



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019 m. balandžio 8 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG101834:

1. Tvirtinu žemės sklypų Nr. 237-1 ir 268-3 (kadastro Nr. 2101/0039:565 ir 2101/0039:418) buvusiame Tauralaukio kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. T2-351, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Vėjo g. 65 ir Vėjo g. 67 (kadastro Nr. 2101/0039:1184 ir 2101/0039:1185), kurie koreguojamame detalajame plane pažymėti Nr. 10 ir Nr. 11 (pridedami detaliojo plano korektūros sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 9 lapai).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. T2-351 „Dėl žemės sklypų Nr. 237-1 ir 268-3 (kadastro Nr. 2101/0039:565 ir 2101/0039:418) buvusiame Tauralaukio kaime detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u detaliojo plano korektūros rengėją UAB „Project28“ ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūnuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Oleg Marinič

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823. Liepų g. 11. LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-04-30 Nr. AD1-720
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-VI.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Oleg Marinič. L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	OLEG MARINIČ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-04-30 11:28:33 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymeje nurodytas laikas	2019-04-30 11:28:15 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-01-30 10:28:18 – 2021-01-29 10:28:18
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys. Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k.188710823 LT". sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.50
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-04-30 16:41:00)
Traukties nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-04-30 16:41:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys



SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	321998.260	6183980.550
	2	322006.670	6183999.800
	3	322030.990	6184027.610
	4	322051.230	6184009.640
	10	322018.861	6183987.740
02	9	322012.923	6183974.146
	4	322051.230	6184009.640
	5	322063.060	6183985.070
	6	322036.550	6183970.390
	7	322029.990	6183973.250
	8	322027.590	6183967.740
	9	322012.923	6183974.146
	10	322018.861	6183987.740



24/56 - 0068

kad. Nr. 2101/0039:1183
Pajūrio kredito unija
Kita paskirtis

01/1115 m²
GV/BZ
G1/B 8.5
28 % 0.56
5 6
7 8
25 %

Ringelio upės apsaugos
juosta ir zona - 10 m

02/1085 m²
GV/BZ
G1/B 8.5
28 % 0.56
5 6
7 8
25 %

kad. Nr. 2101/0039:1182
Julė Marė Zablauckienė
Kita paskirtis

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m
T

1	2
3	4
5	6
7	8
a	

n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²

KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS

1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;

2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);

3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;

4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;

5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);

6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);

7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);

8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);

a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);

T GYVENAMOJI TERITORIJĄ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI (GV); BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ŽELDYNŲ TERITORIJĄ (BZ);

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1); KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, BENDROJO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDROJO NAUDOJIMO) TERITORIJOS (B);

2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAICIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKSČIAUSIO TAŠKO;

3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;

4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;

5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinus ženklus);

6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinus ženklus);

7 SERVITUTAI (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai);

8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.

a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

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

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
B	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, BENDROJO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDROJO NAUDOJIMO) TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas 8.5 m)
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima parkavimo aikštelių įrengimas, kurio užstatymo tankumas intensyvumas bei aukštingumas 0)
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija skirta bendram viešajam naudojimui)
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS-ISVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ESAMOS/PROJEKTUOJAMOS GATVĖS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	NEVEIKIANTIS RYŠIŲ LINIJOS KABELIS
	SKLYPŲ GRETIMYBĖS
	PLANUOJAMI MEDŽIAI
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslas, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Regiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (dviem atvejais), kurio tikslas - nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, sujungti bei padalyti žemės sklypus, naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Gyvenamojo pastato (priestato) atstumas iki gretimų pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučių ir dvibučių gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.

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

Inžineriniai tinklai: Detaliu planu numatoma inžinerinių tinklų prijungti prie esančių centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Vėjo g. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepažeidžiant esančių gatvių dangos kokybės, pabloginus - statyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servituto galiojimo ribomis.

Atliekos: Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir įvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Klaipėdos m., Vėjo g. Susisiekimas numatomas iš 2006 m. lapkričio 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-351 patvirtinto žemės sklypų Nr. 237-1 ir 268-3 (Kadastro Nr. 2101/0039:565 ir 2101/0039:418) buvusiam Taurulauki kaime detaliu planu suprojektuoto skilgastvio, į kurį patenkama važiuojant Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo planu, patvirtintu 2015-10-12 sprendimu Nr. AD1-2997, suprojektuotos D1 kategorijos Vėjo gatvės, pasukus į esamą privažiavimo kelią. Automobilų parkavimas sprendžiamas sklypų 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 įstatymu Nr. D1-694 „Dėl stakinių rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdymų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto“.

PLANAVIMO INICIATORIAI:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku
Julė Marė Zablauckienė
S. Karlauskienė

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ																	
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinų teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičiais	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				servituto zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	1115 01A/783	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	17.13	28	0.56	Vienbutinis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (viešpatuojantis daiktas sklype kad. Nr.2101/0039:1182, kodas - 115)	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1115 m²;
-		1115 01B/332	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kitos paskirties žemė	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-
-	02	1085 01A/879	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	15.55	28	0.56	Vienbutinis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (viešpatuojantis daiktas sklype kad. Nr.2101/0039:1182, kodas - 115)	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1085 m²;
-		1085 01B/206	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kitos paskirties žemė	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-

DERINIMO VIETA

PATVIRTIN
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2019 m. 04.30 d. įsakymu Nr. AD1-720

Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28" Rėša g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. 8(5) 2611111 info@project28.lt		Objektas: ŽEMĖS SKLYPŲ VĖJO G. 65 IR VĖJO G. 67 (KADASTRO NR. 2101/0039:1184 IR 2101/0039:1185) DETALUSIS PLANAS	
Atleisto Nr. 0008	Direktorius PV S. Karlauskienė	Brėžėjas: <i>S. Karlauskienė</i>	Manraše Laisde 1:500 0
PS	Planavimo organizatoriaus Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius	Žymos: K-VT-21-18-406	Lapų 1 1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20...m...d. įsakymu Nr. 1801-720

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

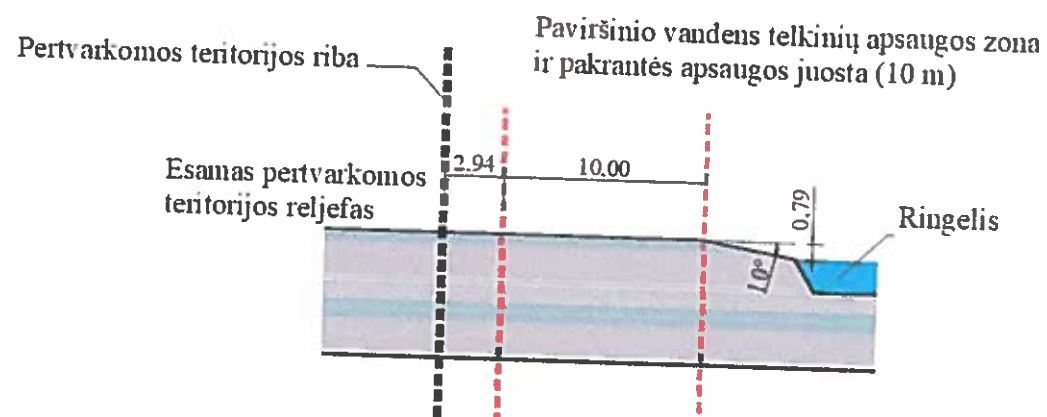
Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (dviem sklypams), kurio tikslai - nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, sujungti bei padalyti žemės sklypus, naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija. Anksčiau parengtame detaliojo plane, statybos zona buvo suplanuota įvertinus 50 m atstumą nuo Ringelio upelio, kur buvo draudžiama statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininkų ir kitus pastatus iki statinių statybos ribos. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnių redakcijų (galiojanti redakcija 2016-04-01) 127.9 punktu draudžiama statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininkų ūkio ir kitus pastatus arčiau kaip 50 metrų už pakrantės apsaugos juostos, išskyrus buvusių sodybų atkūrimo atvejus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme ir Lietuvos Respublikos miškų įstatyme nustatytomis sąlygomis, **taip pat miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų** arba savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytų užstatytų kaimų teritorijose (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje). Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391) 7 p. 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. Planuojamą teritoriją supa esamos kompaktiškai užstatytos teritorijos bei teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotos kompaktiško užstatymo teritorijos, todėl LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnių redakcijų (galiojanti redakcija 2016-04-01) 127.9 punktas planuojamai teritorijai negalioja. Ringelio apsaugos juosta bei apsaugos zona į planuojamą sklypą nepatenka.

Atsižvelgiant į tai, detaliojo planu užstatymo zona numatoma koreguojant ją labiau į šiaurės pusę, sklypo kiemą paliekant vakarų/pietų pusėje.

Pakrantės žemės paviršiaus pjūvis ties didžiau kampu



Vadovaujantis „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“, kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10o nustatoma 10 m pakrantės apsaugos juosta nuo šlaito viršutinės briaunos, to pačio aprašo 5.2. punktu prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, bei prie visų kanalų – **du kartus mažesniu atstumu** nei nurodyta 5.1.1–5.1.3 punktuose (5 metrai), bet vadovaujantis tvarkos aprašo II skyriaus 6.1 punktu, apsaugos juosta turėtų būti dvigubinama iki 10 m (tokia ir nustatyta koreguojamame detalizajame plane).

Vadovaujantis „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ III skyriaus 10 punktu, „...miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui“.

Sklypai:

Sklypai kad. Nr. 2101/0039:1184 ir kad. Nr. 2101/0039:1185 yra jau suformuoti. Sklypai registruoti Valstybės įmonėje Registrų centras. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Šie žemės sklypai sujungiami ir padalinami į 2 naujus žemės sklypus, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 1115 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)/ bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/ atskirųjų želdynų teritorijos (E). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.56 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu ir kitais teisės aktais).. Sklype išskirta kito režimo zonos: Nr. 01A (783 m²) gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai, Nr. 01B (332 m²) kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos.

Sklypas Nr. 02: plotas – 1085 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)/ bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/ atskirųjų želdynų teritorijos (E). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.56 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu ir kitais teisės aktais).. Sklype išskirta kito režimo zonos: Nr. 01A (879 m²) gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai, Nr. 01B (206 m²) kitos paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos.

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. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Pastaba: detaliuoju planu planuojamas užstatymo tipas: sodybinis užstatymas, kuris nustatytas teritorijos naudojimo reglamentu aprašomojoje lentelėje (užstatymo tipas detaliuosiuose planuose turi būti nustatomas LR aplinkos ministro 2014-01-02 d. įsakymą Nr.D1-7). Erdvinių duomenų lentelėje tokios pasirinkimo galimybės nėra, todėl tenai pasirenkamas vienbutis ir dvibutis užstatymas.

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 sklypų statybos ir sklypų eksploatavimo metu.
- ▲ Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Klaipėdos miesto dalyje. Visos būtinausios paslaugos – parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. yra teikiamos centrinėje Klaipėdos miesto dalyje.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

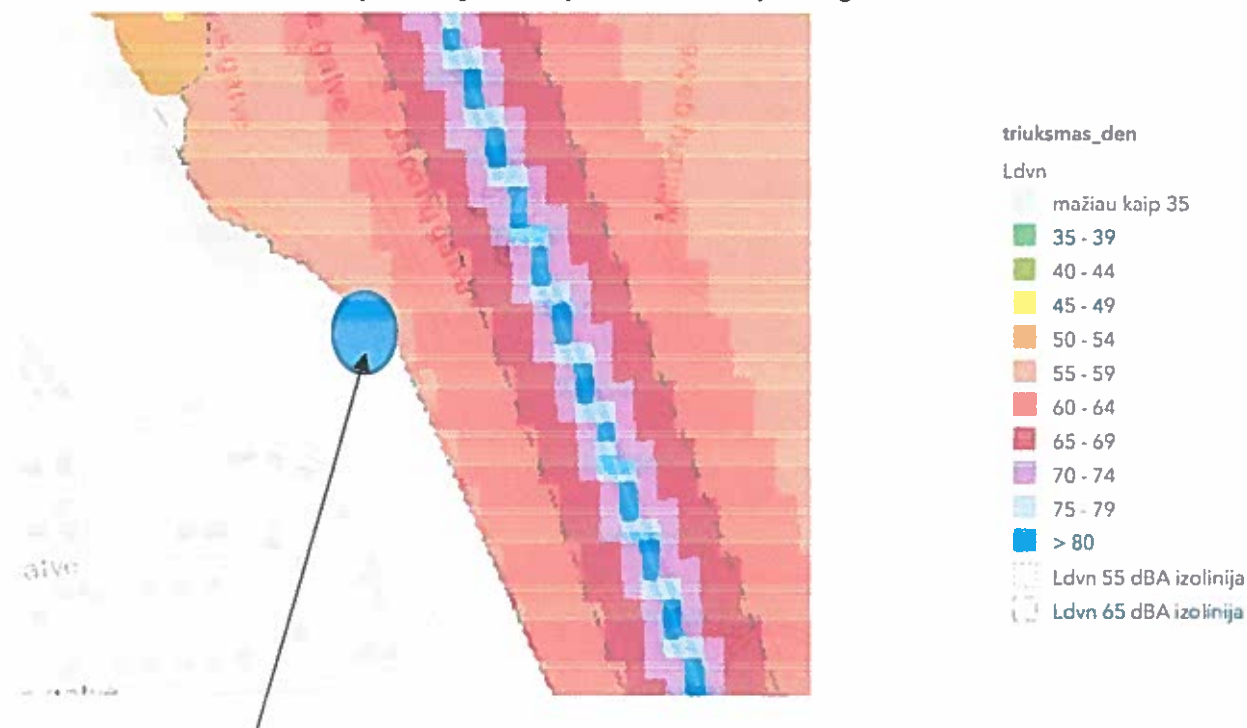
Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla - vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų 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.

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:

Nuo planuojamo sklypo apie 140 metrų šiaurės kryptimi yra magistralinis kelias Nr.A13, kurio apsaugos zona nepatenka į planuojamą sklypą.

Pateikiamas Lietuvos kelių direkcijos kelių triukšmo zonų kartografavimas:



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Lietuvos kelių direkcijos kelio triukšmo zonų kartografavimo žemėlapiu, matome, kad teritorija patenka į 55-59 Ldvn zoną. Atsižvelgiant į tai, kad triukšmo šaltinis yra pakankamai netoli nuo planuojamos teritorijos ir yra ant ribos triukšmo viršijime, naujai statomų pastatų, ne mažesnė, kaip C garso klasė (akustinio komforto lygis), turi būti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638). Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti

nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje” (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

Jei planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavimų, rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus, numatyti kompensacinės priemonės, mažinančias triukšmo lygį - numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant magistralinio kelio keliamą triukšmą. Vertinant triukšmo suvaldymą pastato viduje, pastatai bus projektuojami ne aukštesni nei 8.5 m. Rengiant pastato techninį projektą, pastato išorės aplinkos triukšmo rodikliai ties fasadu turėtų būti pateikti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-808 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. D1-708 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ (aktualia redakcija). Pagal šio statybos techninio reglamento reikalavimus, aplinkos apsaugai nuo triukšmo langus į transporto eismo keliamą triukšmą planuoti izoliuojančius, miegamuosius kambarius pastate išdėstyti toliau nuo triukšmo zonos.

Esant poreikiui gyvenamojo statinio statybos metu iniciatorius ar sklypo savininkas įsipareigoja suprojektuoti ir įrengti prieštriukšmines priemones vadovaujantis LAKD prie SM 2010-04-01 d. įsakymu Nr.V-88 „DĖL DOKUMENTO „APLINKOSAUGINIŲ PRIEMONIŲ PROJEKTAVIMO, ĮDIEGIMO IR PRIEŽIŪROS REKOMENDACIJOS. KELIŲ EISMO TRIUKŠMO MAŽINIMAS APR-T 10“ PATVIRTINIMO“, saugančias nuo magistralinio kelio A13 skleidžiamo triukšmo.

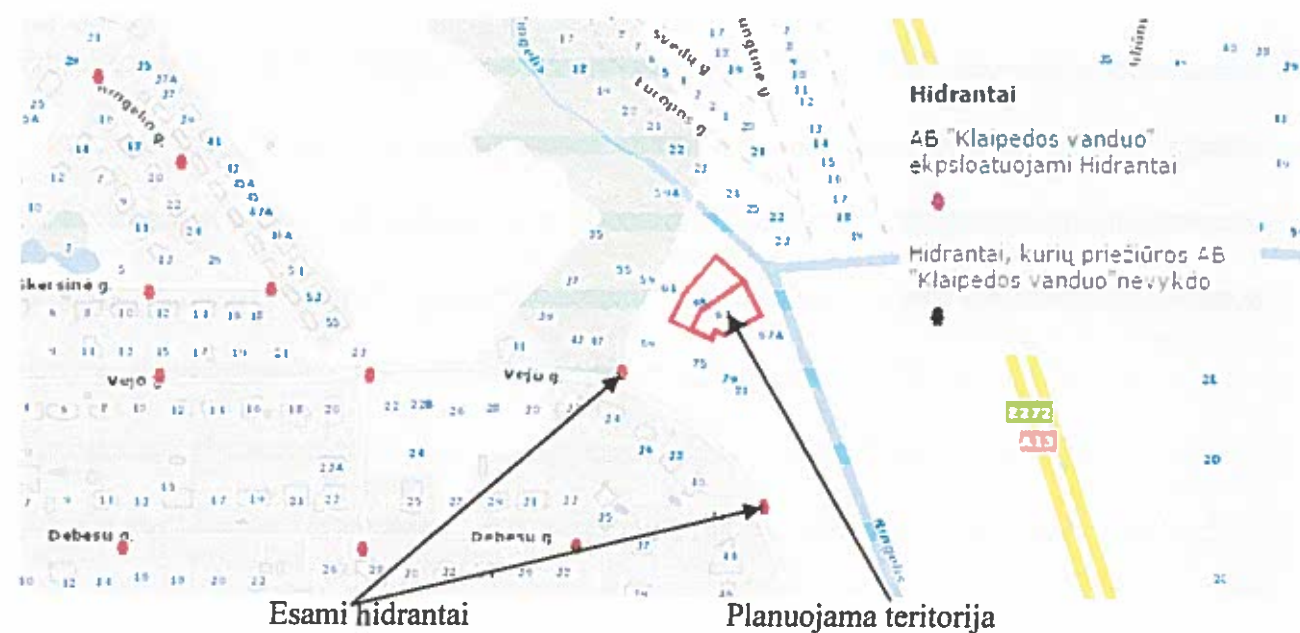
1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	7-19 19-22 22-7	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

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 atstumą tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš Vėjo gatvėje esamų priešgaisrinių hidrantų (žiur. pav. Nr. 1) (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos

teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).



Inžineriniai tinklai: Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Vėjo g. (pagal pridedamą schemą). Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- **Vandentiekio tinklai:** detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų esančių Vėjo g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Nuotekų tinklai:** detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų esančių Vėjo g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų tinklai:** detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų Lietaus nuotekų tinklų esančių Vėjo g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypas yra melioruotas ir XXI specialioji žemės ir naudojimo sąlyga yra įregistruota registrų centre. Kadangi melioracijos sistema šioje teritorijoje yra sena, nėra išlikusių melioracijos planų, kurių drenažiniai sluoksniai būtų užnešti parengtoje topo nuotraukoje. Atsižvelgiant į tokią situaciją, melioracijos apribojimas yra paliekamas.
- **Elektros tinklai:** išsaugomi esami tinklai. Servitutai ir/ ar specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos statomų/ esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Pasijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** neplanuojami.
- **Dujotiekis:** neplanuojami.

Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

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

Sklypas Nr. 01:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios

- 1115 m²

melioracijos sistemos bei įrenginiai

Sklypas Nr. 02:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

- 1085 m²

Atliekos:

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Klaipėdos m., Vėjo g. Susisiekimas numatomas iš 2006 m. lapkričio 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-351 patvirtinto žemės sklypų Nr. 237-1 ir 268-3 (Kadastro Nr. 2101/0039:565 ir 2101/0039:418) buvusiam Tauralaukio kaime detaliuoju planu suprojektuoto akligatvio, į kurį patenkama važiuojant Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu, patvirtintu 2015-10-12 sprendimu Nr.AD1-2997, suprojektuotos D1 kategorijos Vėjo gatvės, pasukus į esamą privažiavimo kelią. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų 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 vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto“.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir 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;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- LR žemės įstatymas;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR melioracijos įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė