

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama teritorija: Žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039:394 ir 2101/0039:416, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. liepos 8 d. įsakymu Nr. AD1-2163 „Dėl žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039:394 ir 2101/0039:416, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Bangpūčio g. 5.

Planuojama ūkinė veikla- gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų) pastatų statyba ir eksploatacija.

Nustatomi naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra žemės sklypui Bangpūčio g. 5, kurio tikslas – vadovaujantis teisės aktų reikalavimais keisti žemės sklypo ribas ir plotus (padalijant) ir detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Naujai suformuojami du žemės sklypai:

Sklypas Nr. 1

• Plotas - 0.0610 ha. Naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV); Žemės sklypo paskirtis – Kita (KT); Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Žemės sklype Nr. 1 planuojama statyti gyvenamosios paskirties vienbutį/dvibutį pastatą su priklausiniais, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankis - 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.40 pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 2 su mansarda. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Sklypas Nr. 2

• Plotas - 0.0622 ha; Naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV); Žemės sklypo paskirtis – Kita (KT); Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Žemės sklype Nr. 2 planuojami statyti gyvenamosios paskirties vienbutį/dvibutį pastatą su priklausiniais, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), sklypo užstatymo tankis - 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.40 pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 2 su mansarda. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu formuojamam žemės sklypui nustatytos statybos ribos (linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima) ir statybos zona (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys) koreguojamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priede nustatytais statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais bei įvertinant teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos ribos ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu.

Pažymėtoje statybos zonoje galima visų sprendinių brėžinyje - teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8.5 m. Statinių iki 8.5 m aukščio – atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi statiniai priskirtini prie:

- 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
- 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;

7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

9. Inžineriniai tinklai;

12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Funkciniai kompoziciniai ryšiai

Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.
- Pastatų aukštis iki kraigo – 8,5 m

Sprendinių įgyvendinimas: Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Įsipareigojimų sprendiniai, numatyti ankstesniame Detaliajame plane lieka galioti ir nėra keičiami.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa:

1.1 Numatomas prisijungimas prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių nuotekų ir dujų tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Jei inžineriniai tinklai, prie kurių norima prisijungti, yra privatūs, būtinas raštiškas savininkų sutikimas.

1.2 Vadovaujantis detaliojo plano koregavimo sprendiniais ir galiojančiais teisės aktais atlikti žemės sklypų kadastrinius matavimus, nustatyti žemės naudojimo būdus, specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, paskaičiuoti žemės sklypo kadastro duomenis ir įregistruoti VĮ Registrų centras.

1.3 Suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Bangpūčio g. 5 planavimo iniciatorius savo lėšomis parengia pastatų statybos projektus, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos pateiktais Specialiaisiais architektūros reikalavimais ir kitomis sąlygomis, pagal detaliojo plano koregavimo sprendinius.

1.4 Bus užtikrinama, kad statybų metu sunkiojo transporto eismas vyks tik esama Tauralaukio gatve ir kvartalo viduje suplanuota Bangpūčio gatve.

1.5 Planavimo iniciatoriui perleidus teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo programa, sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

1.6 Įsipareigojimų sprendiniai, numatyti ankstesniame Detaliajame plane, yra perkeliami:

1.6.1 Viešajam interesui už planuojamos teritorijos ribos siūloma formuoti viešąją erdvę (vaikų žaidimo aikštelę, aktyvaus/pasyvaus poilsio erdvę ir pan.). Teritorijos išvystymas galimas tik pasirašius bendradarbiavimo sutartį su Klaipėdos miesto administracija, kurioje bus apspręsta teritorijos įrengimo, finansavimo, statybos, priežiūros ir turto perdavimo tvarka;

1.6.2 Gyvenamųjų namų projektavimas galimas esant kvartalo infrastruktūros projektams (inžinerinės ir susisiekimo) ir jei reikalinga statybą leidžiantiems dokumentams. Gyvenamųjų namų pridavimas galimas esant įrengtai kvartalo infrastruktūrai (inžinerinės ir susisiekimo);

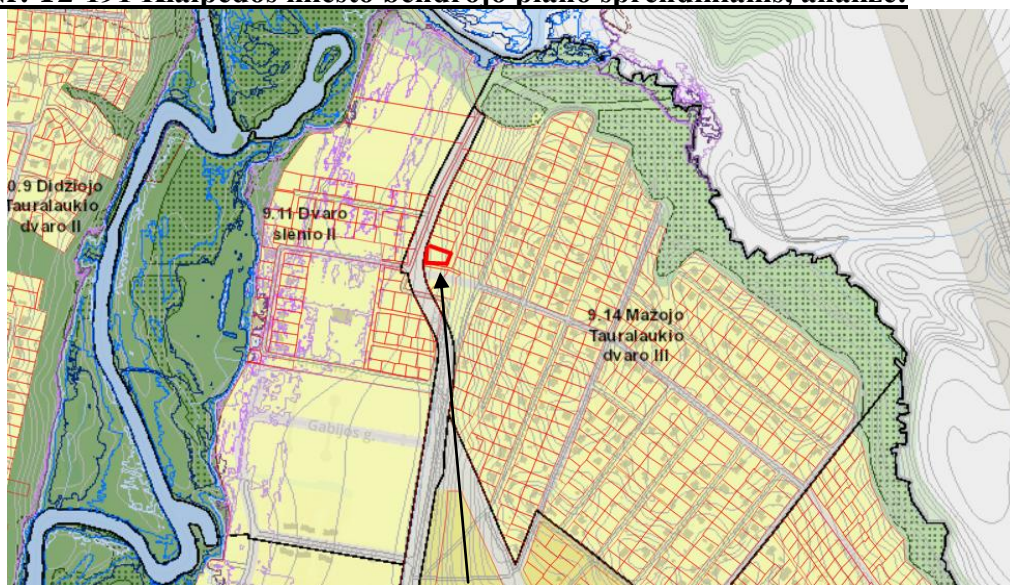
1.6.3 Užsakovai (planavimo organizatorius ir/ar įsteigta gyvenamųjų namų kvartalo bendrija ir/ar kiti teritorijos vystytojai) savo lėšomis įsipareigoja:

- a. įgyvendinti kvartalo suplanuotą infrastruktūrą;

- b. kooperuojantis su gretimybėmis, palei žemės sklypų (kadastro Nr. 2101/0039:394 ir Nr. 2101/0039:416) ribas įrengti infrastruktūros koridorių;
- c. šalia planuojamos teritorijos įrengti žaliają zoną, esant pasirašytai bendradarbiavimo sutarčiai su savivaldybe.
- d. Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams, analizė:



I pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos pletimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		zona															
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	
9.14	Mažojo Tauralaukio Dvaro III	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12	-	0,6	100	-	Modernizavimas	2	-	
		Ekologinės naudos zonos želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Vienelių zona	VA	H1, H2	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Planuojama teritorija patenka į 9.14 Mažojo Tauralaukio III rajoną, kuriame numatyta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Joje galimi teritorijos naudojimo tipai: GV, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E, reglamentuojamas didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - 12 m.

Užstatymo intensyvumas. Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miesto atskirų segmentų urbanistinį savitumą. Pristatant prie Klaipėdos miestui būdingo užstatymo morfotipo, konkrečios šio rodiklio reikšmės, nurodytos Bendrojo plano sprendiniuose, nevisuose nagrinėjamuose rajonuose yra adekvačios maksimalios teritorijų planavimo normose nurodytoms ribinėms reikšmėms, todėl kiekvienas nagrinėjamas rajonas turi savo urbanistinio identiteto morfologinį charakterį apibūdinantį užstatymo intensyvumo rodiklį, nurodytą reglamentų lentelėje. Vadovaujantis patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) 0,6.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 punktu „<...> maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis. Įvertinus, kad Bendrojo plano sprendiniuose

UI yra 0,6, planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 užstatymo intensyvumas nustatomas 0,4. Šie nustatyti reglamentai atitinka bendrojo plano sprendinius.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos Tauralaukio progimnazija, adresu Klaipėdos g. 31 (atstumas – apie 2 km); Artimiausia parduotuvė – „Norfa“, adresu Tauralaukio g. 1 (atstumas – apie 1,4 km); Artimiausios gydymo įstaiga – „Mano šeimos gydytojas“ (Tauralaukio filialas), adresu Klaipėdos g. 8 (atstumas – apie 1,7 km); Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Klaipėdos gatvėje (atstumas apie 1,4 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 7, 23).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfigūracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Vadovautis LR Triukšmo valdymo įstatymo 13 str. 1 ir 2 dalies reikalavimais. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – į saugomas teritorijas, į įsteigtas ar potencialias „Natura2000“ teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis Kultūros vertybių registro žemėlapiu, planuojama teritorija į Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonas nepatenka.

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai.

Planuojamoje teritorijoje galima gyvenamosios paskirties statinių statyba. Planuojamoje teritorijoje projektuojant gyvenamosios paskirties pastatus vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Gyvenamuosius pastatus projektuoti teritorijos dalyse, kuriose neviršijami leidžiami nustatyti ribiniai dydžiai, kitu atveju - imtis

apsaugos nuo triukšmo priemonių (sprendžiama techninio projekto rengimo metu nustatčius preliminarias pastatų vietas).

Dėl detaliojo plano pakeitimo transporto srautų padidėjimas neplanuojamas, galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas, tačiau teisės aktuose nustatytų normų neviršys. Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį, tinkamą tolesniam naudojimui, būtina išsaugoti. 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.

Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypo ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

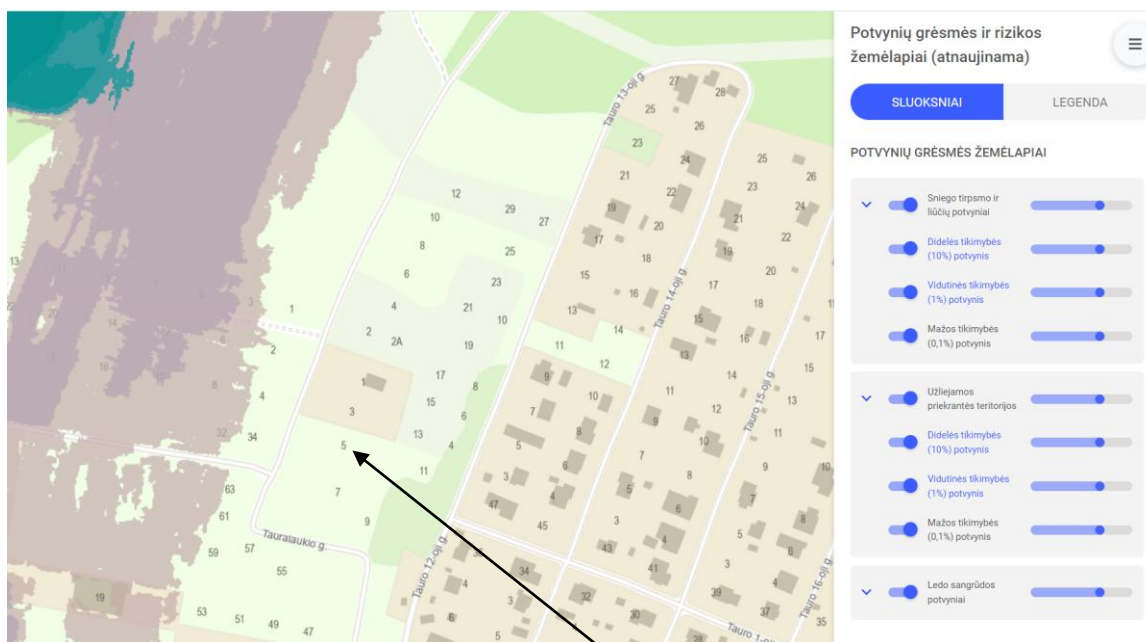
Rengiant naujų pastatų techninius projektus rekomenduojama atlikti pastato statybos vietoje geologinius tyrimus.

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

Įvertinus 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 plėtra neturės neigiamo poveikio. Pagal detaliojo plano rengimo metu turimus VI „Registru centras“ duomenis, planuojama teritorija į gretimųjų SAZ nepatenka.

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

Aplinkos apsaugos agentūra įgyvendindama Potvynių direktyvą parengė Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius (toliau – Žemėlapiai) <https://potvyniai.aplinka.lt/map>. Sutinkamai Žemėlapiu planuojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijas ir užliejamas priekrantės teritorijas:

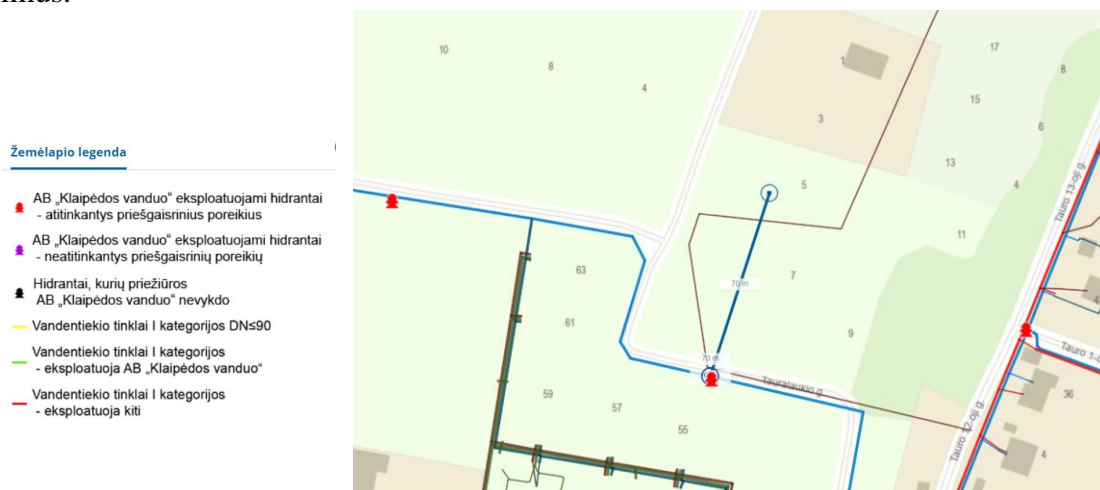


2 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės žemėlapiro

Gaisrinės sauga.

Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Gaisro atveju, vandens tiekimas gaisrui iš išorės gesinti numatomas iš esamų priešgaisrinių vandens hidranto. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Minėti hidrantai yra I kategorijos patikimumo, todėl užtikrina tiekiamą vandens kiekį, o atstumas iki tolimiausio statinių statybos zonos ribos taško nuo Hidrantų nutolęs ~70 m atstumu. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, todėl atitinka Taisyklėse nurodytus reikalavimus.



3 pav. Ištrauka iš inžinerinių tinklų GIS žemėlapiu

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamais įvažiavimais į sklypą, nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurios važiuojamosios dalies plotis apie 5,50 m. Sklype pravažiavimų pločius planuoti ne siauresnius nei 3,50 m, kurie atitiktų gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nėra sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys, privažiavimai numatomi laisvi, be kliūčių.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti I-III (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų).

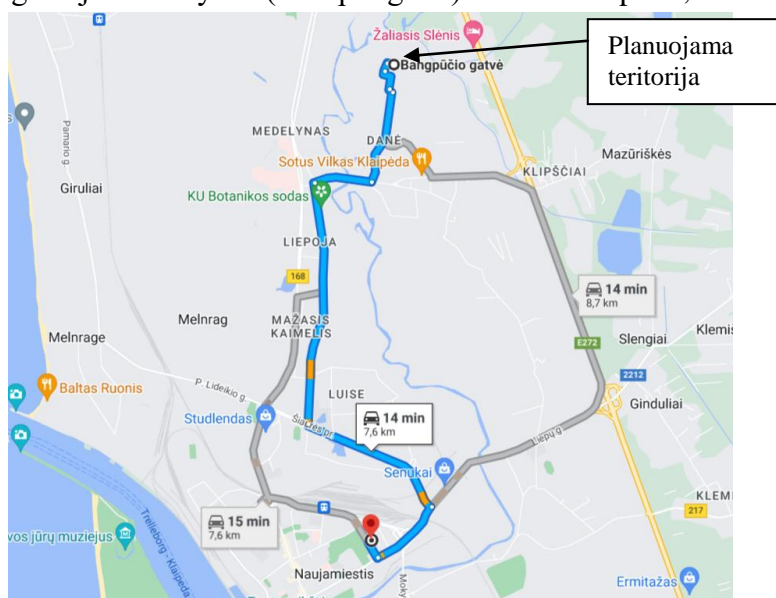
Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais:

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

Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos yra nurodytos įsakyme 2010-12-07 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338 (aktuali redakcija), XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 93 punkte.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) – nutolusi apie 7,6 km atstumu (žr. 1 pav.).



4 pav. Maršrutas nuo Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų Bangpūčio gatvėje. Inžinerinių tinklų sprendiniai buvo suplanuoti ankstesniu detalioju planu ir šiuo detalioju planu nėra keičiami. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitūtų 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:** alternatyvia energetika: geoterminė energija, saulės energija ir kt., t. y. įrengiant atsinaujinančią energiją, kuri gaunama iš natūralių ir aplinkai nekenksmingų šaltinių. Taip pat numatoma galimybė šildymu dujomis ir elektra. 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:** 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.
- **Melioracija:** žemės sklypai nesusausinti.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019 m. birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166LR, įsigaliojo 2020-01-01)

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0075 ha.

Pastabos:

- 1) planuojama teritorija nepatenka į taršių gretimybių sanitarines apsaugos zonas.
- 2) vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2019-05-17 raštu Nr. (4)-1.7-3142, tiksliai nustačius projektuojamų pastatų vietą, prieš atliekant statybos darbus atlikti inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus, spręsti techninio projekto metu.

Atliekos

Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vieta numatoma sklypo ribose. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus parinkta priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridodamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridodamos atliekų tvarkytojams.

Dviračių ir pėsčiųjų takai

Vadovaujantis 2015-11-03 Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Nr. AD1-2997, palei planuojamą teritoriją iš pietų pusės numatytas pėsčiųjų ir dviračių takas 3 m pločio. Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose bus sprendžiamas rengiant techninį projektą.

Servitutai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų servitutų. Ankstesniu detaliuoju planu buvo suplanuoti servitutai, kurie rengiamu detaliuoju planu nekeičiami ir galioja suplanuotiems sklypams Nr.1 ir Nr. 2.

Nustatomi nauji servitutai :

Sklype Nr. 1:

S1. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 0,0115 ha;

S2. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 0,0115 ha.

Sklype Nr. 2:

S1. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) 0,0115 ha;

S2. 218. Servitutas-teisė tiesti aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 0,0115 ha.

Želdiniai.

Sklype auga menkaverčiai medžiai, krūmai. Kitur dominuoja vejos plotai. Sklype, remiantis NTR išrašu, saugotinių želdinių nėra. Esami menkaverčiai želdiniai, esantys numatomoje statybos zonoje, šalinami.

Vadovaujantis 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (galiojanti redakcija nuo 2021-12-24) ir 2023 m. UAB "Geostatybiniai sprendimai" parengta topografinė nuotrauka, sklype esantys krūmai nėra priskirtini saugotiniams.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25% sklypų dalies plotų. Statiniais neužimtuose plotuose įrengiama veja ar kt., sodinami želdiniai. Esamų ir naujai projektuojamų želdinių sprendiniai tikslinami ir detalizuojami techninio darbo projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T3-9, 19.3 punkto reikalavimais yra nurodoma, kokiais atvejais reikia planuoti apsauginių želdinių įrengimą. Atsižvelgiant į planavimo sprendinius, apsauginių želdinių planuoti nereikia.

Susisiekimas.

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema yra esama, kuri suplanuota 2016-07-08 Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2163 patvirtinto „Dėl žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime, kadastriniai Nr. 2101/0039:394 ir 2101/0039:416, Klaipėdoje, detaliuoju planu, kuri yra nekeičiama. Sklypas Nr. 1 pasiekiamas nuo Bangpūčio gatvės, o sklypas Nr. 2 pasiekiamas per sklype Nr. 1 numatytą kelio servitutą.

Bangpūčio gatvės kategorija – D, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, numatytas važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m. Vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu, Tauralaukio gatvės kategorija – C, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 30 m, numatytas važiuojamosios dalies plotis – 7 m. Abipus gatvės numatyti pėsčiųjų ir dviračių takai. Pietinėje sklypo dalyje šalia planuojamos teritorijos numatytas 5 m pločio inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorius, kuriame numatytas pėsčiųjų ir dviračių takas 3 m pločio, RL – 5 m.

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“. Planuojamuose sklypuose numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - po 4 kiekviename sklype, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo, LR Vyriausybės 1996-09-26 nutarimo Nr.1079.
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai"
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258 (aktuali redakcija);
- „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, LRV 2008-03-12 nutarimas Nr. 206. Įsakymai (aktuali redakcija);
- „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694. Įsakymai (aktuali redakcija);
- *Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė:

Danutė Zubavičienė

Teritorijų planuotoja:

Simona Kaušienė