



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

DĖL 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, KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 2101/0039:1188) ADRESU VĖJO G. 81, KLAIPĖDOJE, KURIS DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTAS NR. 1, PATVIRTINIMO

2018 m. balandžio 18 d. Nr. AD1-948
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 Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2018 m. balandžio 3 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG64509:

1. Tvirtinu žemės sklypų Nr. 237-1 ir 268-3 (kadastro Nr. 2101/0039:565 ir 2101/0039:418) buvusiam Tauralaukio kaime detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. T2-351, koregavimą žemės sklype (kad. Nr. 2101/0039:1188) adresu Vėjo g. 81, Klaipėdoje, kuris detalajame plane pažymėtas Nr. 1 (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 6 lapai).

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

2.1. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia žemės sklypų Nr.237-1 ir 268-3 (kadastro Nr.2101/0039:565 ir 2101/0039:418) buvusiam Tauralaukio kaime detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

3. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių 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 rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė

Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Lina Požanovskienė, tel. 39 32 27
2018-04-13



kad. Nr. 2101/0039 1181
Pajūrio kredito unija
Kita paskirtis

Kita paskirtis

01/914 m ²
GV
G1 8.5
29% 0.73
5 8
7 8
25%

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS Miesto BENDROJO PLANO

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

Planuojama teritorija

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	T	n-sklypo numeris; m-sklypo plotas m ²
1	2	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS
3	4	1 GALIMI ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAI
5	6	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
7	8	3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
8		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 APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE)
		8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE)
		a TERITORIJOS (ŽEMES SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS)

T GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI (GV), MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA (GM);
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1), KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS (R);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMES SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKSČIAUSIO TAŠKO;
3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žūrėti sutartinius ženklus);
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimo ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinius ženklus);
7 SERVITUTAI (išreikštas tekstinio apibūdinimo ir grafiškai);
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE
a TERITORIJOS (ŽEMES 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 NEATSIJEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.
- NUO ŠIAURĖS VAKARŲ PUSĖS SKLYPO RIBOS IŠLAIKOMAS 1 M ATSTUMAS PAGAL ESAMĄ NOTARINĮ KAIMŲ NINIŲ SKLYPŲ SUSITARIMĄ

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. projektuojamos kremo aikštės))
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, laikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą)
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIAS-ISVAŽIAVIAS, EISMO KRYPTIS
	ESAMOS/PROJEKTUOJAMOS GATVĖS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	SKLYPŲ GREITIMYBĖS
	ŽEMES SKLYPŲ RIBŲ POŠOKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA
	PRELIMINARI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIŠTELE
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIŠTELĖS VIETA

PLANAVIMO INICIATORIAI
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	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 sklypo dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijoje dalis, %	pastatų aukštis	statinių paskirtis	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	914	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	17.50	29	0.73	Sodybinis užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	-	Elektrinių linijų apsaugos zonos - 18 m ² , Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 914 m ² .

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:
Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
Rengiamas ankstesnio parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypui), kurio tikslas - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus ir uždavinius nustatytiems galiojantiems detaliam planui, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).
Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybų bei eksploatacija.
Gyvenamojo pastato (prieštato) atstumas iki gretimų pastatų (prieštato) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu. Nuo sklypo kad. Nr. 2101/0039 1187 atstumas išlaikomas 1 m, kadangi yra gautas notarinis sklypo savininko sutikimas.
Architektūriniai reikalavimai: Planuojama apdaila naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinke, tinką, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
Inžineriniai tinklai: Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esančių centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Vėjo g. inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esančių gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.
Atliekos: Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovintius konteinerius. Konteinerius surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.
Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Vėjo g. 81. Susisiekimas numatomas iš esamos D1 kategorijos, RL - 44 m Vėjo gatvės. 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 atskirųjų rekreacinių 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 2% viso žemės sklypo ploto.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATOS	
		X	Y
01	4	322078.870	6183924.139
	5	322041.455	6183914.001
	1	322028.610	6183910.520
	2	322025.660	6183912.960
	3	322056.640	6183950.750

DER NIMO VIETA

Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28" Rėkaičių g. 20, Klaipėda LT-01275 tel. 8 685 69243 e-pastas: project28@gmail.com		Objektas: ŽEMĖS SKLYPO VĖJO G. 81 (KADASTRINIS NR. 2101/0039:1188) KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
Atestato Nr. 0008	Direktorius S. Kazlauskienė PV S. Kazlauskienė	Brėžinys: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	Mašelis: 1:500 Laidai: 0
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	Žymos: 17DP09-1	Lapai: 1 Lapų: 1

TVIRTINA


 TVIRTINA
 KLAIPĖDOS MĖSTO SAVIVALDYBĖS
 ADMINISTRACIJOS
 DOKUMENTŲ VALDYMO
 SKYRIUS
 2018 m. 04-18 d. įstatymu Nr. 401-948

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 (vienam sklypui), kurio tikslai - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir nepažeidžiant įstatymu ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams nustatytiems galiojančiam detaliam planui, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).

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

Anksčiau parengtame detaliam plane, statybos zona buvo suplanuotas 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 nustatytais 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). Planuojamą teritoriją yra Klaipėdos miesto ribose, 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, detaliuoju planu užstatymo zona numatoma koreguojant ją labiau į šiaurės pusę, sklypo kiemą paliekant vakarų/pietų pusėje.

Vadovaujantis „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ III skyriaus 11 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*“.

Atsižvelgiant į tai, sklypui nustatytas XXIX „Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos“ yra koreguojamas jį sutapatinant su apsaugos - kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas iki 5⁰ nustatoma 5 m pakrantės apsaugos juosta nuo šlaito viršutinės briaunos, tačiau vadovaujantis tvarkos aprašo II skyriaus 6.1 punktu, apsaugos juosta dvigubinama

iki 10 m (tokia ir nustatyta koreguojamame detalajame plane). Apsaugos zona ir juosta į planuojamą sklypą nepatenka.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01 yra esamas, nekeičiamas. Nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 914 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 29 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.73 (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). Koreguojamu detaliu planu nustatytas 0.29 tankumas ir 1,00 intensyvumas). Šiuo detaliu planu mažinamas intensyvumas, numatant ir mažesnę aukštingumą.

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.

Nuo sklypo kad.Nr.2101/0039:1187 atstumas išlaikomas 1 m, kadangi yra gautas notarinis sklypo savininko sutikimas (pridedama bylos sudėtyje).

Pastaba: detaliu planu planuojamas užstatymo tipas: sodybinis užstatymas, kuris nustatytas teritorijos naudojimo reglamentų 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 - vienučių/dvibučių gyvenamųjų

namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija - nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

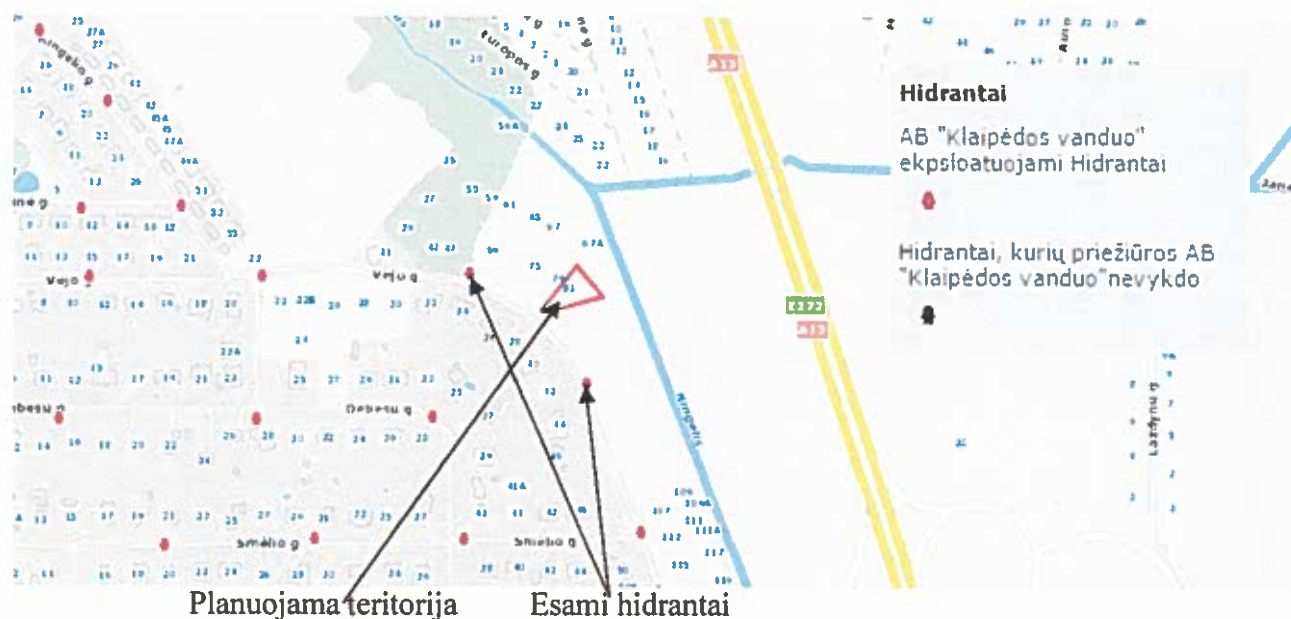
Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:

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 atstumu 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. 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 centralizuotų buitinių 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:

Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius)	- 18 m ²
Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius)	- 914 m ²

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. sav., Klaipėdos m., Vėjo g. 81. Susisiekimas numatomas iš esamos, Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu, patvirtintu 2015-10-12 sprendimu Nr. AD1-2997, suprojektuotos D1 kategorijos Vėjo gatvės. Atstumas tarp raudonųjų linijų ties sklypu - 44 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo 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:

- 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

