



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2019 m. spalio 7 d. Nr. AD1-1696
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. rugsėjo 24 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG118015:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kadastro Nr. 2101/0039:749, Nr. 2101/0039:754, Nr. 2101/0039:685, Nr. 2101/0039:497, Nr. 2101/0039:435, Nr. 2101/0039:762 ir Nr. 2101/0039:930), Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1772 „Dėl žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kadastro Nr. 2101/0039:749, Nr. 2101/0039:754, Nr. 2101/0039:685, Nr. 2101/0039:497, Nr. 2101/0039:435, Nr. 2101/0039:762 ir Nr. 2101/0039:930), Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ korektūrą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso – 8 lapai).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1772 „Dėl žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kadastro Nr. 2101/0039:749, Nr. 2101/0039:754, Nr. 2101/0039:685, Nr. 2101/0039:497, Nr. 2101/0039:435, Nr. 2101/0039:762 ir Nr. 2101/0039:930), Klaipėdoje, 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 Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

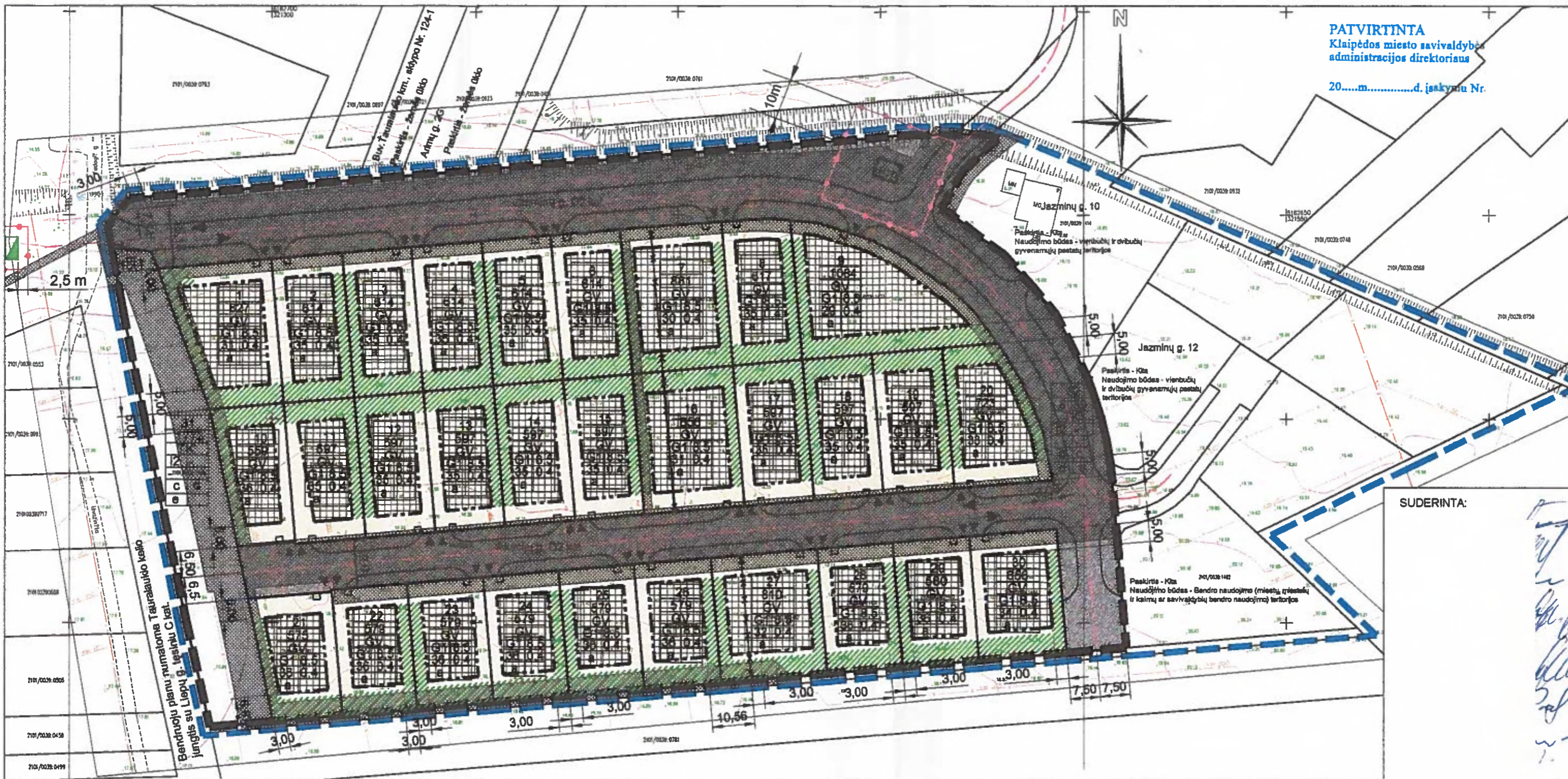
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

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	2019-10-07 Nr. AD2-1696
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-10-07 15:42:47 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-10-07 15:41:13 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
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, j.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 (2019-10-07 16:19:31)
Paiėškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-10-07 16:19:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys



SUDERINTA:

[Handwritten signatures and initials]

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:**
- | | |
|----|---|
| 1 | SKLYPO NUMERIS |
| 2 | SKLYPO PLOTAS |
| 3 | TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS |
| 4 | GV - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJĄ |
| 5 | TK - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS |
| 6 | 4 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS |
| 7 | G1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS |
| 8 | I2 - BUSIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS |
| 9 | 5 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) |
| 10 | 6 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS |
| 11 | 7 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS |
| 12 | 8 - UŽSTATYMO TIPAS (vd - VIENBUTIS IR DVIBUTIS UŽSTATYMAS) |
| 13 | 9 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS |
| 14 | a,b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI |
- SUPROJEKTUOTI LIETAUS VANDENS VALYMO ĮRENGINIAI (PAGAL KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-9, 2009-01-29 PATVIRTINTĄ "KLAIPĖDOS MIESTO IR GRETIMŲ TERITORIJŲ LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ SPECIALŲJŲ PLANĄ").
- PROJEKTUOJAMA MODULINĖ TRANZITINĖ TRANSFORMATORINĖ ĮVAŽIAVIMAS | SKLYPĄ
- EISIMO KRYPTIS
- MIŠRIŲ KOMUNALINIŲ ATLEKIŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AKŠTELĖS VIETA

- ESAMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- ANKSTESNIUOJU DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTOS TERITORIJOS RIBA
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- STATYBOS RIBA
- NAIKINAMOS ANKSTESNIUOJU DETALIUOJU PLANU NUSTATYTOS SKLYPŲ RIBOS
- GATVIŲ AŠINĖ LINIJA
- GAMYBINIŲ IR KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ APSAUGOS ZONA
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJĄ (GV)
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS (TK)
- ESAMA VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA (PAGAL VĮ "REGISTRŲ CENTRAS" DUOMENIS)
- ESAMI SERVIDITAI: KELIO SERVIDITAS - TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU (KODAS 202) TEISĖ APTARNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (KODAS 207)
- ESAMOS SERVIDITAS: KITI SERVIDITAI (TEISĖ TIKRINTI IR ATLIKTI GROVIO PRIEŽIŪROS DARBUS (KODAS 92)
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJĄ SKLYPE PAGAL NORMAS

PASTABOS

DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIUS SAVO LĖŠOMIS PRIVALO:

1. PARENGTI PLANUOJAMO PRIVAŽIAVIMO, PĖSČIŲJŲ TAKŲ SU VISAIS GATVIŲ ELEMENTAIS TECHNINĮ PROJEKTĄ.
2. PAGAL PARENGTĄ TECHNINĮ PROJEKTĄ ĮRENGTI PRIVAŽIAVIMĄ, PĖSČIŲJŲ TAKUS SU VISAIS GATVIŲ ELEMENTAIS.
3. PARENGTI INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMOJE SUPLANUOTŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ TECHNINIUS PROJEKTUS.
4. PARENGTI KOREGUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ PLANUS.
5. SUPLANUOTUS SKLYPUS ĮREGISTRUOTI VĮ REGISTRŲ CENTRE.
6. ĮNCLUOTI INŽINERINIŲ TINKLŲ REGISTRAVIMĄ VĮ REGISTRŲ CENTRE.
7. ĮNCLUOTI INŽINERINIŲ TINKLŲ PERDAVIMĄ INŽINERINIUS TINKLUS EKSPLOATUOJANČIOMS ĮMONĖMS VADOVAUJANTIS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS IR INŽ. TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ĮMONIŲ TARPUSAVO SUTARTIMIS.

SUDERINTA TPOPO INFORMACIJOS SISTEMOJE. PLANO TERITORIJOS SUTARTAS UNIKALUS NR. 10-21-19-533

OBJEKTO NR.	6887	Objekto pavadinimas, adresas, plotas
KOORDINACIJŲ SISTEMA	UŠ-04	AUKŠČIAJŲ SISTEMŲ: LAS-07
PARAŠAS		DATA
Projekto vadovas	Edvardas Petraitis	2019.09.21
Projektuotojas	Medaona Šturka	2019.09.21

Atestato Nr.	UAB "Archbalt"			Zemės sklypų buvusiame Virkubių kaime (kadastr. Nr. 2101/0038/749, Nr. 2101/0038/754, Nr. 2101/0038/885, Nr. 2101/0038/497, Nr. 2101/0038/435, Nr. 2101/0038/762 ir Nr. 2101/0038/930), Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1772, korektūre suplanuotos teritorijos dalyje
ATP 057	PV	V. Mureikienė		Pagrindinis brėžinys M 1:1000
DP	Planavimo organizatorius: B.B.			Laida 0
	Detaliojo teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis NR. JP-20, 2019-01-07.			Lapas 1
				Lapų 1

BENDRIEJI DUOMENYS

20.....m.....d. įsakymu Nr.

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypai Akacijų ir Jazminų gatvėse bei inžinerinių komunikacijų teritorijos (pagal Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. lapkričio 13 d. įsakymo Nr. AD1-2675 priedą - schemą), Klaipėdoje. Planuojamas plotas - apie 2,93 ha.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91211 Klaipėda

Detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius: adresas Purmalės g. 8, Kalotės k.,

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Archbalt“, Lietuvininkų a. 5-7, 92225 Klaipėda, tel. +370 60414733, el.p. uabarchbalt@yahoo.com. Projekto vadovas: Vida Mureikienė, atestato Nr. ATP 057.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. lapkričio 13 d. įsakymas Nr. AD1-2675 "Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai" ir 2018-12-11 įsakymas Nr. AD1-2893 "Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų"

Planavimo 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, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui; nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus; esant poreikiui keisti žemės sklypų ribas ir plotus

Planavimo uždaviniai: pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus; esant poreikiui keisti žemės sklypų ribas ir plotus

Papildomi planavimo uždaviniai: nenustatomi

Atliekami tyrimai ir galimybių studijos: atlikti neprivaloma

SPAV atlikimo būtinumas: neatliekamas

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas: nerengiamas

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: nerengiamas

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis

SPRENDINIAI

1. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI



koreguojama teritorijos dalis

1 pav. Teritorijos plano schema (be mastelio) iš www.regia.lt

1.1. Planuojamos teritorijos plotas: 2,93 ha - apima žemės plotą tarp Klaipėdos m. bendrajame plane numatytos perspektyvinės C kategorijos gatvės (ateityje sujungiančios Kadagių g. su Liepų g.), suplanuotos Jazminių gatvės šiauriniu pakraščiu praeinančio melioracijos griovio, Jazminių gatvės rytinio pakraščio ir iki Akacijų g. kairės pusės sklypų pietinės ribos. Šis detaliojo plano koregavimas apima mažesnę teritorijos plotą nei buvusio (koreguojamo) *Žemės sklypo buv. Virkučių kaime (kadastru Nr. 2101/0039:749, Nr. 2101/0039:754, Nr. 2101/0039:685, Nr. 2101/0039:497, Nr. 2101/0039:435, Nr. 2101/0039:762 ir Nr. 2101/0039:930) Klaipėdoje detaliojo plano* (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. spalio 7 d. įsakymu Nr. AD1-1772) suplanuotos teritorijos plotas.

Bendras planuojamoje teritorijoje esančių sklypų plotas nekeičiamas. Į planuojamą plotą patenka 32 sklypai, kurių kiekvieno atskirai plotai nekeičiami, išskyrus 3 sklypus (plane sklypai Nr. 7, 16 ir 27), kurių plotai didinami prie jų prijungiant teritorijos viduriu šiaurės - pietų kryptimi suplanuotą pėsčiųjų - dviračių taką. Šis takas buvo suplanuotas atsižvelgiant į *Teritorijos Klaipėdoje, gyvenamojo kvartalo prie Tauralaukio, tarp Arimų g. ir Kadagių g. tėsinio užstatymo koncepciją*, kuriai 2009-09-09 pritarė Klaipėdos m. savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komitetas (posėdžio protokolas Nr. TAR-138). Tolesnė koncepcijos patvirtinimo eiga dėl nežinomų priežasčių buvo sustabdyta, vėliau teritorijoje tarp Arimų g. ir Kadagių g. tėsinio vykdant planavimo darbus į koncepcijoje numatytus sprendinius nebebuvo atsižvelgiama, todėl suplanuotas pėsčiųjų - dviračių takas numatytoje vietoje tapo nereikalingas.

Prijungus pėsčiųjų - dviračių taką prie gyvenamosios paskirties sklypų, atitinkamai sumažėja gatvės (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus) plotas (plane sklypas Nr. 32), kurio dalimi šis takas buvo.

1.2. Sklypų ribos: pėsčiųjų - dviračių taką prijungiant prie sklypų Nr. 7, 16, 27, naikinama buvusi sklypų riba tarp sklypų ir pėsčiųjų - dviračių tako. Šių klypų ribos išplečiamos - vakarinės sklypų ribos sutapatinamos su rytinėmis gretimų sklypų (plane sklypai Nr. 6, 15, 26) ribomis. Kitų sklypų ribos nekeičiamos, išskyrus gatvės (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus) ribas, kurios, atsisakius pėsčiųjų - dviračių tako, sutampa su gatvių raudonosiomis linijomis.

1.3 Teritorijos naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas - nekeičiami:

- teritorijos naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
- žemės naudojimo būdas - 30 sklypų - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); 2 gatvių sklypai - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

1.4. Leistinas pastatų aukštis, altitudė - leistinas pastatų aukštis- 8,5 m nuo statinių statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Altitudė - 29,00 m.

1.5 Teritorijos naudojimo tipas - 30 sklypų - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių pastatų statybai (GV), 2 sklypai - inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) - atitinka *Klaipėdos m. Bendrojo plano* sprendinius. Pagal miesto teritorijų funkcinis prioritetus planuojama teritorija patenka į gyvenamosios paskirties teritorijas.

1.6. Užstatymo tipas - vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd). Pagal *Teritorijų planavimo normos* (patv. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7, 2014-01-02) - sodybinis užstatymas.

1.7. Užstatymo tankis - priklausomai nuo sklypo ploto: 29 ÷ 36% . Remiantis STR 2.02.09:2005 *Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai* 9 priedo p.1¹.1 nustatytas interpoliacijos būdu.

1.8. Užstatymo intensyvumas - nustatytas atsižvelgiant į sklypo užstatymo tipą: 0,4 - kai pastatas ar pastatai statomi viename sklype (remiantis STR 2.02.09:2005 *Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai* 9 priedo p.1).

1.9. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25% kiekvienam vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypui - remiantis *Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas* (patv. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, 2007-12-21) priedu. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

2. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

2.1. Pastatų aukštų skaičius - 2 aukštai.

2.2. Statinių paskirtys - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - gyvenamosios paskirties (vieno buto pastatai), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose - gatvės ir inžineriniai tinklai.

2.2. Inžineriniai tinklai Koreguojamame detalijame plane numatyti inžinerinių tinklų sistemos sprendiniai nekeičiami: teritorijoje numatoma suprojektuoti inžinerinių tinklų vieninga sistema, išdėstant juos techninėse juostose (koridoriuose) planuojamų gatvių ir privažiavimų raudonųjų linijų ribose ir prijungiant prie miesto magistralinių tinklų. Visi nauji inžineriniai tinklai turi būti tiesiami pagal parengtus techninius projektus.

Vandens tiekimo, buitinių ir paviršiaus nuotekų nuvedimo tinklai - teritorijoje yra atlikti techniniai projektai ir gauti statybą leidžiantys dokumentai:

1. *Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Kadagių g. iki Akacijų g., Klaipėdoje, statybos projektas* (UAB "DOBI", 2017 m.). AB "Klaipėdos vanduo" užsakymu Kadagių g. ir jos tęsinyje iki Akacijų g. suprojektuoti vandentiekio skirstomieji tinklai (DN200) ir buitinių nuotekų rinktuvas (DN250). Vandentiekio tinklų pajungimas numatytas Kadagių g. netoli Jazminių g. sankryžos prie AB "Klaipėdos vanduo" priklausančių DN110 vandentiekio tinklų. Vadovaujantis *Klaipėdos m. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiuoju planu*, patv. 2005-03-31, Nr. T2-74, Tauralaukio gyvenvietė perspektyvoje turės būti sužiedinta su Liepų g. esamais vandentiekio tinklais. Iš Liepų g. pusės jau yra paklota dalis vandentiekio tinklų DN200. Buitinės nuotekos nuvedamos į Kadagių g. esamus DN250 AB "Klaipėdos vanduo" priklausančius tinklus ir Kadagių g. suprojektuotą nuotekų siurblinę.
2. *Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų Akacijų g., Jazminių g., Klaipėdoje, statybos projektas* (statybą leidžiantis dokumentas reg.Nr. LSNS-31-170828-00214, 2017-08-28). Gatvėse suprojektuoti inžineriniai tinklai, numatyti priešgaisriniai hidrantai, paviršinio vandens nuotekų valymo įrenginiai. Šis projektas jau yra dalinai įgyvendintas: Jazminių ir Akacijų g. nutiesti inžineriniai tinklai.

Dujotiekio tinklai.

Projektuojami vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio tinklai prijungiami prie esamo vidutinio slėgio dujotiekio tinklų, suprojektuotų „*Žemės sklypo Nr.537-1 buvusiamė Virkučių kaime*“ detalijame plane. Ant privačių valdų ribų numatomos spintos su dujų skaitikliais ir NDSRĮ.

Elektros tinklai. Elektros įrenginiai prijungiami prie AB „ESO“ skirstomųjų elektros inklų su 255 kW elektros įrenginių įrengtą ir leistiną naudoti galia paskirstant pagal III aprūpinimo elektros energija patikimumo kategoriją. Planuojamos teritorijos inžinerinei infrastruktūrai numatytame sklype planuojama 10/04 kV modulinė tranzitinė transformatorinė (MTT), kurios statybai ir eksploatavimui (kaip ir visiems inžineriniams tinklams) numatyti servitutai. Nuo 10kV orinės linijos atramos 301/54 iki transformatorinės skirstyklos šiaurinėje teritorijos dalyje planuojamos gatvės inžineriniame komunikaciniame koridoriuje planuojami nutiesti 10kV elektros tinklai. Iš transformatorinės numatomos 0,4 kV elektros kabelių linijos į 0,4 kV skirstomasias spintas, įvadinės apskaitos skirstomasias spintas ir įvadinės apskaitos spintas ant planuojamų sklypų ribos.

Visiems elektros tinklams ir įrenginiams nustatytos apsaugos zonos, servitutai.

Gatvių apšvietimas. Bendro naudojimo gatvėse ir privažiavimuose nuo numatomos transformatorinės, požeminiu kabeliu, projektuojama gatvių apšvietimo tinklų linija. Šalia transformatorinės numatomas apšvietimo valdymo skydas su elektros energijos apskaitos, linijų apsaugos, komutaciniais aparatais ne mažesnės kaip 10kW apšvietimo galios prijungimui, numatyta televaldymo ir apšvietimo reguliavimo įranga.

Ryšių tinklai. Projektuojami prisijungiant prie suprojektuotų ryšių tinklų „Žemės sklypo Nr.537-1 buvusiamė Virkučių kaime“ detalajame plane. Linijos numatomos komunikaciniame inžinerinių tinklų koridoriuje ne po važiuojamąja gatvės dalimi. Komunikaciniams koridoriams numatyta tinklų apsaugos zona.

2.3. Servitutai

Koreguojamame detalajame plane numatyti servitutai nekeičiami. Inžinerinės infrastruktūros sklypams numatyti servitutai: teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė naudotis pėsčiųjų taku. Šalia melioracijos griovio numatomas servitutas, suteikiantis teisę tikrinti ir atlikti griovio priežiūros darbus. Remiantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ (patv. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr.D1-98 redakcija), apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos grioviams nenustatomos. Sklypams, kuriuose numatoma palikti esamus drenažo tinklus – turi būti nustatomas servitutas prižiūrėti šiuos tinklus.

2.4. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

1. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

- ryšių tinklų (abipus požeminio kabelio trasos) – 2m,
- požeminių elektros kabelių linijos (abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų) – 1m,
- vidutinio slėgio dujotiekio (abipus vamzdžio ašies) – 2m,
- vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų (abipus vamzdžio ašies) – 2,5m

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, numatytų „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (patv. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343).

2. Gamybinių ir komunalinių objektų apsaugos zonos:

- el.transformatorinės – 10m,
- paviršinių vandens valymo įrenginių – 2,5m

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos m. pirmosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-ąją (cheminės taršos apribojimų) juostą, kuriai nustatytų apribojimų turi būti laiko

2.5. Susisiekimas

Koreguojamame detalajame plane numatyti susisiekimo sistemos sprendiniai nekeičiami. Pagrindinis įvažiavimas į Jazminų ir Akacijų gatves numatytas iš *Klaipėdos m. bendrajame plane ir Klaipėdos m. siaurinės dalies transporto scheme* numatytos gatvės – C2 kategorijos Tauralaukio kelio (Kadagių g. tęsinio) jungties su Liepų g. Antras įvažiavimas į sklypą gali būti numatomas prisijungiant prie „Žemės sklypo Nr.537-1 buvusiamė Virkučių kaime“ detalajame plane numatyto įvažiavimo jį pratęsiant.

Gatvių techniniai parametrai. Koreguojamame detalajame plane suplanuotos gatvių kategorijos nekeičiamos: Jazminų ir Akacijų g. - D2 kategorijos. Gatvių atstumai tarp RL: Jazminų g. -15 m, Akacijų g. - 12 m. Abi gatvės 2-jų eismo juostų, po 3 m. kiekviena. Rengiant gatvių techninius projektus turi būti numatyta gatvių eksploatavimo juosta (skirta gatvės bortams įrengti, gatvių valymui ir priežiūrai) 0,65 m, šaligatvis - ne maž. 1,5 m pločio, gatvės max išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 % (takų ir šaligatvių šalia gatvės važiuojamosios dalies - ne didesnis kaip 8%), skersinis - ne daugiau 2,5 %, minimali horizontali kreivė - ne daugiau 30 m, projektinis greitis abiejose gatvėse 30 km/val.

Planuojamose gatvėse automobilių statymas nenumatomas. Remiantis *STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai*, automobilių stovėjimas numatomas kiekvieno atskiro žemės sklypo ribose; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

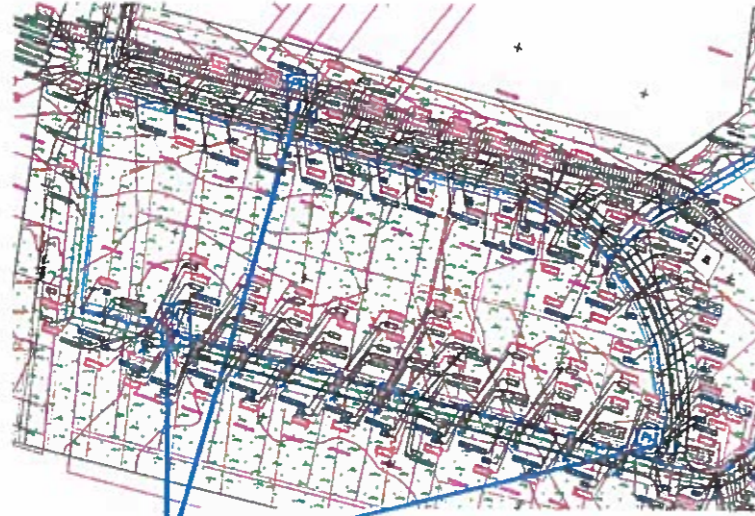
Remiantis *Klaipėdos m. dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu* (patv. Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247, 2015-09-24), greta perspektyvinės gatvės (sklype brėžiniuose Nr.31) IV vystymo etape (po 2020 m.) planuojama vietinė (skirta privažiavimui nuo magistralinių ir rajoninių trasų prie pavienių objektų rajonų viduje) 2,5 m dviračių juosta pėsčiųjų take. Jazminų ir Akacijų g. dviračių eismas

numatomas bendrame sraute.

Suformuotas sklypas (brėžiniuose Nr.31) perspektyvinės gatvės statybai numatomas įstatymų numatyta tvarka paimti visuomenės poreikiams.

2.6. Gaisrinė sauga.

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Parengtame Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų Akacijų g., Jazminių g., Klaipėdoje, statybos projektas (statybą leidžiantis dokumentas reg.Nr. LSNS-31-170828-00214, 2017-08-28), teritorijoje suprojektuoti miesto vandentiekio DN110 tinklai, gatvėse numatyti 3 priešgaisriniai antžeminiai hidrantai, kurie pilnai padengs planuojamą teritoriją.



Suprojektuoti priešgaisriniai hidrantai

2 pav. Ištrauka iš Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų Akacijų g., Jazminių g., Klaipėdoje, statybos projektas (statybą leidžiantis dokumentas reg.Nr. LSNS-31-170828-00214, 2017-08-28)

Rengiant statinių techninius projektus turi būti nustatomas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Gaisriniai privažiavimai prie sklypų numatomi suplanuotomis Kadagių g. tęsinio, Jazminių ir Akacijų gatvėmis. Numatomas gatvių važiuojamosios dalies plotis (6 m) yra pakankamas gaisriniais automobiliams pravažiuoti.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams gatvėmis privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio - teritorijos šiauriniame pakraštyje esančio melioracijos griovio ir gaisrinių hidrantų.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas. Remiantis Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti p. 8, numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Detaliojo plano koregavimo projekte tarp atskirais pastatais užstatyti leistinos statybos ribos nustatytas min 6 m atstumas. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

2.7. Planuojamos veiklos galimų visuomenės sveikatos rizikos veiksnių įvertinimas ir atitikimas visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams

Planuojamos teritorijos žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, jokia

gamybinė ar kitokia veikla, galinti turėti žymesnę poveikį aplinkai, nebus vykdoma.

Galimi visuomenės sveikatos rizikos veiksniai - įprasti ir būdingi urbanizuotai, ekstensyviai užstatyti vieno ar dviejų butų gyvenamaisiais namais, teritorijai.

Numatomos veiklos fizinė, cheminė ir biologinė tarša.

Triukšmas. Galimi taršos šaltiniai: sporto ir žaidimų aikštelės, automobiliai, žmonės. Galimas taršos šaltinių skaičius: 1 sporto ir žaidimų aikštelė, ~ 150 gyventojų, ~ 70 vnt. automobilių. Teritorijoje numatomas maksimalus garso slėgio lygis neviršys *HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje* (patv.LR sveikatos apsaugos ministro įsak.Nr. V-604, 2011-06-13) nustatytų maksimalių triukšmo ribinių dydžių: 7-19 val. - 70 dBA, 19-22 val. - 65 dBA, 22-7 val. - 60 dBA. Numatomos priemonės taršai mažinti: teritorijos zonavimas – numatomos atskiros gyvenamoji, sporto, transporto zonos, zonų apželdinimas apsauginėmis želdynų juostomis, automobilių judėjimo greičio apribojimas.

Biologinė tarša. Pagrindinis taršos šaltinis – žmonės. Galimas taršos šaltinių skaičius: ~ 150 gyventojų. Teritorijoje numatoma veiklos tarša: ūkio nuotekų 2,8 tūkst.m³/metus, 7,7 m³/parą, 5,95 m³/h max; komunalinių atliekų ~ 130 t/metus. Teršalų koncentracija nuotekose neviršys *Nuotekų tvarkymo reglamente* (patv. LR aplinkos ministro įsak.Nr. D1-236, 2006-05-17) nustatytų išleidžiamų nuotekų užterštumo normų. Numatomos priemonės taršai mažinti: nuotekos nuvedamos į miesto nuotekų valymo įrenginius.

Komunalinių atliekų surinkimui taikoma konteinerinė atliekų surinkimo sistema, tvarkymas organizuojamas sudarius sutartis su atliekų vežėjais.

Paviršinių ir požeminių vandenių kokybė. Teritorijoje numatoma įrengti inžinerinių tinklų ir statinių infrastruktūra, organizuotai nuvedanti paviršinį ir buityje naudojamą vandenį į miesto tinklus ir valymo įrenginius. Numatomi orientaciniai vandens poreikiai, pagerins esamą padėtį.

Oro kokybė. Objektų ūkinės veiklos sąlygojamos oro taršos iš stacionarių taršos šaltinių nebus. Dėl gamtinių dujų vartojimo į atmosferą išmetamų teršalų kiekis nebus žymus, o nutiesus dujų tinklus ir pakeitus dabar gyventojų naudojamą kietą kurą gamtinėmis dujomis – sumažės. Dėl būsimos intensyvesnės teritorijos panaudojimo galimas nežymus užterštumo padidėjimas iš mobiliųjų taršos šaltinių – žmonių, automobilių. Gyventojų padidėjimas numatomas ~ 150, automobilių ~ 70 vnt. Ribinės aplinkos oro užterštumo vertės, nustatytos *Oro užterštumo normose* (patv. LR aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro įsak. Nr. 591/640, 2001-12-11), nebus viršijamos.

Normuojamų atstumų išlaikymas. Projekte numatomos inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonos atitinka nustatytas *Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose* (patv. LRV nutarimu Nr. 343, 1992-05-12). Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos m. pirmosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-ąją (cheminės taršos apribojimų) juostą, kuriai nustatytų apribojimų bus laikomasi.

Atsižvelgiant į pastatų ugniaatsparumo laipsnį, tarp statinių bus išlaikyti normuojami priešgaisriniai atstumai pagal *Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus* (patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsak. Nr. 1-338, 2010-12-07).

Atstumai: sanitariniai, tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji trečiųjų asmenų interesų apsauga atliekant techninius projektus turi būti nustatomi remiantis *STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygos*.

Planuojama veikla atitinka *LR Teritorijų planavimo įstatyme* (patv. 1995-12-12, Nr. I-1120) gyvenamosiose vietovėse numatytas sąlygas kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas bei *LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme* (patv. 2002-05-16, Nr. IX-886) numatytas saugios asmenų gyvenamosios aplinkos užtikrinimo priemones. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai ir pagal jį parengti statinių projektai bei sutvarkyta aplinka atitiks visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

2.8. Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų tvarkymas numatytas remiantis *Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis* (patv. Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-370, 2011-11-24). Koreguojamame detalajame plane kiekviename vienbučių gyvenamosios paskirties namų sklype numatyta vieta mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelei. Teritorijoje numatoma orientacinė komunalinių atliekų ~ 130 t/metus. Atliekos bus išvežamos organizuotai, sudarius sutartis su licencijuotais atliekų vežėjais.

Projekto vadovė



Vida Mureikienė