

**Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 12 d.
įsakymu Nr. AD1-75 „Dėl Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo
plano patvirtinimo“, korektūra**

Sprendinių konkretizavimas

Planavimo organizatorius:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Plano rengėjas:	MB „Geoatika“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. AD1-75 „Dėl Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros detaliojo plano organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. AD1-75 „Dėl Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros detaliojo plano iniciatorius – juridinis asmuo.

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas adresu Jotvingių g. 1A, Klaipėda.

Planavimo tikslai – teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti žemės sklypą (padalijant) ir detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti naujiems sklypams teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas – 2021-12-15 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD2-2467 “Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento iniciatyvai”.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – MB „Geoatika“, įmonės kodas:306067329 Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com, Teritorijų planavimo vadovė: Laura Merkelienė (atestato Nr. ATP 1779).

2. ESAMA SITUACIJA

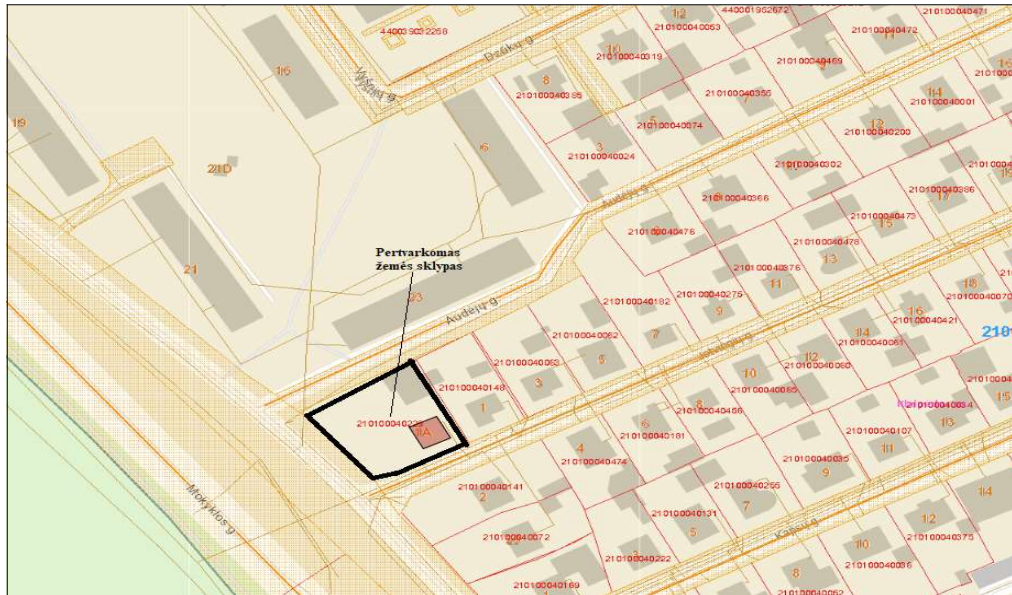
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota: žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo planas, informacija iš VĮ Registrų centro, informacija iš Regionų geoinformacinės aplinkos (REGIA), informacija iš geoportal.lt, informacija iš Klaipėdos miesto savivaldybės Teritorijų planavimo dokumentų bazės, topografinis planas.

2.1 Informacija apie planuojamą žemės sklypą:

1.	Žemės sklypo adresas	Jotvingių g. 1A, Klaipėda
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0004:229
3.	Žemės sklypo plotas	0.1137 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Juridinis asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0235 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0025 ha. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0077 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (VI skyrius, trisdešimtas skirsnis) - 0.0145 ha.

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	2	13

		Gruntinio geodezinio ženklų apsaugos zonos(VI skyrius, šimtas dvidešimt ketvirtas straipsnis) - 0.0003 ha.
8.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
9.	Servitutai	Nėra
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas – gyvenamasis namas, unikalus daikto nr. 2195-9002-6016, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai); Pastatas – ūkinis pastatas, unikalus daikto nr. 4400-4566-8840, paskirtis – pagalbinių ūkių;



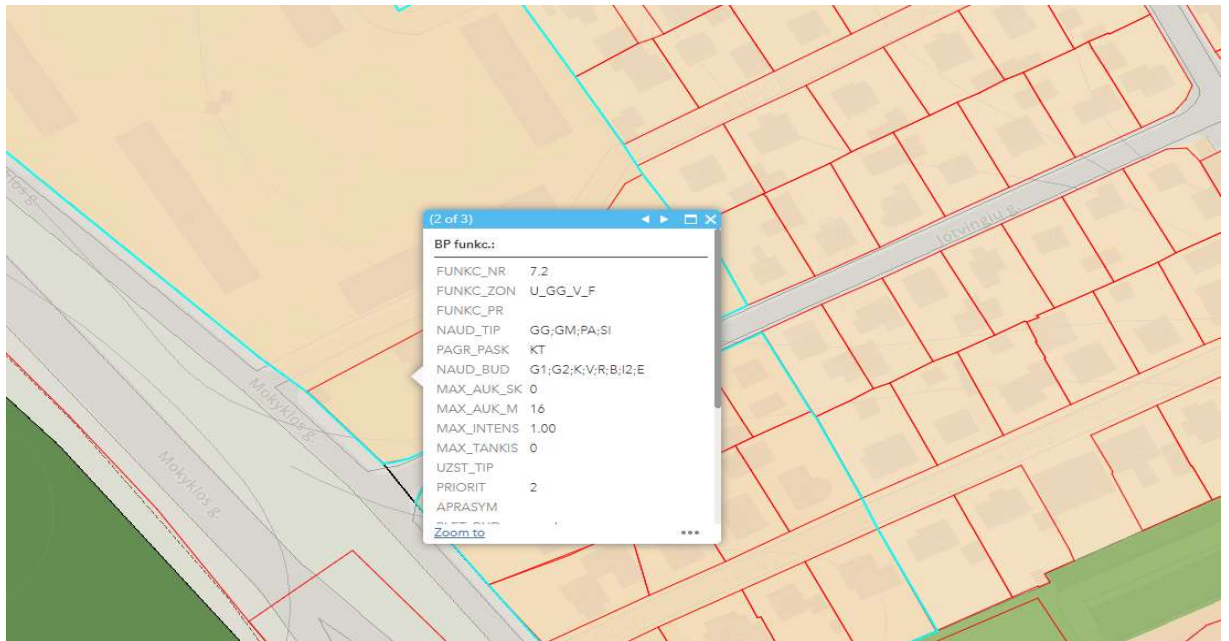
Ištrauka iš geoportal.lt

2.2 Pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

Bendrieji planai:

Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, pertvarkomas žemės sklypas patenka į teritoriją (7.2 Joniškės II), kurioje numatyta kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos K - komercinės paskirties objektų teritorijos; V- visuomeninės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; B - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirųjų želdynų teritorijos), mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	3	13



7.2	Joniškės II	Vidutinio užstatymo intensyumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	65	25	+	16	+	1,0	100	+	Modernizavimas	2	3,7
		Mažo užstatymo intensyumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	+	12	+	0,6	100	+	Modernizavimas	2	3,6,7
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 09 24 sprendimu Nr.T2-247 patvirtintas Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas greta pertvarkomo žemės Mokyklos gatvėje numato vietinę dviračių trasą.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	4	13

Vadovaujantis 2016-01-07 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietišką kraštovaizdžio tvarkymo specialusis plano, T00077710, sprendiniais teritorija patenka į 7.2/T3 zoną, tai neintensyviai urbanizuojama zona (ekstensyvaus ir mažo intensyvumo užstatymo zonoje).



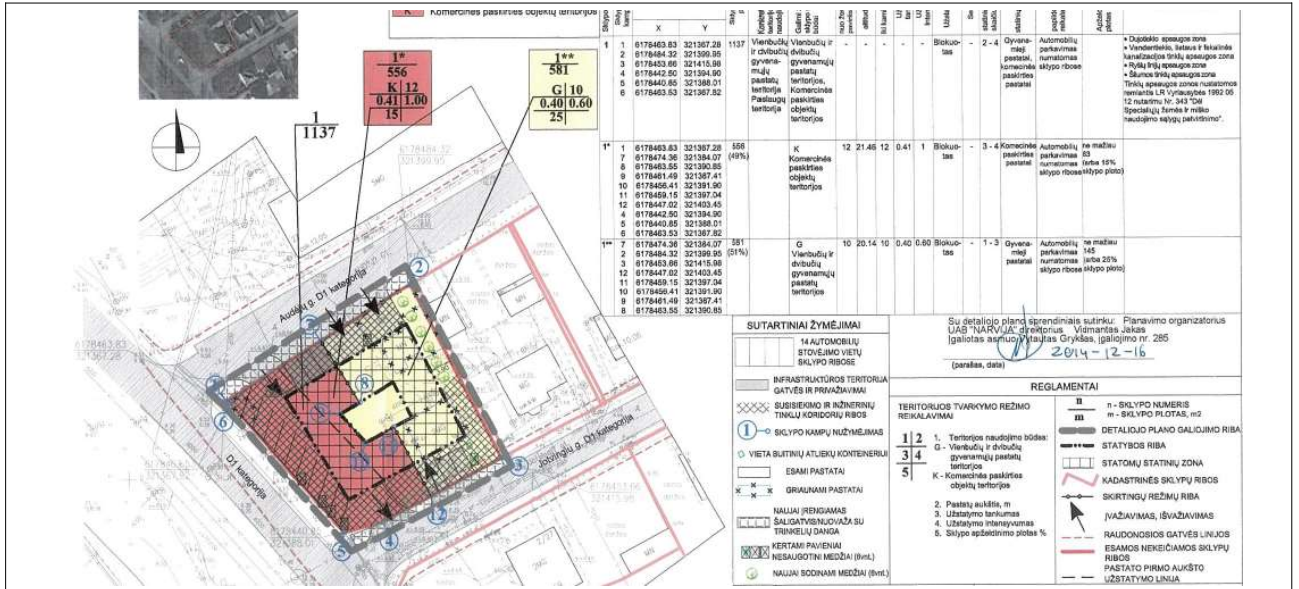
NURODYMAI ELEMENTŲ IŠRAŠKAI IR CHARAKTERUI

PRINCIPAI	ZONAVIMAS 1	TVARKYMAS 1												
		Formuojamas zonas esančių charakteris	Forma ar kontūrai	Saragos kompozicija	Medžiaginės	Ornamentiniai elementai	Charakterio tipas	Charakterio tipas	Charakterio tipas	Charakterio tipas				
Pagrindiniai miesto aplinkos estetiško formavimo principai	Kraštovaizdžio tvarkymo zonas miesto struktūriniai vienetai (mikrorajonų) pagrindai	Sisteminė zona: dominuojantis elementų sąryšys	Plastika	Nesimetriška	Natūralu	> 55%	< 20%	< 10%	> 5%					
		1. Mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos ir urbanizuojamos aplinkos žaliųjų (Elementai) išdėstymas ir išraiška minimais karkasais (elementais) priešais, vidurinėje, kraštinėje, laisvėje įeja, charakterio.	2. Elementai dengiami prie struktūrinio vieneto (rajono, mikrorajono), kuriam jie priklauso, charakterio.	3. Elementai dengiami prie susisiekimo ar apės koridoriaus charakterio (jei tokie koridoriai patenka).	4. Specialios reikšmės valdomos teritorijos ir objekto tvarkymas priklauso vykdymas pagal jų apsaugos ir tvarkymo reglamentus/realizavimą.	5. Aplinka ir jos elementų charakterio tipai ir juos sudarančių sąryšys yra: <ul style="list-style-type: none"> - gamtiškas - organiškas laisvai laisvėje stebti ir stebėti forma, laisvai, be simetriškos išdėstymo elementų kompozicijos, natūralios masės ir spalvų; - mūštinis gamtiškas - mūštinis sąryšys, gamtiškos dominacijos; - mūštinis mūštinis - mūštinis sąryšys, mūštinis dominuoti; - miestiškas - geometrizuoti elementų forma, simetriškos elementų išdėstymo kompozicija, dirbtinai gamtiškos atrodyti medžiagos ir spalvos. 	Kraštovaizdžio kokybės atšakoje apibūdinimas: T1 – neintensyviai urbanizuojama (gali būti vertinama kaip neintensyviai urbanizuojama teritorija) T2 – ribotai ribotai urbanizuojama (gali būti vertinama kaip neintensyviai urbanizuojama teritorija) T3 – neintensyviai urbanizuojama (ekstensyvaus ir mažo intensyvumo zona) T3/T4 – intensyviai urbanizuojama (vidurinio intensyvumo, ryškesnės miesto urbanizacijos zona) T4 – intensyviai urbanizuojama (vidurinio intensyvumo, ryškesnės miesto urbanizacijos zona) T5 – labai intensyviai urbanizuojama (intensyviai, miesto centro ir pocentrinės urbanizacijos zona (išskyrus miesto centro zoną)) T5/T6 – intensyviai urbanizuojama (intensyviai, miesto centro ir pocentrinės urbanizacijos zona (išskyrus miesto centro zoną)) T6 – intensyviai urbanizuojama (intensyviai, miesto centro ir pocentrinės urbanizacijos zona (išskyrus miesto centro zoną)) T7 – specialiai urbanizuojama (specializuoti, kompleksiniai, išskyrus intensyviai urbanizuojama teritorijos)	Gamtiško charakterio esančių Gamtiško charakterio esančių Miesto charakterio esančių Miesto charakterio esančių Miesto charakterio esančių Miesto charakterio esančių Miesto charakterio esančių	var. 1 var. 2 var. 3 var. 4 var. 5	Pastatų Simetriška Pastatų Geometriška Pastatų Geometriška Pastatų Geometriška	Nesimetriška Simetriška Nesimetriška Simetriška Nesimetriška Simetriška Nesimetriška Simetriška	Dirbtina Natūralu Dirbtina Dirbtina Dirbtina Natūralu Dirbtina Natūralu Dirbtina Natūralu	> 25% > 55% > 15% > 15% > 15% > 15% > 15% > 15%	< 20% < 20% < 20% < 20% < 20% < 20% < 20% < 20%

Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietišką kraštovaizdžio tvarkymo specialusis plano

Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai:

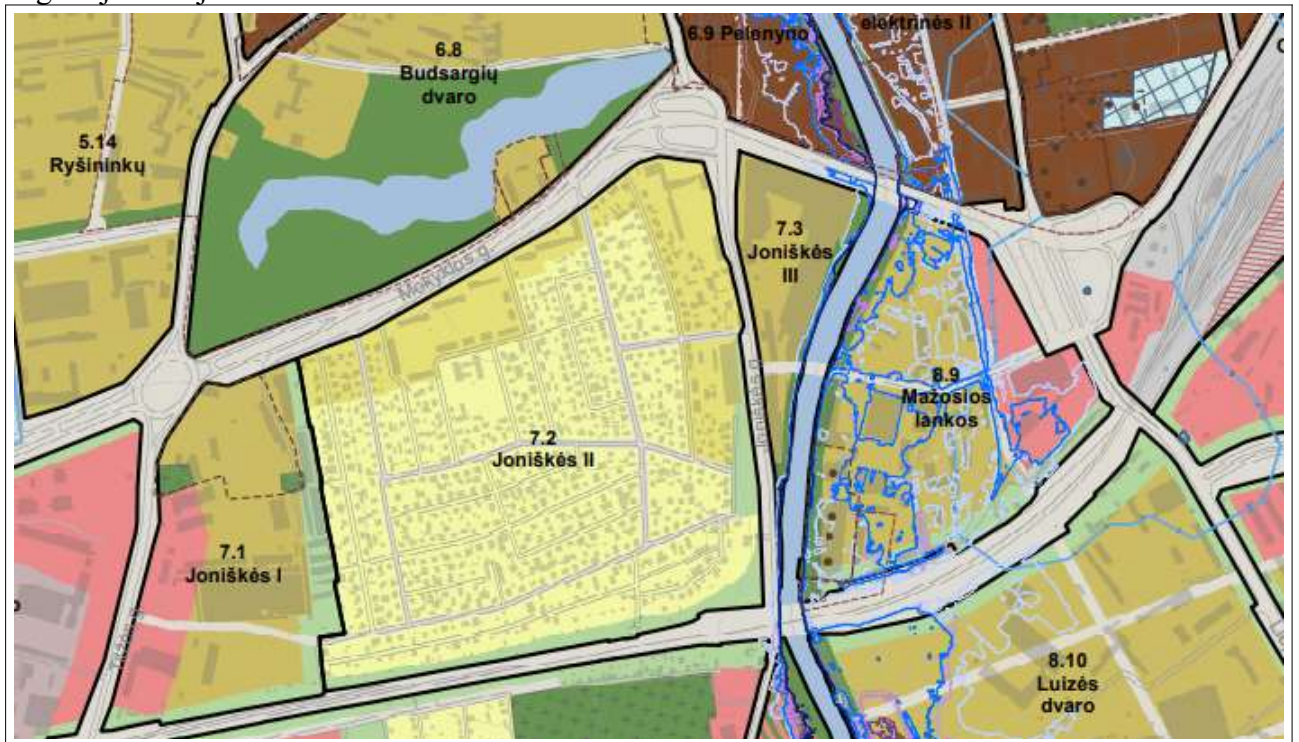
Vadovaujantis žemės sklypo Jotvingių g.1A, Klaipėda detaliojo plano sprendiniais, sklype numatyti du žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.



Ištrauka iš žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėda detaliojo plano

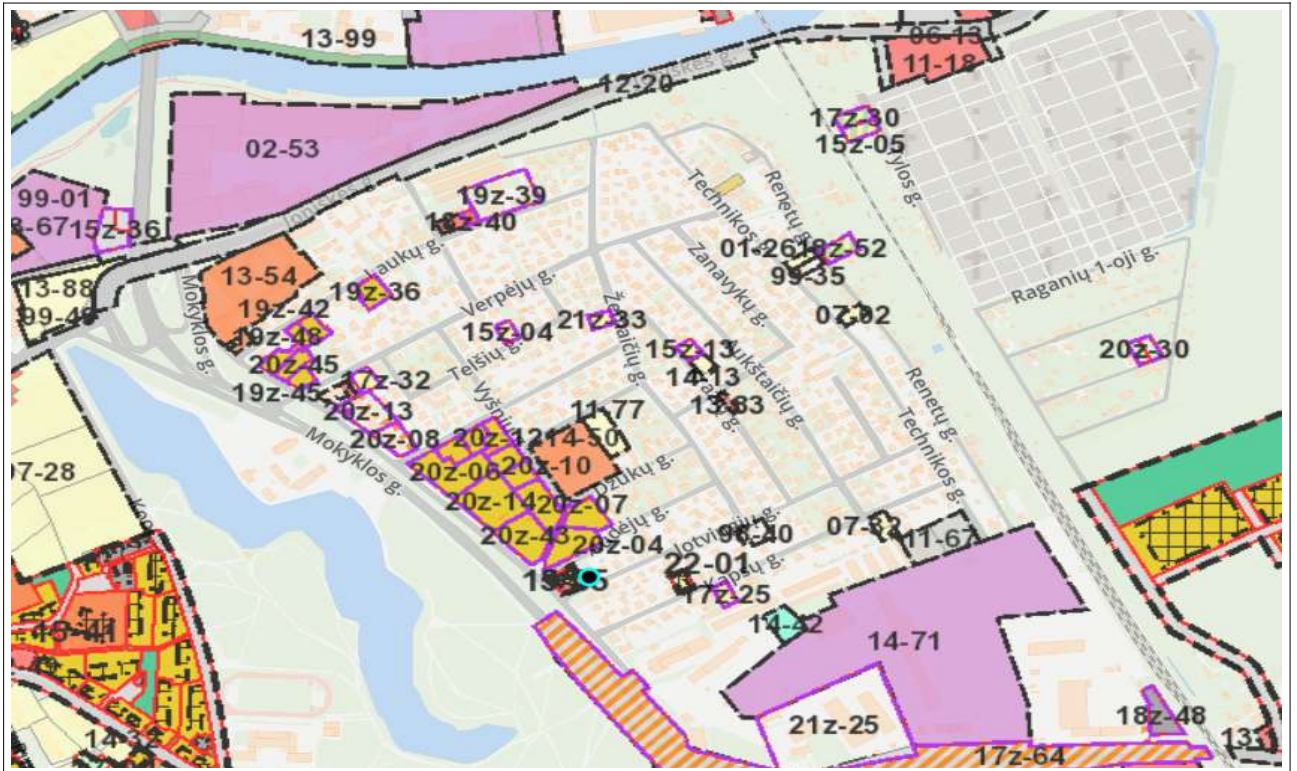
2.3 Nagrinėjamos teritorijos apibrėžtis, analizė

Nagrinėjamos teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 7.2 Joniškės II nagrinėjamo rajono ribas.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapių bazės

Atlikta teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų) analizė, rodo, kad greta pertvarkomo žemės sklypo parengti formavimo pertvarkymo projektai tikslu – suformuoti žemės sklypus esamiems statiniams eksploatuoti.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto teritorijų planavimo dokumentų bazės žemėlapis

IS Infostatybos duomenimis greta planuojamos teritorijos parengti trys statinių projektai adresu: Jotvingių g.11, Klaipėda, Jotvingių g.2, Klaipėda ir Jotvingių g.36, Klaipėda.

Jotvingių g.11, Klaipėda parengtas vieno buto gyvenamojo namo Jotvingių g. 11 rekonstravimo projektas. Projekto pakeitimas.

Jotvingių g.2, Klaipėda parengtas pastato – gyvenamo namo (un.nr. 2195-6004-9013), Jotvingių g.2, Klaipėda rekonstravimo projektas.

Žemės sklype adresu Jotvingių g.36, Klaipėda parengtas gyvenamosios paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą projektas.

Parengtų projektų sprendiniai neturi įtakos planuojamai teritorijai.

Inžinerinė infrastruktūra. Aplinkinėse teritorijose gerai išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su B kategorijos Mokyklos gatve, bei D kategorijos, Audėjų, Jotvingių, Žemaičių gatvėmis. Gatvės VI Registrų centre įregistruoti inžineriniai statiniai.

Gretimas susiformavęs užstatymas, žemės naudojimo būdai. Artimiausioje planuojamai teritorijai aplinkoje yra esamas mažaukštis 1-2 aukštų, vienbučių bei dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas (sodybinio užstatymo tipas).

Želdiniai. Želdynų sistema yra neatskiriama urbanistinės struktūros dalis. Kvartalas pakankamai žalias. Vyrauja gyvenamųjų kvartalų kiemų želdiniai.

Vystymo tendencijos. Šios teritorijos numatomas plėtojimo būdas yra modernizacija, tai yra urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo prigimties, bet suteikiant naują kokybinę vertę (2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas).

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	7	13

3. SPRENDINIAI

3.1 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.1

1.	Žemės sklypo adresas	
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	
3.	Žemės sklypo plotas	0.0600 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Juridinis asmuo
7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0025 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0008 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (VI skyrius, trisdešimtas skirsnis) - 0.0066 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0600 ha.
8.	Matavimo tipas	
9.	Servitutai	<i>Nėra</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas – ūkinis pastatas, unikalus daikto nr. 4400-4566-8840, paskirtis – pagalbinių ūkio;

3.3 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui

Teritorijos (jos dalies) Nr .	1
Sklypo (jo dalies) adresas	Klaipėda
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0600 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	10.5 (7esamas)
Užstatymo tankumas (%)	35
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	<i>Nėra</i>

3.2 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.2

1.	Žemės sklypo adresas	
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	
3.	Žemės sklypo plotas	0.0537 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Juridinis asmuo
7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0235 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0025 ha. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0077 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (VI skyrius, trisdešimtas skirsnis) - 0.0065 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0537 ha. Gruntinio geodezinio ženklų apsaugos zonos(VI skyrius, šimtas dvidešimt

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	8	13

		ketvirtas straipsnis) - 0.0003 ha. (naikinama)*
8.	Matavimo tipas	
9.	Servitutai	Nėra
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas – gyvenamasis namas, unikalus daikto nr. 2195-9002-6016, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai).

*- atlikta teritorijos analizė rodo, kad joje nėra grunto geodezinio ženklo, todėl nustatyta specialioji sąlyga naikinama.

3.3 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.2

Teritorijos (jos dalies) Nr .	2
Sklypo (jo dalies) adresas	Klaipėda
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0537 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	10.5 (9 esamas)
Užstatymo tankumas (%)	37
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	Nėra

3.3 Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas

Žemės sklype galima gyvenamosios paskirties pastatų statyba (vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius numatomas, įvertinus planuojamo pastato naudingą plotą:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

Vietos automobiliams statyti įrengiamos vadovaujantis vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 31 lentele.

3.4 Susisiekimo komunikacijos, skirstomųjų tinklų išdėstymas

Susisiekimo komunikacijos. Į pertvarkomus žemės sklypus bus patenkama iš Ds kategorijos Jotvingių bei Audėjų gatvių. Teritorijoje yra susiformavusi esama susisiekimo sistema, nekeičiama. Pagrindiniai esamų gatvių parametrai nurodyti infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 10 lentele. Tai žemės sklypą ribojančių gatvių kategorijos, atstumai tarp gatvės raudonųjų linijų, bendras eismo juostų skaičius, eismo juostų plotis, m. Taip pat pateikiamos gatvių ašinės linijos. Numatoma susisiekimo sistema nepablogina gretimų sklypų naudojimo sąlygų.

Tinklai. Teritorija inžineriškai įrengta. Teritorijoje yra esami vandentiekio, lietaus nuotekų, buitinių nuotekų, elektros tinklai.

Elektros tinklai. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir dujų tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti bus vadovujamasi LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutus apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881,

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	9	13

2000-07-20). Bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių Elektros ir Gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93). Esant būtinybei bus numatytas trukdančių statybai veikiančių elektros ir dujų tinklų iškėlimas (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127). Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Techninio projekto ruošimui bus gautos prisijungimo sąlygos.

Telekomunikacijų tinklai. Bus vadovaujama Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Bus užtikrinama, kad telekomunikacijų tinklai nepatektų po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju bus numatytos esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasos, ir vietos. Techninio ar darbo projekto ruošimui bus gautos naujos tinklų prisijungimo sąlygos.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Planuojamam gyvenamosios paskirties pastatui bus numatytas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Tam tikslui bus gautos AB "Klaipėdos vanduo" prisijungimo sąlygas. Lietaus ir paviršiniai vandenys nebus nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.

Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelė

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 punktu vietos mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelei bus numatomos atliekų turėtojo teritorijoje, tai yra formuojamuose sklypuose Nr.1 ir Nr.2.

3.5 Želdynų plotai

Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms reglamentuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 25%.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9, 19.1 punkto reikalavimais planuojamoje teritorijoje nėra augančių želdinių.

Vadovaujantis LR želdynų įstatymo 9 straipsniu planuojamoje teritorijoje nėra augančių želdinių, kurie priskiriami saugotiniams vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija).

Mokyklos gatvės pusėje (už sklypo ribos) yra esama apsauginių želdinių (želdinio rūšis – beržas karpotasis) juosta.

3.6 Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai

Veikla, kuri bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, nepavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui. Planuojamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas sklype įkomponuojamas į jau esamą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalą, kuriame jau suformuota ir transporto bei pėsčiųjų susisiekimo sistema.

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	10	13

Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Planuojamas gyvenamosios pastatas bus prijungtas prie centralizuotų tinklų. Vanduo bus naudojamas tik buitiniams reikmės, todėl gamybinės nuotekos nesusidarys. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į centralizuotą kanalizaciją.

Oro tarša neturės reikšmingo poveikio aplinkos oro užterštumui planuojamos ūkinės veiklos vietovėje. Planuojama ūkinė veikla neįtakos vakaro ar nakties foninio triukšmo lygio.

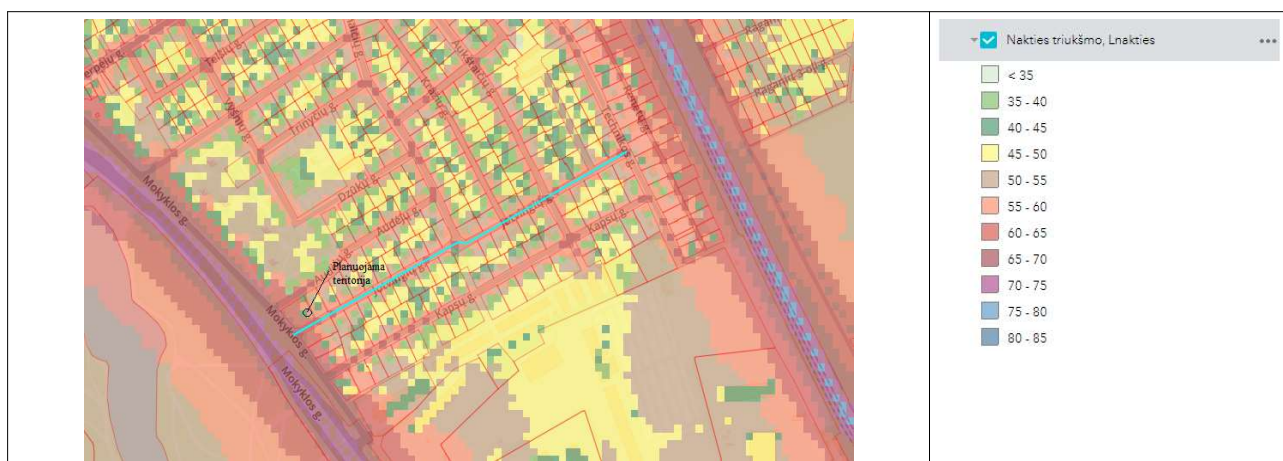
Siekiant gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą planuojama ūkinės veiklos teritoriją apželdinti vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu.

3.7 Žemės klypo higieninė situacija triukšmo aspektu

Planuojama teritorija yra greta B kategorijos Mokyklos gatvės. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės strateginiais žemėlapiais, kurie 2019-02-21 buvo patvirtinti tarybos sprendimu Nr.T2-52 dienos triukšmo rodiklis teritorijoje, kurioje numatoma gyvenamoji statyba yra dBA 40-60, nakties triukšmo rodiklis dBA – 40-55.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapių. Dienos triukšmas. (Strateginiai triukšmo žemėlapiai patvirtinti 2019-02-21 tarybos sprendimu Nr.T2-52)



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapių. Nakties triukšmas. (Strateginiai triukšmo žemėlapiai patvirtinti 2019-02-21 tarybos sprendimu Nr.T2-52)

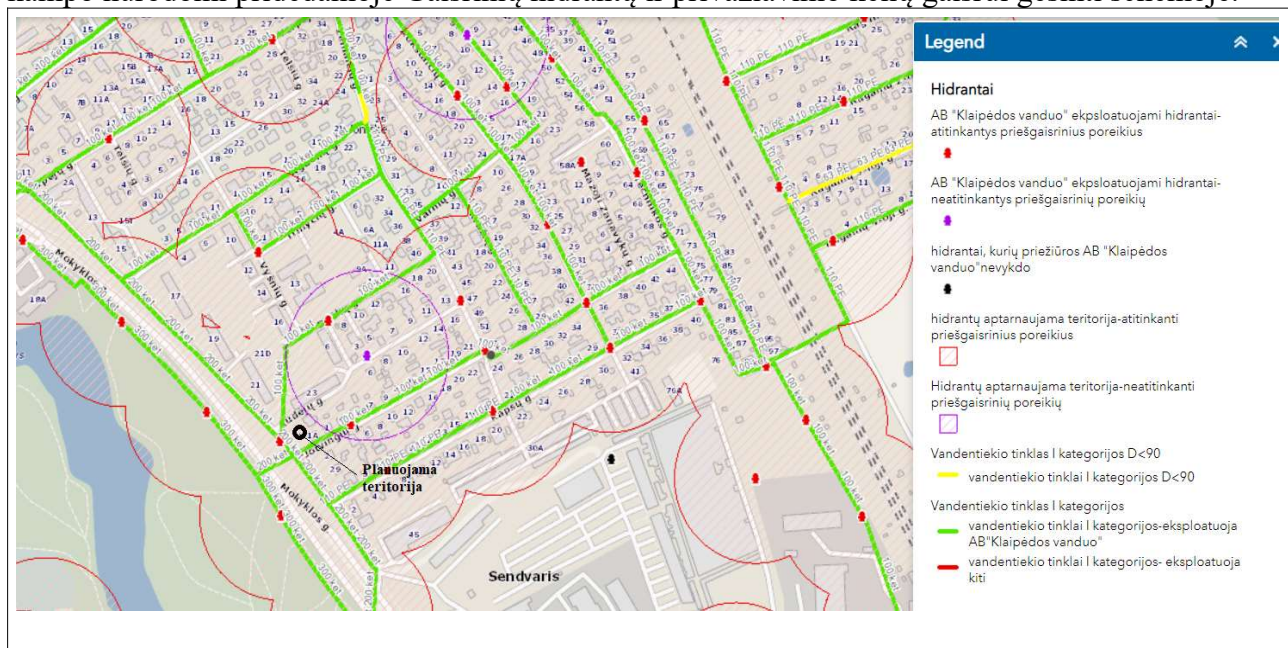
Esant leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamajame pastate bei jo aplinkoje viršijimui, rengiant statinio projektą bus numatytos reikiamos priemonės triukšmui mažinti.

4. GAISRINĖ SAUGA

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	11	13

Išorės gaisro gesinimas. Numatomas iš Mokyklos gatvėje esančio gaisrinio hidranto Hidranatas: 51.96a13 (Žr. ištrauką iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo schemas).

Atstumus nuo naudojamų hidrantų išorės gesinimui iki projektuojamo pastato tolimiausio kampo nurodomi pridedamoje Gaisrinių hidrantų ir privažiavimo kelių gaisrui gesinti schemeje.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo schemas

Privažiavimas. Gaisrinis privažiavimas prie sklypų numatomas iš Juknaičių ir Audėjų gatvių (Žr. Gaisrinių hidrantų ir privažiavimo kelių gaisrui gesinti schema).

Artimiausia priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija yra adresu Trilapio g. 12, Klaipėda, nutolusi nuo planuojamos teritorijos per 2.4 km (Žr. Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema).

Atstumai iki pastatų. Statybos zona Nr.1, kurioje leistinas pastatų aukštis iki 10.5 m. Statybos zona Nr.2, kurioje pastatai yra esami, įregistruoti VĮ Registrų centre. Didinti užstatymo nenumatoma.

Projektuojamų statinių galimi atsparumo ugniai laipsniai I, II. Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelėje nurodyti minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

6 lentelė.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	II
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.4. punktu priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. Atstumas nuo esamo gaisrinio hidranto Nr. 51.96a13 iki tolimiausio gaisro židinio pastate

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	12	13

neviršija 100 m (Žr. Gaisrinių hidrantų ir privažiavimo kelių gaisrui gesinti schemą), todėl atstumas tarp pastatų gali būti sumažintas 20proc.
Tarp blokuotų namų formuojamo sklypo Nr.1 šiaurės rytinėje dalyje numatoma REI 90(1) siena.

5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

5.1 Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra

Patekimas į sklypą įrengiamas sklypo/ų savininko/ų lėšomis. Inžinerinių tinklai esami. Techninio projektui rengti bus gautos prisijungimo sąlygos.

5.2 Pastatai

Bus rengiamas projektas statybą leidžiančiam dokumentui Statybos įstatymo nustatyta tvarka gauti.

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	13	13