



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME VIRKUČIŲ KAIME (KADASTRO NR. 2101/0039:749, NR. 2101/0039:754, NR. 2101/0039:685, 2101/0039:497, NR. 2101/0039:435, NR. 2101/0039:762 IR NR. 2101/0039:930), KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. spalio 7 d. Nr. AD1-1772
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 2010-09-28 patikrinimo aktą Nr. TP1-2166 ir UAB „Archbalt“ 2010-09-29 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų buvusiame Virkučių kaime (kadastrą 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, detalųjį planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų lentelė, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, inžinerinių tinklų schema ir detaliojo plano aiškinamasis raštas).

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 Každailėvičius

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO RĖŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ



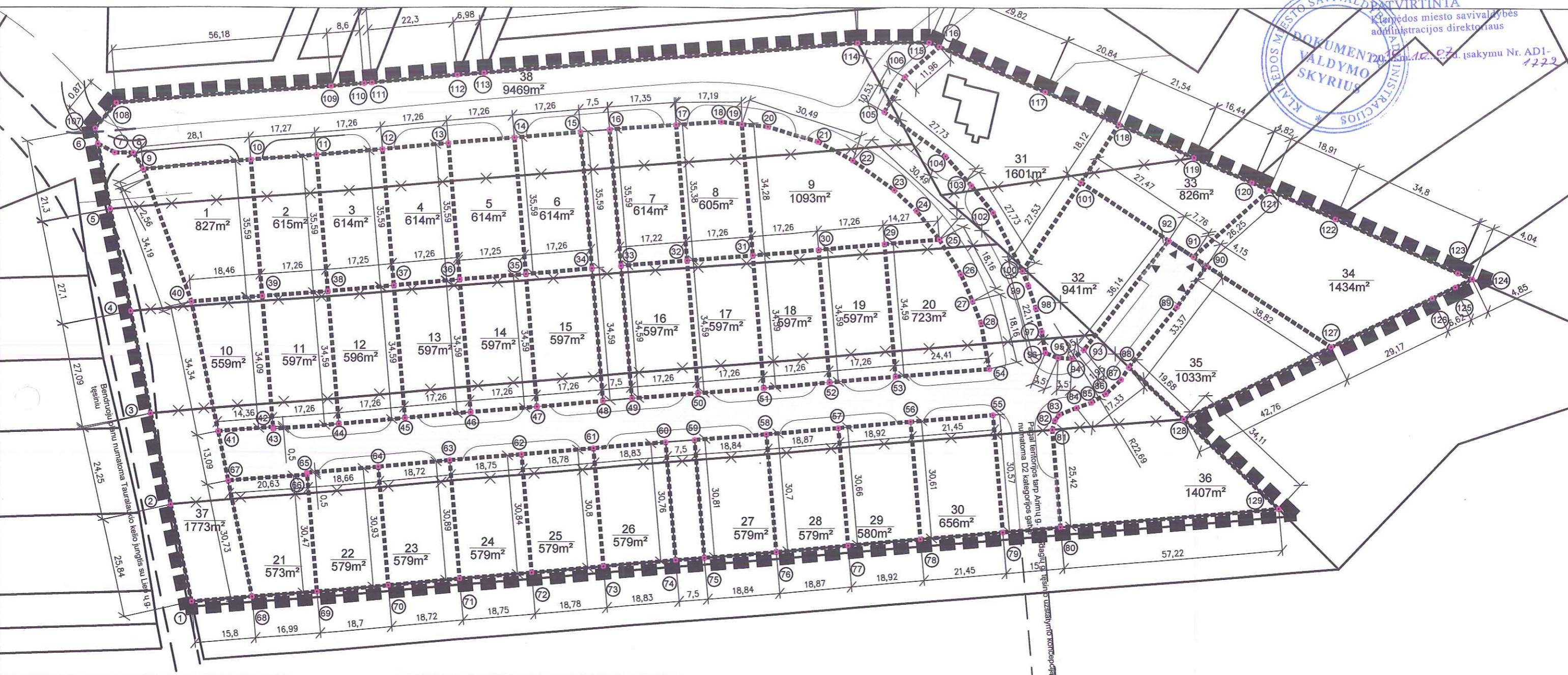
Sklypo Nr. plane	Sklypo plotas (m²)	Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Privalomieji reikalavimai				Statinių statybos zona arba ar linija	Susisiekimo sistemos organizavimas	Servitutai	Kiti reikalavimai	Sklypo Nr.	Sklypo plotas (m²)	Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Privalomieji reikalavimai				Statinių statybos zona, riba ar linija	Susisiekimo sistemos organizavimas	Servitutai	Kiti reikalavimai
			Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas								Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas				
1	827	G/G1	9	0,30	0,90	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 82m²; 2. vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų linijų apsaugos zona 121m²;	25	579	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 80m²; 2. vandentiekio linijos apsaugos zona 66m²;		
2	615	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 53 m²;	26	579	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 80m²; 2. vandentiekio linijos apsaugos zona 66m²;		
3	614	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 52 m²;	27	579	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 37m²; 2. vandentiekio linijos apsaugos zona 66m²;		
4	614	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 52 m²;	28	579	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 67m²;		
5	614	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 52 m²;	29	580	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 67m²;		
6	614	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 52 m²;	30	656	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 76m²;		
7	614	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 52 m²;	31	1601	G/G1	9	0,24	0,72	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	1. Servitutas P1.2 suteikiantis teisę tikrinti ir atlikti grovio prižiūros darbus 234 m²	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 76m²;		
8	617	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 51 m²;	32	941	G/G1	9	0,29	0,87	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 76m²;		
9	1093	G/G1	9	0,28	0,84	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 174 m²;	33	826	G/G1	9	0,30	0,90	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	1. Servitutas P1.2 suteikiantis teisę tikrinti ir atlikti grovio prižiūros darbus 218 m²; 2. Servitutas P1.4 suteikiantis teisę prižiūrėti ornažo tinklus 174 m².	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. drenažo linijos apsaugos zona 174m²;		
10	559	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 6m²; 2. vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų linijų apsaugos zona 117m²; 3. buitinių nuotekų siurblinės sanitarinė apsaugos zona 28m²;	34	1434	G/G1	9	0,25	0,75	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	1. Servitutas P1.2 suteikiantis teisę tikrinti ir atlikti grovio prižiūros darbus 208 m²; 2. Servitutas P1.4 suteikiantis teisę prižiūrėti drenažo tinklus 183 m².	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. drenažo linijos apsaugos zona 183m²;		
11	597	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 18 m²;	35	1033	G/G1	9	0,28	0,84	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	1. Servitutas P1.4 suteikiantis teisę prižiūrėti drenažo tinklus 217 m².	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 120 m²; 2. drenažo linijos apsaugos zona 217m²;		
12	556	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 18 m²;	36	1407	B/B3	-	-	-	-	-	1. Servitutas P1.3 suteikiantis teisę praeiti pėsčiomis ir pravažiuoti dviračiu 156 m²	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. vandentiekio linijos apsaugos zona 55 m²; 2. Žemės sklypas skirtas sporto ir vaikų žaidimų aikštelių įrengimui.		
13	597	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 18 m²;	37	1773	I2	-	-	-	-	-	-	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. žemės sklypas turi būti paimamas visuomenės poreikiams įstatymų nustatyta tvarka.		
14	597	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 18 m²;	38	9469	I2	-	-	-	-	-	Ivaziavimas į sklypą iš Bendrojo planu numatomos Tauraleukio kelio jungties su Liepų g. tęsinu	1. Servitutas P1.1 suteikiantis teisę vesti ir prižiūrėti požeminę inž. komunikaciją; 2. Servitutas P1.2 suteikiantis teisę tikrinti ir atlikti grovio prižiūros darbus; 3. Servitutas P1.3 suteikiantis teisę praeiti pėsčiomis ir pravažiuoti dviračiu.		
15	597	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 19 m²;												
16	597	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 19 m²;												
17	597	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 20 m²;												
18	597	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 20 m²;												
19	597	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 20 m²;												
20	723	G/G1	9	0,31	0,93	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 25m²; 2. vandentiekio linijos apsaugos zona 110m²;												
21	573	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 127m²; 2. vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų linijų apsaugos zona 117m²; 3. buitinių nuotekų siurblinės sanitarinė apsaugos zona 7m²;												
22	579	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 80m²; 2. vandentiekio linijos apsaugos zona 66m²;												
23	579	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 80m²; 2. vandentiekio linijos apsaugos zona 66m²;												
24	579	G/G1	9	0,32	0,96	Statybos zona	Ivaziavimas į sklypą iš sklypo Nr.38	Nėra	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos: 1. lietaus nuotekų linijos apsaugos zona 80m²; 2. vandentiekio linijos apsaugos zona 66m²;												

SUDERINTA:

1. UAB "SANDA" DIREKTORIUS RAIMUNDAS JASIŪNAS. PARAŠAS. ANTSPAUDAS.
2. UAB "SULTAN INTERNATIONAL COMPANY" GENERALINIS DIREKTORIUS EDMUNDAS KASEVIČIUS. PARAŠAS. ANTSPAUDAS.
3. STANISLAV JANUŠKA. PARAŠAS.
4. BRONIUS MILKERIS. PARAŠAS.
5. ALVYDAS REKAŠIUS. PARAŠAS.
6. KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ARCHITEKTŪROS IR MIESTO PLANAVIMO SKYRIAUS TERITORIJŲ PLANAVIMO POSKYRIO VEDĖJAS KĘSTUTIS VAITIEKŪNAS. PARAŠAS. 2010-07-14. ANTSPAUDAS.

NUORAŠU TIKĖTI. PV VIDA MUREIKIENĖ

ATESTATO NR.	UAB "ARCHBALT"		ŽEMĖS SKLYPŲ BUV. VIRKUČIŲ KAIME (KADASTRO NR.2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930), KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS
1978			
4766	PV	V. MUREIKIENĖ	LAIDA
	ARCH.	V. MUREIKA	0
			TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ LENTELĖ
SDP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "SANDA", METALISTŲ G.2A, ŠIAULIAI, TEL.8(41) 540279. PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISĖS IR PAREIGOS PERDUOTOS KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2007.01.11. ĮSAKYMU NR. AD1-74 PAPILDYMAS - ĮSAKYMU 2007.06.04 NR. AD1-1241. DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIS 2007.01.18. NR. J4-51. PAPILDYMAS- 2007.06.27 NR. J4-779.		LAPAS LAPŲ
	07/05 - 01 - SDP - 01		1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 12 / 596m² SKLYPO NUMERIS
SKLYPO PLOTAS
- PLANUOJAMOS GATVĖS
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA 37210 M²
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- SKLYPO RIBOS POSŪKIO TAŠKAS
- (70) SKLYPO RIBOS POSŪKIO TAŠKO NUMERIS

SUDERINTA:

- UAB "SANDA" DIREKTORIUS RAIMUNDAS JASIŪNAS . PARAŠAS. ANTSPAUDAS.
- UAB "SULTAN INTERNATIONAL COMPANY" GENERALINIS DIREKTORIUS EDMUNDAS KASEVIČIUS. PARAŠAS. ANTSPAUDAS.
- STANISLAV JANUŠKA. PARA ŠAS.
- BRONIUS MILKERIS. PARA ŠAS.
- ALVYDAS REKAŠIUS . PARAŠAS.
- GEODEZIJOS IR GIS SKYRIUS. VYR.SPECIALIST Ė OKSANA VETLOVIENĖ. PARAŠAS. 2010-07-13.
- POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO IR NORMATYVŲ SKYRIAUS VEDĖJOS PAVADUOTOJAS VIDAS BALIONIS. 2010-07-14.
- KLAIPĖDOS MIESTOM SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ARCHITEKTŪROS IR MIESTO PLANAVIMO SKYRIAUS TERITORIJŲ PLANAVIMO POSKYRIO VEDĖJAS KĖŠTUTIS VAITIEKŪNAS. PARAŠAS. ANTSPAUDAS. 2010-07-14.

NUORAŠU TIKĖTI. PV VIDA MUREIKIENĖ

ATESTATO NR.	UAB "ARCHBALT"			ŽEMĖS SKLYPŲ BUV. VIRKUČIŲ KAIME (KADASTRO NR.2101/0039:749, 2101/0039:754,2101/0039:685, 2101/0039:497,2101/0039:435, 2101/0039:762,2101/0039:930), KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS
1978				LAI DA
4766	PV	V. MUREIKIENĖ		0
	ARCH.	V. MUREIKA		ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS
SDP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "SANDA", METALISTŲ G.2A, ŠIAULIAI, TEL.8(41) 540279. PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISĖS IR PAREIGOS PERDUOTOS KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2007.05.04 NR.AD1-1241. ISAKYMU NR. AD1-74.PAPILDYMAS - ISAKYMU 2007.05.04 NR.AD1-1241. DETALIOJU TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIS 2007.01.18. NR.J4-51. PAPILDYMAS- 2007.06.27 NR.J4-779.			LAPAS LAPŲ
			07/05 - 01 - SDP - 01	1 1

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypo Nr.	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Sklypo Nr.	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Sklypo Nr.	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Sklypo Nr.	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Sklypo Nr.	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	40		6182602,32	321284,38	15	47		6182575,17	321374,45	30	78		6182540,80	321474,43	37	1		6182524,42	321284,44	38	67		6182555,87	321293,97
	9		6182636,83	321271,81		35		6182609,64	321371,56		56		6182571,31	321471,84		2		6182549,67	321278,95		41		6182568,69	321291,32
	10		6182639,33	321299,78		34		6182611,09	321388,75		55		6182573,11	321493,21		3		6182573,35	321273,73		42		6182569,90	321305,63
2	39		6182603,87	321302,77	16	48		6182576,62	321391,65	31	79		6182542,66	321495,80	37	4		6182599,94	321268,57	38	43		6182569,40	321305,67
	39		6182603,87	321302,77		49		6182577,25	321399,12		105		6182651,85	321464,87		5		6182626,51	321263,26		44		6182570,84	321322,87
	10		6182639,33	321299,78		33		6182611,71	321396,22		106		6182660,93	321470,18		6		6182643,45	321260,10		45		6182572,29	321340,06
3	11		6182640,77	321316,99	17	32		6182613,16	321413,42	31	116		6182668,84	321479,16	37	7		6182641,20	321264,39	38	46		6182573,73	321357,26
	38		6182605,31	321319,98		50		6182578,69	321416,32		117		6182657,13	321506,62		8		6182641,16	321269,20		47		6182575,17	321374,45
	38		6182605,31	321319,98		50		6182578,69	321416,32		118		6182648,79	321525,72		9		6182636,83	321271,81		48		6182576,62	321391,65
4	11		6182640,77	321316,99	17	32		6182613,16	321413,42	31	101		6182633,62	321515,85	37	40		6182602,32	321284,38	38	34		6182611,09	321388,75
	12		6182642,22	321334,18		31		6182614,60	321430,62		100		6182610,56	321500,84		41		6182568,69	321291,32		15		6182646,55	321385,77
	37		6182606,75	321337,16		51		6182580,13	321433,51		102		6182625,7	321493,17		67		6182555,87	321293,97		14		6182645,11	321368,57
5	12		6182642,22	321334,18	18	31		6182614,60	321430,62	32	103		6182632,71	321487,52	37	68		6182525,78	321300,18	38	13		6182643,66	321351,38
	13		6182643,66	321351,38		30		6182616,05	321447,81		104		6182640,37	321480,79		6		6182643,45	321260,10		12		6182642,22	321334,18
	36		6182608,20	321354,36		52		6182581,58	321450,71		101		6182610,56	321500,84		107		6182647,45	321259,35		11		6182640,77	321316,99
6	13		6182643,66	321351,38	19	30		6182616,05	321447,81	32	92		6182618,6	321538,84	37	108		6182654,15	321264,83	38	10		6182639,33	321299,78
	14		6182645,11	321368,57		29		6182617,49	321465,01		93		6182590,04	321516,69		109		6182658,71	321320,82		9		6182636,83	321271,81
	35		6182609,64	321371,56		53		6182583,02	321467,90		94		6182587,76	321513,55		110		6182659,41	321329,39		8		6182641,16	321269,20
7	14		6182645,11	321368,57	20	29		6182617,49	321465,01	32	95		6182587,9	321510,04	37	111		6182659,58	321331,47	38	7		6182641,20	321264,39
	15		6182646,55	321385,77		53		6182583,02	321467,90		96		6182589,27	321506,8		112		6182661,39	321353,7		49		6182577,25	321399,12
	34		6182611,09	321388,75		29		6182617,49	321465,01		97		6182594,76	321505,83		113		6182661,96	321360,66		33		6182611,71	321391,65
8	16		6182647,18	321393,24	21	25		6182618,68	321479,23	33	98		6182600,83	321504,31	37	114		6182669,88	321457,94	38	16		6182647,18	321393,24
	17		6182648,42	321410,55		26		6182609,65	321484,85		99		6182606,74	321502,35		115		6182669,98	321476,5		17		6182648,42	321410,55
	32		6182613,16	321413,42		27		6182602,69	321487,83		101		6182606,74	321502,35		116		6182668,84	321479,16		18		6182649,28	321422,42
9	16		6182647,18	321393,24	21	28		6182596,99	321490,08	33	118		6182648,79	321525,72	37	105		6182651,85	321464,87	38	19		6182648,76	321427,73
	17		6182648,42	321410,55		54		6182585,07	321492,23		119		6182640,17	321545,44		104		6182640,37	321480,79		20		6182648,10	321434,54
	32		6182613,16	321413,42		68		6182525,78	321300,18		120		6182633,68	321560,55		103		6182632,71	321487,52		21		6182644,16	321447,59
10	17		6182648,42	321410,55	21	67		6182555,87	321293,97	33	121		6182631,74	321564,96	37	102		6182625,7	321493,17	38	22		6182639,24	321456,70
	18		6182649,28	321422,42		66		6182557,60	321314,52		91		6182614,36	321545,33		100		6182610,56	321500,84		23		6182631,51	321467,50
	31		6182614,60	321430,62		69		6182527,24	321317,10		92		6182618,6	321538,84		99		6182606,74	321502,35		24		6182626,12	321473,33
11	19		6182648,76	321427,73	22	66		6182557,60	321314,52	34	91		6182614,36	321545,33	37	98		6182600,83	321504,31	38	25		6182618,68	321479,23
	20		6182648,10	321434,54		65		6182558,09	321314,48		121		6182631,74	321564,96		97		6182594,76	321505,83		26		6182609,65	321484,85
	21		6182644,16	321447,59		64		6182559,66	321333,11		122		6182624,14	321582,27		96		6182589,27	321506,8		27		6182602,69	321487,83
12	22		6182639,24	321456,70	23	70		6182528,84	321335,73	34	123		6182610,13	321614,13	37	95		6182587,9	321510,04	38	28		6182596,99	321490,08
	23		6182631,51	321467,50		64		6182559,66	321333,11		124		6182608,59	321617,87		94		6182587,76	321513,55		54		6182585,07	321492,23
	24		6182626,12	321473,33		71		6182561,23	321351,77		125		6182606,47	321613,51		93		6182590,04	321516,69		53		6182583,02	321467,90
13	25		6182618,68	321479,23	24	71		6182530,45	321354,39	34	126		6182603,58	321607,55	37	92		6182618,6	321538,84	38	52		6182581,58	321450,71
	29		6182617,49	321465,01		63		6182561,23	321351,77		127		6182590,85	321581,31		91		6182614,36	321545,33		51		6182580,13	321433,51
	30		6182616,05	321447,81		62		6182562,80	321370,45		88		6182612,09	321548,81		90		6182612,09	321548,81		50		6182578,69	321416,32
14	41		6182568,69	321291,32	25	62		6182562,80	321370,45	35	89		6182601,37	321541	37	89		6182601,37	321541	38	89		6182585,64	321528,46
	40		6182602,32	321284,38		72		6182532,06	321373,06		90		6182612,09	321548,81		88		6182585,64	321528,46		87		6182582,37	321526,43
	39		6182603,87	321302,77		72		6182532,06	321373,06		127		6182590,85	321581,31		87		6182582,37	321526,43		86		6182578,64	321522,48
15	42		6182569,90	321305,63	26	62		6182562,80	321370,45	36	128		6182572,19	321542,83	37	85		6182576,37	321518,67	38	85		6182576,37	321518,67
	43		6182569,40	321305,67		61		6182564,37	321389,16		80		6182543,94	321510,75		84		6182574,96	321514,82		84		6182574,96	321514,82
	42		6182569,90	321305,63		73		6182533,68	321391,77		81		6182569,27	321508,59		83		6182573,20	321510,38		83		6182573,20	321510,38
16	38		6182605,31	321319,98	27	61		6182564,37	321389,16	36	82		6182571,72	321509,28	37	82		6182571,72	321509,28	38	81		6182569,27	321508,59
	44		6182570,84	321322,87		73		6182533,68	321391,77		83		6182573,20	321510,38		81		6182569,27	321508,59		80		6182543,94	321510,75
	38		6182605,31	321319,98		60		6182565,94	321407,88		84		6182574,96	321514,82		80		6182543,94	321510,75		79		6182542,66	321495,80
17	44		6182570,84	321322,87	28	74		6182535,29	321410,54	36	85		6182576,37	321518,67	37	55		6182573,11	321493,21	38	55		6182573,11	321493,21
	38		6182605,31	321319,98		75		6182535,94	321418,01		86		6182578,64	321522,48		56		6182571,31	321471,84		56		6182571,31	321471,84
	37		6182606,75	321337,16		59		6182566,57	321415,40		87		6182582,37	321526,43		57		6182569,73	321452,99		57		6182569,73	321452,99
18	45		6182572,29	321340,06	29	58		6182568,15	321434,18	36	88		6182585,64	321528,46	37	58		6182568,15	321434,18	38	58		6182568,15	321434,18
	45		6182572,29	321340,06		76		6182537,56	321436,78		128		6182572,19	321542,83		59		6182566,57	321415,40		59		6182566,57	321415,40
	37		6182606,75	321337,16		76		6182537,56	321436,78							75		6182535,94	321418,01		74		6182535,94	321418,01
19	36		6182608,20	321354,36	28	57		6182569,73	321452,99	36	88		6182585,64											

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. Bendrieji duomenys

Detaliojo planavimo organizatorius: UAB „Sanda“.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Archbalt“.

Detaliojo planavimo tikslas: Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai; teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas; susisiekimo komunikacijų bei inžinerinės infrastruktūros pasiūlymų derinant su gretimybėmis parengimas.

Detalaus plano teritorijos tvarkymo koncepcija parengta vadovaujantis:

1. Klaipėdos m. Savivaldybės administracijos 2007-01-18 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.J4-51,
2. Klaipėdos m. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-06-04 įsakymu Nr.AD1-1241 „Dėl Klaipėdos m. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-01-11 įsakymo Nr. AD1-74 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo“ papildymo ir patikslinimo“,
3. Klaipėdos m. Savivaldybės administracijos 2007-06-27 susitarimu Nr.J4-779 „Dėl 2007m. sausio 18d. detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties Nr.J4-51 pakeitimo“,
4. Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-09-18 patvirtinta planavimo užduotimi,
5. Klaipėdos m. savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2007-08-07, Nr.(21.5)-07-73 parengtomis planavimo sąlygomis,
6. Gyvenamojo kvartalo prie Tauralaukio, tarp Arimų g. ir Kadagių g. tęsinio užstatymo koncepcija,
7. Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr.T2-110 patvirtintu Klaipėdos m. Bendruoju planu,
8. Klaipėdos m. Dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos m. Savivaldybės tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr.55,
9. Klaipėdos m. Šiaurinės dalies transporto schema, patvirtinta Klaipėdos m. Savivaldybės tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr.173,
10. Žemės sklypo Nr.537-1 buv. Virkučių kaime, Klaipėdoje, detalioju planu, patvirtintu 2007-09-03 Klaipėdos m. Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr.AD1-2026 (gretimybė),
11. VĮ Registrų centro Klaipėdos filialo 2007-09-18 Nr.2050/08-36334, 2007-10-16 Nr.2050/08-37300, 2007-10-17 Nr.2050/08-37345, Nr.2050/08-37360, Nr.2050/08-37362, 2009-08-03 Nr.2050/03-3132 pateiktais išrašais apie žemės sklypus ir statinius Nekilnojamojo turto registre centriniame duomenų banke,
12. Teritorijos Klaipėdoje, Tauralaukio pietinėje dalyje, topografinė nuotrauka, 2007-09.

SPRENDINIAI

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, sklypo naudojimo būdas ir pobūdis.

Planuojamų žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio keičiama į kitą paskirtį. Planuojama teritorija skaidoma į 38 sklypus iš kurių 35 sklypų naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; 2 sklypų naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorija, pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; 1 sklypo - naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorija, pobūdis – urbanizuotos teritorijos viešojo erdvė, sporto, žaidimų aikštelių įrengimui. Sklypas plane Nr.37 - inžinerinės infrastruktūros teritorija – suformuotas Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytai gatvei - Tauralaukio kelio jungčiai su Liepų g. statybai.

Teritorijos zonavimas, užstatymo tipas:

Išlaikomas planinis – erdvinis teritorijos tarp Arimų g. ir Kadagių g. tęsinio koncepcijos sprendimas: žemiausioje vietoje numatoma kvartalinė gatvė, lanku jungianti Arimų ir Kadagių g. tęsinį, iš kvartalinės gatvės spinduliais planuojami akligatviai iš kurių - įvažiavimai į atskirus sklypus, kurių dydžiai 559 + 1601 m².

Kvartalo užstatymas formuojamas numatant 35 sklypus mažaaukščių, vienbučių gyvenamųjų namų statybai, bendro naudojimo juostas su želdiniais, dviračių, pėsčiųjų takais - prie melioracijos griovio šiaurinėje teritorijos pusėje ir teritorijos viduriu pietų – šiaurės kryptimi, atskirą sklypą vaikų žaidimų ir sporto aikštelėms. Pagrindinis užstatymas numatomas blokuotais po 2 ant sklypo ribos namais, paliekant erdves tarp užstatymo apželdinimui.

Leistinas pastatų aukštis: 9m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo aukščiausio taško.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: priklausomai nuo sklypo ploto 0,24 ÷ 0,32.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,72 ÷ 0,96.

Inžineriniai tinklai. 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. Beveik visi inžineriniai tinklai numatomi prijungti prie inžinerinių tinklų, suprojektuotų „Žemės sklypo Nr.537-1 buvusiame Virkučių kaime“ detalijame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto

savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2026, 2007-09-03.

Pagal „Klaipėdos m. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialųjį planą“, patvirtintą Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-74, 2005-03-31, tarp pirmėlių sprendinių numatyta artimiausiu metu pastatyti Tauralaukio rajono vandentiekio ir nuotekų tinklus ir integruoti juos į miesto sistemą.

Visus naujus inžinerinius tinklus tiesti pagal parengtus techninius projektus.

Vandens tiekimo tinklai.

Vandentiekio tinklų schema parengta atsižvelgiant į „Klaipėdos m. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialųjį planą“, kuriame numatoma $d = 200\text{mm}$ vandentiekio linija pagal bendrajame plane numatytą Tauralaukio kelio jungtį su Liepų g. ir $d = 150\text{mm}$ sužiedinanti vandentiekio linija nuo Kadagių g. tęsinio iki planuojamos teritorijos šiaurės vakarų kampe, planuojamos teritorijos šiauriniu pakraščiu iki Virkučių g.

Rengiamame detalajame plane vandentiekio tinklų sužiedinimui numatomi 2 variantai:

nuo šiuo metu įrenginėjamo šulinio Kadagių g. (ties Kadagių g. Nr.6 namu), šalia Kadagių g., jos tęsinio - esamo žvyrkelio, išvažinėto kelio, pro planuojamą teritoriją iki suprojektuotų „Žemės sklypo Nr.537-1 buvusiam Virkučių kaime“ detalajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2026, 2007-09-03 tinklų (plane projektuojama vandentiekio linija V1-1 ÷ V1),

nuo UAB „Erama“ priklausančių vandentiekio tinklų (plane šulinio Nr. 214) apželdinto šlaito pakraščiu iki planuojamos teritorijos, pro planuojamą teritoriją iki suprojektuotų „Žemės sklypo Nr.537-1 buvusiam Virkučių kaime“ detalajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2026, 2007-09-03 tinklų (plane projektuojama vandentiekio linija V1-2 ÷ V1).

Rengiant teritorijos sutvarkymo techninį projektą, vandentiekio žiediniame tinkle (ant ne mažesnio kaip $\varnothing 100\text{mm}$ tinklo), pagal teritorijos tarp Arimų g. ir Kadagių g. tęsinio užstatymo koncepciją numatytoje D2 kategorijos gatvėje (adresų nustatymo brėžinyje gatvė Nr.1), gaisro gesinimui turi būti numatytas antžeminis priešgaisrinis hydrantas. Gaisro gesinimui taip pat galimas panaudojimas priešgaisrinių hydrantų, suprojektuotų Arimų g.

Bendras vandens poreikis planuojamoje teritorijoje numatomas $2,8 \text{ tūkst. m}^3/\text{metus}$, $7,7 \text{ m}^3/\text{parą}$, $5,95 \text{ m}^3/\text{h}$.

Buitinių nuotekų nuvedimo tinklai. „Klaipėdos m. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiajame plane“ planuojami $d = 250\text{mm}$ ūkio nuotekų tinklai pagal bendrajame plane numatytą Tauralaukio kelio jungtį su Liepų g. Kol šie tinklai nebus pastatyti, planuojamos teritorijos savitakius nuotekų tinklus numatoma pajungti į laikiną nuotekų siurblinę bendrajame plane numatytos Tauralaukio kelio jungties su Liepų g. raudonųjų linijų zonoje, slėgine linija šiaurine sklypo dalimi iki siurblinės, numatytos „Žemės sklypo Nr.537-1 buvusiam Virkučių kaime“ detalajame plane ir prie tinklų Arimų ir Slengių gatvių sankryžoje. Nutiesus tinklus Tauralaukio kelio jungties su Liepų g. komunikacijų koridoriuje, siurblinės ir slėginės linijos bus atsisakyta.

Paviršiaus ir drenažo vandens nuvedimo tinklai. Lietaus nuotekų savitakiai tinklai numatomi planuojamų gatvių inžinerinių tinklų koridoriuje, pagal reljefą suvedami į tinklus bendrajame plane numatytos Tauralaukio kelio jungties su Liepų g. raudonųjų linijų zonoje ir išvalius valymo įrenginiuose, išleidžiami melioracijos grioviu į Danės upę.

Gatvėse ir įvažiuoimuose į sklypus turi būti numatomi lietaus vandens priėmėjai su grotelėmis.

Teritorijoje planuojamų paviršiaus nuotekų sprendiniai atitinka Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-9, 2009-01-29 patvirtinto „Klaipėdos m. ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano“ sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengta melioracijos sistema ir įrenginiai, per planuojamą teritoriją nuvedantys vandenį į melioracijos griovį. Naujai planuojant sklypus, esami magistraliniai drenažo tinklai, į kuriuos surenkamas vanduo nuo planuojamos ir gretimų teritorijų, numatomi perjungti į planuojamus lietaus nuotekų tinklus. Vieną magistralinę drenažo liniją (einančią per sklypus plane Nr.33,34,35) siūloma palikti, arba perjungti į planuojamus lietaus nuotekų tinklus.

Dujotiekio tinklai.

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

Elektros tinklai. Elektros įrenginiai prijungiami prie AB „VST“ skirstomųjų elektros inklų su 255 kW elektros įrenginių įrengtajair lestinąja 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 įvažiuoimuose 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 buvusiame Virkučių kaime“ detalajame plane. Linijos numatomos komunikaciniame inžinerinių tinklų koridoriuje ne po važiuojamąja gatvės dalimi. Komunikaciniams koridoriams numatyta tinklų apsaugos zona.

Transportas.

Iki tol, kol bus įrengta Klaipėdos m. bendrajame plane ir Klaipėdos m. šiaurinės dalies transporto schemoje numatyta gatvė – C2 kategorijos Tauralaukio kelio (Kadagių g. tęsinio) jungtis su Liepų g. - pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas prisijungiant prie „Žemės sklypo Nr.537-1 buvusiame Virkučių kaime“ detalajame plane numatyto įvažiavimo jį pratęsiant. Įgyvendinus Kadagių g. tęsinio su Liepų g. projektą, įvažiavimas iš Arimų g. gali likti kaip pagalbinis arba bus galima jo atsisakyti.

Pagal „Teritorijos tarp Arimų g. ir Kadagių g. tęsinio užstatymo koncepciją“ planuojamoje teritorijoje yra dalis D2 kategorijos gatvės (teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje Gatvė Nr.1), jungiančios Kadagių g. tęsinį su Arimų g. Iš šios gatvės projektuojami D2-2 privažiavimai prie atskirų objektų (t.t. brėžinyje Gatvė Nr.2). Visos gatvės ir privažiavimai numatomi dviejų juostų, dviejų krypčių; iš jų numatomi įvažiavimai į atskirus sklypus.

Planuojamose gatvėse automobilių statymas nenumatomas. Prie bendro naudojimo sklype numatytos sporto aikštelės gatvės ribose planuojamos 5 vietos automobiliams.

Suformuotas sklypas (brėžiniuose Nr.37) perspektyvinės gatvės statybai numatomas įstatymų numatyta tvarka paimti visuomenės poreikiams.

Dviračių eismas. Pagal „Klaipėdos m. dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemą“ sklype numatomas rekreacinis dviračių takas, jungiantis pietinę ir šiaurinę miesto dalis. Į šį taką planuojamoje teritorijoje numatomas įjungti dviračių takas iš rytinių Tauralaukio gyvenamųjų rajonų.

Servitutai.

Inžinerinės infrastruktūros sklypams numatomi servitutai tiesti ir prižiūrėti inžinerines komunikacijas, bendro naudojimo teritorijoms – praeiti pėsčiomis ir pravažiuoti dviračiu. Sklypams, kuriuose numatoma palikti esamus drenažo tinklus – servitutas prižiūrėti šiuos tinklus; sklypams 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 nenumatomos.

Specialiosios naudojimo sąlygos.

1. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

- ryšių tinklų (nuo ašies) – 2m,
- požeminių elektros tinklų (nuo ašies) – 1m,
- vidutinio slėgio dujotiekio (nuo vamzdžio sienutės) – 2m,
- vandentiekio tinklų (nuo vamzdžio sienutės) – 5m,
- buitinių nuotekų tinklų (nuo vamzdžio sienutės) – 5m,
- lietaus nuotekų tinklų (nuo vamzdžio sienutės) – 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 sanitarinės apsaugos zonos:

- el.transformatorinės – 10m,
- lietaus vandens valymo įrenginių – 25m,
- buitinių nuotekų siurblynės – 15m.

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

Gaisrinė sauga.

Teritorijoje planuojami vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai (tarp jų sublokuoti) pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ tarpusavyje susieti gaisro grėsme juose priskirtini P.1.4. grupei. Tarp statinių būtina išlaikyti normuojamus priešgaisrinius atstumus. Gaisriniai privažiavimai prie sklypų numatomi planuojamomis gatvėmis. Gaisro gesinimui, rengiant teritorijos techninį projektą, vandentiekio žiediniame tinkle (ant ne mažesnio kaip Ø100mm tinklo), pagal teritorijos tarp Arimų g. ir Kadagių g. tęsinio užstatymo koncepciją numatytoje D2 kategorijos gatvėje (adresų nustatymo brėžinyje gatvė Nr.1), turi būti numatytas antžeminis priešgaisrinis hidrantas. Taip pat galimas panaudojimas priešgaisrinių hidrantų, suprojektuotų Arimų g.

Higieninė sauga.

Projekte numatomos gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos: el.transformatorinės – 10m, lietaus vandens valymo įrenginių – 25m, buitinių nuotekų siurblynės – 15m. Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos m. pirmosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-ąją (cheminės taršos apribojimų) juostą, kurioje besąlygiškai nėra draudžiama nei viena ūkinė veikla. Nauja statyba (veikla) ir esami objektai:

komunalinių, nepavojingų ir pavojingų atliekų savartynai ir naujų gręžinių gręžimas (išskyrus tiriamuosius, stebėjimo ir kt., nesusijusius su vandens išteklių naudojimu, bei atvejus, kai vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį), leidžiami atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą. Nuo plento Palanga – Šilutė iki planuojamos teritorijos ~ 1,10 km, nuo buvusių Tauralaukio fermų ~ 250m.

Atstumai: sanitariniai, tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji trečiųjų asmenų interesų apsaugą, atliekant techninius projektus, turi būti nustatomi remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais; užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą:

- tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių,
- tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652).

Prognozuojamas ekvivalentinis garso lygis aplinkoje: 6-18val. - 65 dBA, 18-22 val. - 60 dBA, 22-6 val. - 55dBA. Prognozuojamas maksimalus garso lygis aplinkoje: 6-18 val. - 70 dBA, 18-22 val. - 65 dBA, 22-6 val. - 60 dBA. Turi būti laikomas 79-3614i STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2003, Nr.). Numatomos triukšmo mažinimo priemonės: sklypo zonavimas – numatomos atskiros gyvenamoji ir sporto zonos, jų apželdinimas apsauginėmis želdynų juostomis, automobilių judėjimo greičio apribojimas.

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

Apželdinimas.

Remiantis LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-694, 2007-12-21 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ inžinerinės infrastruktūros

teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti 12%. Siūlomas bendro naudojimo teritorijų apželdinimas apsauginėmis želdynų juostomis.

Detaliojo plano organizatorius savo lėšomis privalo:

- Parengti planuojamo privažiavimo, dviračių ir pėsčiųjų takų su visais gatvių elementais techninį projektą;
- Pagal parengtą techninį projektą įrengti privažiavimą, dviračių ir pėsčiųjų takus su visais gatvių elementais;
- Parengti infrastruktūros objektų brėžinyje suplanuotų inžinerinių tinklų techninius projektus;
- Rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus, esamą sklypuose melioracijos sistemą pertvarkyti taip, kad gretimuose sklypuose ji veiktų nepabloginant jų naudojimo;
- Parengti suplanuotų žemės sklypų ribų planus;
- Suplanuotus sklypus įregistruoti VĮ Registrų centre;
- Inicijuoti inžinerinių tinklų registravimą VĮ Registrų centre;
- Inicijuoti inžinerinių tinklų perdavimą inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms vadovaujantis planavimo organizatoriaus ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių tarpusavio sutartimis.

Sprendinių pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita

Planuojama ūkinė veikla, pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą (1996-08-15 Nr.1495, nauja redakcija nuo 2005-07-12), nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas ir kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Planuojama veikla taip pat nepatenka į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo sąrašą (patv. LR sveikatos apsaugos ministro 2003-01-31 įsakymu Nr.V-50).

Remiantis 2007-07-13 pateiktomis Klaipėdos visuomenės sveikatos centro „Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti“ Nr. E6-81, detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas turi būti atliktas: „... fizinės, cheminės taršos, transporto organizavimo ir parkavimo, priėjimų ir privažiavimų, normuojamų atstumų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos...“ aspektais.

Remiantis 2007-08-07 pateiktomis LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. (9.14.3) [V4-4995, detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas turi būti atliktas poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimo aspektais.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius UAB „Sanda“
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

	UAB „Archbalt“
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i> Žemės sklypų buv. Virkučių kaime (kadastro Nr. 2101/0039:749, 2101/0039:754, 2101/0039:685, 2101/0039:497, 2101/0039:435, 2101/0039:762, 2101/0039:930 Klaipėdoje, detalusis planas
4.	<i>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i> Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje tarp Danės upės ir Klaipėdos – Liepojos kelio. Pagal Klaipėdos m. bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritoriją (G1), kurio sprendiniais taryba pritarė 2007-04-05 sprendimu Nr.T2-110. Žemės naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamoji teritorija (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (G1)), bendro naudojimo teritorija (urbanizuotos teritorijos viešoji erdvė B3)) ir inžinerinės infrastruktūros teritorija (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I2)). Planuojamoje teritorijoje nauji inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto tinklų. Visus inžinerinius tinklus numatoma tiesti gatvių infrastruktūros teritorijoje, vadovaujantis parengtais techniniais projektais. Pagal energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą, patvirtintą tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254, planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje, kurioje prioritetas dujinis kuras. Teritorijoje numatoma optimaliai organizuoti susisiekimo sistemą, kuri atitiktų naujus teritorijos poreikius. Vadovaujantis Klaipėdos m. šiaurinės dalies transporto schema, patvirtinta tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr.173, planuojama D2 ir D2-2 kategorijos gatvės mišriam pėsčiųjų, dviratinkų ir automobilių eismui. Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemoje, tarybos sprendimu Nr.55, 2000-03-30 patvirtintoje per planuojamą teritoriją numatytas rekreacinis dviračių takas.
5.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</i> Klaipėdos m. plėtros strateginis planas, miesto tarybos patvirtintas sprendimu Nr.2-285, 2007-09-27. 2 prioritetas. Infrastruktūros plėtra verslo, darbo ir gyvenimo sąlygoms gerinti. 3 prioritetas. Gyvenamojo fondo plėtra ir jo kokybės gerinimas.
6.	<i>Status quo situacija</i> Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei bei kraštovaizdžiui.
7.	<i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</i> Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai; susisiekimo komunikacijos bei inžinerinė infrastruktūra suderinta su gretimybėmis.
8.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i> <u>Numatomos veiklos fizinė, cheminė ir biologinė tarša.</u> <u>Triukšmas.</u> Galimi taršos šaltiniai: sporto ir žaidimų aikštelės, automobiliai, žmonės. Galimas taršos šaltinių skaičius: 1 sporto ir žaidimų aikštelė, ~ 150 gyventojų, ~ 70 vnt. automobilių. Teritorijoje numatoma veiklos tarša: 6-18 val. - 70dBA max, 18-22 val. - 65 dBA max, 22-6 val. - 60 dBA max. Numatomos priemonės taršai mažinti: sklypo zonavimas – numatomos atskiros gyvenamoji, sporto, transporto zonos, zonų apželdinimas apsauginėmis želdynų juostomis, automobilių judėjimo greičio apribojimas. <u>Biologinė tarša:</u> pagrindinis taršos šaltinis – žmonės. Galimas taršos šaltinių skaičius: ~ 150 gyventojų. Teritorijoje numatoma veiklos tarša: ūkio nuotekų 2,8 tūkst.m ³ /metus, 7,7 m ³ /para, 5,95 m ³ /h max; komunalinių atliekų ~ 130 t/metus. 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. <u>Transporto organizavimas ir parkavimas:</u> pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas prisijungiant prie „Žemės sklypo Nr.537-1 buvusiam Virkučių kaime“ detalizajame plane numatyto įvažiavimo jį pratęsiant. Įgyvendinus Kadagių g. tęsinio su Liepų g. projektą, įvažiavimas iš Arimų g. gali likti kaip pagalbinis arba bus galima jo atsisakyti. Numatoma D2 kategorijos gatvė, jungianti Kadagių g. tęsinį su Arimų g. Iš šios gatvės projektuojami D2-2 privažiavimai prie atskirų objektų. Visos gatvės ir privažiavimai numatomi dviejų juostų, dviejų kryptų. Planuojamose gatvėse automobilių statymas nenumatomas. Prie bendro naudojimo sklype numatytos sporto aikštelės gatvės ribose planuojamos 5 vietos automobiliams. <u>Normuojamų atstumų išlaikymas.</u> Projekte numatomos gamybinių ir komunalinių objektų <u>sanitarinės apsaugos zonos</u> : el.transformatorinės – 10m, lietaus vandens valymo įrenginių – 25m, buitinių nuotekų siurblynės – 15m. Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos m. pirmosios

vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-ąją (cheminės taršos apribojimų) juosta, kuriai nustatytą apribojimų turi būti laikomasi.

Atsižvelgiant į pastatų ugniaatsparumo laipsnį, tarp statinių būtina išlaikyti normuojamus priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Atstumai: sanitariniai, tarp želdinių ir statinių elementu, užtikrinantieji trečiųjų asmenų interesus apsauga atliekant techninius projektus turi būti nustatomi remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais; užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą:

- tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių ,
- tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų – nustatomi pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652).

Visuomenės sveikatos sauga. Planuojama veikla esamai gyvenamajai aplinkai turės teigiamą poveikį: urbanizuojant aplinką - įrengiant susisiekimo, inžinerinę, bendrųjų erdvių infrastruktūrą, padidinant saugumą - pagerės esamos gyvenamosios aplinkos kokybė. Sutvarkyta teritorija darys teigiamą įtaką aplinkos estetiniam vaizdui. Arti esančios rekreacinės teritorijos, įrengti dviračių takai, sporto aikštelės sudarys palankias sąlygas gyventojų sveikatai.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

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 būsimo intensyvesnio teritorijos panaudojimo galimas nežymus užterštumo padidėjimas iš mobiliųjų taršos šaltinių – žmonių, automobilių. Gyventojų padidėjimas numatomas ~ 150, automobilių ~ 70 vnt.

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

Dirvožemis. Objektų ūkinės veiklos sąlygojamos dirvožemio taršos iš stacionarių ar mobiliųjų taršos šaltinių ir fizinio (mechaninio) poveikio nebus.

Ekosistema, biologinė įvairovė, gamtinės, kultūros paveldo vertybės. Ekosistema nepažeidžiama, teritoriją urbanizuojant iš natūralios tampa antropogenine. Saugomų gyvūnų, augalų rūšių, natūralių buveinių ir kitų gamtinių bei kultūros paveldo vertybių planuojamoje teritorijoje nėra.

Kraštovaizdis. Iš dalinai natūralaus tipo, įgyvendinus detalaus plano sprendinius, tampa antropogeniniu; apleista, nesutvarkyta teritorija integruojama į miesto urbanistinę infrastruktūrą.

9.	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
	<i>Sprendinio poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Teigiamas ilgalaikis	
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Teigiamas ilgalaikis	
	<i>socialinei aplinkai</i>	Teigiamas ilgalaikis	
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Teigiamas ilgalaikis	
10.	<i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i>		
	<i>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	Nesiūloma	
	<i>ekonominei aplinkai</i>	Nesiūloma	
	<i>socialinei aplinkai</i>	Nesiūloma	
	<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Nesiūloma	

Įgyvendinus detalojo plano sprendinius, teritorijoje numatomi teigiami pokyčiai teritorijos vystymosi darnai, ekonominei ir socialinei aplinkai

Projekto vadovė V. Mureikienė