



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 42, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. liepos 15 d. Nr. AD1-1231
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršinininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009-06-26 patikrinimo aktą Nr. PL-230-(14.16) ir 2009-06-29 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Klaipėdos g. 42, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano aiškinamasis raštas ir teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys).

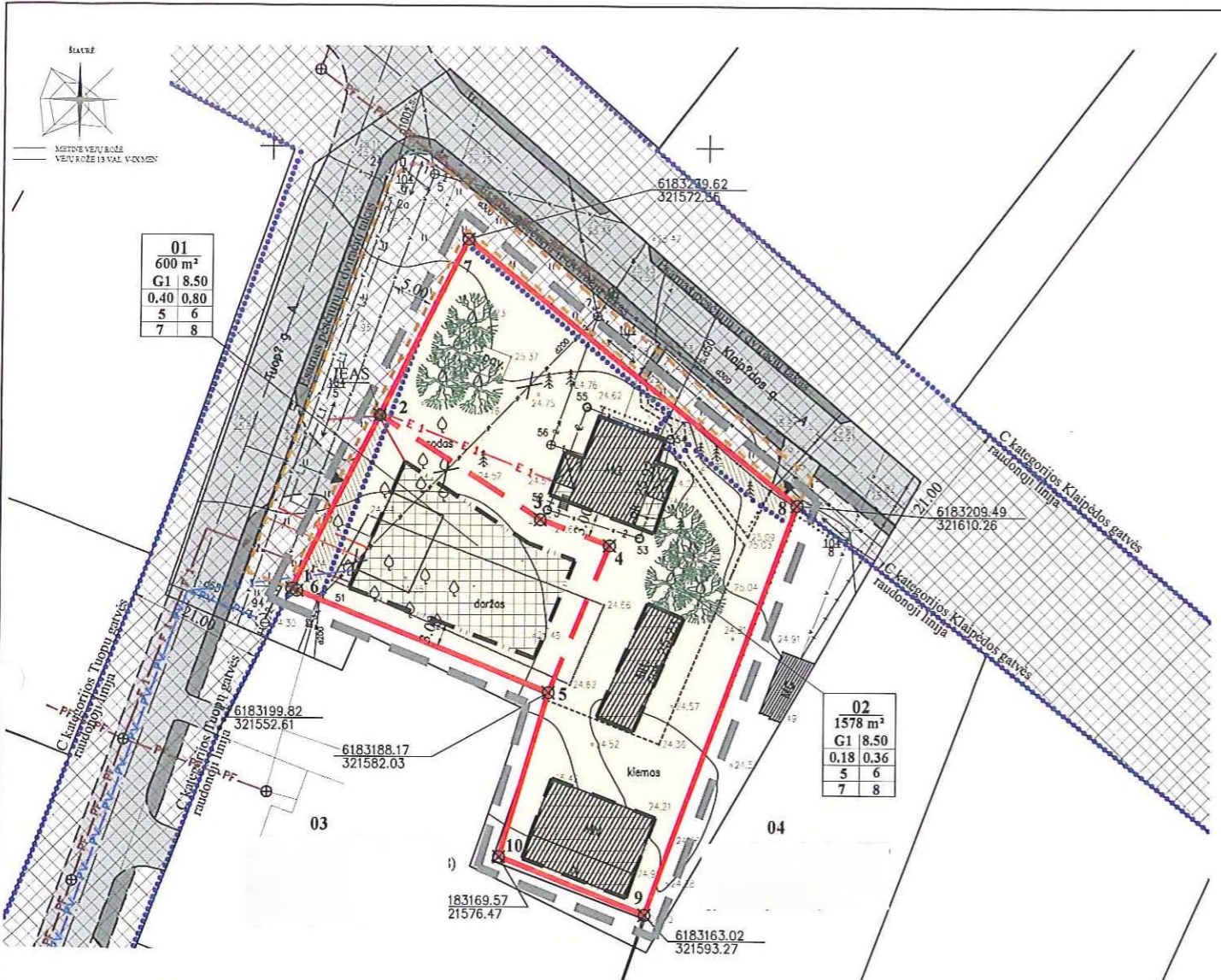
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



01
600 m ²
G1 8.50
0.40 0.80
5 6
7 8

02
1578 m ²
G1 8.50
0.18 0.36
5 6
7 8

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS); |
| 3 | 4 | 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS; |
| 5 | 6 | 3 LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS; |
| 7 | 8 | 4 LEISTINAS INTENSIVUMAS; |
| | | 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA; |
| | | 6 KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS; |
| | | 7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS; |
| | | 8 SERVIDITUTAI; |

GYVENAMOJI TERITORIJA MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (G1). LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAICIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.

3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS

4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS

5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (žūrėti sutartinis ženklas).

6 NUMATOMA PRISIJUNGTI PRIE CENTRALIZUOTŲ KLAIPĖDOS Miesto INŽINERINIŲ TINKLŲ;

7 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE;

8 SERVIDITUTAI: *Tarnaujantys:* Sklypų Nr.1 ir Nr.2 dalys tarmais - teise tiesi, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208). *Pastaba:* sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. sklypų servitutai tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Už planuojamos teritorijos (detailed plan allowed) ribos visi sprendiniai - rekomendacinio pobūdžio.

EKSPLIKACIJA			
Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis
03	2101/0039:374	0.1957	Kitos paskirties žemė/ gyvenamoji teritorija
04	2101/0039:281	0.1713	Kitos paskirties žemė/ gyvenamoji teritorija

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ															
SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI											PASTABOS
		X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m ²	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	ŽEMĖS SKLYPO AUKŠTIS (KI), m IKI KRAIGO	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVIDITUTAI	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)			
1	1	6183199.82	321552.61	600	G1	8.50	0.40	0.80	Numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.	<i>Tarnaujantys:</i> Sklypo Nr.1 dalis tarmais - teise tiesi, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208).	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (69 skyrūs) (detalesnį planą skaidinama vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona) - 50.31 m ² . <i>Pastaba:</i> sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.			
	2	6183219.55	321562.42												
	3	6183207.78	321580.95												
	4	6183204.86	321588.95												
	5	6183188.17	321582.03												
	6	6183199.60	321553.18												
2	2	6183219.55	321562.42	1578	G1	8.50	0.18	0.36	Numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.	<i>Tarnaujantys:</i> Sklypo Nr.2 dalis tarmais - teise tiesi, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208).	Elektrinis linijos apsaugos zona (6 skyrūs) - 42 m ² . Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrūs) (detalesnį planą skaidinama vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona) - 62.35 m ² . Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrūs) - 48 m ² . Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrūs) - 16 m ² . <i>Pastaba:</i> sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.			
	7	6183239.59	321572.39												
	8	6183209.49	321610.26												
	9	6183163.02	321593.27												
	10	6183169.57	321576.47												
	5	6183188.17	321582.03												

Pastaba: sklypų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

REMĖJANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Klaipėdos rajono bendrojo planu, Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas. Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei greituose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėtamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

- 1. Teritorijos naudojimo priemonės**
Detaliojo planu numatoma žemės sklypo padalijimas į du sklypus; atidalinant sklype numatant mažaaukščio gyvenamojo namo statybą (p6, G1), parengti eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo projekinius pasiūlymus, derinant su greitųjų kelių, LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633)
- 2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės** (Išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).
- 3. Teritorijos statybų programa**
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Planuojama ūkinei veiklai - atidalinant žemės sklype mažaaukščio gyvenamojo namo statybą ir eksploataciją. Detaliojo planu esamas sklypas padalijamas į du sklypus Nr.1 - 600 m² ir Nr.2 - 1578 m². Žemės sklype Nr.1 numatoma iki 2 aukštų (max 8.5 m aukščio iki kraigo) vienbutio gyvenamojo namo statybą pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbutiai gyvenamieji pastatai“. Sklype Nr.2 nauja statybą nenumatoma. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai: Nr.1 - 0.40, Nr.2 - 0.18, o intensyvumo indeksai: Nr.1 - 0.80, Nr.2 - 0.36, nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbutiai gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai reikalavimai: Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas. Užsakovas įsipareigoja sutarkoti Klaipėdos ir Tuopų gatvių dalyse (atkarpose) esančiose ties detaliojimo planu planuojama teritorija: šaligatvius, želdinius.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa
Gaisrinės sauga.
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatyti specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinį vandens hidrantų Klaipėdos arba Tuopų gatvėje.

Inžineriniai tinklai.
Detaliojo planu numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

Vandentiekio tinklai: į esamą gyvenamąjį namą vanduo tiekiamas įvadu iš Klaipėdos gatvės vandentiekio tinklų. Vandens tiekimas į planuojamą naują vienbutį gyvenamąjį namą numatomas pasijungiant į Tuopų gatvėje esančius vandentiekio tinklus. Preliminarus vandens kiekis - 1.6 m³/d, 560 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Notekų tinklai: iš esamo gyvenamojo namo buitines nuotekas nuvedamos į Klaipėdos gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus. Į sklypo teritoriją patenkančius ir Tuopų gatvės sklypuose paklotus buitinių nuotekų tinklus d200, vadovaujantis „Tauralaukio gyvenvietės šiaurės - rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje“ techniniu darbo projektu, yra numatoma panaikinti paklojant naują buitinių nuotekų liniją. Iš planuojamo naujo vienbutio gyvenamojo namo, vadovaujantis aukščiau minimu projektu, buitinių nuotekų nuvedimas numatomas Tuopų gatve paklojus d200 buitinių nuotekų tinklus iki Eglėlių - Tuopų gatvės šulinio Nr.194. Preliminarus nuotekų kiekis - 1.6 m³/d, 560 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekas numatoma nuvesti į esamus lietaus nuotekų tinklus Klaipėdos gatvėje. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Sitūmas: Šildymas numatomas dujomis iš dalies kietu kuru. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Dujotiekis: Išsaugomi esami dujotiekio tinklai. Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatyta vieta dujotiekio tinklams. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Elektriniai tinklai: patogioje, ūknamoje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje numatytas 0.4 kV įvadinis elektros apskaitos skydas (IEAS) Apskaitos skydo prijungimo išskirta žemės zona bei nustatyti reikiami servitutai dėl 0.4 kV kabelinės linijos, kuri bus paklota nuo oro linijos L-100 „Eglėlių g. OL“ artimiausios ir patogiausios atramos. Servitutai nustatyti statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Ryšių tinklai: Numatomos naujos telekomunikacijų trasos, einančios inžinerinių komunikacijų koridoriu nuo artimiausio ryšių kabelių kanalo šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonos žemės naudojimo apribojimais. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Gatvių apšvietimas. Detalus plano galiojimo ribose gatvių apšvietimo tinklų nėra. Planuojamo teritorijos apšvietimas sprendžiamas pagal užsakovo poreikius ir prijungiama prie pastatų vidaus elektros tinklų. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

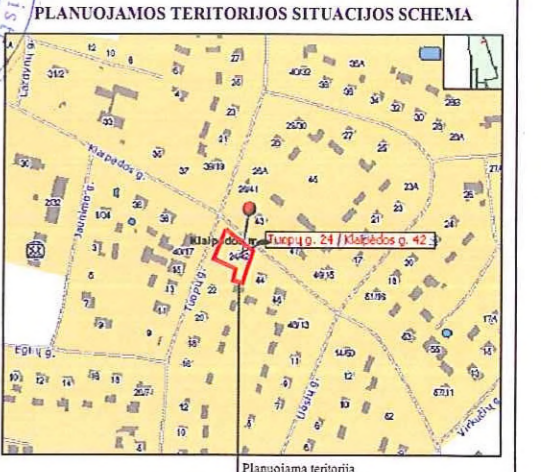
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)
Elektrinis linijos apsaugos zona (6 skyrūs) - 42 m². Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrūs) (detalesnį planą skaidinama vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona) - 112.67 m². Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrūs) - 48 m². Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrūs) - 16 m².
Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos. Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas. Susisiekimo sistema esama. Esamas privažiavimas yra iš Klaipėdos gatvės. Naujai planuojamam sklypui privažiavimas numatomas iš Tuopų gatvės. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbutiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Servitutai. Tarnaujantys: Sklypų Nr.1 ir Nr.2 dalys tarmais - teise tiesi, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208).

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo 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 rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
[Symbol]	ESAMA SKLYPO RIBA
[Symbol]	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ BEI APSAUGOS ZONŲ RIBOS
[Symbol]	ESAMO KELIO AŠNĖS LINIJA
[Symbol]	PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMAS
[Symbol]	SKLYPO GREITIMYBĖS
[Symbol]	UŽSAKOVO LEŠAMOS TVARKOMA TERITORIJA
[Symbol]	ESAMI PASTATAI
[Symbol]	SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)
[Symbol]	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
[Symbol]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
[Symbol]	IVAŽIAVIMAS
[Symbol]	PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMAS ELEKTROS TINKLAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMAS DUJOTIEKIO TINKLAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMAS RYŠIŲ TINKLAI
[Symbol]	PERSPEKTYVINIAI KLAIPĖDOS M. CENTRALIZUOTI NUOTEKŲ TINKLAI pagal 2006 m. D. Binkausko projektavimo firmos "DOBI" paruoštu "Tauralaukio gyvenvietės šiaurės - rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statyba II etapas, Klaipėdoje" techniniu darbo projektu.
[Symbol]	PERSPEKTYVINIAI KLAIPĖDOS M. CENTRALIZUOTI VANDENTIEKIO TINKLAI pagal 2006 m. D. Binkausko projektavimo firmos "DOBI" paruoštu "Tauralaukio gyvenvietės šiaurės - rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statyba II etapas, Klaipėdoje" techniniu darbo projektu.
[Symbol]	NAIKINAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
[Symbol]	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS
[Symbol]	ĮVADINIS ELEKTROS APSKAITOS SKYDAS
[Symbol]	ESAMI ŽELDINIAI (MEDŽIAI, KROMAI)
[Symbol]	PRELIMNARI NAMO VIETA

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

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: *[Signature]* data:

PROGRESYVŲS PROJEKTAI			
Atestato Nr. 3975	J. Zaurėčio eino 5-7, LT-92122, Klaipėda	www.pprojektai.lt	2009
A947	ARCH.	D.ZUBAVIČIENĖ	2009
A2307	PV.	A.TAUROSEVIČIENĖ	2009
	PLAN.	S.RACEVIČIŪTĖ	2009
	PLAN.	D.BUDRYTĖ	2009
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS		
TTRNB			
PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 42, KLAIPĖDOS Mieste DETALUSIS PLANAS		BRĖŽINYS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI)	LAIDA 0
BRĖŽINIO NUMERIS DP-09.01.06-TTRNB-001		FORMATAS A3	LAPAS 1
		LAPŲ 1	



PA TVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2009 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. AD1-1231

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas.
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas.

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

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma žemės sklypo padalijimas į du sklypus; atidalintame sklype numatant mažaaukščio gyvenamojo namo statybą (tp6, G1); parengti eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis. Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai yra Tauralaukio gyvenamajame rajone – jau yra numatyta ikimokyklinio ugdymo įstaigos lopšelis – darželio statyba Tauralaukyje, artimiausia bendrojo lavinimo įstaiga yra Tauralaukio pagrindinė mokykla, adresu Klaipėdos g.31 (atstumas apie 200 m).

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:

- 48 m² – ryšių linijų apsaugos zonos;
- 16 m² – dujotiekio apsaugos zonos;
- 42 m² – elektros linijų apsaugos zonos;
- 896 m² – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

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, mažaaukščio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

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

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Klaipėdos g.42, Tauralaukyje, Klaipėdos mieste.

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. Esami taršos šaltiniai, turintys savo SAZ, planuojamos veiklos neigiamai neįtakoja.

3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – atidalintame žemės sklype mažaukščio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija.

Detalioju planu esamas sklypas padalijamas į du sklypus Nr.1 – 600 m² ir Nr.2 – 1578 m². Žemės sklype Nr.1 numatoma iki 2 aukštų (max 8.5 m. aukščio iki kraigo) vienbučio gyvenamojo namo statyba pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Sklype Nr. 2 nauja statyba nenumatoma. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai: Nr.1–0.40, Nr.2 - 0.18, o intensyvumo indeksai: Nr.1 – 0.80, Nr.2 – 0.36, nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Užsakovas įsipareigoja sutvarkyti Klaipėdos ir Tuopų gatvių dalyse (atkarpose) esančiose ties detalioju planu planuojama teritorija: šaligatvius, želdinius.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Klaipėdos arba Tuopų gatvėje.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

- *Vandentiekio tinklai:* į esamą gyvenamąjį namą vanduo tiekiamas įvadu iš Klaipėdos gatvės vandentiekio tinklų. Vandens tiekimas į planuojamą naują vienbutį gyvenamąjį namą numatomas pasijungiant į Tuopų gatvėje esančius vandentiekio tinklus. Preliminarus vandens kiekis – 1.6 m³/d, 560 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* iš esamo gyvenamojo namo buitinės nuotekos nuvedamos į Klaipėdos gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus. Į sklypo teritoriją patenkančius ir Tuopų gatvės sklypuose paklotus buitinių nuotekų tinklus d200, vadovaujantis „Tauralaukio gyvenvietės šiaurės – rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje“ techniniu darbo projektu, yra numastoma panaikinti paklojant naują buitinių nuotekų liniją. Iš planuojamo naujo vienbučio gyvenamojo namo, vadovaujantis aukščiau minimu projektu, buitinių nuotekų nuvedimas numatomas Tuopų gatve paklojus d200 buitinių nuotekų tinklus iki Eglių – Tuopų gatvės šulinio Nr.194. Preliminarus nuotekų kiekis – 1.6 m³/d, 560 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į esamus lietaus nuotekų tinklus Klaipėdos gatvėje. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas:* Šildymas numatomas dujomis iš dalies kietu kuru. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Dujotiekis:* Išsaugomi esami dujotiekio tinklai. Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatyta vieta dujotiekio tinklams. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* patogioje, tinkamoje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje numatytas 0.4 kV įvadinis elektros apskaitos skydas (IEAS). Apskaitos skydo prijungimui išskirta žemės zona bei nustatyti reikiami servitutai dėl 0.4 kV kabelinės linijos, kuri bus paklota nuo oro linijos L-100 „Eglių g. OL“ artimiausios ir patogiausios atramos. Servitutai nustatyti statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai:* Numatomos naujos telekomunikacijų trasos, einančios inžinerinių komunikacijų koridoriu nuo artimiausio ryšių kabelių kanalo šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose žemės naudojimo apribojimai. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Gatvių apšvietimas.* Detalaus plano galiojimo ribose gatvių apšvietimo tinklų nėra. Planuojamo teritorijos apšvietimas sprendžiamas pagal užsakovo poreikius ir prijungiama prie pastatų vidaus elektros tinklų. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

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

- Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius) - 42 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 112.67 m²
(detaliuoju planu tikslinama vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona)
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 48 m²
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 16 m²

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Susisiekimo sistema esama. Esamas privažiavimas yra iš Klaipėdos gatvės. Naujai planuojamam sklypui privažiavimas numatomas iš Tuopų gatvės. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Servitutai.

Tarnaujantys:

- Sklypų Nr.1 ir Nr.2 dalys tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208).

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo 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“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė  D. Zubavičienė