



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 43, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO  
PATVIRTINIMO**

2011 m. spalio 14 d. Nr. AD1-2080  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, 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 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 2011 m. liepos 26 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1573 bei UAB „VBRG“ 2011-09-28 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Klaipėdos g. 43, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, inžinerinių tinklų brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 7 lapai).

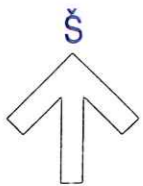
2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



**PATIKRINTA:**  
2011.07.26 Nr. TPI-1543  
**IŠVADA:** TEIGIAMA

2
1100
G1 11
0.30 0.8
a b

1
1100
G1 11
0.30 0.8
a b

SUDERINTA  
Savivaldybės vyriausiosios architektės  
Almantas Mureika  
2011 m. 05 mėn. 04 d.

**SPRENDINIAI SUDERINTI:**

1. Vincentas Jauga

*Jauga*  
2011.05.18

SUDERINTA  
Žemėtvarkos skyriaus vedėja  
Raimonda Gružienė  
2011.05.04

SUDERINTA  
Žemėtvarkos skyriaus vedėja  
Raimonda Gružienė  
2011 m. 05 mėn. 04 d.

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2011 m. 10 mėn. 11 d.



Sprendžiant sklypų inžinerines komunikacijas būtina įvykdyti LR V 1993 06 16 nutarimo Nr. 469 punkto Nr. 2.2 reikalavimus apie prisijungimą prie centralizuotos vandens tiekimo sistemos.

Rengiant projektus, statybos laikotarpiu ir eksploatacijos metu būtina išsaugoti sklype ir prielose esančius želdinius.

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI**

- 1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS
  - 2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS
  - 3 - UŽSTATYMO TANKIS
  - 4 - UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
- a - ŠLAITINIS STOGAS  
b - VIENATŪRIS STATINYS

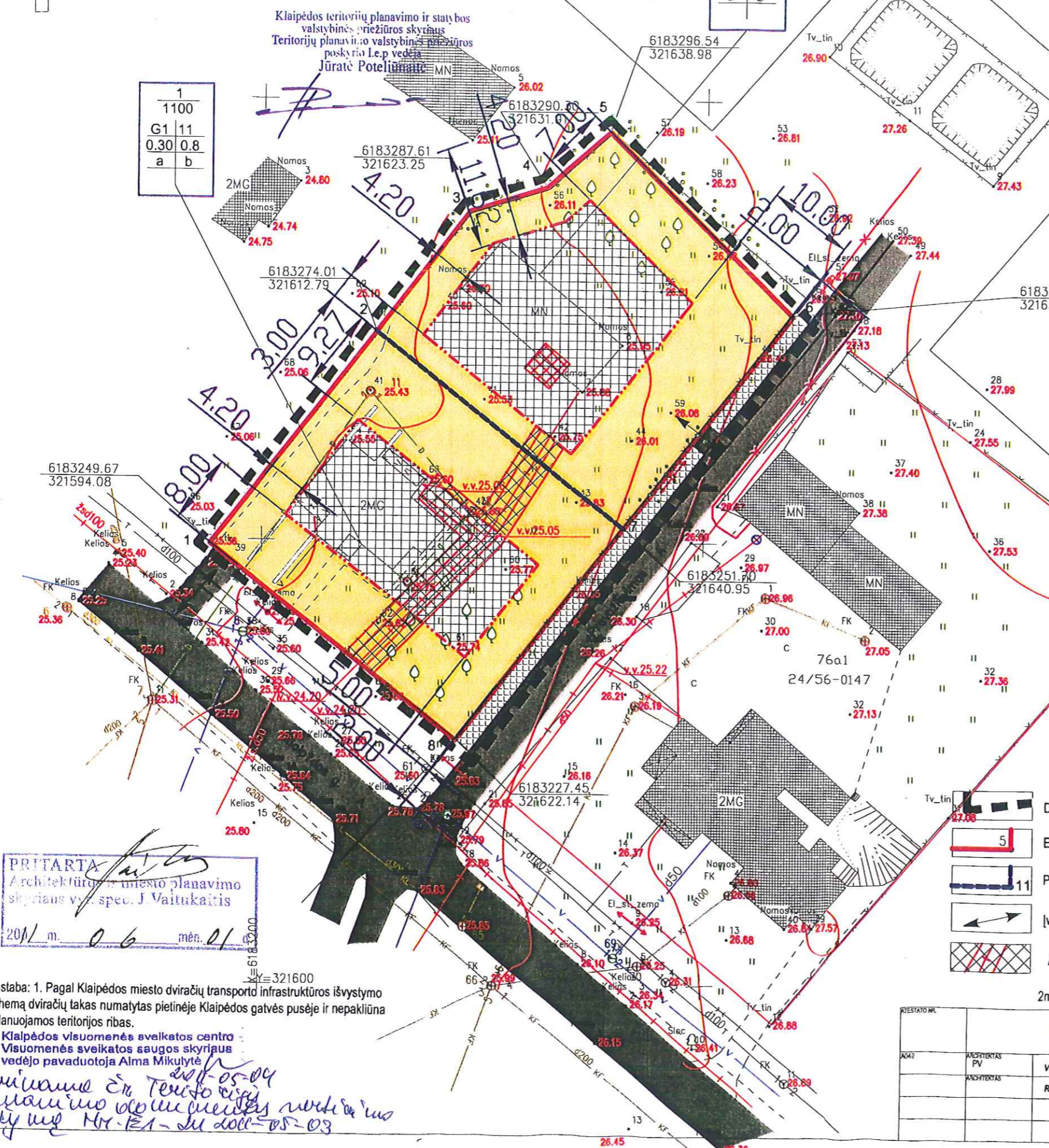
**DETALIOJO PLANO TIKSLAS: PADALINTI ŽEMĖS SKLYPA NUMATANT ANTRAME SKLYPE STATYTI INDIVIDUALŲ GYVENAMAJI NAMA IR NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REZIMO REIKALAVIMUS**

**ATSTUMAI TARP PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ NUSTATYTI:**

- a) RSN 131-92 "Mieštų ir gyvenviečių sodybos"
- b) RSN 133-01 "Priešgaisrinė sauga"
- c) RSN 136-92 "Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai. Pagrindiniai reikalavimai"
- d) LR VYKARIMAS "Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenėmis tvarkos patvirtinimo" 2002 05 08 NR. 641
- e) LR Vyriausybės 1995 12 29 nutarimo Nr. 1640 "Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos" I, VI, XVI, XX, XXVII, XXVI, XLIX.

**APSAUGINĖS INŽINERINIŲ TINLŲ ZONOS:**

- Elektros kabelis (nuo ašies) -1.0m
- Vandentiekis (nuo vamzdžio sienutės) -5.0m
- Fekalinė kanalizacija (nuo vamzdžio sienutės) -5.0m
- Ryšių kabelis (nuo ašies) -1.0m
- Dujotiekis (nuo ašies) -2.0m



**PRITARTA**  
Architektūrinis miesto planavimo skyriaus vy. spec. J. Vaitukaitis  
2011 m. 06 mėn. 21 d.

Pastaba: 1. Pagal Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemą dviračių takas numatytas pietinėje Klaipėdos gatvės pusėje ir nepakliūna į planuojamos teritorijos ribas.  
Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėjo pavaduotoja Alma Mikulytė  
2011-05-04  
2011-05-03

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamos sklypų ribos
- Projektuojamos sklypų ribos
- Įvažiavimai-išvažiavimai
- Apsauginė lauko dujotiekio tinklų zona
- Užstatyti leidžiama teritorija ir statybos riba
- Gyvenamoji teritorija (G1)
- Esami gretimi pastatai
- Pastato dalis tarp 10 ir 11m aukščio
- Įrengiamas 2m pločio šaligatvis, pėsčiųjų takas prie esamo asfaltuoto įvažiavimo planavimo organizatoriaus lėšomis

UAB "VBRG"		DETALUSIS PLANAS		LAIDA	
		Klaipėdos g. 43, Klaipėda		DP	
		Kadastrinis Nr. 2101/0039-958			
ARCHITECTAS PV	V. BAŠKYS	BRĖŽINYS	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS		
ARCHITECTAS	R. PAULIUS		M 1 : 500		
			LAPŲ	LAPAS	
				1	



PRITARTA Nr. 829  
 AB "KLAIPĖDOS VANDUO"  
 Techninio skyriaus inžinierė  
 STASĖ VALANČIŪTĖ  
 20...m...19...mėn...d.

Valančiūtė

SPRENDINIAI SUDERINTI:

1. Vincentas Jauga

Jauga  
 2021.02.18

PRITARTA  
 TEO LT, AB  
 Inžinierius Stasys Stanulis

20...m...19...mėn...d.

PATVIRTINTA  
 Klaipėdos miesto savivaldybės  
 administracijos direktoriaus

20...m...19...mėn...d. įsakymu Nr. ADI-2080



X - sklypo numeris  
 XXXX - plotas kv.m

- TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI**
- 1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS
  - 2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS
  - 3 - UŽSTATYMO TANKIS
  - 4 - UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
- a - ŠLAININIS STOGAS  
 b - VIENATŪRIS STATINYS

- APSAUGINĖS INŽINERINIŲ TINLŲ ZONOS:**
- Elektrės kabelis (nuo ašies) -1.0m
  - Vandentiekis (nuo vamzdžio sienutės) -5.0m
  - Fekalinė kanalizacija (nuo vamzdžio sienutės) -5.0m
  - Ryšų kabelis (nuo ašies) -1.0m

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamos sklypų ribos
- Projektuojamos sklypų ribos
- Įvažiavimai-išvažiavimai
- Esami gretimi pastatai

- Projektuojamas vandentiekis
- Projektuojamas buitinis nuotakynas
- Projektuojamas lietaus nuotakynas
- Rekonstruojamas lietaus nuotakynas
- Projektuojamas elektros kabelis
- Esamas vandentiekis
- Esamas buitinis nuotakynas
- Demontuojamas buitinis nuotakynas
- Esamas elektros kabelis
- Esamas dujotiekis

1	1100
G1	11
0.30	0.8
a	b

2	1100
G1	11
0.30	0.8
a	b

1	2
3	4
a	b

**SUDERINTA**  
 Akcinė bendrovė „VST“  
 Aldas Bičkaitis  
 Klaipėdos miesto skyriaus  
 vyresnysis inžinierius

PRITARTA  
 Architektūros ir miesto planavimo  
 skyriaus vnr. spec. J. Vaitukaitis  
 20...m...06...mėn...01 d.

PROJEKTO NR.	UAB "VBRG"	DIREKTAS	LAIDA
0049	ARCHITEKTAS PV V. BAŠKYS ARCHITEKTAS R. PAULIUS	PROG	DP
DETALUSIS PLANAS Klaipėdos g. 43, Klaipėda Kadastrinis Nr.2101/0039-958			LAPŲ LAPAS
INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS M 1 : 500			2



**5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2017. m. 10. 14 d. įsakymu Nr. AD1-2080

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto bendroju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema;
- Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema;
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema ( specialusis planas );
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiuoju planu;
- „Rytų“ gyvenamojo rajono detalaus išplanavimo projektu;
- Žemės sklypo Tuopų g. 26 / Klaipėdos g. 41 detaliuoju planu.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei grėtimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir pridėtame įstatymų ir normatyvinių dokumentų sąrašė.

**5.1 Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje suformuotų žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, ir pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos eksploatuoti – nekeičiama.

**5.1.1 Detaliojo plano rengimo tikslas** – padalinti žemės sklypą, numatant antrame sklype statyti individualų gyvenamąjį namą ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

**5.2 Detaliuoju planu reglamentais suformuojami du žemės sklypai:** planuojamo sklypo dalys 1 ( 1100 m<sup>2</sup>) ir 2 ( 1100 m<sup>2</sup>) – gyvenamosios paskirties teritorijos.

Skł. adresas	Skł. dalies Nr.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS 6,C	INDEKSAS 9,C
Klaipėdos g. 43	1	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	Tp6	G
	2	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	Tp6	G

**5.3 UŽSTATYMO ATSTUMAI IR AUKŠTINGUMO APRIBOJIMAI:**

- Sklypo dalis 1 - planuojamo statinio aukštingumas – 2 a. su mansarda, H iki 11,0 metrų aukščio nuo žemės paviršiaus, rūsys. Pastato stogas šlaitinis, aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo – 9 metrai. Automobiliai bus talpinami garaže.
- Sklypo dalis 2 - planuojamo statinio aukštingumas – 2 a. su mansarda, H iki 11,0 metrų aukščio, rūsys. Pastato stogas šlaitinis, aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo – 9 metrai. Automobiliai bus talpinami garaže.

**5.4 Statinių planinė struktūra nustatoma rengiant techninius projektus.**

**5.5 Planuojamų pastatų apdaila** – klinkeris, stiklas, spalvinis koloritas būdingas Klaipėdos miestui.

**5.6 Sklypo naudojimo režimas** – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Planuojamas sklypas nepatenka į Klaipėdos miesto U-16 teritoriją. Tvarkymo darbai: sklypo-pritaikymo (inžinerinių tinklų statyba, rekonstrukcija, naujo pastato statyba, naujų takų, privažiavimų įrengimas); Statinių-reglamentuota nauja statyba.

**5.7 Žemės kasimo darbus** Klaipėdos g. 43 sklype leidžiama vykdyti vadovaujantis STR 1.07.02:2005 "Žemės darbai", taip pat pagal RSN 150-92 "Žemės darbų vykdymo Lietuvos Respublikoje nuostatai". Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.

**5.8 Detaliuojamą planą į planuojamą sklypą Nr. 1 numatomas įvažiavimas** iš Klaipėdos g. pusės, o į Nr. 2 sklypą iš Pravažiavimo A.

**5.9 Sklype nustatomi servitutai ir apsauginės inžinerinių tinklų zonos:**

Servitutai:

1. teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas ( tarnaujantis daiktas );
2. teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas ( tarnaujantis daiktas ).

Apsaugos zonos:

3. elektros linijos ( nuo ašies ) – 1,0 m;
4. vandentiekio ( nuo vamzdžio išorinės sienutės ) – 5,0 m;
5. fekalinės kanalizacijos ( nuo vamzdžio išorinės sienutės ) – 5,0 m;
6. ryšių kabelio - ( nuo ašies ) – 1,0 m;
7. lauko dujotiekio – 2 m.

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 taršų SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

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

**5.10 Sklypo vertikalinio planavimo planai** turi būti rengiami techninio projekto rengimo metu.

**5.11 Automobilių laikinasis sustojimas** numatomas planuojamų sklypų 1 ir 2 ribose, o stovėjimas planuojamas automobilių garažuose.

**5.12 Automobilių stovėjimo vietų pagrindimas:** Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 10 lentelę, planuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos. Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 12 lentelę, vienai automobilių stovėjimo vietai reikalinga 20 m<sup>2</sup> ploto. Planuojama apie 80 m<sup>2</sup> ploto automobilių saugykla arba garažai. Miesto reikmėms automobilių stovėjimo vietų nenumatoma.

**5.13 Sklypo ribose neįrengiamas pėsčiųjų-dviračių takas.**

**5.14 Želdiniai.** Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą "Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų ( plotų ) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 2007:

gruodžio 21d., nustatomas planuojamoje teritorijoje želdinių plotas – 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

**5.15 Formuojamuose žemės sklypuose esantys tinklai** rekonstruojami (iškeliami) pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

**5.16 Lietaus nuotekų nuvedimas** numatomas į esamus lietaus nuotekų tinklus vienu išleidėju iš teritorijos.

**5.17 Vandens tiekimas** numatomas iš esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų Klaipėdos gatvėje.

**5.18 Buitinės nuotekos nuvedamos** į centralizuotus Klaipėdos miesto ūkio nuotekų tinklus Klaipėdos g.

**5.19 Esamiems ir projektuojamiems inžineriniams tinklams** išlaikomi apsaugos zonų reikalavimai, nustatyti LR Vyriausybės 1995m. gruodžio 29d. Nutarimu Nr. 1640.

**5.20 Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus** ir įrenginius vietoje, išskiriama žemės sklypo dalis elektros apskaitos spintoms pastatyti ir eksploatuoti.

**5.21 Planuojamų pastatų šildymas** – dujomis iš centralizuotų miesto dujotiekio tinklų, autonominiiais buitiniiais šildymo katilais.

**5.22 Telekomunikacijų tinklai** nepatenka po planuojamais pastatais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Numatomos reikiamos naujos telekomunikacijų trasos nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio, esančio Klaipėdos gatvėje.

**5.23 Bendro naudojimo takų ir įvažiavimų apšvietimui** įrengiama nauja apšvietimo įranga, naudojant požeminį kabelį, metalines atramas, šviestuvus su Na išlydžio lempomis.

**5.24 Pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2007** “Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje” nuo 6 iki 18 val. ekvivalentinis garso lygis visuomeninių pastatų aplinkoje 65dBA, maksimalus garso lygis 70 dBA. Nuo 18 iki 22 val. ekvivalentinis garso lygis 60 dBA, maksimalus garso lygis 65 dBA. Nuo 22 iki 6 val. ekvivalentinis garso lygis 55 dBA, maksimalus garso lygis 60 dBA.

**5.25 Planuojamajame sklype Nr. 2 numatomas objektas** su rūsiu, kurį įrengiant paviršinis dirvožemio sluoksnis bus iškasamas ir išvežamas (apie 525 m<sup>3</sup>).

**5.26 Gretimuose sklypuose vykdoma gyvenamoji veikla** neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai.

**5.27 Planuojamas objektas nepatenka** į aukštos įtampos elektros linijų sanitarinę apsaugos zoną. Įrengiant planuojamą teritoriją visi inžineriniai tinklai bus klojami po žeme.

**5.28 Visi aplinkos tvarkymo darbai** detaliojo plano galiojimo ribose atliekami planavimo organizatoriaus lėšomis. Žemės sklypą perėmus kitam naudotojui, perimami ir įsipareigojimai dėl aplinkos tvarkymo.

5.29 Po inžinerinių tinklų įrengimo atstatoma trinkelų danga (apie 5 m<sup>2</sup>) bei atstatoma sklype veja (apie 35 m<sup>2</sup>), bei atnaujinama asfalto danga (apie 15 m<sup>2</sup>).

5.30 Detaliojo plano galiojimo ribose tvarkomi privažlavimai prie planuojamos teritorijos, įrengiant asfaltbetonio dangą (apie 50 m<sup>2</sup>) ir pėsčiųjų taką (apie 20 m<sup>2</sup>). Žiūrėti sprendinių konkretizavimo brėžinį.

5.31 Detaliuoju planu numatomas naujas užstatymas nepažeis insoliacijos normų.

5.32 Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius: Artimiausia bendrojo lavinimo įstaiga yra Tauralaukio pagrindinė mokykla, adresu Klaipėdos g. 31 (atstumas iki jos apie 2000 m.). Ši geografinė padėtis sudaro geras sąlygas patogiam susisiekimui.

5.33 Dokumentų reglamentacija formuojamai gyvenamajai teritorijai:

Klaipėdos miesto bendrajame plane nurodyta kokybiškai pagerinti visą detaliuoju planu planuojamą aplinką, susisiekimo sistemą, inžinerinio aprūpinimo kompleksą, poilsio, apželdinimo plotus. Šie sprendiniai nurodyti pagrindiniame Detaliojo plano brėžinyje. Žemės sklypas nekeičia savo paskirties ir tai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius;

Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemoje nurodytose trasose ir perspektyviniuose pasiūlymuose projektuojama detaliuoju planu teritorija nepapuoša į šios infrastruktūros plėtrą, dviračių takas numatomas pietinėje (kitoje) Klaipėdos gatvės pusėje;

Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schemoje nenurodyti atskiri apribojimai formuojamiems sklypams;

Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas) konstatuoja, jog planuojama detaliuoju planu teritorija nepatenka į aukštybinių pastatų zoną;

Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu nurodyta, jog planuojama teritorija yra GM (gyvenamųjų mažaaukščių) pastatų zonoje ir jai nenumatyti papildomi reglamentai;

Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu nurodyta mažaaukščiams pastatams prisijungti prie dujų tiekimo tinklų ir tai planuojamoje detaliuoju planu numatyta, nes lauko dujotiekio tinklai yra esami abiejose sklypo dalyse;

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiuoju planu nurodyta prisijungti prie centralizuotų tinklų ir tai dalinai yra padaryta, nes esamas gyvenamasis namas turi centralizuotą miesto vandentiekį ir yra prisijungęs prie lauko buitinių nuotekų. Planuojamajame sklype 2 projektuojami lauko vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai;

„Rytų“ gyvenamojo rajono detalaus išplanavimo projekte planuojama detaliuoju planu teritorija sklypo paskirties nekeis ir paliks mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos paskirties, nes detaliuoju planu tik padalinamas esamas sklypas;

Žemės sklypo Tuopų g. 26 / Klaipėdos g. 41 detaliuoju planu suformuoti sklypo reglamentai ir panašūs reglamentai projektuojami detaliuoju planu Klaipėdos g. 43.

5.34 Teritorijos statybų programa: Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu numatoma nekeičiant žemės paskirties suformuoti du žemės sklypus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Esamo žemės sklypo Klaipėdos g. 43 pagrindu suformuojami du žemės sklypai mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai, kurių plotai po 1100 m<sup>2</sup>. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 2

aukštų mažaaukščius gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 11 m. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksas 0,30, užstatymo intensyvumo indeksas 0,80, nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji namai“.

*Pastatų architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:*

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybos ir apdailos medžiagos;
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas;
- Pakelti planuojamos teritorijos absoliutinę altitudę iki 26.00 m.;
- Įrengti lauko vandens surinkimo šulinius ir įrenginius.

**5.35 Gaisrinė sauga:** Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis numatomas – I, išlaikant reglamentuotus atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai žemės sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esančių įrengtų priešgaisrinių vandens hidrantų Klaipėdos gatvėje.

**Sprendinių pasekmės**

**5.36 Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektas.**

Įgyvendinus planuojamus sprendinius būtų pagerinta aplinkos kokybė ir higieninė būklė, kadangi pateikti sprendiniai atitinka šiuolaikinės higienos normas ir reikalavimus. Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higienos reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Planuojamo sklypo naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamo sklypo ribose bei aplinkinėms teritorijoms.

Planuojamas inžinerinis aprūpinimas, kurio sprendimai nepablogins aplinkos kokybės ir higienos būklės.

**IŠVADA:** Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkos kokybei ir higienos būklei – teigiamas.

Projekto vadovas architektas  
UAB „VBRG“

  
Vytautas Baškys