

## TVIRTINA

Detaliojo plano iniciatorius žemės sklypų savininkės įg. asmuo Sandra Kazlauskienė

---

## BENDRI DUOMENYS

**PLANUOJAMA TERITORIJA:** žemės sklypai Vėjo g. 65 ir Vėjo g. 67 (kadastro numeriai 2101//0039:1184 ir 2101/0039:1185), Klaipėdoje. Planuojamas plotas - 0.22 ha.

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-91211 Klaipėda.

**DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS RENGIMO INICIATORIUS:** Žemės sklypų savininkės įgaliotas asmuo – Sandra Kazlauskienė, adresas I.Kanto g. 36-1, 92237 Klaipėda.

**DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS RENGĖJAS:** UAB „Project28“, Rūko g. 5-20, LT-91275 Klaipėda. Projekto vadovė – Sandra Kazlauskienė, atestato Nr. 0008.

**PLANAVIMO PAGRINDAS:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-07-05 d. įsakymas Nr. AD1-1722 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ ir 2018-07-26 d. įsakymas Nr. AD1-1880 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

**PLANAVIMO UŽDAVINYS:** sujungti žemės sklypus Vėjo g. 65 ir Vėjo g. 67 bei padalyti, naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

**PLANAVIMO TIKSLAI:** nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymu ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, sujungti bei padalyti žemės sklypus, naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

**Detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai:**

1. Parengti racionalią susisiekimo sistemą, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius.
2. Rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai.
3. Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.
4. Numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą vadovaujantis Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (įsakymo pakeitimas 2014-01-14 Nr. D1-36).
5. Vadovautis LR AM 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ bei vėlesnėmis redakcijomis.
6. Įvertinti LR Triukšmo valdymo įstatymo 13 str. 1 ir 2 dalies nuostatus.
7. Įvertinti planuojamoje teritorijoje kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytas arba nustatomas sanitarines apsaugos zonas, jų tvarkymo reglamentus.
8. Detaliajame plane pateikti sprendinių įgyvendinimo programą, išskirti etapus.

**ŽEMĖS SKLYPŲ VĖJO G. 65 IR VĖJO G. 67 (KADASTRO NR. 2101/0039:1184 IR 2101/0039:1185) DETALUSIS PLANAS**  
Plano rengėjas užtikrina, kad planuojami sprendiniai nepažeis normų ar reglamentų reikalavimų, nepablogins nuosavybės naudojimo sąlygų.

**PAPILDOMI PLANAVIMO UŽDAVINIAI:** nenustatomi

**ATLIEKAMI TYRIMAI IR GALIMYBIŲ STUDIJOS:** atlikti neprivaloma

**STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATLIKIMO BŪTINUMAS:** NEATLIEKAMAS

**ATVIRO KONKURSO GERIAUSIAI URBANISTINIAI IDĖJAI ATRINKTI RENGIMAS:** NERENGIAMAS

**TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJOS RENGIMAS:** NERENGIAMA

**DETALIOJO PLANO RENGIMO ETAPAI:** PARENGIAMASIS, RENGIMO, BAIGIAMASIS

**PRELIMINARIŲ SPRENDINIŲ NEPRIKLAUSOMAS EKSPERTINIS VERTINIMAS:** NEATLIEKAMS

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Darena“ 2018 m. parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Projekto vadovė ..... S. Kazlauskienė

ŽEMĖS SKLYPŲ VĖJO G. 65 IR VĖJO G. 67 (KADASTRO NR. 2101/0039:1184 IR 2101/0039:1185) DETALUSIS PLANAS  
ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1. IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

1.1 Ištrauka iš 2007 m. balandžio 5 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių



Pertvarkoma teritorija

Vadovaujantis 2007 m. balandžio 5 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžiniu, pertvarkoma teritorija patenka į gyvenamąsias teritorijas (G), skirtas gyvenamųjų namų statybai.



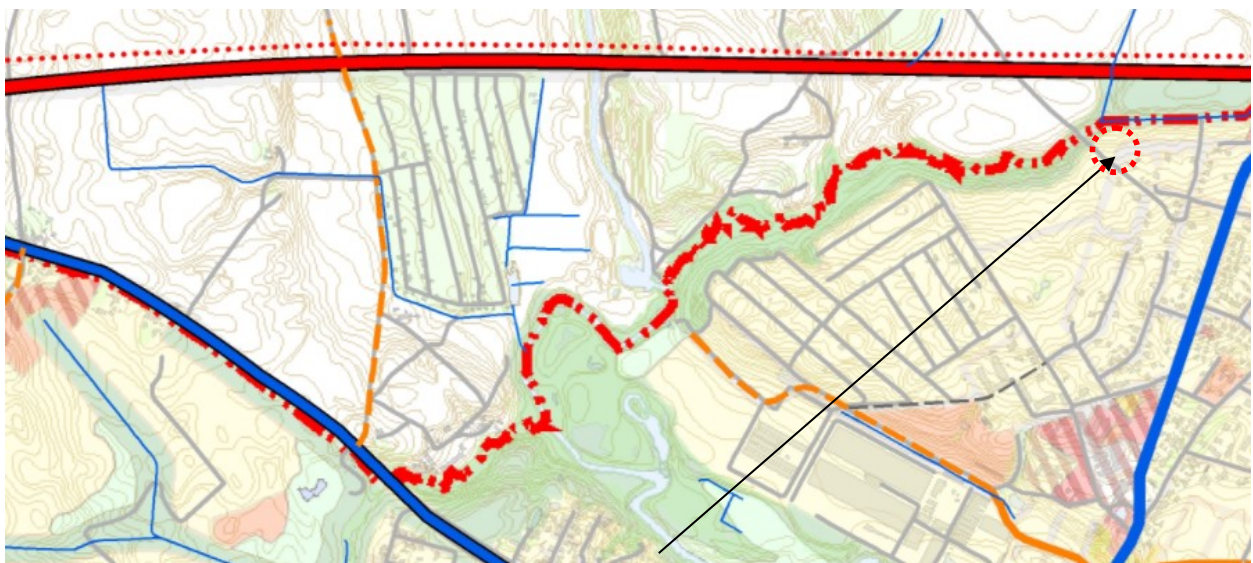
Pertvarkoma teritorija

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo brėžinį, į pertvarkoma teritoriją patenka dalis apsauginių želdinių.



Pertvarkoma teritorija

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano kultūros paveldo, gamtinės aplinkos ir viešųjų erdvių įtakos urbanistinei plėtrai brėžinį, pertvarkoma teritorija nepatenka į kultūros vertybės teritorijas, teritorijoje nėra saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų.



Pertvarkoma teritorija

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinį, greta pertvarkomos teritorijos susisiekimo sistemos plėtra nenumatoma.

ŽEMĖS SKLYPŲ VĖJO G. 65 IR VĖJO G. 67 (KADASTRO NR. 2101/0039:1184 IR 2101/0039:1185) DETALUSIS PLANAS  
**1.2 Ištrauka iš 2015 m. rugsėjo 24 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių**



Pertvarkoma teritorija

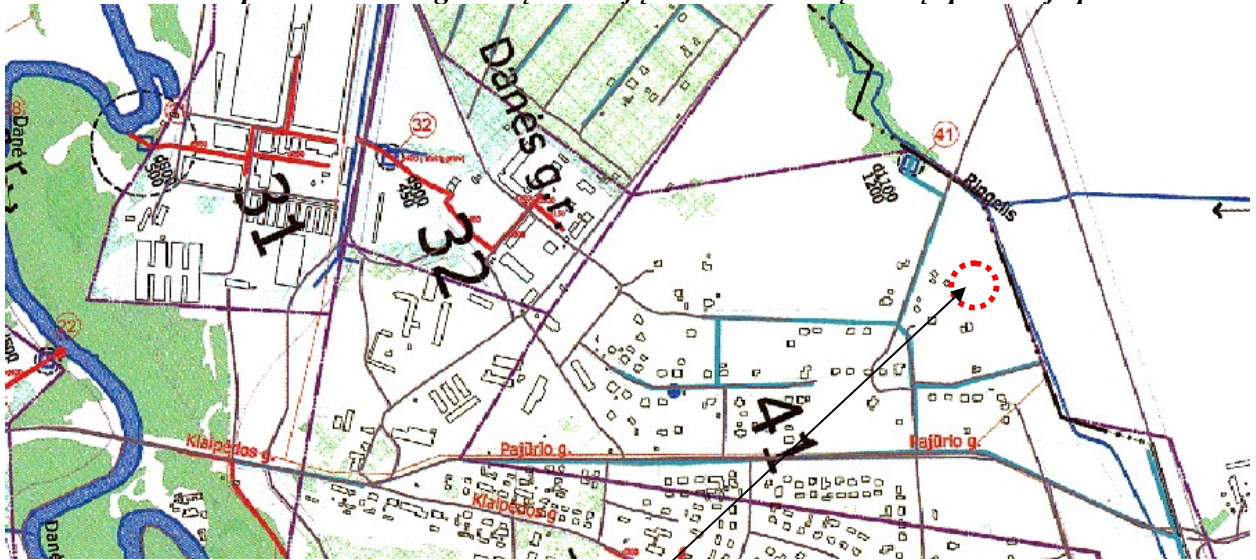
**1.3 Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano**



Pertvarkoma teritorija

Pagal Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą, pertvarkoma teritorija patenka į neintensyviai urbanizuojamą (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo) zoną (T3).

**1.4 Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano**



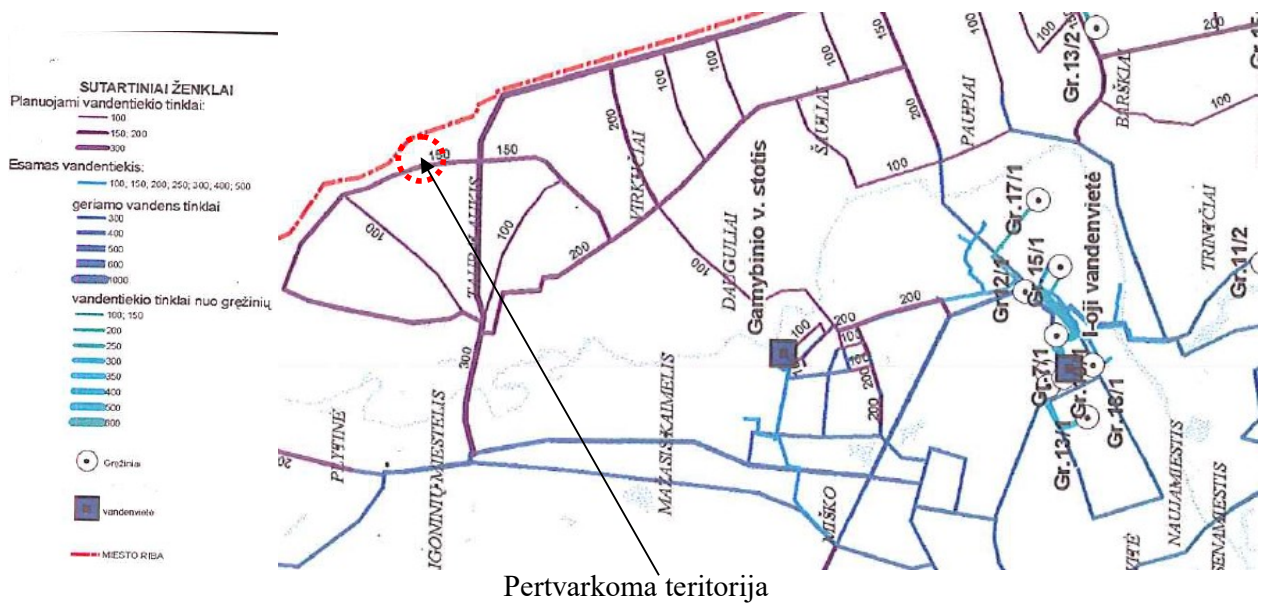
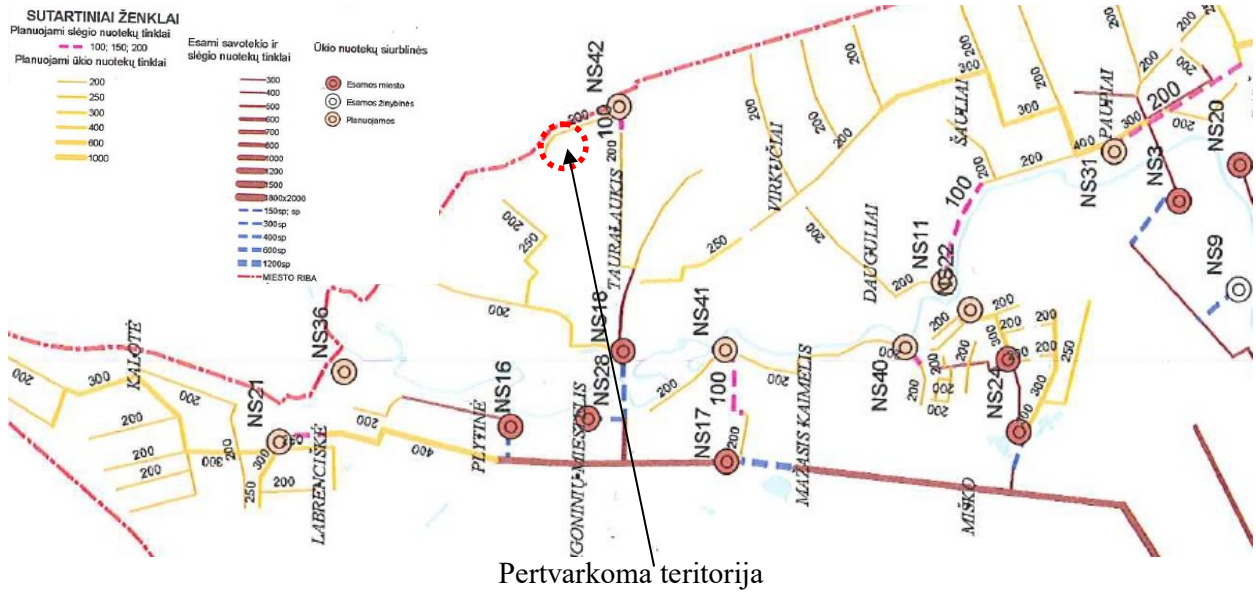
Pertvarkoma teritorija

**1.5 Ištrauka iš Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos-specialiojo plano**

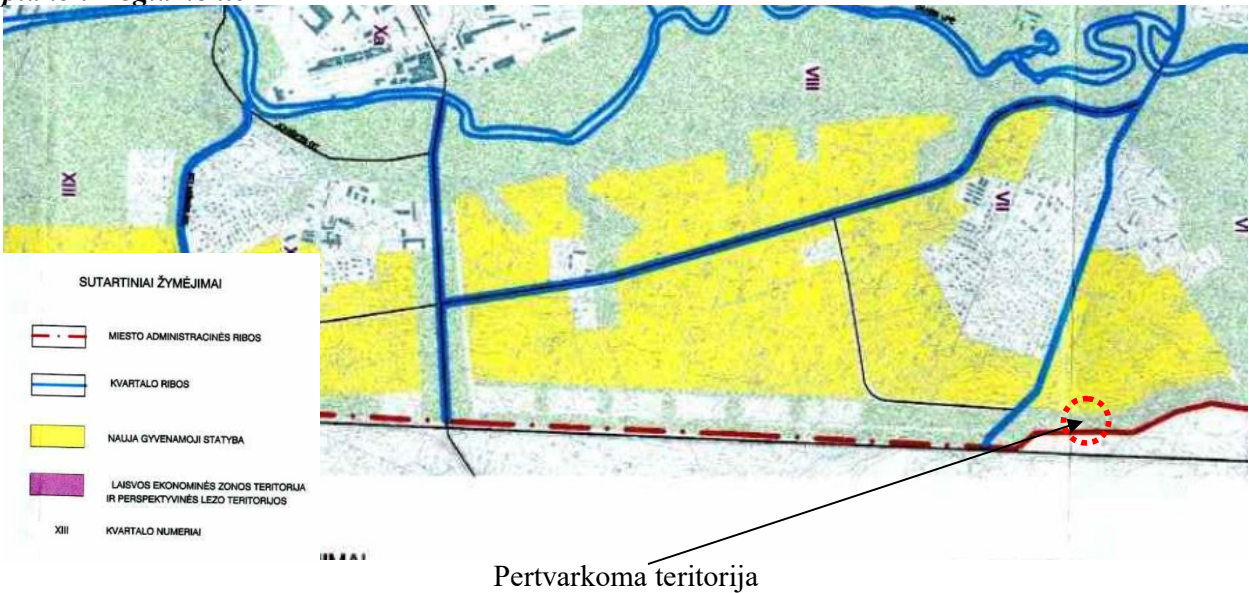


Pertvarkoma teritorija

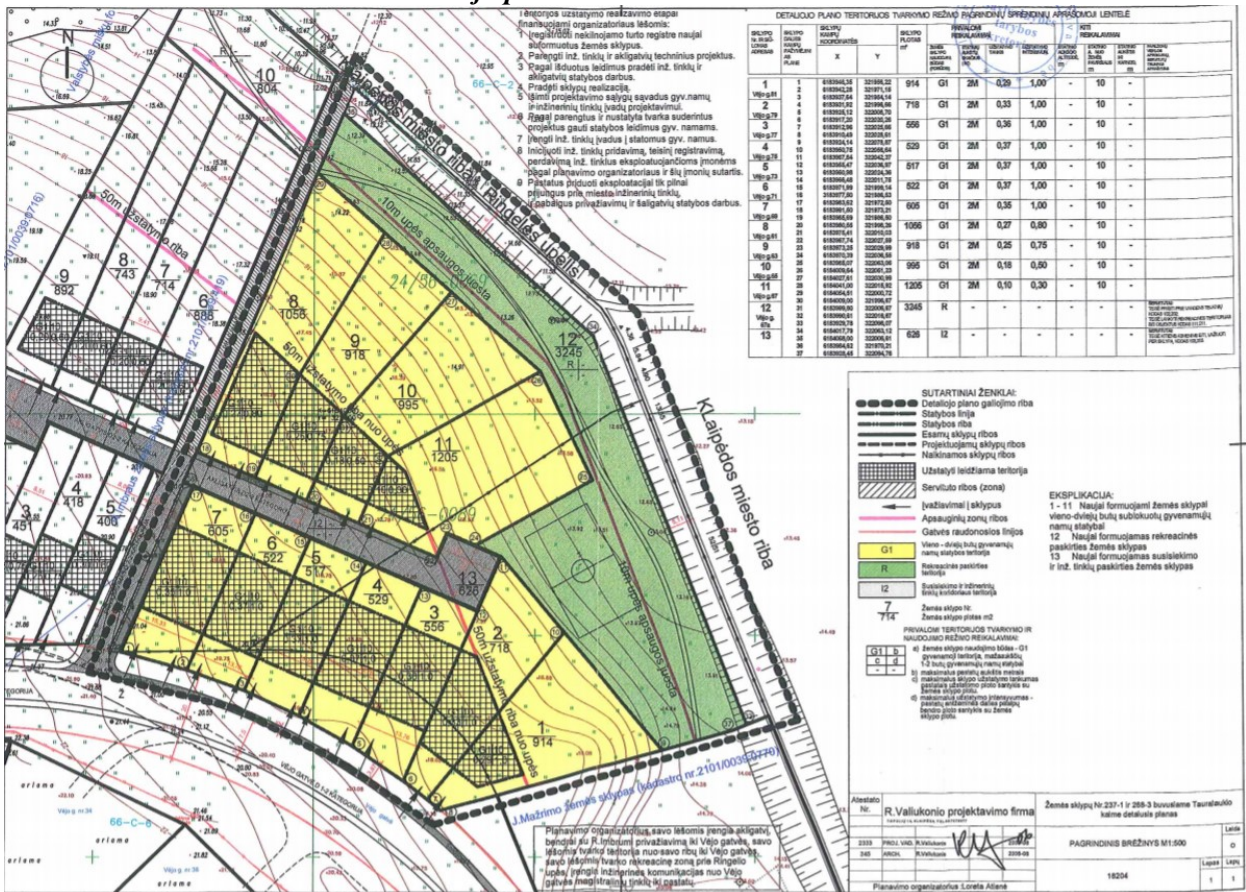
1.6 Ištrauka iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano



1.7 Ištrauka iš Enerigijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano ir reglamento



1.8 Ištrauka iš 2006 m. lapkričio 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-351 patvirtinto žemės sklypų Nr. 237-1 ir 268-3 (Kadastru Nr. 2101/0039:565 ir 2101/0039:418) buvusiam Tauralaukio kaime detaliojo plano



Rengiamu detalioju planu koreguojami žemės sklypai (kad. Nr. 2101/0039:1184, 2101/0039:1185) adresu Vėjo g. 65, Vėjo g. 67 Klaipėdoje, kurie žemės sklypų Nr. 237-1 ir 268-3 (kadastru Nr. 2101/0039:565 ir 2101/0039:418) buvusiam Tauralaukio kaime detaliojo plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. T2-351, pažymėti



Nr.10, Nr.11. nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymu ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, sujungti bei padalyti žemės sklypus, naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

**2. Esama informacija apie formuojamą sklypą:**

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Vėjo g. 65
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0039:1184
3.	Žemės sklypo plotas	0.0995 ha
4.	Paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
6.	Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
7.	Žemės ūkio naudmenų plotas: Iš jo: ariamos žemės plotas:	- 0.0995 ha; - 0.0995 ha.
8.	Žemės sklypo savininkas	Julė Marė Zablackienė
8.	Servitutai	-
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0.0995 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.0995 ha;
	Pastatai ir statiniai	-

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Vėjo g. 67
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0039:1185
3.	Žemės sklypo plotas	0.1205 ha
4.	Paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
6.	Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
7.	Žemės ūkio naudmenų plotas: Iš jo: ariamos žemės plotas:	- 0.1205 ha; - 0.1205 ha.
8.	Žemės sklypo savininkas	Julė Marė Zablackienė
8.	Servitutai	-
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0.1205 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.1205 ha;
	Pastatai ir statiniai	-

**3. ESAMOS TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPŲ) UŽSTATYMO VERTINIMAS:**

Planuojamos teritorijos gretimybės pagal VĮ Registrų centro pateiktus duomenis:

1. Žemės sklypas (kita, rekreacinės teritorijos) kad. Nr. 2101/0039:1181, nuosavybės teise priklauso Pajūrio kredito unija;
2. Žemės sklypas (kita, gyvenamosios teritorijos) kad. Nr. 2101/0039:1183, nuosavybės teise priklauso Pajūrio kredito unija;
3. Žemės sklypas (kita, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) kad. Nr. 2101/0039:1182, nuosavybės teise priklauso Julė Marė Zablackienė;

**Žemės sklypo išsidėstymas:**

Planuojama teritorija šiaurėje, vakaruose, pietuose ir rytuose ribojais su žemės sklypais nuosavybės teise priklausančiais privatiems asmenims, pietvakarių pusėje – su esama Vėjo gatve.

#### **4. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪRA**

Šalia planuojamos teritorijos Vėjo gatvėje yra visi būtini inžineriniai tinklai.

#### **5. SUSISIEKIMAS**

Planuojama teritorija yra Klaipėdos m., Vėjo g. Susisiekimas numatomas iš 2006 m. lapkričio 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-351 patvirtinto žemės sklypų Nr. 237-1 ir 268-3 (Kadastro Nr. 2101/0039:565 ir 2101/0039:418) buvusiame Tauralaukio kaime detaliuoju planu suprojektuoto akligatvio, į kurį patenkama važiuojant Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu, patvirtintu 2015-10-12 sprendimu Nr.AD1-2997, suprojektuotos D1 kategorijos Vėjo gatvės, pasukus į esamą privažiavimo kelią. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

#### **6. ŽELDINIAI**

Teritorijos užstatymas neintensyvus, reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 13.50 iki 18.50 Baltijos aukščių sistema. Teritorija prižiūrima, žolė šienaujama.

#### **7. GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI**

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571).

#### **8. APLINKOS APSAUGOS, ORO, VANDENŲ, DIRVOŽEMIO FIZIKINĖS TARŠOS LYGIO VERTINIMAS**

Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

#### **9. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS**

Detaliuoju planu planuojamas žemės sklypas nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ir apsaugos zonų ribas, todėl detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

#### **10. VIEŠO SAUGUMO REIKMIŲ ANALIZĖ**

Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

#### **11. TERITORIJOS VYSTYMO TENDENCIJOS**

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami žemės sklypai (kad. Nr. 2101/0039:1184, 2101/0039:1185) adresu Vėjo g. 65, Vėjo g. 67 Klaipėdoje, kurie žemės sklypų Nr. 237-1 ir 268-3 (kadastro Nr. 2101/0039:565 ir 2101/0039:418) buvusiame Tauralaukio kaime detaliajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. T2-351, pažymėti Nr.10, Nr.11. nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymu ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, sujungti bei padalyti žemės sklypus, naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

#### **12. PROBLEMINIŲ SITUACIJŲ NUSTATYMAS**

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.