



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO NERINGOS 1-OJE G. 6, KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. spalio 4 d. Nr. AD1-1751  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010-07-08 patikrinimo aktą Nr. TP1-1644 ir prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Neringos 1-oje g. 6, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys ir detaliojo plano tekstiniai sprendiniai).

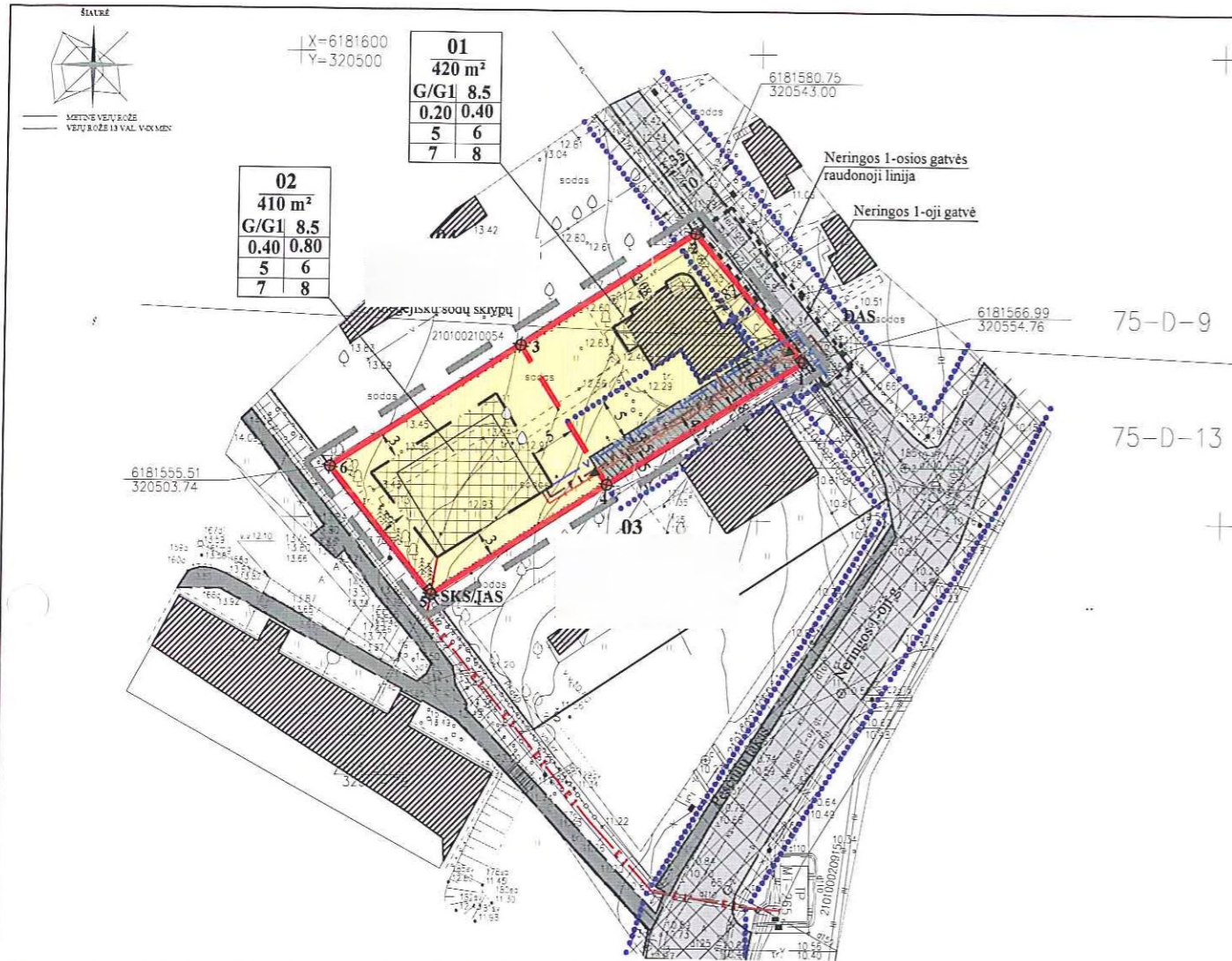
2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



REMIANTIS 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:

- 1. Teritorijos naudojimo priemonės**  
Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, padalinti žemės sklypą į du sklypus vienbučių namų statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režiמו reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.
- 2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės** (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).
- 3. Teritorijos statybų programa**  
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režiמו lentelėje. Planuojama ūkinė veikla - mažaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detalioju planu esamas sklypas padalijamas į du sklypus Nr.01 - 420 m² ir Nr.02 - 410 m². Žemės sklype Nr.01 nauja statyba nenumatoma. Sklype Nr.02 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“. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai: Nr.01 - 0.20, Nr.02 - 0.40, o intensyvumo indeksai: Nr.01 - 0.40, Nr.02 - 0.80, nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Architektūriniai reikalavimai: Pastatų statybai ir apdailai naudojami tradiciniai stybinės ir apdailos medžiagos. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas. *Užsakovas savo lėšomis išpareigoja:* sutvarkyti Neringos 1-osios g. gatvės dalyje (atkarpoje) esančioje ties detalioju planu planuojama teritorija: želdinius, prižiūrėti gatvės dangą.
- 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 priešgaisrinų vandens hidrantų Neringos 1-oje gatvėje.  
*Inžineriniai tinklai.* Detalioju planu numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.  
*Vandentiekio tinklai* vandens tiekimas numatytas Neringos 1-ojoje gatvėje paklotu vandentiekio tinklo d110. Preliminarus vandens kiekis - 1.6 m³/d, 560 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).  
*Nuotekų tinklai:* buitines nuotekas numatyta nuvesti į Neringos 1-ojoje gatvėje paklotus ūkio nuotekų tinklus d200. 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 infiltracinius šulinius numatytų sklypų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).  
*Sildymas:* šildymas numatomas dujomis. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).  
*Dujotiekis:* Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatyta vieta dujotiekio tinklams. Sklype Nr.01 dujų tiekimas lieka esamas. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).  
*Elektros tinklai:* patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje numatyta vieta dėl 0.4 kV kabelių skydo sublokuoto su elektros apskaitos skydu (SKS/IAS) pastatymui. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių ir linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos AB „VST“ priklausančios 10/0.4 kV transformatorinės MT-265 0.4 kV skirstytuvos į numatytą 0.4 kV kabelių skydą sublokuotą su elektros apskaitos skydu (SKS/IAS). Sklype Nr.01 elektros tiekimas lieka esamas. Servitutai nustatyti statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (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 v.lesnės redakcijos). Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius) - 10 m². Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 140 m². Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 48 m². Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) - 14 m². Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 5 m. Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius)(planuojama) - 2 m.  
*Atliekos.* Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovintius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.  
*Susisiekimas.* Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į sklypą Nr.01 lieka esamas iš Neringos 1-osios gatvės. Privažiavimas į sklypą Nr.02 numatomas iš Neringos 1-osios gatvės per sklypą Nr.01 numatytą servitutinį privažiavimo kelią. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.  
*Servitutai. Tarnaujantys:* Sklypo Nr.01 dalis tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti po žemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208) - 47.26 m². Sklypo Nr.01 dalis tarnaus sklypui Nr.02 kelio servitutu (kodas - 201) - 86.19 m². Sklypo Nr.01 dalis tarnaus sklypui Nr.02: teise tiesti, naudoti, aptarnauti po žemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108) - 86.19 m²; *Viešpataujantys:* Sklypas Nr.02 viešpataus sklypo Nr.01 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti po žemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108) - 86.19 m²; Sklypas Nr.02 viešpataus sklypo Nr.01 dalyje kelio servitutu (kodas - 101) - 86.19 m².  
*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 rekreacines 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.



- 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 CENTRALIZUOTŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS; |
|   |   | 7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;                              |
|   |   | 8 SERVITUTAI   |
- 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (G1);
  - 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTIUDĖS 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 (žiūrėti suturtintus ženklus)
  - 6 INŽINERINIŲ TINKLUS NUMATOMA PRISIJUNGTI PRIE CENTRALIZUOTŲ KLAIPĖDOS MIESTO INŽINERINIŲ TINKLŲ;
  - 7 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE;
  - 8 SERVITUTAI: *Tarnaujantys:* Sklypo Nr.01 dalis tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti po žemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208) - 47.26 m². Sklypo Nr.01 dalis tarnaus sklypui Nr.02 kelio servitutu (kodas - 201) - 86.19 m²; Sklypo Nr.01 dalis tarnaus sklypui Nr.02: teise tiesti, naudoti, aptarnauti po žemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108) - 86.19 m²; *Viešpataujantys:* Sklypas Nr.02 viešpataus sklypo Nr.01 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti po žemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108) - 86.19 m²; Sklypas Nr.02 viešpataus sklypo Nr.01 dalyje kelio servitutu (kodas - 101) - 86.19 m².

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIŲ LENTELĖ	
		X	Y	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ TARP TAŠKŲ	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ ILGIS TARP TAŠKŲ
1	1	6181566.99	320554.76	1-2	18.10
1	2	6181580.75	320543.00	2-3	22.36
	3	6181568.66	320524.19	3-4	17.68
	4	6181553.75	320533.70	4-1	24.87
2	3	6181568.66	320524.19	3-4	17.68
	4	6181553.75	320533.70	4-5	22.35
	5	6181541.86	320514.78	5-6	17.56
	6	6181555.51	320503.74	6-3	24.31

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis		Žemės sklypo savininkas
			X	Y	
03	2101/0021:58	0.0829	Žemės ūkio paskirties žemė - mėgėjiškų sodų sklypas		
04	2101/0021:54	0.0814	Žemės ūkio paskirties žemė - mėgėjiškų sodų sklypas		

DERINIMŲ VIETA	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖS ILGIS TARP TAŠKŲ	
	1	2
	18.10	22.36
	17.68	24.87
	17.68	22.35
	17.56	24.31

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
G/G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS.
—	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
—	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
—	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
—	STATYBOS RIBA
—	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
—	SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)
—	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
←	IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI	
—	ESAMI STATINIAI
—	PLANUOJAMAS PRIVAŽIAVIMAS
—	APSAUGOS ZONŲ RIBOS
—	ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS
—	SKLYPŲ GREITMYBĖS
—	GATVĖS AŠNĖ LINIJA
—	TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVO LĖSOMIS
E 1	PLANUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
V 1	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
F 1	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
—	PLANUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
—	DUJŲ APSKAITOS SPINTA
—	0.4 kV KABELIŲ SKYDAS SUBLOKUOTAS SU ELEKTROS APSKAITOS SKYDU
—	PRELIMINARI NAMO VIETA
—	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

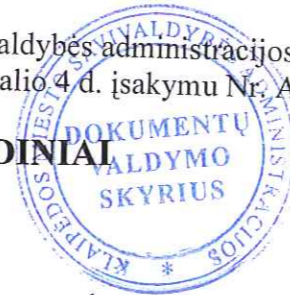
PLANAVIMO ORGANIZATORIAI: Gražina Vilčinskienė  
Sutinku su detaliojo plano sprendimais.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI						SERVITUTAI	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS	PASTABOS	
		X	Y	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (IKI, m IKI KRAIGO)	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ SILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS				
1	1	6181566.99	320554.76	420	G1	8.5	0.20	0.40	Inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.	Tarnaujantys: Sklypo Nr.01 dalis tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti po žemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208) - 47.26 m². Sklypo Nr.01 dalis tarnaus sklypui Nr.02 kelio servitutu (kodas - 201) - 86.19 m². Sklypo Nr.01 dalis tarnaus sklypui Nr.02: teise tiesti, naudoti, aptarnauti po žemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108) - 86.19 m²; Viešpataujantys: Sklypas Nr.02 viešpataus sklypo Nr.01 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti po žemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108) - 86.19 m²; Sklypas Nr.02 viešpataus sklypo Nr.01 dalyje kelio servitutu (kodas - 101) - 86.19 m².	Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius) - 10 m². Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 140 m². Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 48 m². Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) - 14 m². Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius)(planuojama) - 5 m. Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius)(planuojama) - 2 m.	
1	2	6181580.75	320543.00	410	G1	8.5	0.40	0.80	Inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.	Nėra.		

PROGRESYVŲS PROJEKTAI			
A947	ARCH	D.ZUBAVIČIENĖ	2009
23307	PV	A.TAUROSEVIČIENĖ	2009
	PLAN.	S.RACEVIČIŪTĖ	2009
	PLAN.	S.MATAITYTĖ	2009
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI		
TTNRB			
PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO NERINGOS 1-OJI G.6, KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS		BRĖŽINYS	LAI DA
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REŽIMAI (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI) M 1:500		BRĖŽINIO NUMERIS	0
DP-09.01.40-TTNRB-001		FORMATAS	LAPAS LAPŲ
		A3	1 1

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
direktorius 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. AD1-1751

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI



Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema.
- Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto 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.
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus tinklų 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 pridedama įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

### 1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, padalinti žemės sklypą į du sklypus vienbučių namų statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros 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 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 planuojamai teritorijai galioja:

- 48 m<sup>2</sup> – ryšių linijų apsaugos zonos;
- 14 m<sup>2</sup> – dujotiekio apsaugos zonos;
- 10 m<sup>2</sup> – elektros linijų apsaugos zonos;
- 140 m<sup>2</sup> – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- 5 m- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama);
- 2 m - dujotiekio apsaugos zonos (planuojama).

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, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

Detalioju planu planuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos patenka į gretimą sklypą Neringos 1-oji g.4, (kad. Nr.2101/0021:58), Klaipėdos mieste. Priede pateiktas žemės sklypo Neringos 1-oji g.4, (kad. Nr.2101/0021:58), Klaipėdos mieste savininkų sutikimas dėl planuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonų.

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“.

#### Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Neringos 1-oje g.6, 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 – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Detalioju planu esamas sklypas padalijamas į du sklypus Nr.01 – 420 m<sup>2</sup> ir Nr.02 – 410 m<sup>2</sup>. Žemės sklype Nr.01 nauja statyba nenumatoma. Sklype Nr.02 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“. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai: Nr.01– 0.20, Nr.02 - 0.40, o intensyvumo indeksai: Nr.01 – 0.40, Nr.02 – 0.80, 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 savo lėšomis išsipareigoja:* sutvarkyti Neringos 1-osios g. gatvė dalyje (atkarpoje) esančioje ties detalioju planu planuojama teritorija: želdinius, prižiūrėti gatvės dangą.

### **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 priešgaisrinių vandens hidrantų Neringos 1-oje gatvėje.

#### Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

- *Vandentiekio tinklai*: vandens tiekimas numatytas Neringos 1-ojoje gatvėje paklotų vandentiekio tinklų d110. Preliminarus vandens kiekis – 1.6 m<sup>3</sup>/d, 560 m<sup>3</sup>/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai*: buitines nuotekas numatyta nuvesti į Neringos 1-ojoje gatvėje paklotus ūkio nuotekų tinklus d200. Preliminarus nuotekų kiekis – 1.6 m<sup>3</sup>/d, 560 m<sup>3</sup>/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai*: lietaus nuotekas numatoma nuvesti į infiltracinius šulinius numatytus sklypų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas*: šildymas numatomas dujomis. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis*: Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatyta vieta dujotiekio tinklams. Dujotiekio tinklas tiesiamas apsauginiame vamzdyje (futliare). Sklype Nr.01 dujų tiekimas lieka esamas. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai*: patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje numatyta vieta dėl 0.4 kV kabelių skydo sublokuoto su elektros apskaitos skydu (SKS/LAS) pastatymui. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos AB „VST“ priklausančios

10/0.4 kV transformatorinės MT-265 0.4 kV skirstyklos į numatytą 0.4 kV kabelių skydą sublokuotą su elektros apskaitos skydu (SKS/IAS). Sklype Nr.01 elektros tiekimas lieka esamas. Servitutai nustatyti statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (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) - 10 m<sup>2</sup>
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 140 m<sup>2</sup>
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 48 m<sup>2</sup>
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 14 m<sup>2</sup>
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius)(planuojama) - 2 m

#### 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. Privažiavimas į sklypą Nr.01 lieka esamas iš Neringos 1-osios gatvės. Privažiavimas į sklypą Nr.02 numatomas iš Neringos 1-osios gatvės per sklype Nr.01 numatytą servitutinį privažiavimo kelią. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

#### Servitutai.

##### Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 47.26 m<sup>2</sup>.
- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus sklypui Nr.02 kelio servitutu (kodas – 201) – 86.19 m<sup>2</sup>;
- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus sklypui Nr.02: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) - 86.19 m<sup>2</sup>;

##### Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.02 viešpataus sklypo Nr.01 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) - 86.19 m<sup>2</sup>;
- Sklypas Nr.02 viešpataus sklypo Nr.01 dalyje kelio servitutu (kodas – 101) - 86.19 m<sup>2</sup>.

#### 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 .....  ..... A. Taurosevičienė