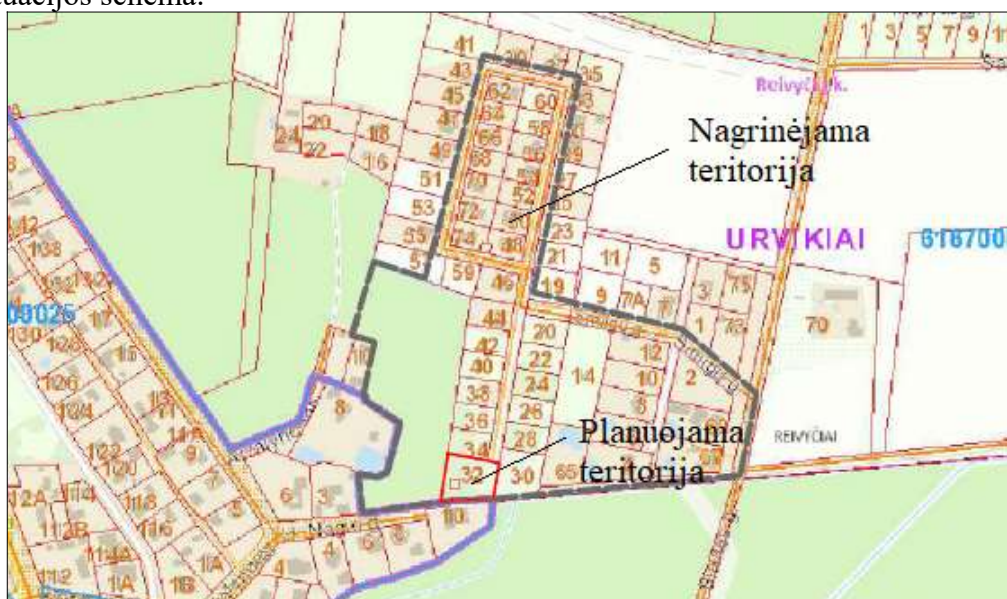
**Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas** – 2022-11-03 Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. (2.1.E)A1-2207 “Dėl žemės sklypo (Kad.Nr.6167/0003:0725) Mažeikių r.sav., Reivyčių sen., Reivyčių k., Smilgų g.32 detaliojo plano (Reg.Nr.T00069980) koregavimo“ .

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas** – MB „Geoatika“, įmonės kodas:306067329 Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: [reda.burnn@gmail.com](mailto:reda.burnn@gmail.com), Teritorijų planavimo vadovė: Laura Merkelienė (atestato Nr. ATP 1779).

## 2. ESAMA SITUACIJA

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota: žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo planas, informacija iš VĮ Registrų centro, informacija iš Regionų geoinformacinės aplinkos (REGIA), informacija iš geoportal.lt, informacija iš TPDR, topografinis planas.

Situacijos schema:



Ištrauka iš geoportal.lt

### 2.1 Informacija apie planuojamą žemės sklypą:

1.	Žemės sklypo adresas	Mažeikių r. sav., Reivyčių sen., Reivyčių k., Smilgų g. 32
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	6167/0003:725
3.	Žemės sklypo plotas	0.1996 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita

TPD Nr. K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	2	19

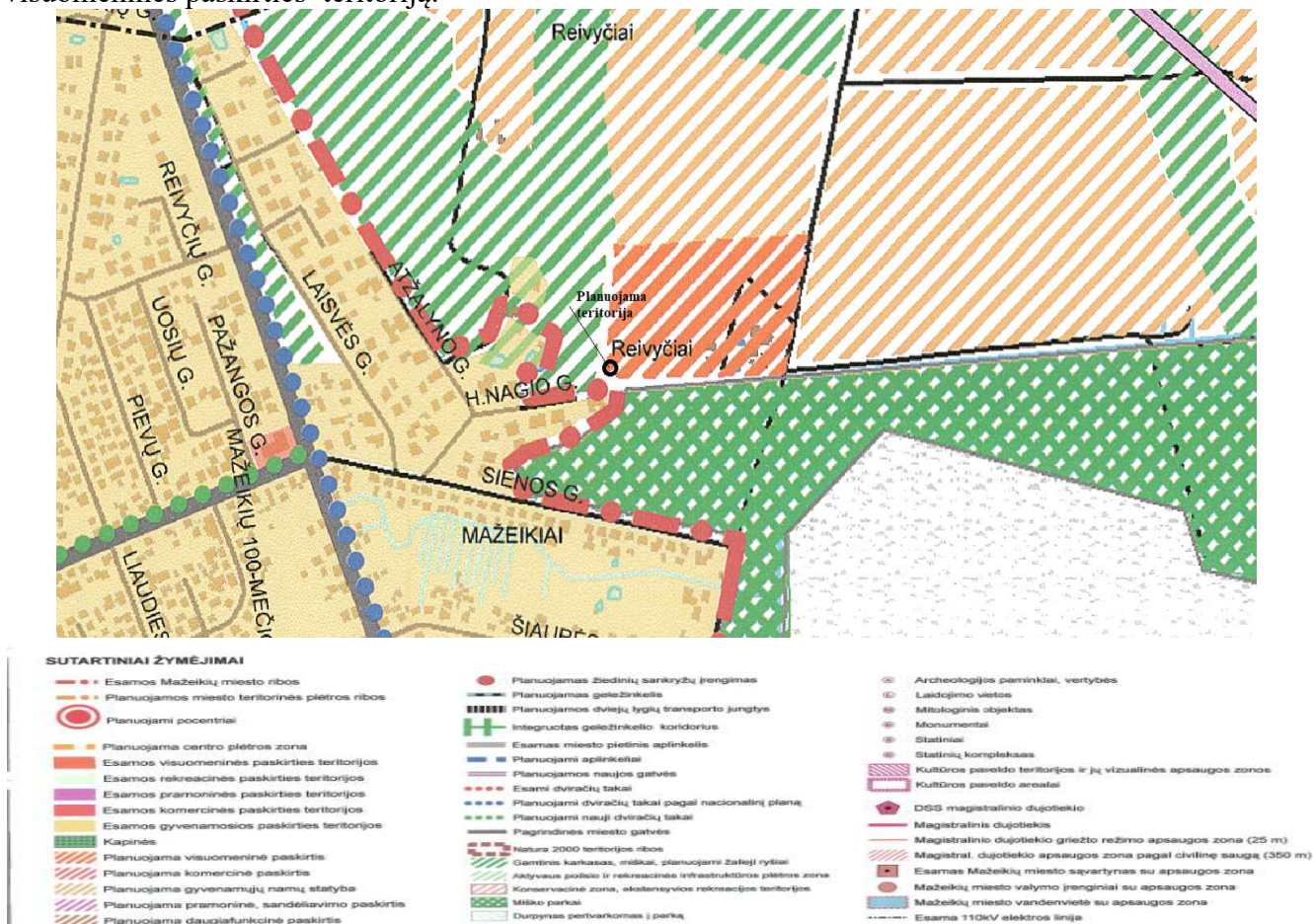
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Naudmenos	Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1109 ha iš jo: ariamos žemės plotas: 0.1109 ha Kelių plotas: 0.0887 ha
7.	Žemės sklypo savininkas/ai	Fizinis asmuo
8.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0546 ha. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1996 ha
9.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
10.	Servitutai	<i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0154 ha;</i> <i>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0036 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0036 ha;</i> <i>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0169 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)– 0.0169 ha.</i>
11.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

## 2.2 Pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

TPD Nr.K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	3	19

### Bendrieji planai:

Vadovaujantis Mažeikių miesto bendrojo plano (2009-03-27) sprendiniais (Urbanistinė struktūra, žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžinys) planuojama teritorija patenka į planuojamos visuomeninės paskirties teritoriją.



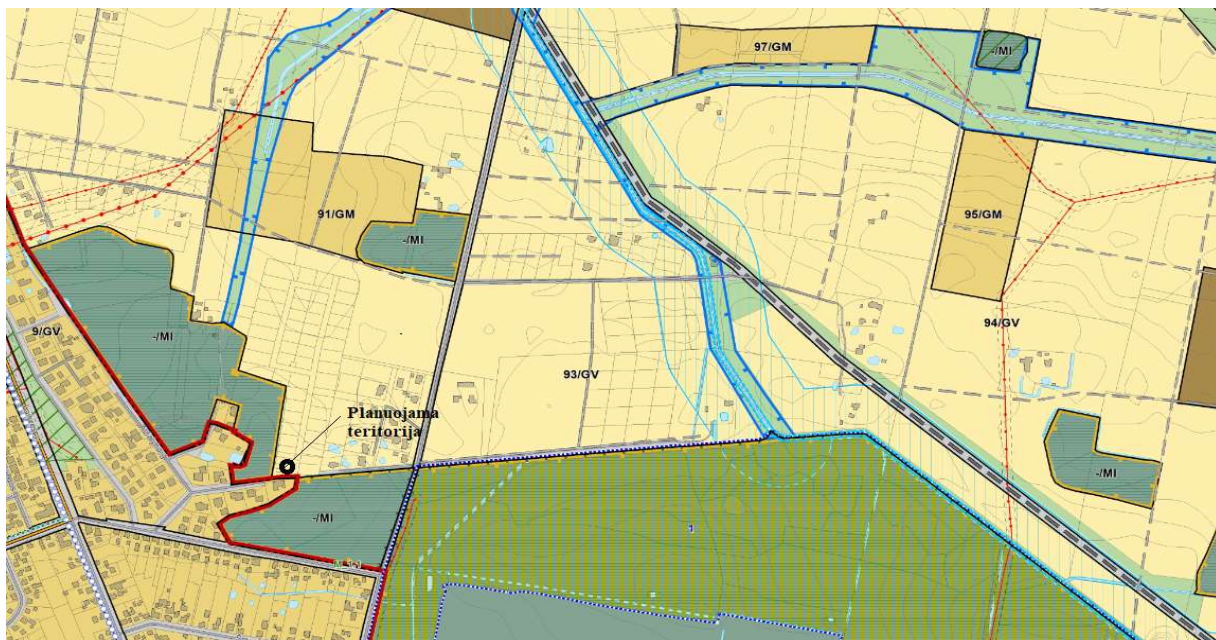
Ištrauka iš Mažeikių miesto bendrojo plano

Vadovaujantis Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo (2018-12-20) sprendiniais planuojama teritorija patenka į 93/GV zoną, gyvenamąją teritoriją vienučių ir dvibučių namų statybai. Tai gyvenamoji zona: mažo užstatymo intensyvumo. Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė). Užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimi žemės naudojimo būdai: G1; K; V; R; B; I1; I2; E.

Galimi žemės naudojimo būdai (G1 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos; V- visuomeninės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; B - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirųjų želdynų teritorijos).

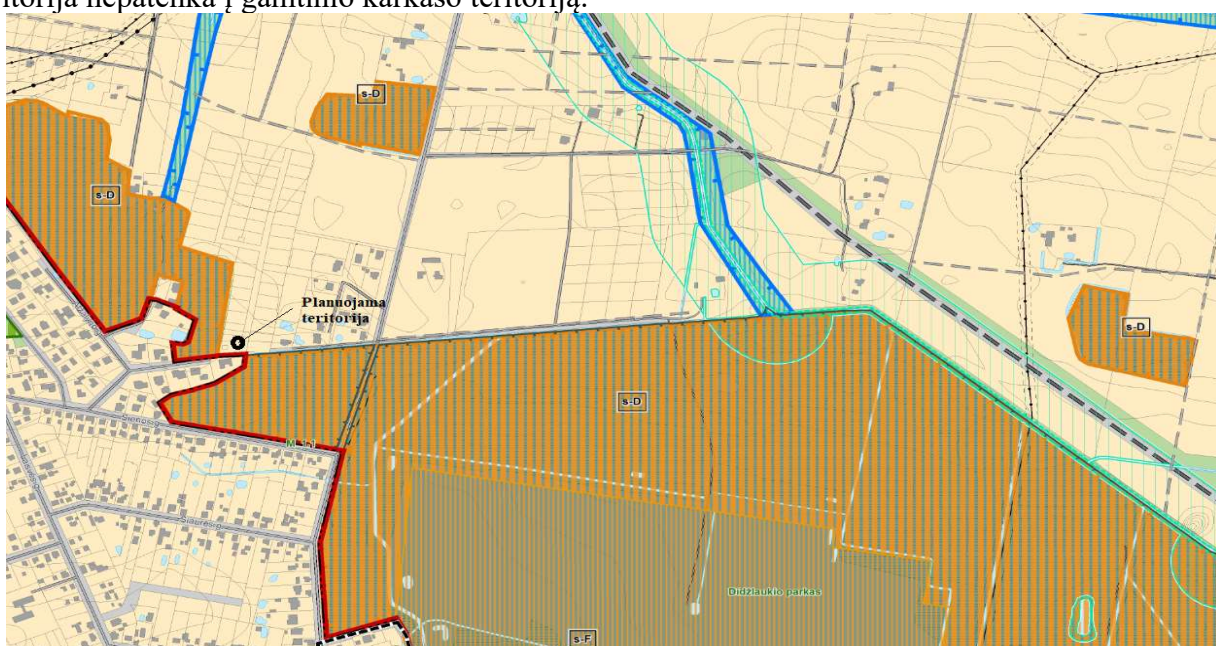
Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 12 m, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0.4, didžiausias leistinas užstatymo tankis – 0.3. Galimi užstatymo tipai vd- vienučius ir dvibučius užstatymas, lp - laisvo planavimo, pr\_a - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).

TPD Nr. K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	4	19



*Ištrauka iš Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių (Reglamentų brėžinio)*

Vadovaujantis Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

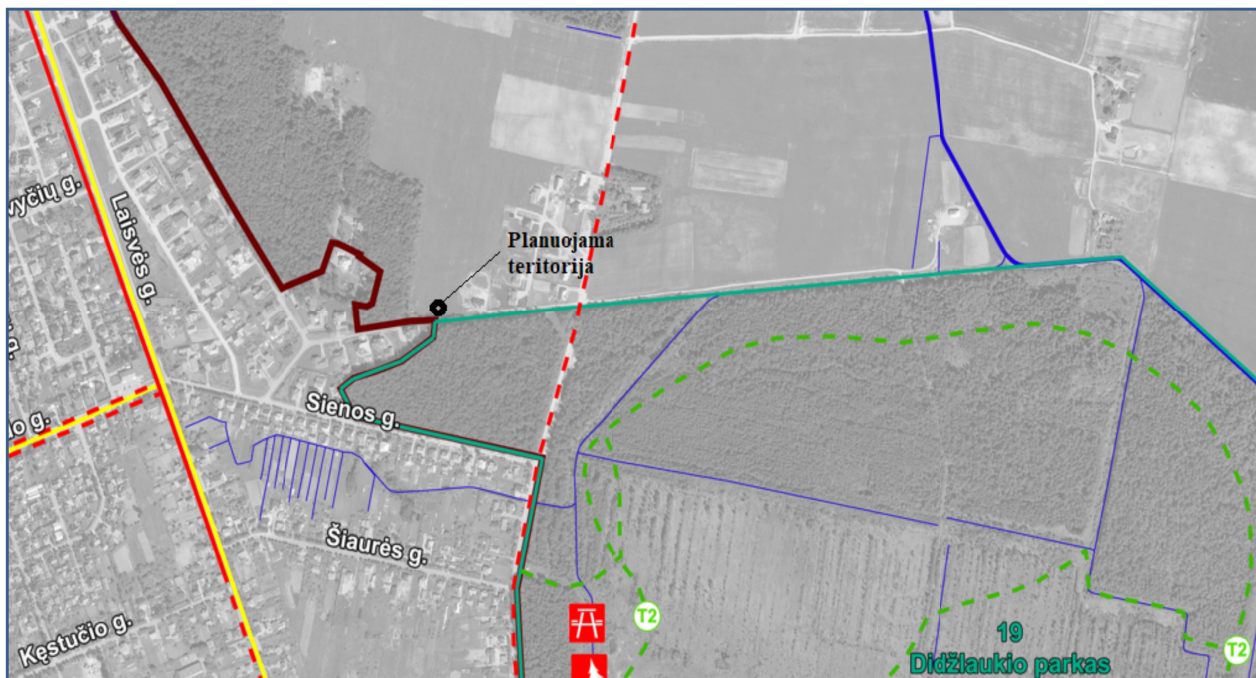


*Ištrauka iš Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendinių (Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio)*

***Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:***

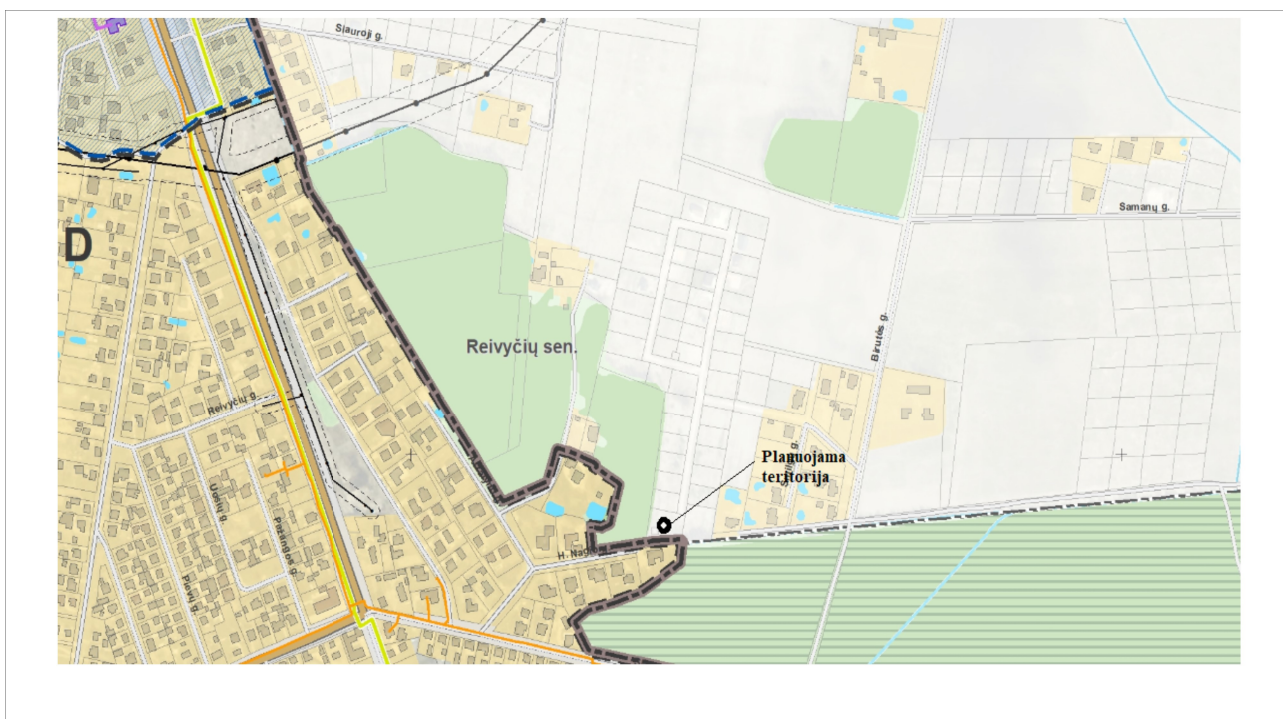
Mažeikių miesto teritorijos turizmo trąsų, pėsčiųjų ir dviračių takų specialusis planas greta pertvarkomo žemės nenumato dviračių trąsų.

TPD Nr.K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	5	19



*Ištrauka iš Mažeikių miesto teritorijos turizmo trąsų, pėsčiųjų ir dviračių takų specialiojo plano*

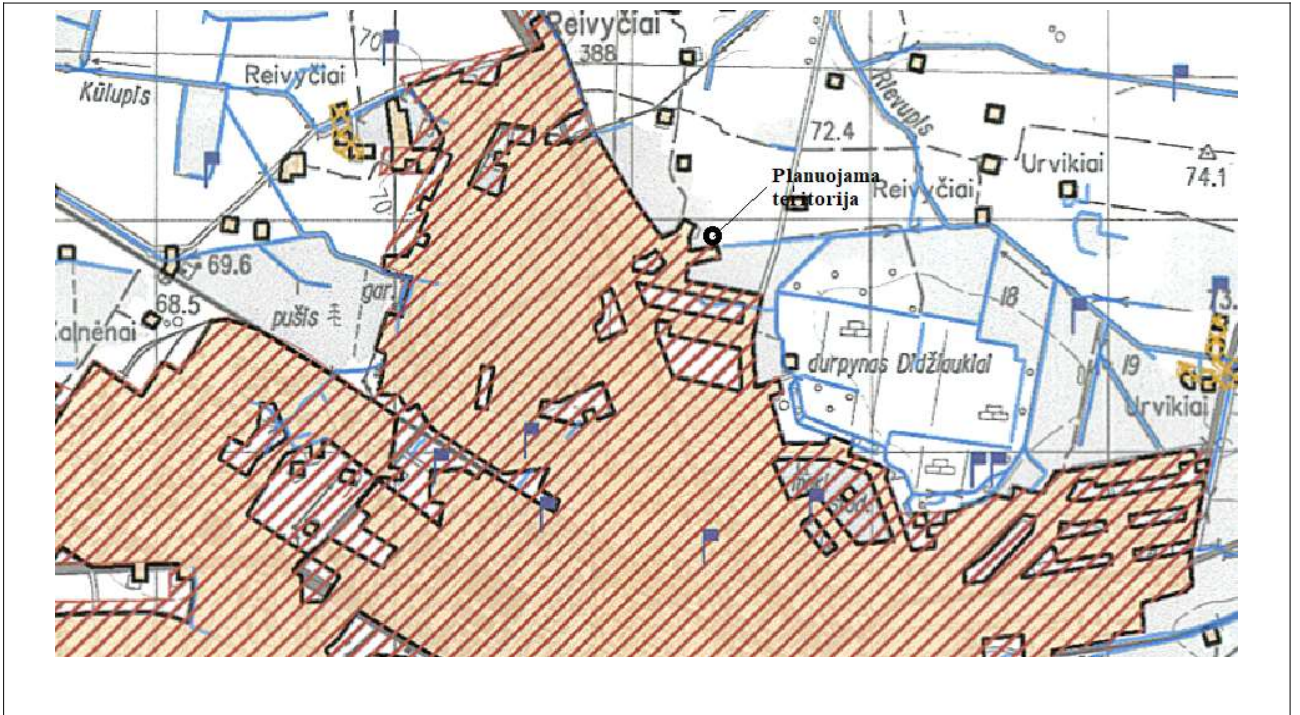
Vadovaujantis Mažeikių miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendiniais teritorija patenka į planuojamą Mažeikių miesto teritorinės plėtos zoną, kurioje aprūpinimo šiluma būdas nenustatytas šiuo specialiuoju planu.



*Ištrauka iš Mažeikių miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo*

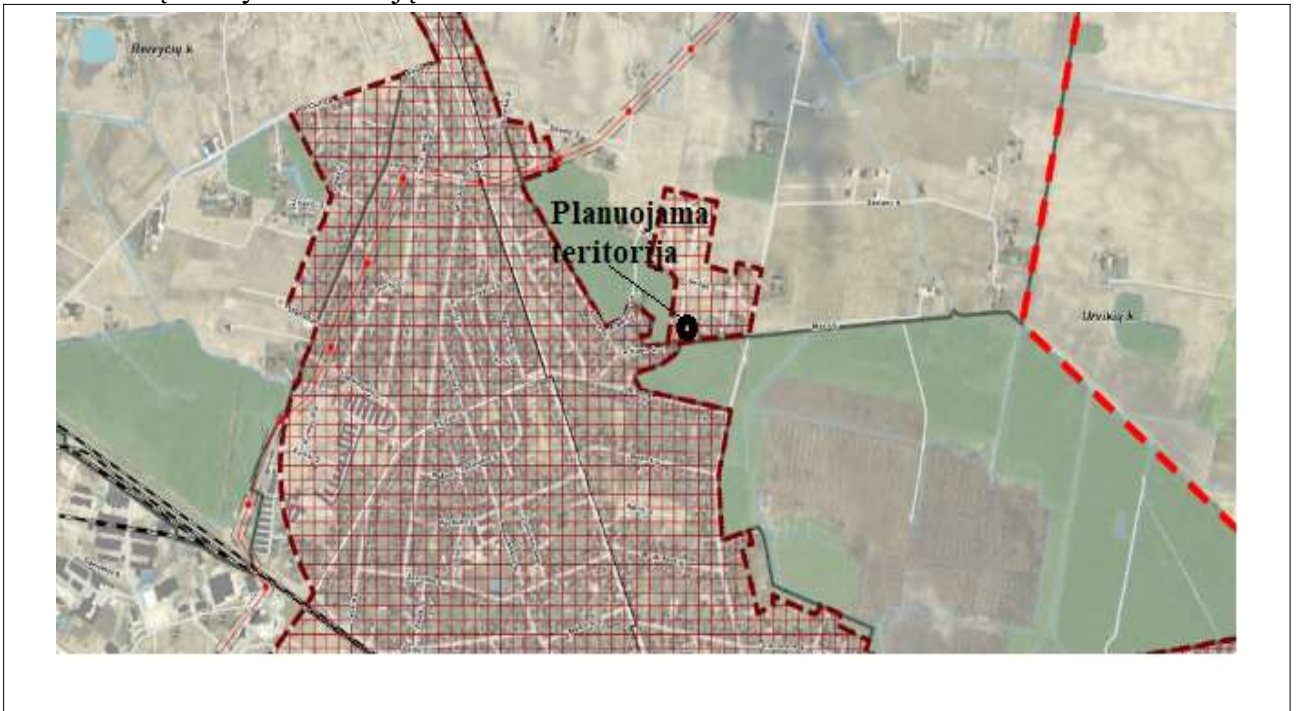
Vadovaujantis Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais greta planuojamos teritorijos yra viešojo vandens tiekėjo teritorija (centralizuota).

TPD Nr. K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	6	19



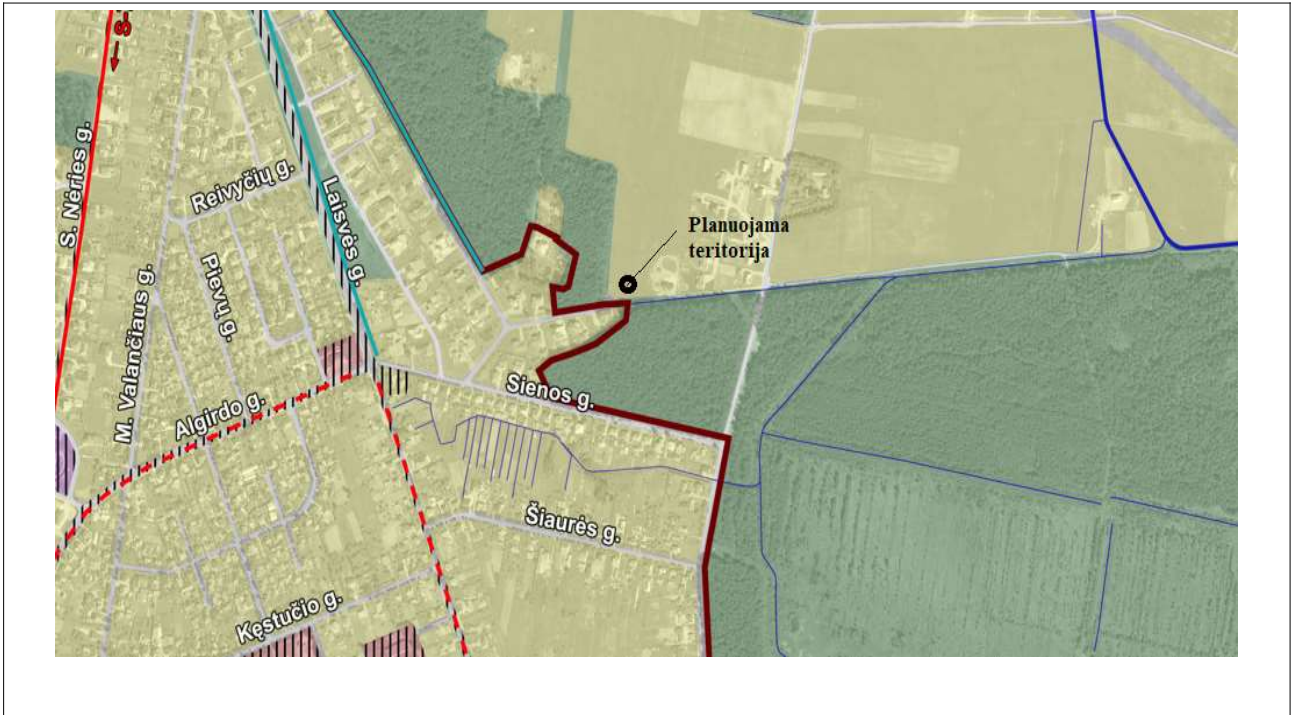
*Ištrauka iš Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano*

Vadovaujantis Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į viešojo vandens tiekimo ir/ar nuotekų tvarkymo teritoriją.



*Ištrauka iš Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo specialiojo plano*

Vadovaujantis Mažeikių miesto lietaus nuotekų specialiojo plano sprendiniais greta planuojamos teritorijos nėra lietaus nuotekų tinklų.



Ištrauka iš Mažeikių miesto lietaus nuotekų specialiojo plano

Vadovaujantis Mažeikių miesto želdinių ir jų tvarkymo specialiojo plano sprendiniais greta planuojama teritorija nepatenka į želdynų ribas.

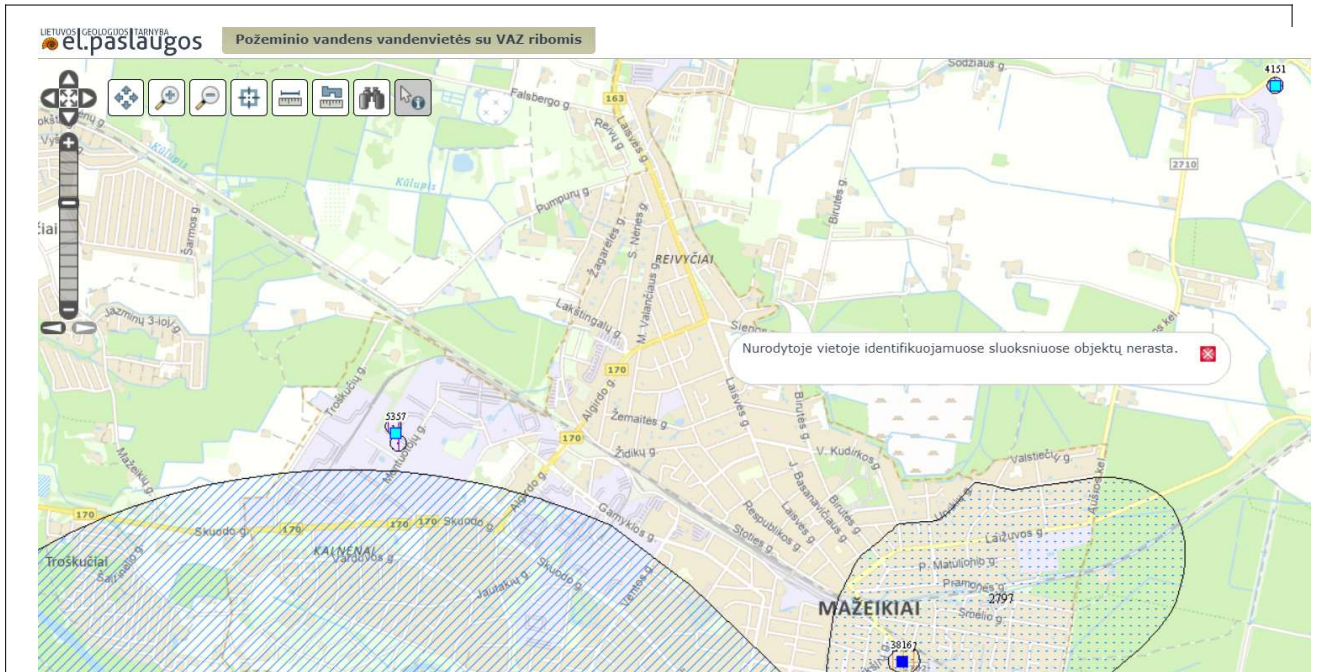


Ištrauka iš Mažeikių miesto želdinių ir jų tvarkymo specialiojo plano

Vadovaujantis Mažeikių rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialiojo plano sprendiniais bei Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis planuojama teritorija nepatenka į vandenvietės apsaugos zoną.

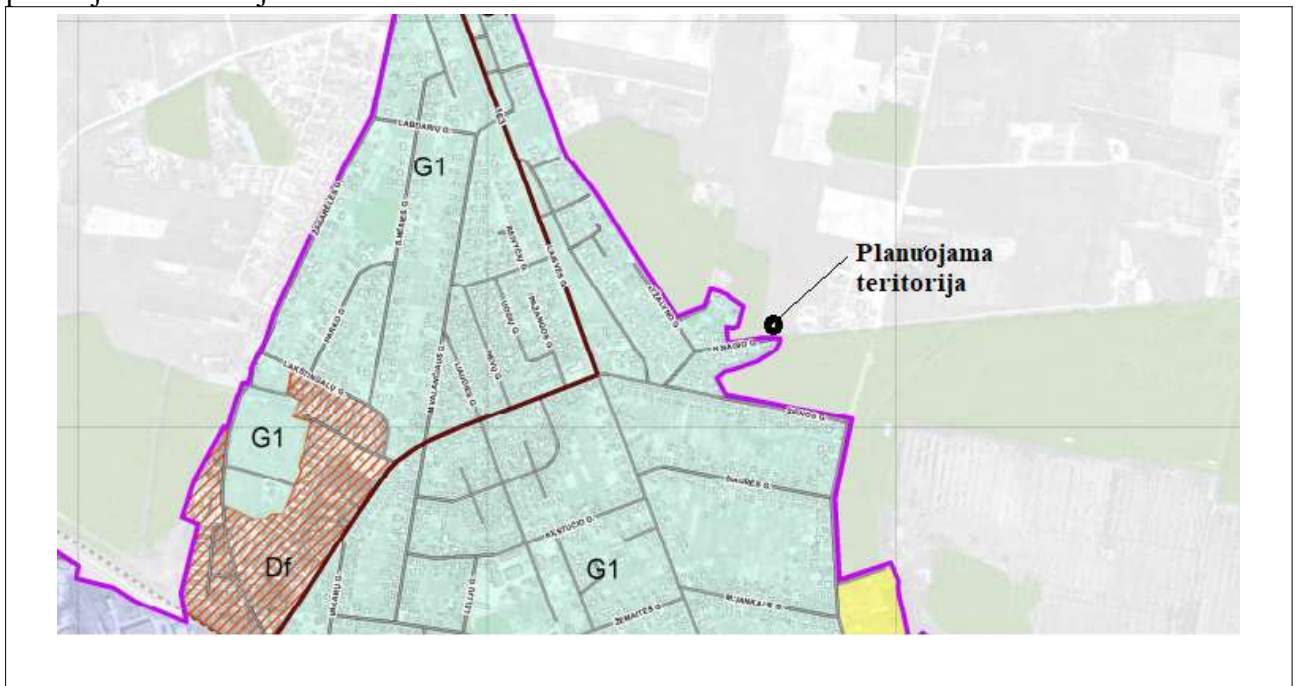
TPD Nr. K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	8	19





*Ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos duomenų žemėlapis*

Mažeikių miesto (apie 1623,3ha) teritorijos (nesudėtingų, laikinų statinių, reklaminių stendų, automobilių parkavimo aikštelių išdėstymo) specialiojo plano sprendiniai neturi įtakos planuojamai teritorijai.



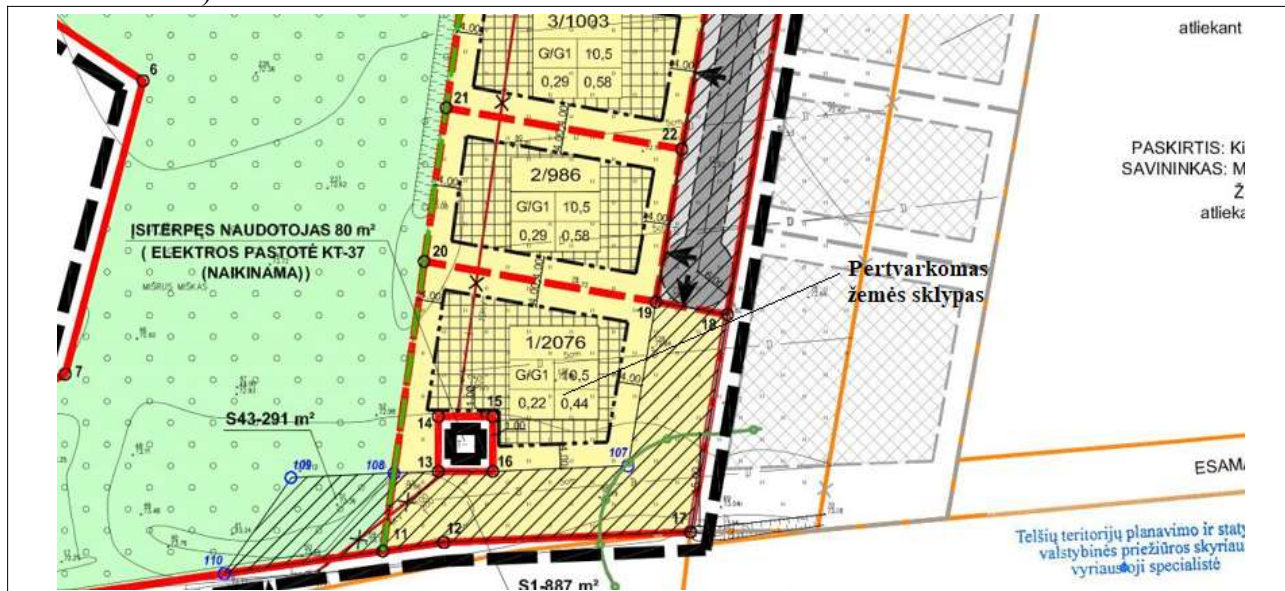
*Ištrauka iš Mažeikių miesto (apie 1623,3ha) teritorijos (nesudėtingų, laikinų statinių, reklaminių stendų, automobilių parkavimo aikštelių išdėstymo) specialiojo plano*

**Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai:**

Vadovaujantis detaliojo plano žemės sklypo (kad. Nr. 6167/0003:229) naudojimo paskirties keitimui iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyv. terit.-vienbuč dvibuč.gyv. past st.) bei sklypo padalinimui į atskirus sklypus adresu: Mažeikių r. sav. Reivyčių k. pakeičiant "Birutės"

TPD Nr.K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	9	19

individualios statybos kvartalo detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje sprendiniais planuojamoje teritorijoje numatytas Kitos paskirties žemės sklypas, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 10.5 m, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0.44, didžiausias leistinas užstatymo tankis – 0.22. Galimi užstatymo tipai – nenustatomas. Numatyti servitutai: teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantys daiktai sklypuose Nr.10,17, 41, 42, 43 ir gretimuose sklypuose kad.nr. 6167/0003:168, 6167/0003:147) ir kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr.1, 42, 43 ir gretimuose sklypuose kad.nr. 6167/0003:168, 6167/0003:147).

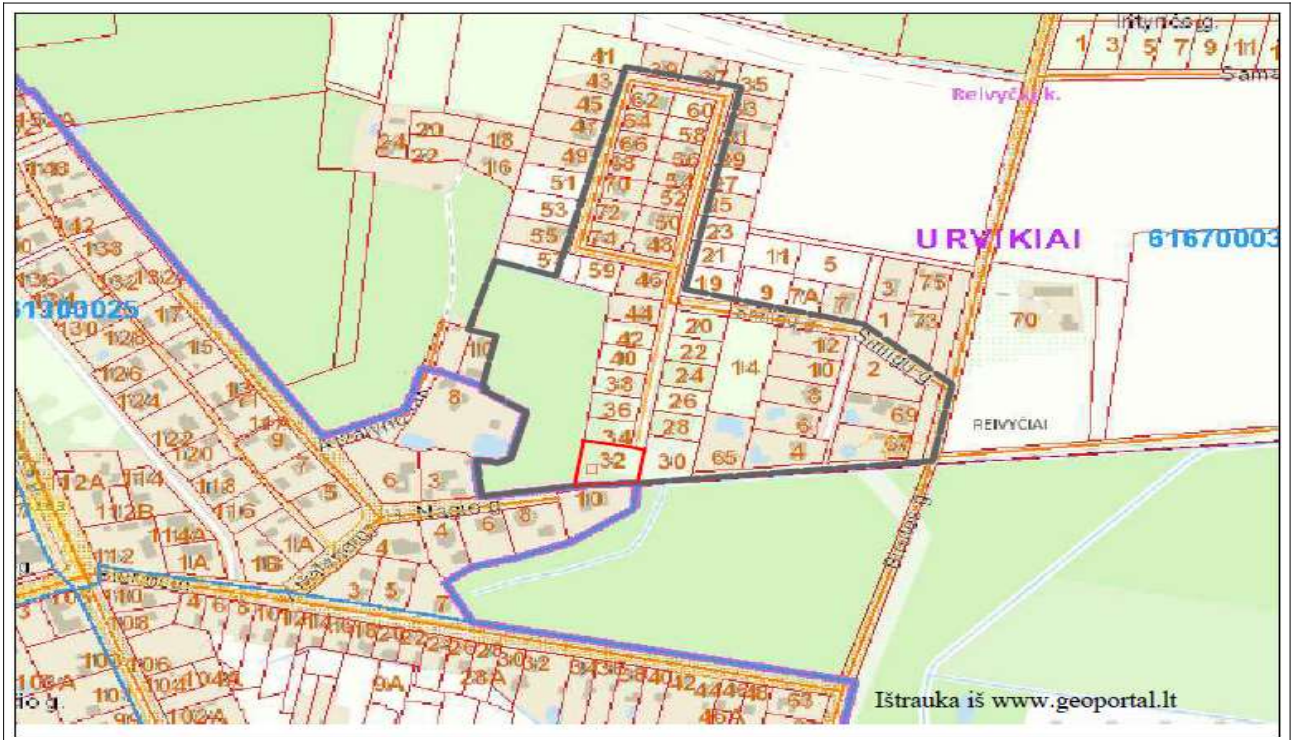


Ištrauka iš detaliojo plano žemės sklypo (kad. Nr. 6167/0003:229) naudojimo paskirties keitimui iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyv. terit.-vienbuč dvibuč.gyv. past st.) bei sklypo padalinimui į atskirus sklypus adresu: Mažeikių r. sav. Reivyčių k. pakeičiant "Birutės" individualios statybos kvartalo detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje

### 2.3 Nagrinėjamos teritorijos apibrėžtis, analizė

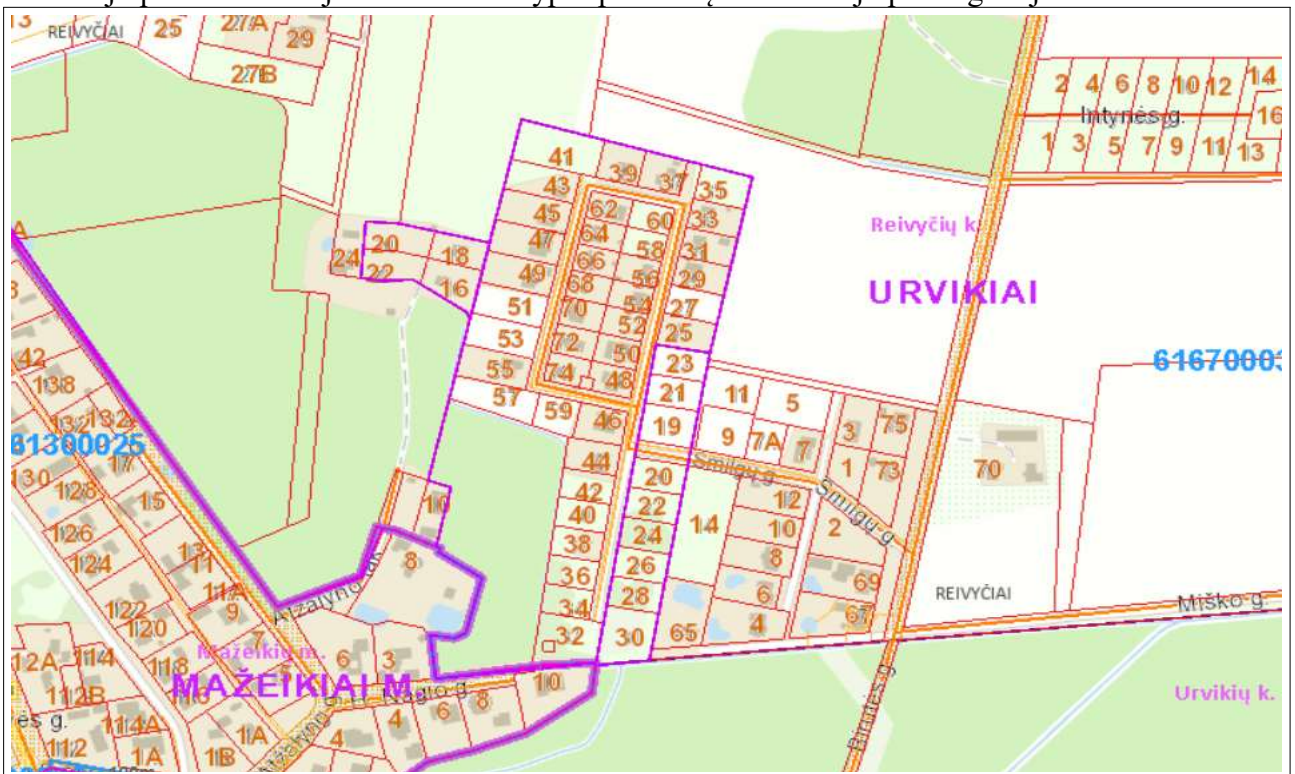
Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Kvartalas tai gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. Analizuojamu atveju nagrinėjama teritorija apribota Smilgų, Birutės gatvių ir natūralaus barjero (Miško) (Žr. Ištrauką).

TPD Nr. K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	10	19



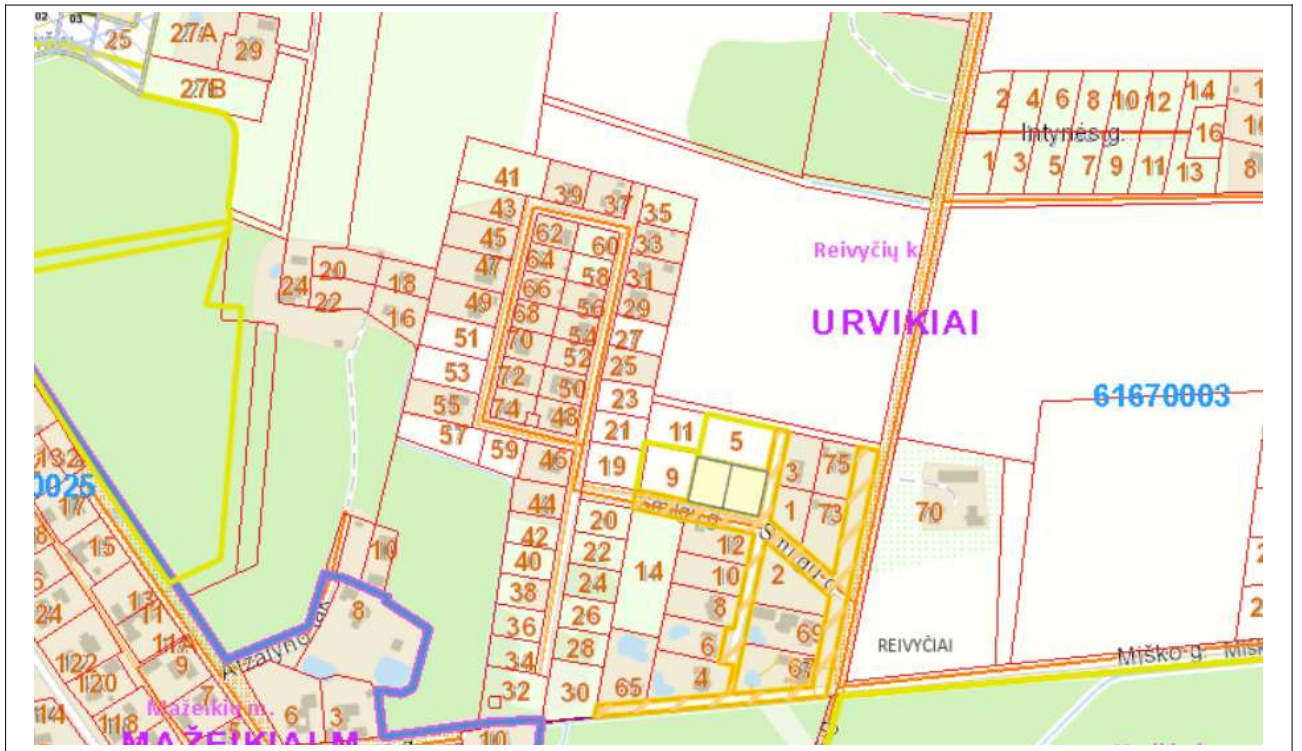
Ištrauka iš geoportal.lt

Atlikta teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų) analizė, rodo, kad nagrinėjamoje teritorijoje parengtas vienas detalusis planas, kurio sprendiniai koreguojami šiuo detaliuoju planu. Planuojamas žemės sklypas patenka į šio detaliuojo plano galiojimo ribas.



Ištrauka iš geoportal.lt (Registruotų teritorijų planavimo dokumentų ribos (TPDR))

Atlikta teritorijoje galiojančių projektų (žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų) analizė, rodo, kad nagrinėjamoje teritorijoje parengtas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio tikslas buvo pertvarkyti žemės sklypą ir padalinti į du ir daugiau žemės sklypų.



Ištrauka iš geoportal.lt (Žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniai (ŽPDRIS) )

*Inžinerinė infrastruktūra.* Aplinkinėse teritorijose gerai išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema. Tai turės įtakos ir besivystančios šios teritorijos transporto infrastruktūros plėtrai.

*Gretimas susiformavęs užstatymas, žemės naudojimo būdai.* Artimiausioje planuojamai teritorijai aplinkoje yra esamas mažaaukštis 1-2 aukštų, vienbučių bei dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas.

*Želdiniai.* Želdynų sistema yra neatskiriama urbanistinės struktūros dalis. Kvartalas vakarinėje dalyje ribojamas miško.

*Vystymo tendencijos.* Ši teritoriją vadovaujantis Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendimais planuojama teritorija patenka į 93/GV zoną, gyvenamąją teritoriją vienbučių ir dvibučių namų statybai. Tai gyvenamoji zona: mažo užstatymo intensyvumo. Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė). Užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimi žemės naudojimo būdai: G1; K; V; R; B; I1; I2; E.

Vadovaujantis Mažeikių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo sprendimais planuojama teritorija patenka į viešojo vandens tiekimo ir/ar nuotekų tvarkymo teritoriją.

### 3. SPRENDINIAI

**Projekto rengimo tikslas** – suformuoti ir prijungti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą prie žemės sklypo (kad. Nr. 6167/0003:0725), padalinti jį į kelis žemės sklypus, esant poreikiui suformuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Pirmuoju etapu formuojamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas ir sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu, kurio kad.nr.6167/0003:725.

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas žemės sklypas (Projektinis Nr.2) yra įsiterpęs tarp žemės sklype, kurio kadastro nr.6167/0003:725. Formuojamas laisvos valstybinės žemės

TPD Nr. K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	12	19

sklypas atitinka LR Vyriausybės nutarimu “Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos” apibrėžto įsiterpusio valstybinės žemės sklypo sąvoką.

### 3.1 Informacija apie įsiterpusį žemės sklypą (Projektinis Nr.2):

1.	Žemės sklypo plotas	0,0080 ha
2.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
3.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Naudmenos	Užstatyta teritorija - 0,0080 ha
4.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika
5.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,0080 ha.
6.	Projektinis numeris ZPDRIS sistemoje	2

Sujungus žemės sklypą, kurio kad. Nr. 6167/0003:725, esantį Mažeikių r. sav., Reivyčių sen., Reivyčių k., Smilgų g. 32 (Projektinis Nr. 1) bei įsiterpusį žemės sklypą (Projektinis Nr.2) suformuojamas sklypas (Projektinis Nr.3), kuriam nustatoma: paskirtis - kita, naudojimo būdais - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių bei visuomenės interesų.

### 3.2 Informacija apie suformuotą žemės sklypą (Projektinis Nr.3):

1.	Žemės sklypo adresas	Mažeikių r. sav., Reivyčių sen., Reivyčių k., Smilgų g. 32
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	6167/0003:725
3.	Žemės sklypo plotas	0.2076 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Naudmenos	Užstatyta teritorija: 0.2076 ha
7.	Žemės sklypo savininkas/ai	Fizinis asmuo
8.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0546 ha. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.2076 ha
9.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
10.	Servitutai	<i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0154 ha;</i> <i>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0036 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0036 ha;</i> <i>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0169 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)– 0.0169 ha.</i>
11.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

Naikinami detaliuoju planu nustatyti, bet neįregistruoti servitutai žemės sklype, adresu Smilgų g. 32, Reivyčių k., Mažeikių rajone:

1. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantys daiktai sklypuose Nr.10,17, 41, 42, 43 ir gretimuose sklypuose kad.nr. 6167/0003:168, 6167/0003:147) ir servitutai (galiojančiame detaliajame plane S1, plotas 887 m2) – teisė tiesti aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (servitutai, tarnaujantys daiktai sklypams Nr.2-40).

2. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr.1, 42, 43 ir gretimuose sklypuose kad.Nr. 6167/0003:168, 6167/0003:147) ir kelio servitutas (galiojančiame detaliajame plane S1, plotas 887 m<sup>2</sup>) – teisė važiuoti transporto priemonėmis (servitutai tarnaujantys daiktai sklypams Nr.2-40 ir gretimiems sklypams kad.Nr.6167/0003:168, 6167/0003:147).

Ir nustatomi kelio servitutai (kodas 202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotis – 1.5 m (Pagrindiniame brėžinyje žymimi S4, S5). Sutikimas pridedamas.

Antruoju etapu suformuojamas žemės sklypas Nr.3 pertvarkomas, padalijant į du sklypus.

### 3.3 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.4

1.	Žemės sklypo adresas	
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	
3.	Žemės sklypo plotas	0.1179 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Fizinis asmuo
7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0510 ha Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1179 ha
8.	Naudmenos	Užstatyta teritorija - 0.1179 ha
9.	Servitutai	<i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0154 ha;</i> <i>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0169 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)– 0.0169 ha.</i> <i>S5 Kelio servitutas (kodas 202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas - 0.0036 ha.</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

### 3.4 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui

Teritorijos (jos dalies) Nr .	4
Sklypo (jo dalies) adresas	Reivyčių k., Mažeikių rajonas
Sklypo (jo dalies) plotas	0.1179 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	28
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	<i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0154 ha;</i> <i>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0169 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)– 0.0169 ha.</i> <i>S5 Kelio servitutas (kodas 202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas - 0.0036 ha.</i>

### 3.5 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.5

1.	Žemės sklypo adresas	
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	
3.	Žemės sklypo plotas	0.0897 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Fizinis asmuo
7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0036 ha Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0897 ha
8.	Naudmenos	Užstatyta teritorija - 0.0897 ha
9.	Servitutai	<i>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0036 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0036 ha</i> <i>S4 Kelio servitutas (kodas 202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas - 0.0090 ha</i>

### 3.3 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.5

Teritorijos (jos dalies) Nr .	5
Sklypo (jo dalies) adresas	Reivyčių k., Mažeikių rajonas
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0902 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	30
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	<i>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0036 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0036 ha</i> <i>S4 Kelio servitutas (kodas 202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas - 0.0090 ha</i>

### 3.3 Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas

Žemės sklype galima gyvenamosios paskirties pastatų statyba (vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius numatomas, įvertinus planuojamo pastato naudingą plotą:

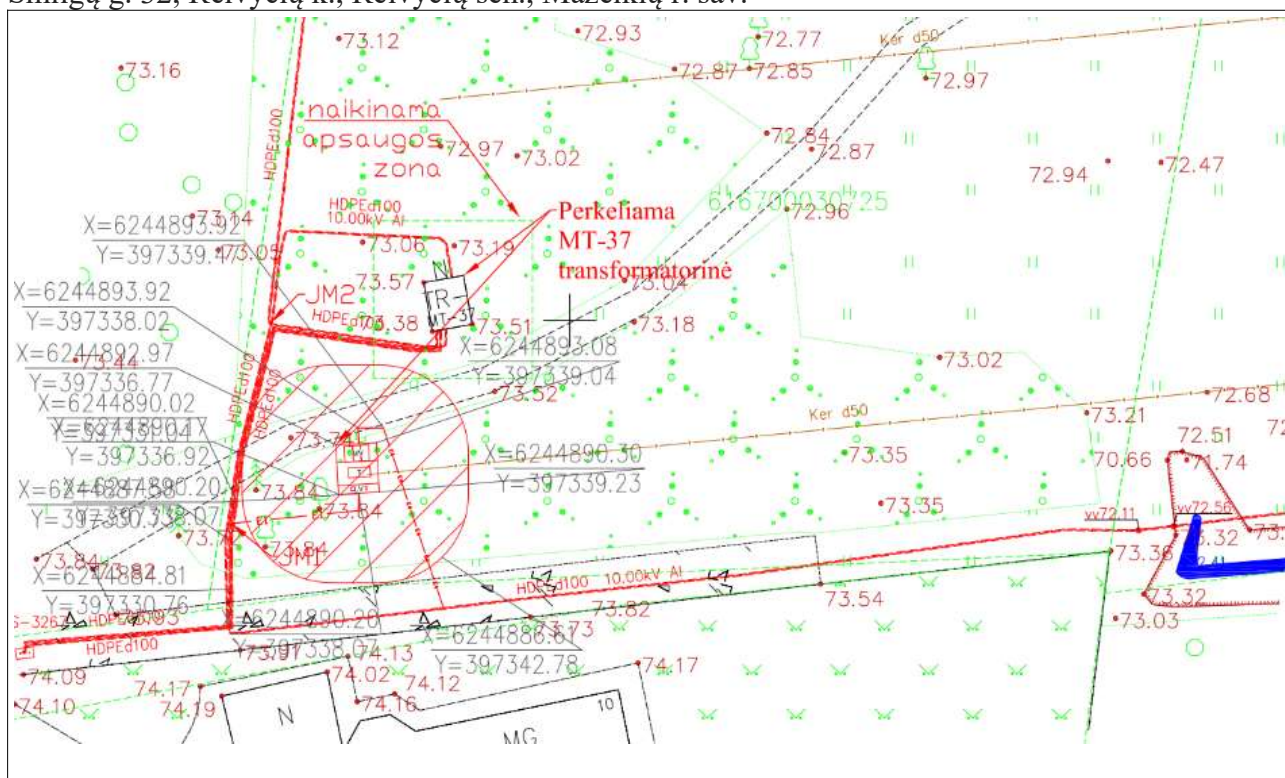
Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

Vietos automobiliams statyti įrengiamos vadovaujantis vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 31 lentele.

### 3.4 Susisiekimo komunikacijos, skirstomųjų tinklų išdėstymas

**Susisiekimo komunikacijos.** Detaliojo plano žemės sklypo (kad. Nr. 6167/0003:229) naudojimo paskirties keitimui iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyv. terit.-vienbuč dvibuč.gyv. past st.) bei sklypo padalinimui į atskirus sklypus adresu: Mažeikių r. sav. Reivyčių k. pakeičiant "Birutės" individualios statybos kvartalo detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje sprendiniais numatyta susisiekimo sistema nekeičiama, tik numatomi du patekimai į formuojamos sklypus.

**Elektros tinklai.** Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti bus vadovaujama LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutus apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20). Bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių Elektros tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93). Numatytas trukdančių statybai veikiančių elektros tinklų iškėlimas vadovaujantis projektu Sto el. įrenginių iškėlimas/apsaugojimas adresu Smilgų g. 32, Reivyčių k., Reivyčių sen., Mažeikių r. sav.



Ištrauka iš elektros tinklų įrengimo plano (projektas AB „Eso priklausančių el.įrenginių iškėlimas/apsaugojimas“)

**Telekomunikacijų tinklai.** Bus vadovaujama Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Bus užtikrinama, kad telekomunikacijų tinklai nepatektų po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju bus numatytos esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasos, ir vietos. Techninio ar darbo projekto ruošimui bus gautos naujos tinklų prisijungimo sąlygos.

**Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.** Vanduo objektui planuojamas pajungti iš Smilgų g. vandentiekio tinklų. Buitines nuotekas numatoma nuvesti į Smilgų g. buitinių nuotekų tinklus.

**Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelė**

TPD Nr. K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	16	19



Planuojamoje gyvenamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitiniu atlieku sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskira sutarti su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

### 3.5 Želdynų plotai

Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms reglamentuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 25%.

### 3.6 Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai

Veikla, kuri bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, nepavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui. Planuojamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas sklype įkomponuojamas į jau esamą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalą, kuriame jau suformuota ir transporto bei pėsčiųjų susisiekimo sistema.

Planuojami gyvenamosios paskirties pastatai bus prijungti prie centralizuotų tinklų. Vanduo bus naudojamas tik buitinėms reikmėms, todėl gamybinės nuotekos nesusidarys. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į centralizuotą kanalizaciją.

Oro tarša neturės reikšmingo poveikio aplinkos oro užterštumui planuojamos ūkinės veiklos vietovėje. Planuojama ūkinė veikla neįtakos vakaro ar nakties foninio triukšmo lygio.

Bus užtikrinama, kad nebūtų pažeisti visuomenės sveikatos saugos reikalavimai dėl cheminių medžiagų (teršalų), kvapų, triukšmo ir kitų fizikinių veiksnių.

Vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ bus užtikrinama, kad nebus triukšmo ribinių dydžių gyvenamajame pastate bei jo aplinkoje viršijimo.

## 4. GAISRINĖ SAUGA

**Išorės gaisro gesinimas.** Gaisru ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Numatomu statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotoju pagrįsti interesai ir gaisrinės saugos reikalavimai nurodyti 6 lentelėje.

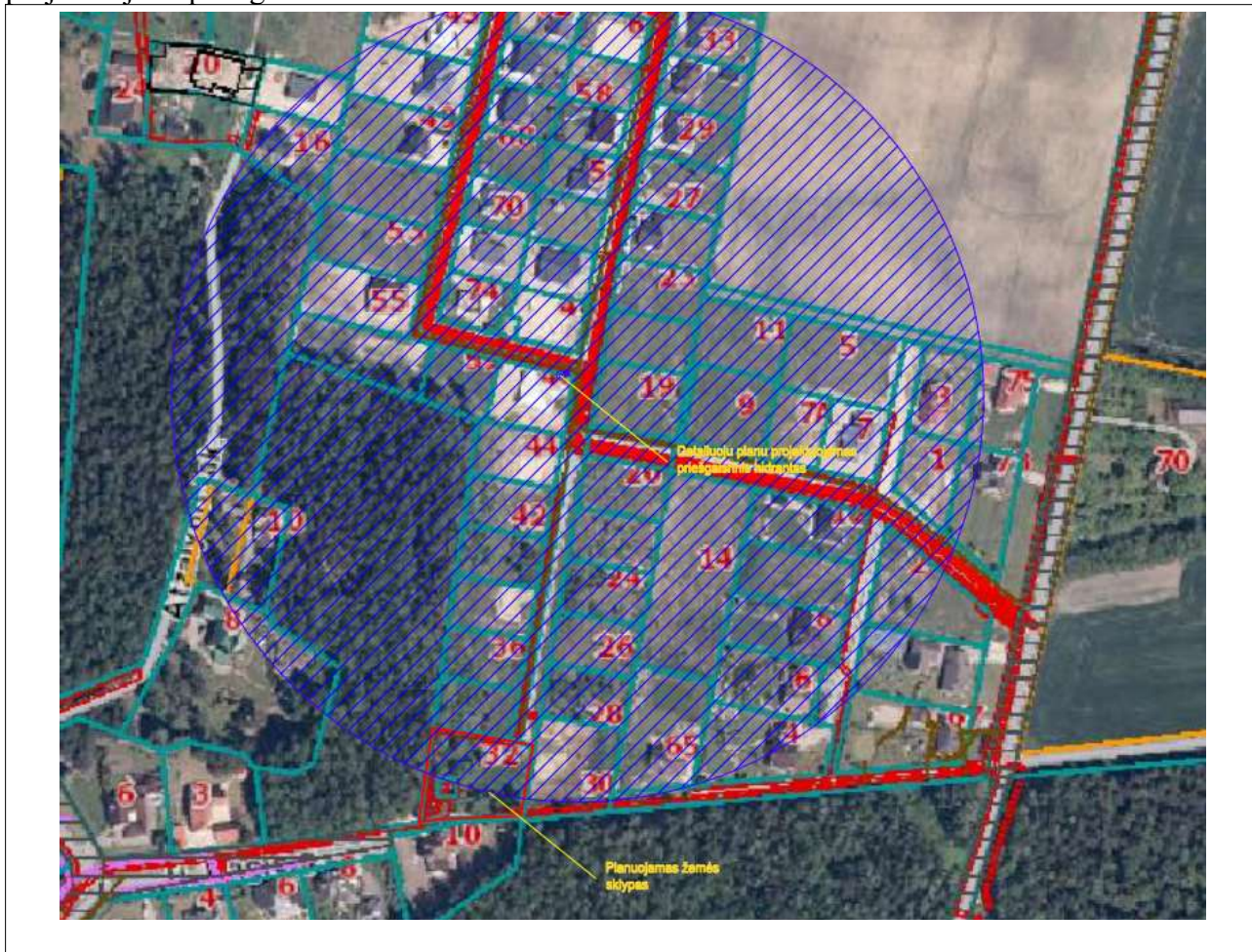
Projektuojamų statinių galimi atsparumo ugniai laipsniai I, II. Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelėje nurodyti minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

6 lentelė.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	II
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

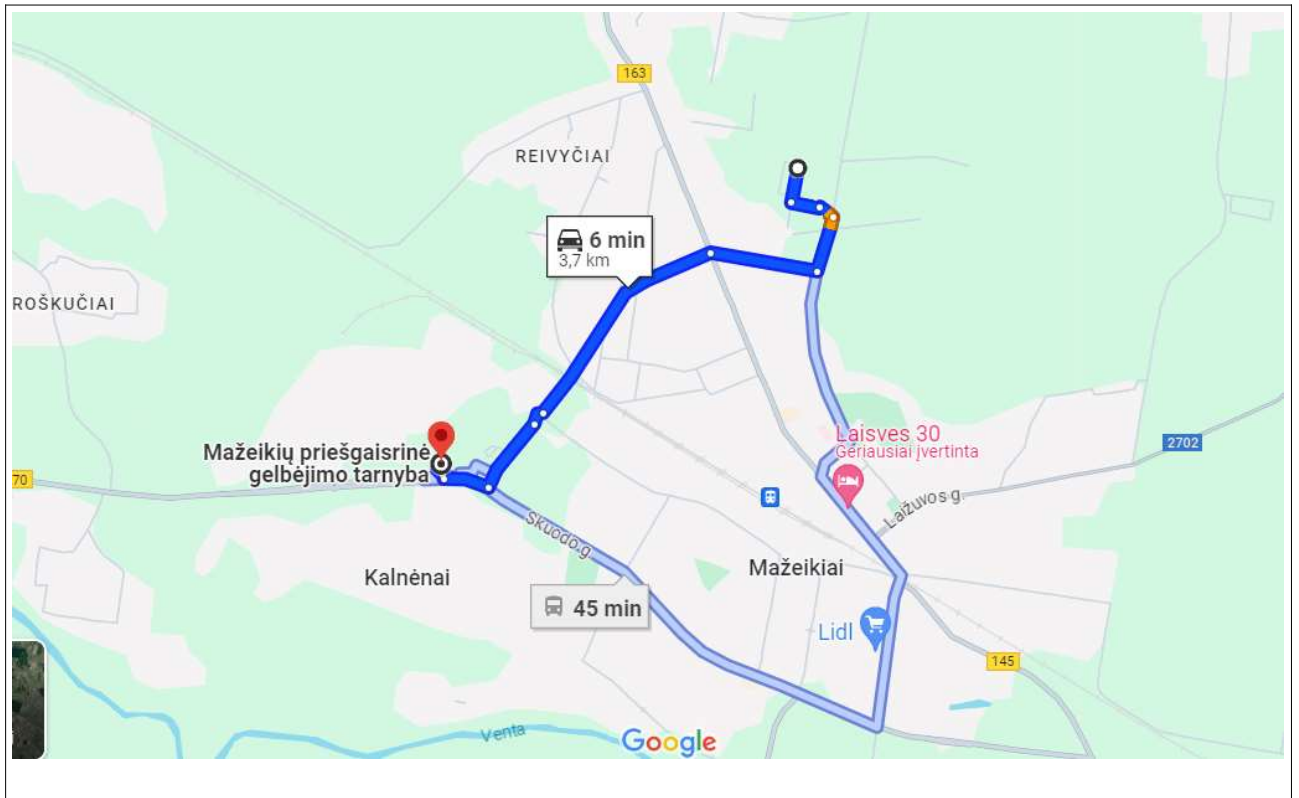
Išorės gaisru gesinimui galiojančiu detaliuoju planu (žemės sklypo (kad. Nr. 6167/0003:229) naudojimo paskirties keitimui iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyv. terit.-vienbuč dvibuč.gyv. past st.) bei sklypo padalinimui į atskirus sklypus adresu: Mažeikių r. sav. Reivyčių k. pakeičiant

"Birutės" individualios statybos kvartalo detaliojo plano sprendinius detalusis planas )  
projektuojami priešgaisriniai vandens hidrantai.



**Privažiavimas.** Gaisrinis privažiavimas prie sklypų galimas iš Smilgų bei H.Nagio gatvių. Artimiausia priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija yra adresu Skuodo g. 16, Mažeikiai nutolusi nuo planuojamos teritorijos per 3.7 km (Žr. Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schemą).

TPD Nr. K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	18	19



*Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema*

## 5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

### 5.1 Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra

Patekimas į sklypą įrengiamas sklypo/ų savininko/ų lėšomis. Techniniams projektams rengti bus gautos prisijungimo sąlygos.

### 5.2 Pastatai

Bus rengiamas projektas statybą leidžiančiam dokumentui Statybos įstatymo nustatyta tvarka gauti.

TPD Nr.K-VT-61-22-1036	Lapas	Lapų
	19	19