



## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

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

### **Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detalioju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant žemės sklypų paskirties, naudojimo būdo, sklypų ribų ir plotų, bei nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama ūkinė veikla – sublokuotų vienbučių ar/ ir dvibučių gyvenamųjų pastatų arba atskirų vienbučių ir dvibučių ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Planuojamuose žemės sklypuose numatoma statyti sublokuotus vienbučius ar/ ir dvibučių gyvenamuosius namus arba atskirus vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius namus.

Pastatai statomi max iki 2 aukštų plokščiu stogu arba 2 aukštų su mansarda, ne aukštesni kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypų užstatymo tankumas – 35 %. Sklypų užstatymo intensyvumo indeksas – 0.80.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

### Sprendinių įgyvendinimo programa

Planuojami sklypai yra GNSB „Kuršių namai“ teritorijos ribose, kuri rūpinasi kvartalo inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros projektavimu ir įsisavinimu, todėl rengiamam detaliojo plano koregavimui sprendinių įgyvendinimo programa nerengiama.

### Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Artimiausios ikimokyklinio ugdymo įstaigos: L/D Aitvarėlis, Laukininkų g.54 (atstumas apie 850 m), L/D Du Gaideliai, Laukininkų g.56 (atstumas apie 850 m).

Artimiausios mokyklos: P. Mašiotų progimnazija, Varpų g.3 (atstumas apie 1 km), Vyturio progimnazija, Laukininkų g.30 (atstumas apie 1 km), Smeltės progimnazija, Reikjaviko g.17 (atstumas apie 1 km).

Greta planuojamų žemės sklypų, tame pačiame kvartale, Teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 2000-01-27 sprendimu Nr.18, yra suplanuota mokykla ir vaikų darželis.

Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Kapitonų stotelė (važiuoja miesto autobusas, maršruto Nr.1A, 16).

### Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

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,

gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

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

#### Gaisrinės sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Maksimalus astumas nuo priešgaisrinio hidranto Karlskronos g. iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 190 m.

#### 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. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas:* numatomas dujomis, elektra, iš dalies kietu kuru (židiny). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Elektros tinklai:* Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Dujotiekis:* planuojamoje teritorijoje nutiesus dujotiekio tinklus (Skirstomojo vidutinio slėgio dujotiekio su įvadais iki Karlskronos g., Irklų g., Kurėnų g., Vikingų g., Škunų g., Klaipėdoje, sklypų ribų (kvartalo projektas)), prisijungti prie dujotiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai.* Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

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

Nėra.

#### Atliekos.

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiame konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

#### Susisiekimas.



Planuojama teritorija yra Kurėnų g.22 ir Kurėnų g.24, Klaipėdos mieste. Patekimas į sklypus yra iš Kurėnų gatvės.

Kurėnų gatvė yra suprojektuota ir pradėta įrenginėti, pagal GNSB „Kuršių namai“ užsakymu UAB „Nemuno deltos projektai“ 2011 m. parengtą „Inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, telekomunikacijų, dujotiekio, gatvių apšvietimo) iki sklypų ribų bei susisiekimo komunikacijų statybos teritorijoje Taikos pr., Smiltelės upės ir Jūrininkų pr., Klaipėda, Karlskronos, Irklų, Škunų, Kurėnų, Jachtų, Vikingų gatvių, techninį projektą“. Kurėnų g. yra D2 kategorijos, kurios RL-20 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, suprojektuota danga – asfaltas, šaligatviai – 1,5 m pločio (danga – trinkelės).

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema yra suplanuota 2000-01-27 sprendimu Nr.18 patvirtintu Teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detalioju planu, nekeičiama.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Planuojamam 1 sublokuotam vienbučiui gyvenamajam namui, kurio preliminarus plotas – virš 70 m<sup>2</sup> reikalingos 2 automobilių stovėjimo vietos. Planuojamuose sklypuose numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - po 6 kiekviename sklype (t.y. 3 sublokuoti namai po 2 automobilių stovėjimo vietas= 6 automobilių stovėjimo vietos). Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Siekiant užtikrinti eismo dalyvių saugumą, kiekvienam blokuotam vienbučiam gyvenamajam namui numatomi atskiri įvažiavimai į automobilių stovėjimo vietas. Kiekvieno sublokuoto vienbučio gyvenamojo namo automobilių stovėjimo vietos, viena nuo kitos, atskiriamos „žaliaisiais“ (augalams skirtomis salelėmis) tarpais.

Įvažiavimo į žemės sklypus vietas gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato (-ų) poreikius, nerengiant detaliojo plano koregavimo.

Servitutai: nėra.

### Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, kurie atitiktų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 patvirtintų *Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašą*. (žiūr. želdinių vertinimą).

Planuojamam užstatymui trukdančius medžius, teisės aktų nustatyta tvarka, numatoma šalinti. Tikslus šalinamų medžių kiekis sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

### **Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:**

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė .....



..... A. Taurosevičienė