



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME TAURALAUKIO KAIME (KADASTRINIS NR. 2101/0039:561), KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2014 m. birželio 27 d. Nr. AD1-1971

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2014 m. birželio 13 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1346 ir į

2014-06-13 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo buvusiame Tauralaukio kaime (kadastrinis Nr. 2101/0039:561), Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai: teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 5 lapai).

2. Pakeičiu žemės sklypo buvusiame Tauralaukio kaime (kadastrinis Nr. 2101/0039:561), Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

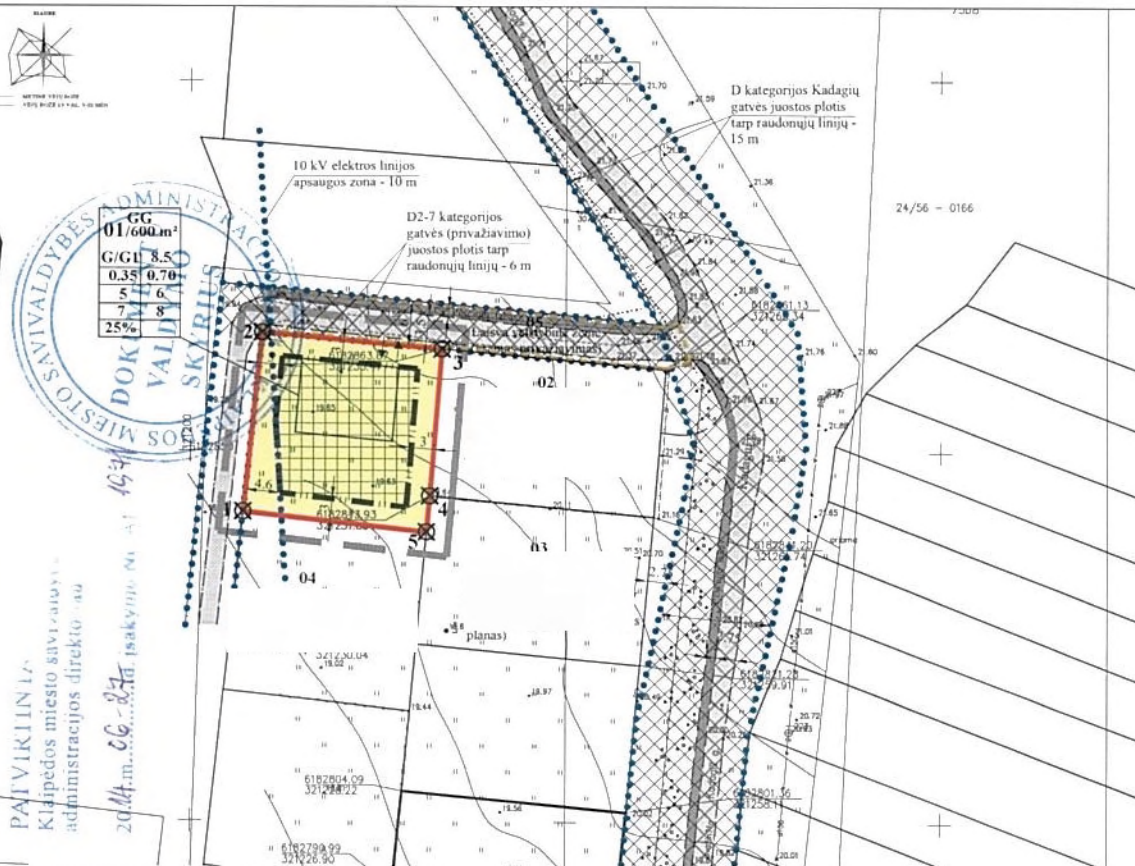
3. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktore

Judita Simonavičiūtė





REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTŲ IR KITA SURIKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MEDŽAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI:

1. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės (išsamiau skaityti aiškinamajame raštyje);

2. Teritorijos statybos programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Detaliojo plano numatoma pakurti žemės sklypą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo paskirties, gyvenamąją teritoriją vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (tp6, G1), nustatyti teritorijos tvarkymo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti. Sklypo Nr.01 plotas nekeičiamas, lieka - 600 m². Planuojamame sklype numatoma vienbučių-dvibučių gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija. Numatoma statyti max 2 aukštų vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų ir jo priklausančius, ne aukštesnius kaip 8.5 m (maks aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas - 0,35, užstatymo ar statybos vairo indeksas - 0,70 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09.2005 „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų“).

3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Įgyvendinti sąlyga: Bendrai atveju planuojamo pastato numatomas atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išskaitant atstumus tarp pastatų šaknyse atveju, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto esančio Dreblių g. arba iš Kadagių g., planuojamo tiesi vandentekio trasa numatyta priešgaisrinio vandens hidranto.

Įgyvendinti sąlyga: Detaliojo plano numatoma užtikrinti tinklus priėjimą prie esamų centrinizacijų Klaipėdos miesto nuotekų tinklų, įžeminti tinklų lizdus metu nepublikuoti esamų gatvių dangos kokybės, pabelgus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutinio užstatymo ribomis.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - Elektron linijų apsaugos zona (6 sklypas) - 74 m². Susisiekimo, susisiekimo sistema esama. Privatavimas į sklypą yra iš D kategorijos Kadagių gatvės, kurios juostos plotis tarp raudomųjų linijų - 15 m. Esama kelio dangų - žvyras. Vadovaujantis STR 2.06.01.1999 "Miesto, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemoms" aktualia redakcija, D kategorijos Kadagių gatvė bus įrengta pagal visus D kategorijos gatvės techninius parametrus (2 esamo juostos, važiuojamosios dalies plotis - 6 m ir kt.), gatvės raudoniosiose linijose anksčiau parengti gretimų teritorijų detaliojo plano numatoma įrengti 1,2 m pločio pėsčiųjų taką. Šiuo metu planuojamo sklypo puseje yra esamas privatavimas, kurio važiuojamosios dalies plotis - 1,90 m. Vadovaujantis STR 2.06.01.1999, kas privatavimo kelias numatomas, kaip D2-7 kategorijos gatvė, kurios juostos plotis tarp raudomųjų linijų - 6 m. Gatvės važiuojamąją dalį iki planuojamo sklypo įrengtama 3,5 m pločio bei pėsčiųjų taku - 1,2 m. Automobilinių parkavimosi sprendžiamas planuojamo sklypo ribose.

Želdiniai Planuojamoje teritorijoje saugotųjų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007.12.21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažumas želdynų, įskaitant vejas ir gėlynas, plotas ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo ploto.

3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Įgyvendinti sąlyga: Bendrai atveju planuojamo pastato numatomas atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išskaitant atstumus tarp pastatų šaknyse atveju, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto esančio Dreblių g. arba iš Kadagių g., planuojamo tiesi vandentekio trasa numatyta priešgaisrinio vandens hidranto.

Įgyvendinti sąlyga: Detaliojo plano numatoma užtikrinti tinklus priėjimą prie esamų centrinizacijų Klaipėdos miesto nuotekų tinklų, įžeminti tinklų lizdus metu nepublikuoti esamų gatvių dangos kokybės, pabelgus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutinio užstatymo ribomis.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - Elektron linijų apsaugos zona (6 sklypas) - 74 m². Susisiekimo, susisiekimo sistema esama. Privatavimas į sklypą yra iš D kategorijos Kadagių gatvės, kurios juostos plotis tarp raudomųjų linijų - 15 m. Esama kelio dangų - žvyras. Vadovaujantis STR 2.06.01.1999 "Miesto, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemoms" aktualia redakcija, D kategorijos Kadagių gatvė bus įrengta pagal visus D kategorijos gatvės techninius parametrus (2 esamo juostos, važiuojamosios dalies plotis - 6 m ir kt.), gatvės raudoniosiose linijose anksčiau parengti gretimų teritorijų detaliojo plano numatoma įrengti 1,2 m pločio pėsčiųjų taką. Šiuo metu planuojamo sklypo puseje yra esamas privatavimas, kurio važiuojamosios dalies plotis - 1,90 m. Vadovaujantis STR 2.06.01.1999, kas privatavimo kelias numatomas, kaip D2-7 kategorijos gatvė, kurios juostos plotis tarp raudomųjų linijų - 6 m. Gatvės važiuojamąją dalį iki planuojamo sklypo įrengtama 3,5 m pločio bei pėsčiųjų taku - 1,2 m. Automobilinių parkavimosi sprendžiamas planuojamo sklypo ribose.

Želdiniai Planuojamoje teritorijoje saugotųjų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007.12.21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažumas želdynų, įskaitant vejas ir gėlynas, plotas ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo ploto.

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. žemėtvarkos projekto planas)	Sklypo plotas, ha	SKLYPŲ IŠPILDIRACIJA	
			Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pabeldus	Žemės sklypo savininkas
02	2101-0039-718	0.0600	Žemės ūkio paskirties žemė	
03	2101-0039-428	0.0600	Žemės ūkio paskirties žemė	
04	2101-0039-911	0.0600	Žemės ūkio paskirties žemė	
05				Laisva valstybė žemė (esantis privatavimas)

PASTABA: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

PASTABA: PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į GREITIMOJI SANITARINĖ APSAUGOS ZONAS.

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

T	n/m
1	2
3	4
5	6
7	8
a	

a SKLYPO NUMERIS, m SKLYPO PLOTAS, m²
 T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
 1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR, JEI NUMATYTA, POBŪDŽIAI
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS,
 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS,
 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI)
 6 UŽSTATYMO TIPAS (SEREKITAS, TEKSTINIS APIBŪDINIMAS IR GRAFIŠKAI - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINDA)
 7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTYJE)
 8 SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTYJE)
 9 TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS)

T GYVENAMOJI TERITORIJA (G1)
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NŪO 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 (žureti sutarimus ženkla)
 6 UŽSTATYMO TIPAS (serektitas tekstinis apibūdinimo ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žureti sutarimus ženkla)
 7 SERVITUTAI. Nėra
 8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIJAMAS SKLYPO RIBOSE
 9 TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS)

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
G/G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	ESAMA SKLYPO RIBA
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	STATINIŲ STATYBOS ZONA
[Symbol]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
[Symbol]	ĮVAŽIAVIMAS - ĮVAŽIAVIMAS, KĖSIO KRYPTIS
LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI	
[Symbol]	KĖSIO AŠINIS LINDA
[Symbol]	PRIVAŽIAVIMAS
[Symbol]	SKLYPO GREITIDYBĖS
[Symbol]	APSAUGOS ZONŲ RIBOS
[Symbol]	TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKŲ LEIDŽIAMS
[Symbol]	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS
[Symbol]	PRELIMINARI NAMA) VIETA

PATIKRINTA:
 2014.06.15 Nr. 791-1346
 IŠVAŽIA: **TEIGIAMAI**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
 Aleksandras Klipčiuk
 Statybos su detaliojo plano sprendiniais

SUDERINTA:
 Giedrė Žilė - GIS skyriaus vedėja, Aušra Nausėda
 2014 m. 05 mėn. 14 d.

Suderinti: Žemės ūkio skyriaus vyriausiasis specialistas **Jūratė Griniūtė**, Žemės ūkio skyriaus vyriausiasis specialistas **Jūratė Griniūtė**, Žemės ūkio skyriaus vyriausiasis specialistas **Alma Trancienė**, 2014.05.14



SUDERINTA: Savivaldybės vyriausiasis architektas **Almantas Mureika**, 2014 m. 05.14 d.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Sklypo (p. dalies) Nr.	Sklypo (p. dalies) kampų paviršiumi, m²	Sklypo (p. dalies) kampų kvadratas	Sklypo (p. dalies) plotas, m²	Priešlėmimo reikalavimai												
				konkrečių teritorijos naudojimo tipas	galima žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdžiai)	max žemės paviršiumis, m	aukštis, m	kuris, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	statinių aukštis (m - iki)	statinių paskirtys			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
01	1	6182841.74	321206.96	600	gyvenamoji teritorija	G/G1	8.5	28.75*	3.5	0.35	0.70	maždaugis (vienbučių) dviabučių užstatymas	1-2	gyvenamoji paskirties pastatai bei jų priklausančios	VI Elektron linijos apsaugos zona - 76 m²	populiacijos reikalavimas. Aprašijama taikoma, vadovaujantis LRIS 1992-05-12 nutarimo Nr.343 "Dėl specialiajai žemės ir miško naudojamų sąlygų"

Pastaba: *Statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projekto esančių aukštumai

PROGRESYVŲS PROJEKTAI			
www.pprojektai.lt			
J. Zuozevicius S.T.L.T. 91232, Klaipėda Tel. fax (8-462) 6071, m. 09-29-29-111			
23807	P.V.	A. TAUROGIŠKIS	2014
A947	ARCH.	D. ŽUBAVIČIUS	2014
	PLAN.	E. LABANASKAITE	2014
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	BREŽIMO NUMERIS	FORMATAS LAPAS LAPŲ
TTNRB		DP-13.01.32-TTNRB-001	A4 1 1



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- 2007-04-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu;
 - 2007-06-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-201 patvirtinta Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas/specialiuoju planu;
 - 2000-03-30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 55 patvirtinta Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema;
 - 2005-07-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-267 patvirtintu Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu;
 - 2001-11-08 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 254 patvirtintu energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu;
 - 2005-03-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 d. sprendimu Nr. T2-221) patvirtintu Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiuoju planu;
 - 2009-01-29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-9 patvirtintu Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiuoju planu;
- 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 pakeisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (tp6, G1); nustatyti teritorijos tvarkymo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti. 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 žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633) (aktualia redakcija).

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 bei išlaikomi normuojami atstumai:

- 74 m² – elektros linijų apsaugos zonos.
- 600 m² – žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams));

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, vienbučių/ dvibučių gyvenamųjų namų 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 įvertinant visuomenės poreikius

Artimiausia bendrojo lavinimo įstaiga yra Tauralaukio pagrindinė mokykla, adresu Klaipėdos g.31 (atstumas apie 895 m), artimiausia medicinos įstaiga – UAB“ Mano šeimos gydytoja“ Tauralaukio filialas (atstumas apie 989 m).

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

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

Gretimybių poveikis planuojamai teritorijai

Į vakarus nuo planuojamos teritorijos (~ 441) m yra nutolusi Danės upė. Vadovaujantis 2010-10-22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1872 patvirtintu Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (Klaipėdos miesto ribose) specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija į Danės upės pakrantės apsaugos juostą bei zoną nepatenka.

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.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų teritorijos (tp6, G1); nustatyti teritorijos tvarkymo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti. Sklypo Nr.01 plotas nekeičiamas, lieka – 600 m². Planuojamame sklype numatoma vienbučio/dvibučio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija. Numatoma statyti max 2 aukštų vienbutį ar dvibutį gyvenamąjį namą ir jo priklausinius, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas – 0.35; užstatymo intensyvumo indeksas - 0.70 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Planavimo organizatorius savo lėšomis įsipareigoja sutvarkyti detaliojo plano brėžinyje pažymėtą teritoriją:

- Įrengti privažiavimą -3.5 m ir pėsčiųjų taką – 1.2 m į detalioju planu suplanuotą žemės sklypą, iki gyvenamojo namo pridavimo valstybinei komisijai.
- Įrengti inžinerinius tinklus iki gyvenamojo namo pridavimo valstybinei komisijai.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamo pastato 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 priešgaisrinio vandens hidranto esančio Drebulių g. arba iš Kadagių g., planuojamo tiesi vandentiekio trasos numatyto priešgaisrinio vandens hidranto.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* vandens tiekimas numatytas iš esamų AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybes teise priklausančių centralizuotų vandentiekio tinklų Kadagių g. Preliminarus vandens kiekis – 1 m³/d, 300 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* buitinių nuotekų nuvedimas numatytas į esamus AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybes teise priklausančius centralizuotus nuotekų tinklus Kadagių g. Buitinių nuotekų nuvedimui į Kadagių gatvę, Kadagių gatvės inžinerinės infrastruktūros koridoriuje numatoma buitinių nuotekų siurblynė, kuriai vadovaujantis 2009-12-21 d. LR SAM įsakymo „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymo Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimu“ Nr.V-1052, 3.15 punktu, priedo 27 skyrius (Nešvaraus nutekamojo vandens apdorojimas) yra pripažintas netekusiu galios, sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Preliminarus nuotekų kiekis – 1 m³/d, 300 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekų tinklus numatoma nuvesti į 2009-01-29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-9 patvirtintu Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų specialioju planu suplanuotus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas:* šildymas numatomas dujomis arba elektra, iš dalies kietu kuru. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Dujotiekis:* numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų dujotiekio tinklų Skroblų g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Elektros tinklai:* patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje numatyta vieta dėl 0.4 kV komercinės apskaitos spintos pastatymui. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje išskirta žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiama servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0.4 kV transformatorinės MT-549 0.4 kV skirstyklos į numatomą 0.4 kV komercinę apskaitos spintą. Servitutai nustatomi statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai:* numatoma prisijungti prie ryšių tinklų, kai šie iki planuojamos teritorijos bus nutiesti. Inžinerinių tinklų koridoriuje numatyta vieta ryšių tinklams. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Gatvių apšvietimas.* Įvertinus esamą situaciją, privažiavimo gatvės D(2-7) raudonasias linijas, gatvės apšvietimas sprendžiamas sklypo ribose pastatant individualų šviestuvą.

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

- Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius); -74 m²

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į sklypą yra iš D kategorijos Kadagių gatvės, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m. Esama kelio danga – žvyras. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ aktualia redakcija, D kategorijos Kadagių gatvė bus įrengta pagal visus D kategorijos gatvės techninius parametrus (2 eismo juostos, važiuojamosios dalies plotis – 6 m ir kt.), gatvės raudonosiose linijose anksčiau parengtu gretimų teritorijų detaliuoju planu numatoma įrengti 1.2 m pločio pėsčiųjų taką. Šiaurinėje planuojamo sklypo pusėje yra esamas privažiavimas, kurio važiuojamosios dalies plotis - 1.90 m. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 šis privažiavimo kelias numatomas, kaip D2-7 kategorijos gatvė, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 6 m. Gatvės važiuojamoji dalis iki planuojamo sklypo įrengiama 3.5 m pločio bei pėsčiųjų takas –1.2 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo sklypo ribose.

Servitutai.

Nėra.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė  A. Taurosevičienė