

AIŠKINAMASIS RAŠTAS I. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto TPD Nr. K-VT-55-24-905.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos r. sav. administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel. Nr. 8 46 472025, faks.: 8 46 472005, el. p.: savivaldybe@klaipėdos-r.lt.

Detaliojo plano iniciatoriai: V. S., G. S.;

Detaliojo plano rengėjas: MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297.

Projekto vadovas: Remigijus Petrauskas, (kvalifikacijos atestatas Nr. A329).

Planuojama teritorija: Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0013:1182 Tauralaukio k.v. Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Purmalių g. 31; Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/3235549. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0.1664 ha.

Planavimo tikslai: padalinti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus. Esant poreikiui išskirti žemės sklypą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: detalusis planas.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

1. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas "Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano koregavimo" 2024-07-05 Nr. AV-952.
2. Planavimo darbų programa, 2024-08-08 Nr. Ar.14-51.
3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2024-09-11 Nr. AS-2045;
4. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2024-12-05 planavimo sąlygomis Nr. REG26987635;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-11-25 planavimo sąlygomis Nr. REG26442703;
6. Aplinkos apsaugos agentūros 2024-12-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG26799553.
7. AB "Klaipėdos vanduo" 2024-11-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG26552513;
8. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2024-11-21 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. REG26327705;
9. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos infrastruktūros plėtros skyriaus 2024-12-05 planavimo sąlygos Nr. IPs-1046;
10. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos techninės sąlygos statiniams melioruotoje žemėje projektuoti 2024-12-05 Nr. (20.3.4) 299;
11. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-11-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26581277.
12. Telia Lietuva, AB planavimo sąlygos 2024-11-29 Nr. REG26720902.
13. LITGRID AB teritorijų planavimo sąlygos 2024-11-26 Nr. REG26535388.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1. bendrieji planai:

- 1) Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas, T00085152, 2020-08-21.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

DETALUSIS PLANAS

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Tauralaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, T00064672 (003552004261), 2012-12-13.
 - 2) Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, 2022-09-06, T00088096.
 - 3) Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17.
 - 4) Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313), 2009-07-21.
 - 5) Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, 2005-07-07, T00063472 (003552000658);
 - 6) Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP, 2011-12-22, T00063691 (003552004225).
 - 7) Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656 (100002000312), 2009-07-21.
 - 8) Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kursėnai specialusis planas, T00072150, 2014-07-09.
 - 9) "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2012-05-17, T00053858 (200212000014).
 - 10) Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas, T00071438, 2014-05-19.
 - 11) 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2011-12-02, T00053854 (100002000429).
 - 12) Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas, 2015-02-06, T00074907.
3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
- 1) Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:721), esančio Purmalių kaime, Sendvario seniūnijoje, detalusis planas, 2011-05-13, T00063508 (003553003289).

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika: planuojama teritorija yra Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Purmalių g. 31. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banko išrašas, bei planavimo iniciatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Pertvarkomas žemės sklypas įregistruotas VĮ „Registrų centras“:

1. Registro Nr. 44/3235549, kad. Nr. 5558/0013:1182; Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: G. S., V. S. Sklypo plotas – 0,1664 ha.

Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė svyruoja nuo 12.07 iki 13.07 pagal Baltijos aukščių sistemą. Teritorija prižiūrima, teritorijoje yra pastatas, trinkelė dangą, pieva.

Įvažiavimas į žemės sklypą – iš esamos Purmalių gatvės, per inžinerinės infrastruktūros sklypą kad. Nr. 5558/0013:1183.

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė žemės sklypui įregistruotos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žymos: įrašų nėra;

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1 kv. m, nuo 2024-04-18;

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.
 DETALUSIS PLANAS

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 133 kv.m., nuo 2023-06-15;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 133 kv.m., nuo 2023-06-15;

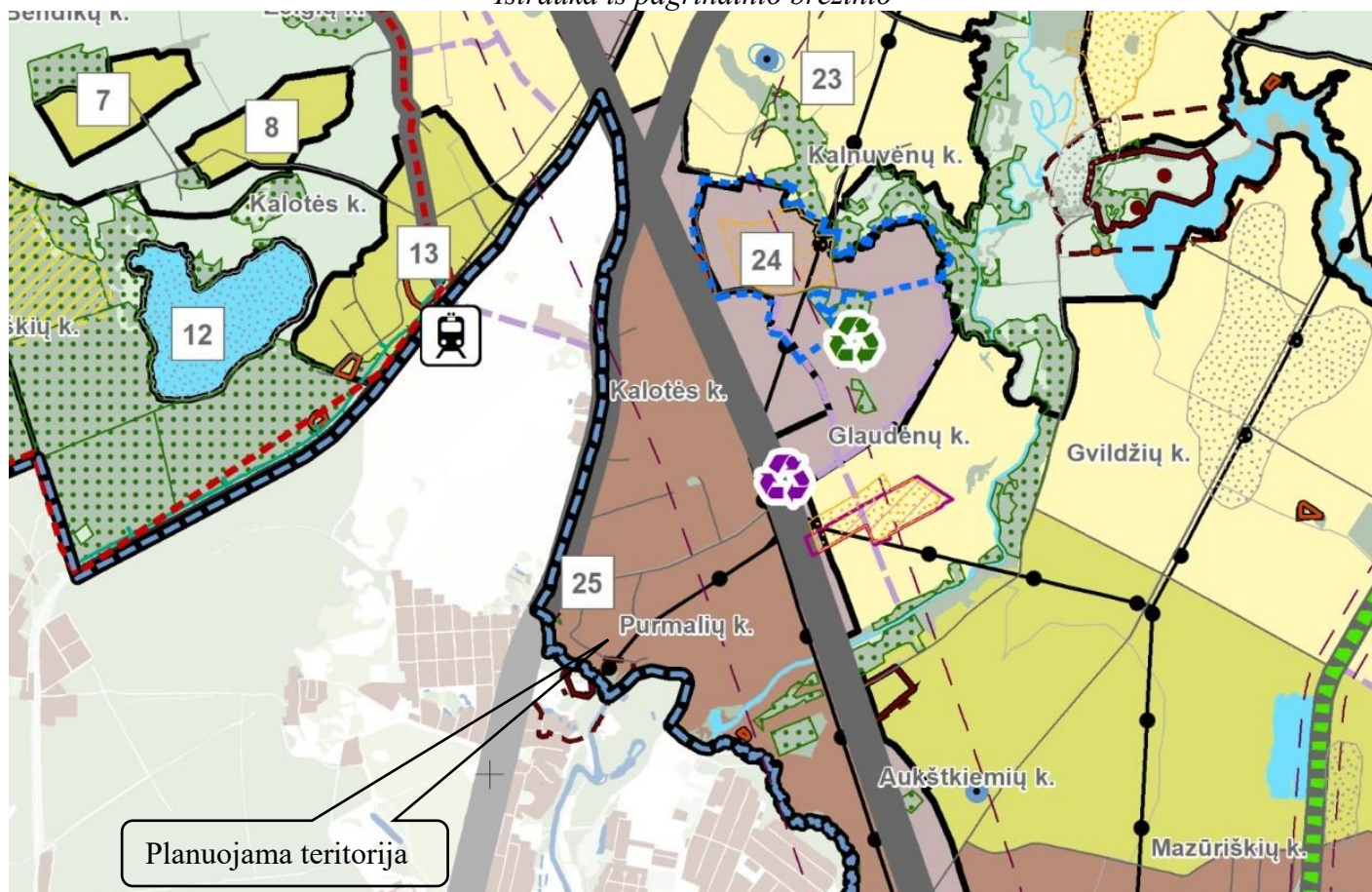
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 51 kv.m., nuo 2023-06-15.

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:

1. bendrieji planai:

1.1. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimas, 2025-02-01, T00095326:

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio

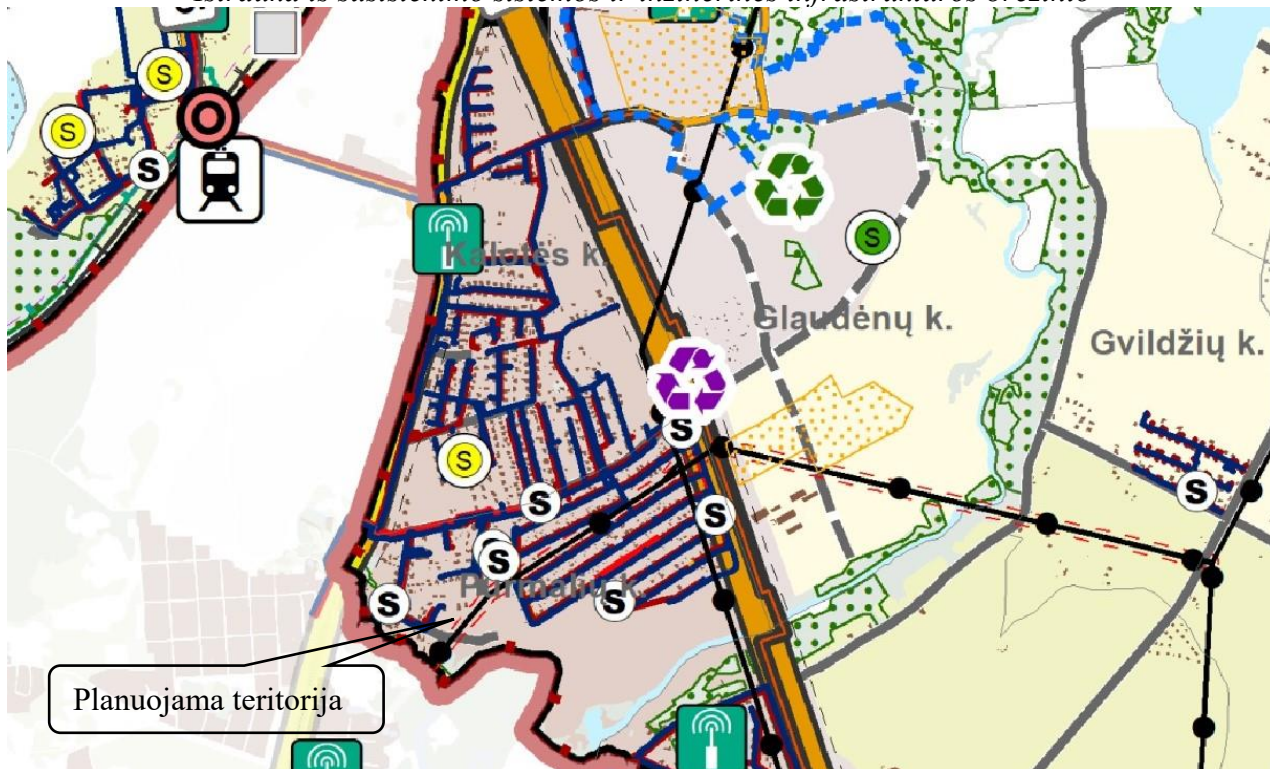


Teritorijų tvarkymo reglamentai su integruotais kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentais¹

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus ¹	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) ¹	Igyvendinimo prioritetasis
1	2	3	4	5	6	7	8
25.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, **	KT	16	0,8*	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****	M	-	-	-
		Vandenų zona	H1, H2, H3, H4	H	-	-	-

Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną, kurioje paskirtis – kita, galimas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos žemės naudojimo būdas. Didžiausias galimas pastatų aukštis – 16 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0,8.

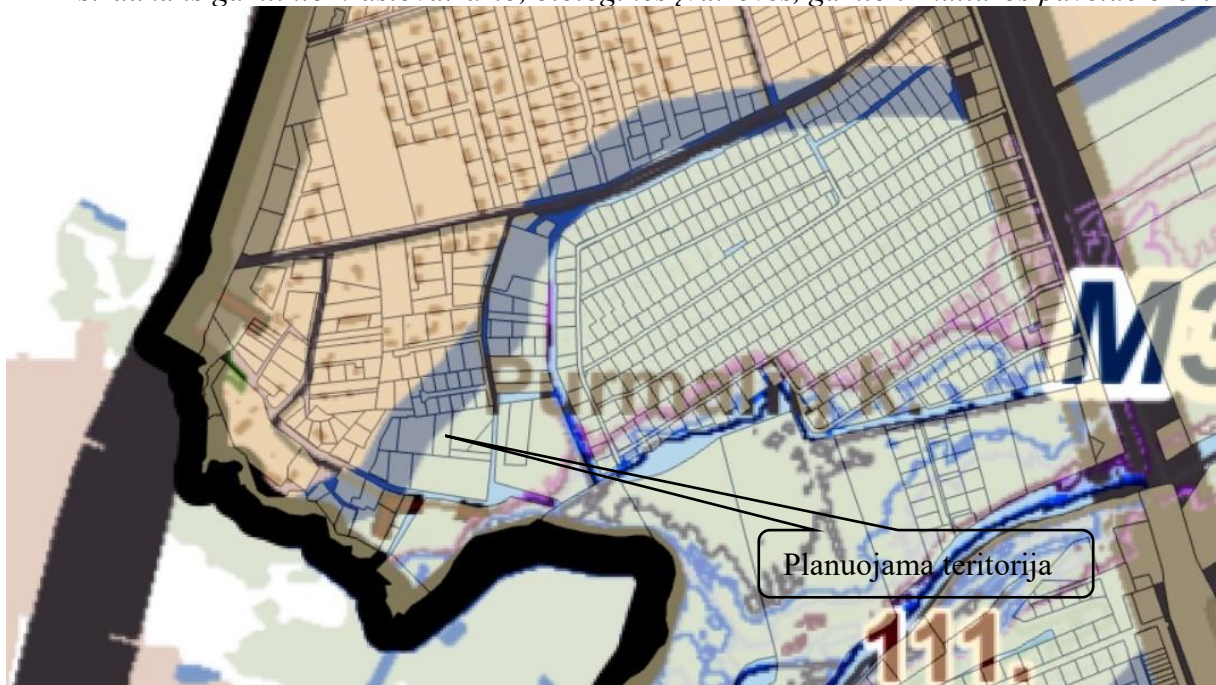
Ištrauka iš susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio



Planuojama teritorija patenka į aukštos įtampos elektros tinklų apsaugos zoną.

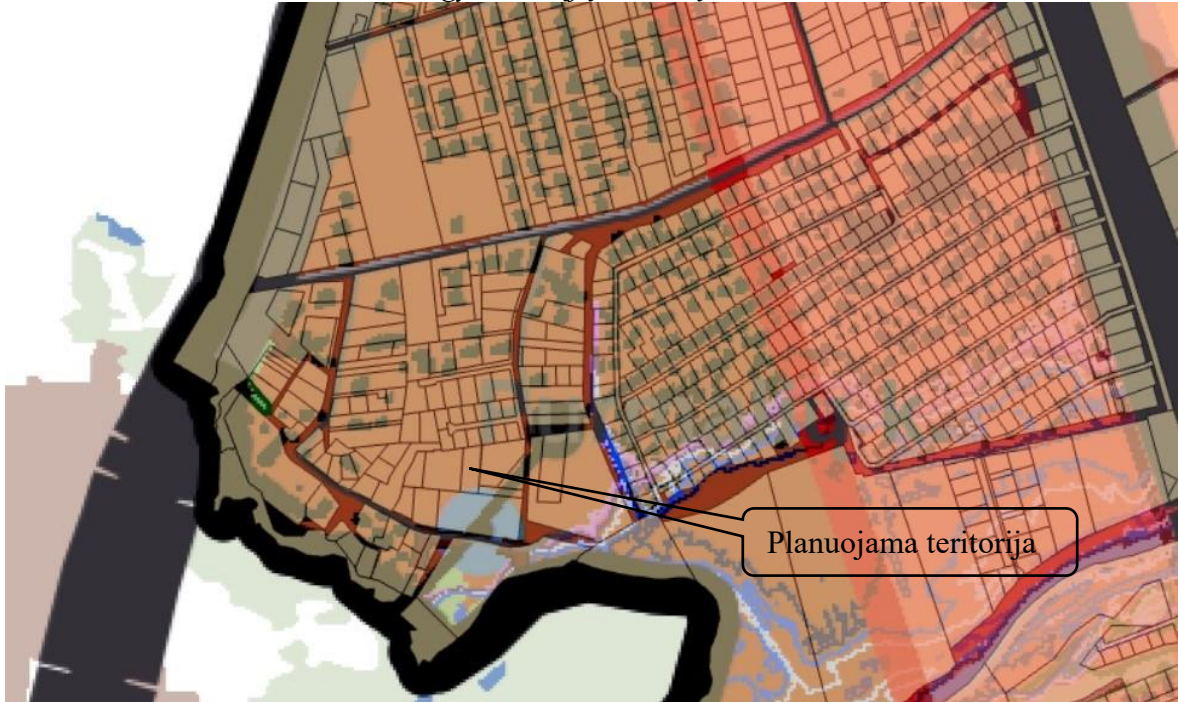
1.2. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas, T00085152, 2020-08-21:

Ištrauka iš gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamto ir kultūros paveldo brėžinys



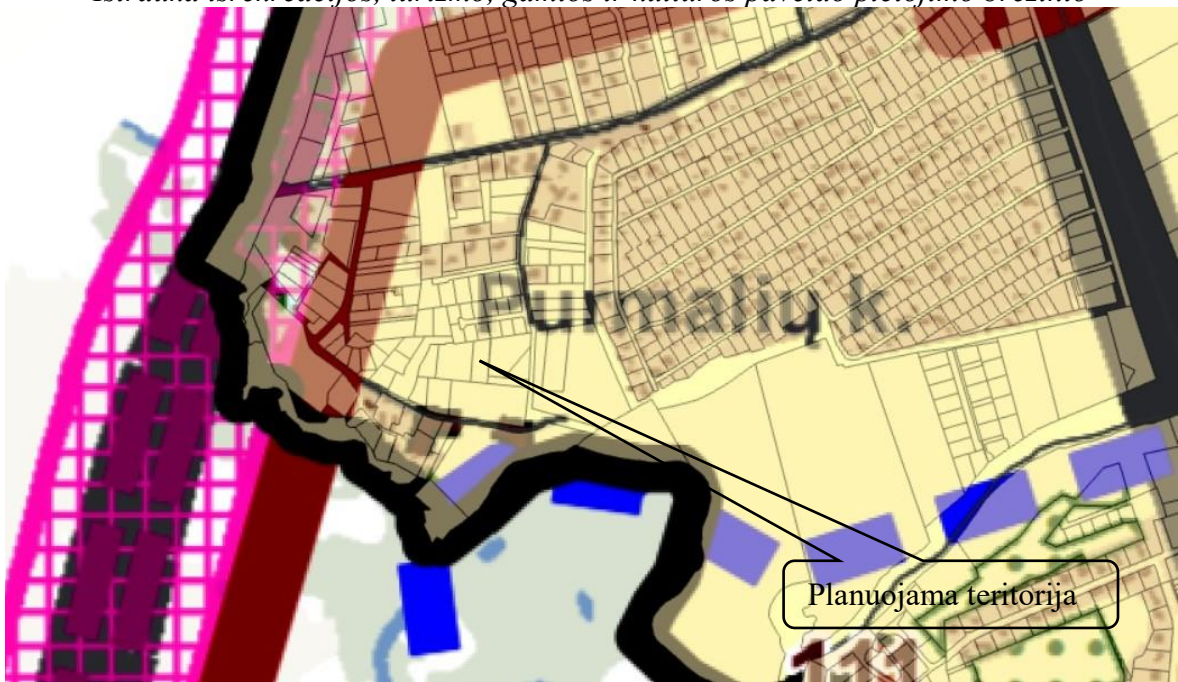
Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Ištrauka iš gyvenamųjų vietovių tinkl brėžinio



Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną.

Ištrauka iš rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio



Resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas

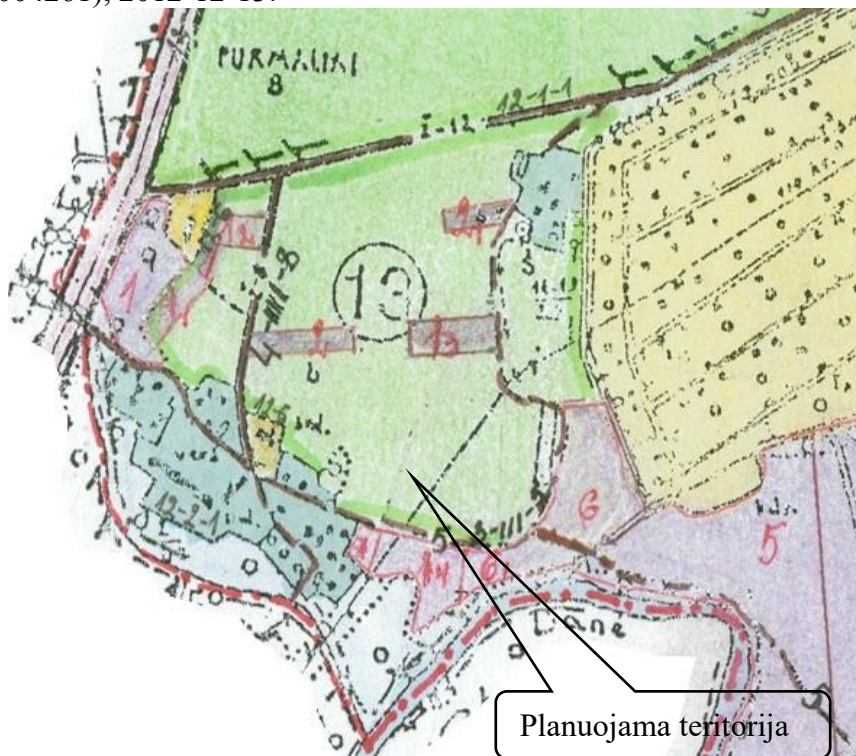
-  Labai didelis
-  Didelis
-  Didesnis nei vidutinis
-  Vidutinis
-  Mažesnis nei vidutinis
-  Gana mažas
-  Mažas

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalio k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.
DETALUSIS PLANAS

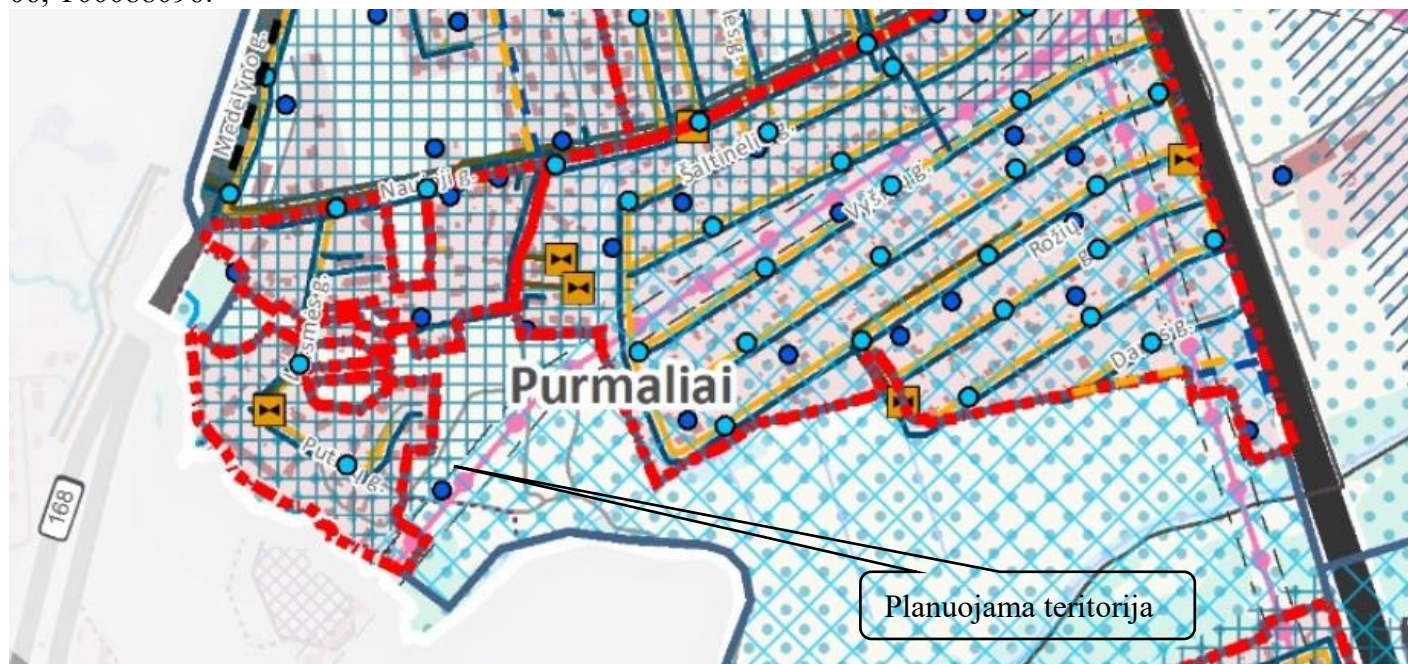
Resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas planuojamoje teritorijoje mažesnis nei vidutinis.

2. Atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams:




2.1. Turalaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, T00064672 (003552004261), 2012-12-13:



2.2. Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, 2022-09-06, T00088096:

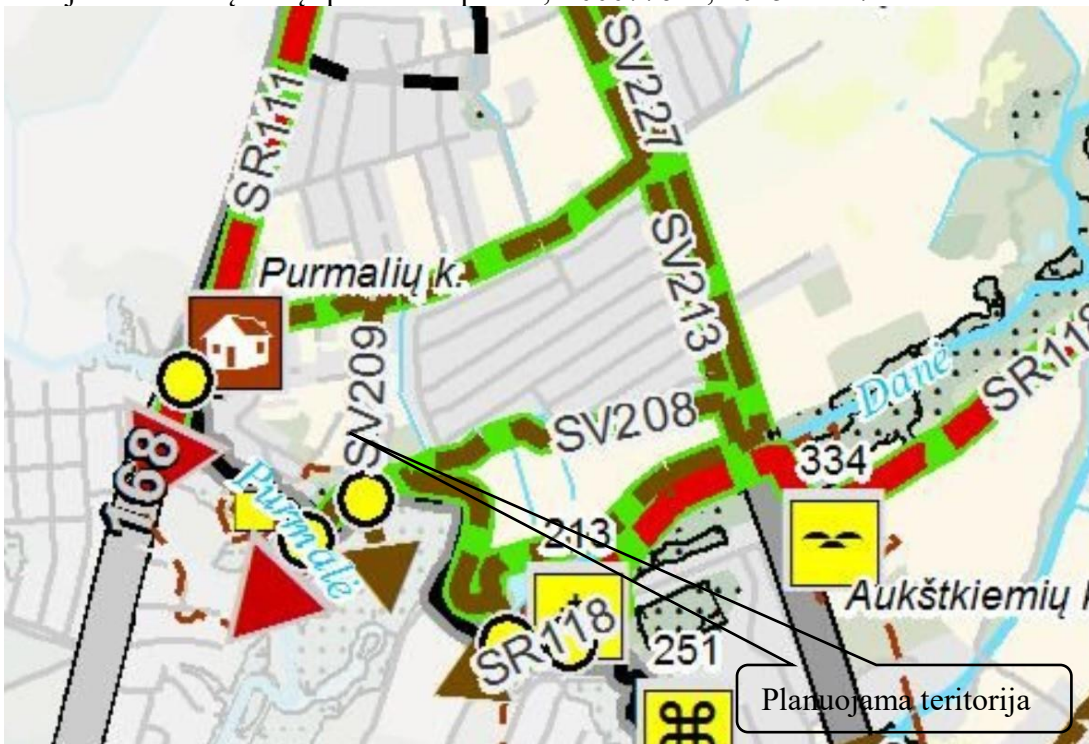


Infrastruktūros vystymo zonos

-  Esama tinklų išvystymo zona
-  1 tinklų vystymo zona
-  2 tinklų vystymo zona

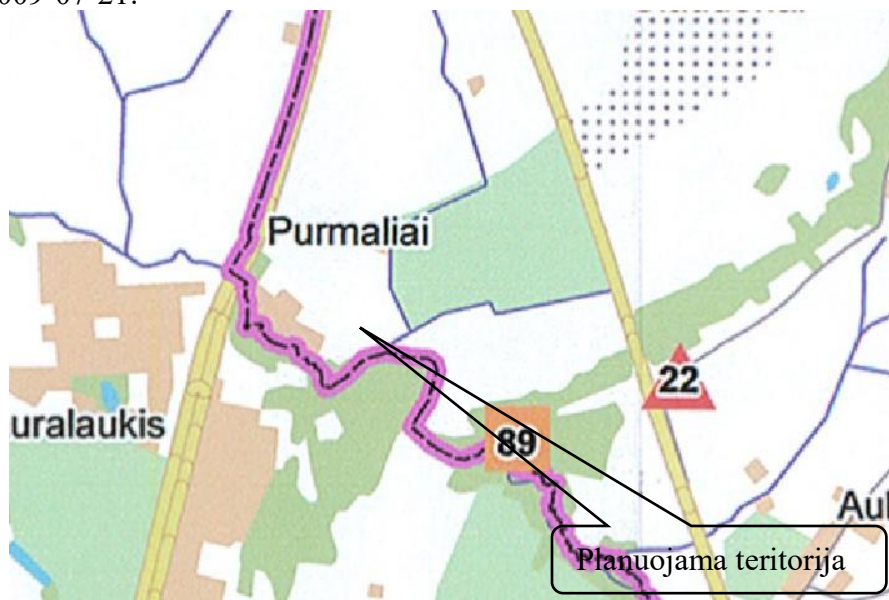
Planuojama teritorija yra esamoje tinklų išvystymo zonoje.

2.3. Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17:



Artimiausi numatomi dviračių takai yra Putinų gatvėje.

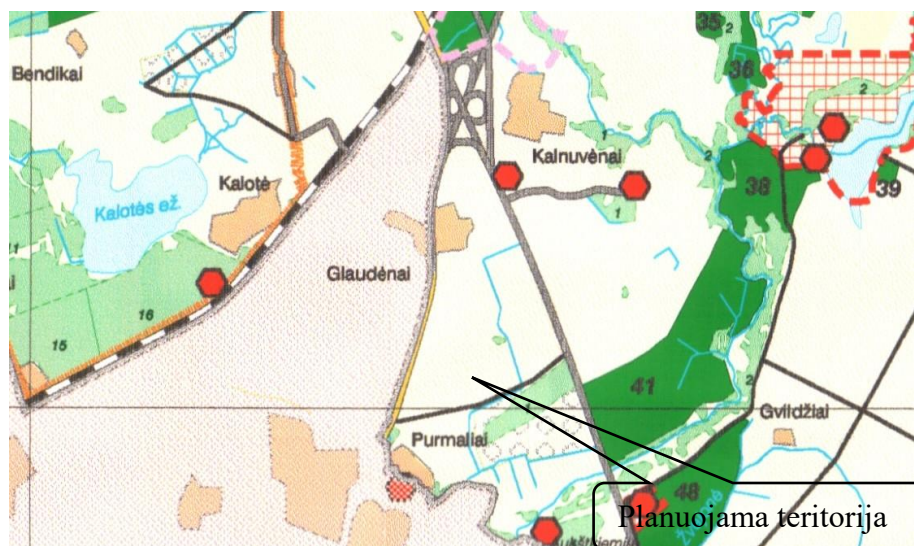
2.4. Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313), 2009-07-21:



Planuojama teritorija į kultūros paveldo zoną nepatenka.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.
DETALUSIS PLANAS

2.5. Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, 2005-07-07, T00063472 (003552000658):



Planuojama teritorija į miškų plotus nepatenka.

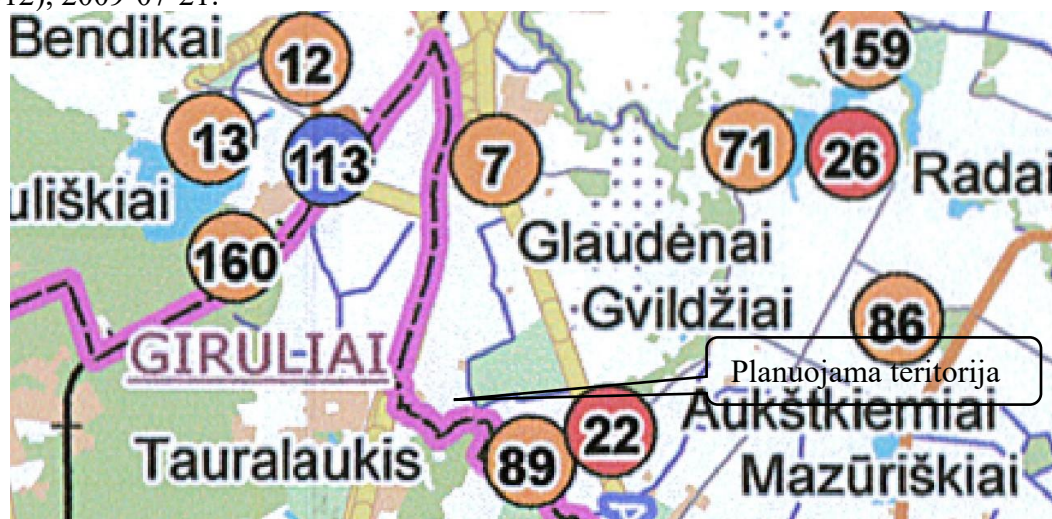
2.6. Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP, 2011-12-22, T00063691 (003552004225):



Šalia planuojamos teritorijos parodytas esamas aukštos įtampos elektros tinklai.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.
DETALUSIS PLANAS

2.7. Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656
(100002000312), 2009-07-21:



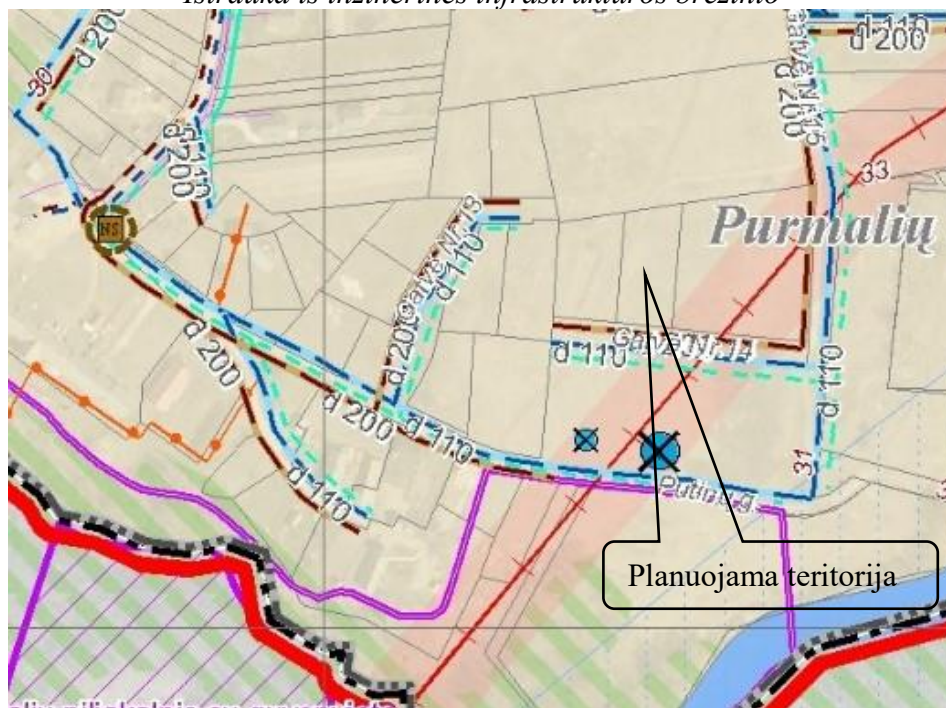
Planuojama teritorija į kultūros paveldo atžvilgiu svarbias teritorijas nepatenka.

2.8. Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialusis planas, T00072150, 2014-07-09: planuojama teritorija nepatenka į šio specialiojo plano galiojimo zoną.

2.9. "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2012-05-17, T00053858
(200212000014): planuojama teritorija nepatenka į šio specialiojo plano galiojimo zoną.

2.10. Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas, T00071438, 2014-05-19:

Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros brėžinio



- Iki specialiojo plano suplanuoti vandentiekio tinklai (Specialiuoju planu, techniniu projektu, detaliaisiais planais)
- d 110 — Planuojami vandentiekio tinklai (vamzdžio skersmuo)

Nuotekų tvarkymo infrastruktūra

Esama infrastruktūra

- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esami lietaus nuotekų tinklai

Planuojama infrastruktūra

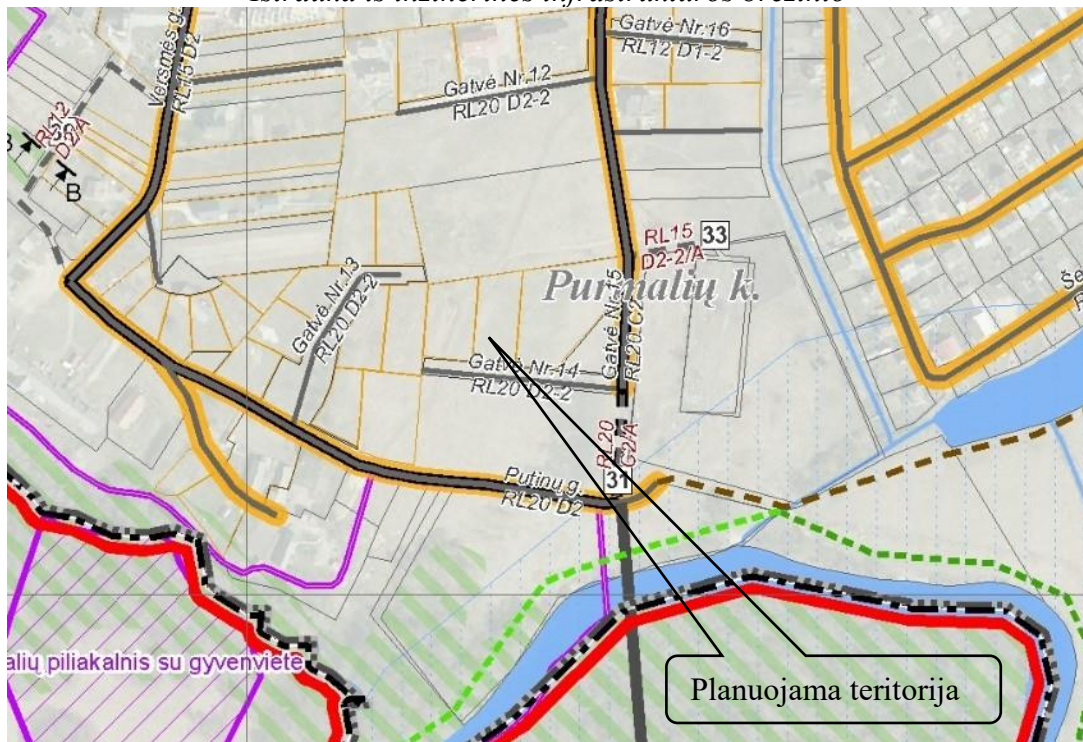
- ⊠ Anksčiau suplanuoti vietiniai nuotekų valymo įrenginiai (siūloma neįrengti ir jungtis prie centralizuotų nuotekų valymo tinklų)
- ⊠ Nuotekų siurblinė ir jos apsaugos zona (10 - 15 m)
- Iki specialiojo plano suplanuoti buitinių nuotekų tinklai (Specialiuoju planu, techniniu projektu, detaliaisiais planais)

Planuojama infrastruktūra

- Planuojamas aukšto slėgio dujotiekis (pagal AB "Lietuvos dujos" Klaipėdos filialo duomenis)
- Planuojamas vidutinio slėgio dujotiekis

Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiajame plane parodyti iki planuojamos teritorijos numatyti, iki specialiojo plano suplanuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai. Numatyti vidutinio slėgio dujotiekio tinklai.

Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros brėžinio



Esamos gatvės – privažiavimai prie sklypų parodyti kaip D kategorijos gatvės (RL- 20 m). Specialiojo plano sprendiniai yra neįgyvendinami, kadangi inžinerinės infrastruktūros sklypai buvo suformuoti dar iki specialiojo plano patvirtinimo (specialusis planas patvirtintas 2014-04-24, Detalusis planas Nr. T00063508 (003553003289) patvirtintas 2011-05-13, detalusis planas Nr. T00062152 (003553000840) patvirtintas 2006-03-30).

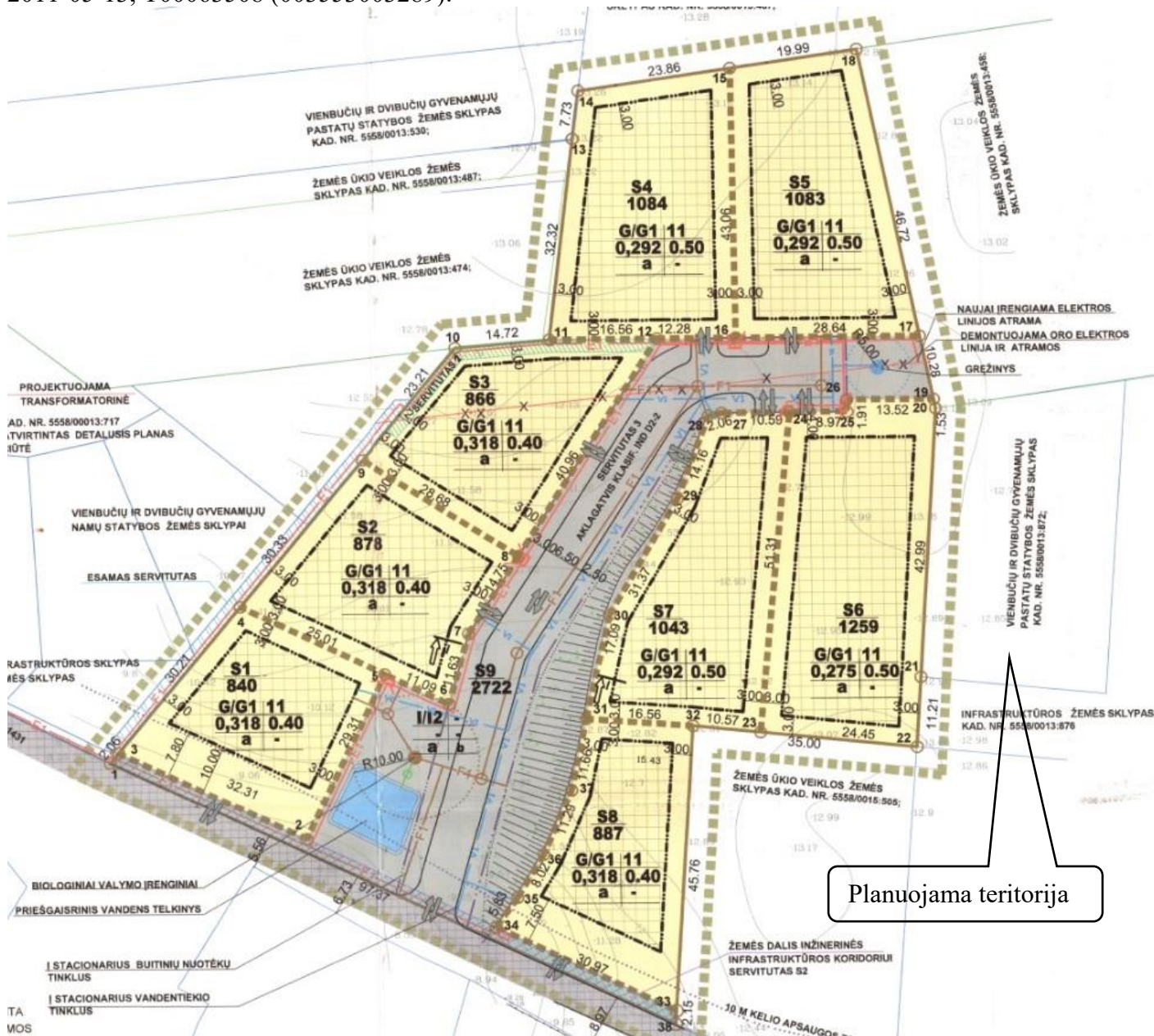
Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.
DETALUSIS PLANAS

2.11. 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2011-12-02, T00053854 (100002000429): planuojama teritorija nepatenka į šio specialiojo plano galiojimo zoną.

2.12. Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas, 2015-02-06, T00074907: planuojama teritorija nepatenka į šio specialiojo plano galiojimo zoną.

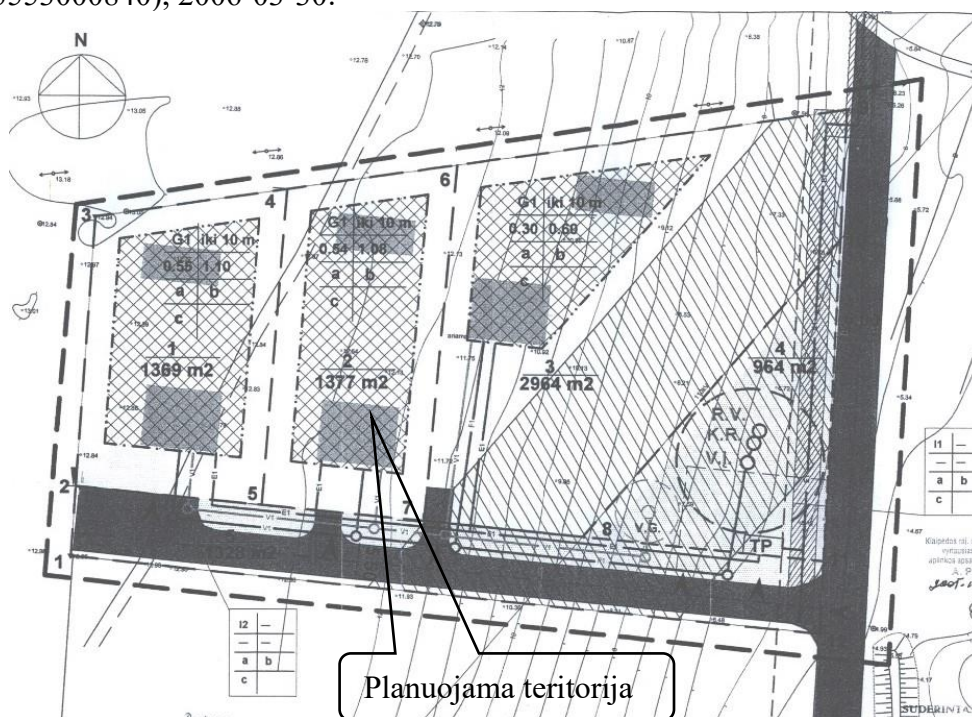
3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

3.1. Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:721), esančio Purmalių kaime, Sendvario seniūnijoje, detalusis planas, 2011-05-13, T00063508 (003553003289):



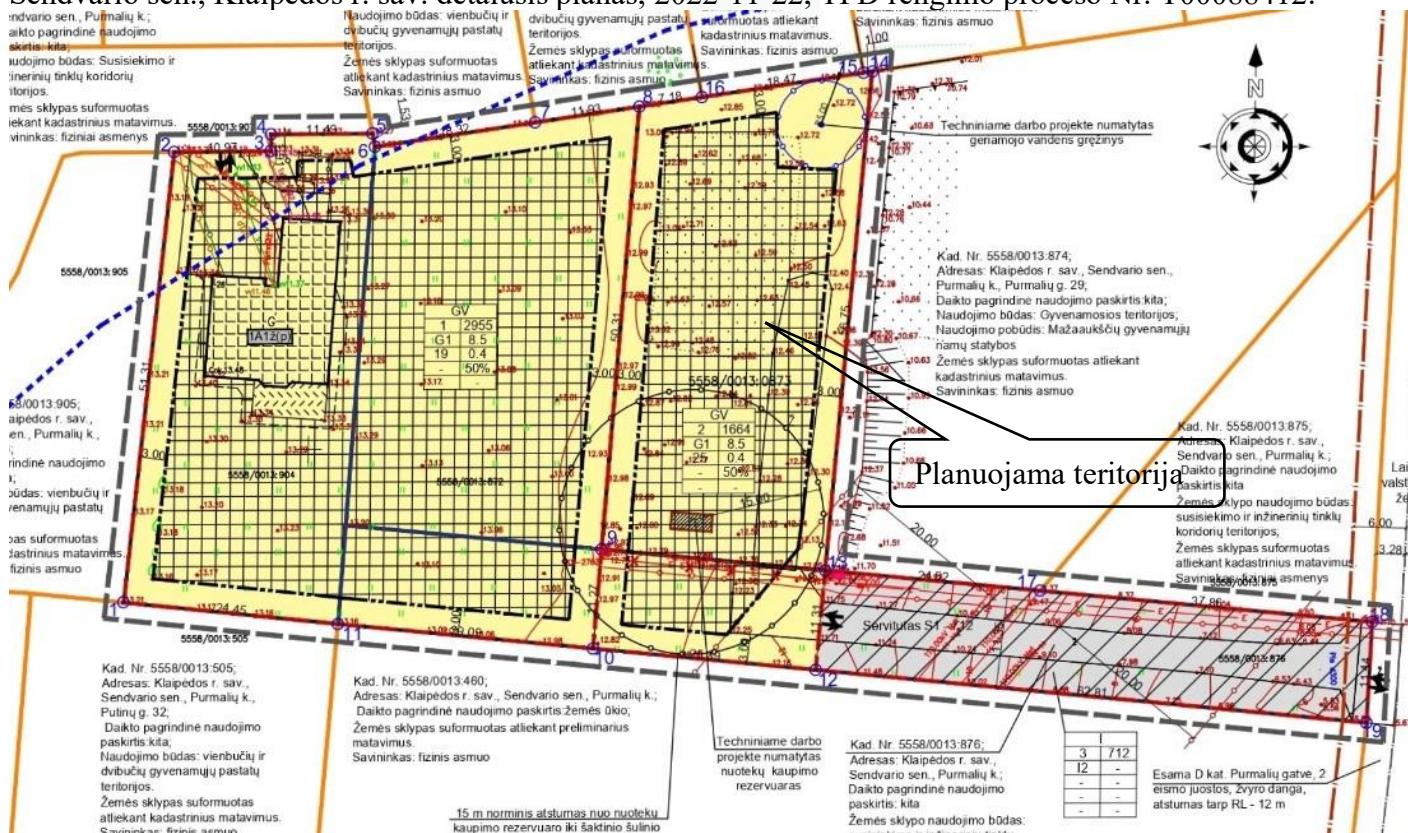
Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.
DETALUSIS PLANAS

3.2. Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:459) Purmalių k. DSP (paskirties keitimas, padalinimas), T00062152 (003553000840), 2006-03-30:



Aukščiau pateikto detaliojo plano sprendiniuose sklypas unikalus Nr. 5558-0013-0459 padalintas į sklypus.

3.3. Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0013:872; 5558/0013:873; 5558/0013:876; 5558/0013:904) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas, 2022-11-22, TPD rengimo proceso Nr. T00088412:



Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.
DETALUSIS PLANAS

Inžineriniai tinklai: Planuojamoje teritorijoje yra pakloti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai.

Elektros tinklai: Šalia planuojamos teritorijos yra elektros apskaitos spinta. Iki planuojamoje teritorijoje esančio namo yra atvestas elektros kabelis. Sklypui Nr. 1 elektra bus atvesta, gavus elektros prijungimo sąlygas.

Drenažo sistemos: planuojama teritorija nėra drenuota. Lietaus vanduo nuvedamas į esamus lietaus nuotekų tinklus.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

1. Gretimybė (1 – 2) - kad. Nr. 5558/0013:460; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio; Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

2. Gretimybė (2 – 11) - kad. Nr. 5558/0013:1184; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Putinų g. 26; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys.

3. Gretimybė (11 – 10) - kad. Nr. 5558/0013:1119; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Lubinų g. 10; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

4. Gretimybė (10 – 9) - kad. Nr. 5558/0013:1120; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Lubinų g. 8; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

5. Gretimybė (9 – 8) - kad. Nr. 5558/0013:1121; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Lubinų g. 6; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

6. Gretimybė (8 – 7) - Kad. Nr. 5558/0013:874; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Purmalių g. 29; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo.

7. Gretimybė (7 – 1) - kad. Nr. 5558/0013:1183; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys.

Gretimų žemės sklypų savininkai aiškinamajame rašte, brėžiniuose nenurodomi, vadovaujantis 2018-05-25 pradėtu taikyti Bendroju duomenų apsaugos reglamentu dėl fizinių asmenų apsaugos, tavrkant asmens duomenis.

III. SPRENDINIAI

Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės: Detalioju planu numatoma padalinti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus. Esant poreikiui išskirti žemės sklypą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu: laikomasi „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“.

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu: Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neigiamas poveikis neprognozuojamas. Gyvenamosios paskirties pastatų statyba nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (įsakymo pakeitimas 2014 m. sausio 14 d. Nr.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

DETALUSIS PLANAS

D1-36) želdynų plotas sklypuose turi būti ne mažiau 35% sklypo ploto, kadangi planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą.

Triukšmo prevencija: Planuojama ūkinė veikla – gyvenamojo pastato statyba didelio triukšmo nesukels. Atsižvelgiant 5 LR triukšmo valdymo įstatymo 14 str., planuojamoje teritorijoje nenumatoma naudoti stacionarių triukšmo šaltinių. Padidės eismo intensyvumas, bet tai nesukels per didelio diskomformo gretimų sklypų savininkams.

Įregistruoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - 0.0712 ha.

Už 0.13 km nuo planuojamos teritorijos yra upė Akmena – Danė. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” 2001 m. lapkričio 7 d. Nr. 540 (aktuali redakcija nuo 2024-01-31) upės Akmena – Danė apsaugos juosta – 3 m (aprašo 9.2 punktą), apsaugos zona – 200 m (aprašo 5.2 punktą).

Planuojama teritorija patenka į upės Akmena – Danė apsaugos zoną.

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas:

SKLYPAS NR. 1

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo plotas	509 m ²
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas (-ai):	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1
Sklypo užstatymo tankumas, %	30
Sklypo užstatymo intensyvumas, %	0,4
Pastatų aukštis, m	8,50

Reikalavimai pastatų architektūrai. Pastato statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos.

Žemės sklypui taikomi apribojimai:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0215 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0069 ha;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.0509 ha.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Įregistruotos kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis servitute S1 - 0.0712 ha).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis servitute S1 - 0.0712 ha). Servitutas numatytas anksčiau rengtuose detaliuosiuose planuose.

SKLYPAS NR. 2

Privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo plotas	1155 m ²
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdas (-ai):	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1
Sklypo užstatymo tankumas, %	28

DP-0058-2024-09

DETALUSIS PLANAS

Sklypo užstatymo intensyvumas, %	0,4
Pastatų aukštis, m	8,50

Reikalavimai pastatų architektūrai. Pastato statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos.

Žemės sklypui taikomi apribojimai:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0465 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0093 ha;

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.1155 ha.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje nurodyta:

- Detaliojo plano galiojimo riba;
- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esamas kelias, privažiavimas į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Įregistruotos kitos daiktinės teisės:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis servitute S1 - 0.0712 ha).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis servitute S1 - 0.0712 ha). Servitutas numatytas anksčiau rengtuose detaliuosiuose planuose.

Gaisrinės saugos sprendiniai. Galimų statyti pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip II. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII skyriaus reikalavimais, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti:

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

Planuojamuose žemės sklypuose numatoma įrengti vandens rezervuarus, ne mažesnius kaip 108 kub. m. talpos, kad būtų užtikrintas vandens tiekimas gaisro atveju. Būtinios pirminės gaisro gesinimo priemonės – gesintuvai. Vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547 /2024 (1.4 E) “Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 19 p. - vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti nustatomas pagal Taisyklių 2 lentelę.

2 lentelė

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)				
		V ≤ 5	V ≤ 25	V ≤ 50	V ≤ 150	V > 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30

Vandens kiekis gaisrui gesinti apskaičiuojamas techninio projekto rengimo metu, kai bus projektuojami pastatai.

Atstumai tarp planuojamoje teritorijoje ir gretimuose sklypuose esančių pastatų:



Planuojamuose žemės sklypuose techninių projektų rengimo metu pastatus planuoti išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, pagal aukščiau pateiktus reikalavimus. Neišlaikant minimalių atstumų, pastatus įtraukti į vieną gaisrinį skyrių, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

Gaisrinių automobilių privažiavimas prie pastatų - aukščio apribojimų nėra. Privažiavimas galimas prie pat pastatų. Privažiavimas prie žemės sklypų per inžinerinės infrastruktūros, 11,35 m pločio sklypą kad. Nr. 5558/0013:1183.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų dislokacija – Trilapio g. 12, Klaipėda – atstumas iki planuojamos teritorijos 8,29 km. (laikas 17 min), Kvietinių g. 30, Gargždai – atstumas iki planuojamos teritorijos 29,50 km (laikas 31 min).

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas: Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas: Artimiausias viešasis susisiekimo elementas - KK168 - kraštinis kelias, jungiantis Klaipėdą ir Kretingą.

Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo Klaipėdos miesto pusės: važiuojant nuo Klaipėdos miesto pusės kraštinis kelias Nr. 168, Purmalių gyvenvietėje pasukama į dešinę pusę - į Naująją gatvę. Naująją gatvę pavažiavus apie 0,44 km pasukama į dešinę pusę - į Purmalių gatvę. Purmalių gatvę pavažiavus apie 0,40 km pasukama į dešinę pusę - į sklypą kad. Nr. 5558/0013:1183, kuriame yra esama D kat. gatvė (privažiavimas prie žemės sklypų, numatytas 2006 m kovo 30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-62 patvirtintame detalizajame plane. Privažiavimas privačiame žemės sklype kad. Nr. 5558/0013:1183. Vadovaujantis Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuoju planu - gatvės kategorija D, atstumas tarp RL - 20 m). Esama gatvė privažiuojama prie planuojamos teritorijos - projektuojamų sklypų Nr. 1 ir Nr. 2.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

DETALUSIS PLANAS

Sklype kad. Nr. 5558/0013:1183 esanti D kat. gatvė - dvi eismo juostos, važiuojamoji dalis 5,50 m, atstumas tarp gatvės RL - 11.35 m. Atstumas tarp gatvės RL plotis yra pakankamas, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ punktą Nr. "132. Teritorijose kuriuose yra abipusis užstatymas, šaligatviai (pėsčiųjų takai) turi būti įrengiami abiejose gatvės pusėse, vienpusio užstatymo vietose šaligatvis projektuojamas užstatytoje gatvės pusėje". Prie planuojamos gatvės numatoma įrengti šaligatvį tik iš vienos pusės.

Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas (T00071438) patvirtintas 2014-05-19. Rengiant specialųjį planą neatsižvelgta į tai, kad esami privažiavimai jau suformuoti detaliaisiais planais, kvartaluose jau suplanuoti privažiavimai prie sklypų, neatsižvelgta, kad nėra tikslo pertvarkyti esamo kvartalo privėčiuose žemės sklypuose, numatant 20 m tarp gatvės RL. Specialiojo plano sprendiniai dėl privažiavimo kelių, esančių privačiuose sklypuose yra neįgyvendinami, kadangi nėra tikslo pertvarkyti kvartalo (suformuoti aukščiau minimais detaliaisiais planais) ir suformuotų sklypų savininkai neduos leidimų pertvarkyti gyvenamosios paskirties sklypų.

Nuovažas projektuoti pagal ktr 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus, rekomenduojamas įvažiavimų plotis 4 m. Brėžinyje nurodytas preliminarus įvažiavimas, techninio projekto metu gali keistis įvažiavimo vieta. Detalusis planas atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Planuojamo sklypo statinių statybos metu suardžius ar kitaip pabloginus privažiavimo kelių būklę, keliai tvarkomi sklypų savininkų lėšomis. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose. Stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų naudingą plotą.

Inžineriniai tinklai: Planuojamoje teritorijoje yra pakloti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai. Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis 2024-11-27 Nr. REG26552513, projektuojant vandentiekio ir nuotekų tinklus, atsižvelgti į 2024 m. MB "Amber Pro", supaprastintame statybos projekte „Vandentiekio ir nuotekų tinklų Purmalių g., Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., supaprastintas statybos projektas“ suprojektuotus bendro naudojimo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų sprendinius Purmalių gatvėje. Šio projekto sprendinių įgyvendinimo terminas nežinomas, dėl galimybės prisijungti prie tinklų, kreiptis į tinklų statytoją.

Vandentiekio tinklai: vandentiekio tinklų prijungimą numatyti prie aukščiau minėtame supaprastintame statybos projekte suprojektuotų bendro naudojimo vandentiekio tinklų Purmalių gatvėje, ties žemės sklypo Purmalių g. 31 riba.

Buitinių nuotekų tinklai: Buitinių nuotekų tinklų prijungimą numatyti prie aukščiau minėtame supaprastintame statybos projekte suprojektuotų bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklų Purmalių gatvėje, ties žemės sklypo Purmalių g. 31 riba. Paviršinių nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus tinklai: Lietaus nuotekos nuvedamos į esamus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus nuotekos nuvestos į 2024 m. MB "Amber Pro", supaprastintame statybos projekte „Vandentiekio ir nuotekų tinklų Purmalių g., Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., supaprastintas statybos projektas“ suprojektuotą infiltracinį šulinį. Atsiradus savivaldybės valdomose gatvėse centralizuotiems tinklams tik perteklinis paviršinių nuotekų kiekis bus nuvedamas į gatvės tinklus rengiant atskirus kvartalo tinklų prijungimo projektus.

Šalia planuojamos teritorijos yra aukštos įtampos 110 kV elektros oro linija. Šiai aukštos įtampos oro linijai nustatoma apsaugos zona – po 20 m. Prie planuojamos teritorijos elektros įvadas yra įrengtas. Vadovaujantis specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriumi, ketvirtuoju skirsniu:

1. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

- 1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- 2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

DETALUSIS PLANAS

- 3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;
- 4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
- 5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;
- 6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;
- 7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- 8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;
- 9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;
- 10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
- 2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
- 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
- 4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;
- 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
- 6) sodinti arba kirsti želdinius;
- 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
- 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
- 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
- 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje;
- 14) plaukti oro linijų apsaugos zonoje vandens transporto priemonėms, kai jų aukštis nuo vandens transporto priemonės grimzlės lygio vandens paviršiuje iki aukščiausio jos taško yra didesnis už tinklų operatoriaus vandens lygio ženkle nurodytą laisvą aukštį, išskyrus atvejus, kai vandens transporto priemonės valdytojas (laivavedys) plaukia po oro linija įvertinęs faktinį laisvą aukštį ir saugų atstumą iki oro linijos ir prisiimdamas atsakomybę už tokį sprendimą.

Drenažo sistemos: planuojama teritorija yra drenuota. Lietaus vanduo surenkamas į esamus lietaus nuotekų tinklus.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas:

Planuojama teritorija yra gyvenvietėje, kurioje, praktiškai kiekviename sklype yra pastatų. Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus,

DETALUSIS PLANAS

neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų namų statyba. Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Planuojama veikla nedarys neigiamo poveikio ir nesukels pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla nesukels. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinio – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu. Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisykles, planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Kiti aplinkiniai sklypai yra gyvenamosios paskirties, veikla šiuose sklypuose nėra tarši ir pavojinga, todėl neigiamo poveikio planuojamos teritorijos formuojamiems sklypams nesudarys. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

Planuojamos teritorijos aplinkos poveikio reglamentavimas:

Poveikio gamtinei aplinkai aspektu. Planuojami sklypai aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės. Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės: 1) vandens apsauga; 2) dirvožemio apsauga; 3) augmenijos apsauga; 4) atmosferos apsauga.

Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos. Užterštų lietaus vandens nuotėkų nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas.

Dirvožemio apsauga. Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planuojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Augmenijos apsauga. Saugomų želdynų planuojamoje teritorijoje nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais.

Atmosferos apsauga. Planuojamoje teritorijoje veikla (vienbučių ir dvibučių pastatų statybos) pavojaus aplinkai nesukels, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių nenumatoma. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi elektros prietaisais, kietu kuru, dujomis ar kita šildymo sistema. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklypuose numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Buitinės atliekos. Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais. Susidariusios ūkinės atliekos bus komplektuojamos šiukšlių konteineriuose ir išvežamos į sąvartyną, pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Biologinės įvairovės aspektu. Pasikeitusi teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Detaliojo plano organizatorius: Klaipėdos r. sav. administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel. Nr. 8 46 472025, faks.: 8 46 472005, el. p.: savivaldybe@klaipėdos-r.lt.
2.	Detaliojo plano iniciatoriai: V. S., G. S.
3.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297
4.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas.
5.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: 1. bendrieji planai: 1) Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas, T00085152, 2020-08-21. 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai: 1) Tauralaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas, T00064672 (003552004261), 2012-12-13. 2) Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, 2022-09-06, T00088096. 3) Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas, T00077612, 2015-12-17. 4) Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052657 (100002000313), 2009-07-21. 5) Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, 2005-07-07, T00063472 (003552000658); 6) Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP, 2011-12-22, T00063691 (003552004225). 7) Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00052656 (100002000312), 2009-07-21. 8) Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kursėnai specialusis planas, T00072150, 2014-07-09. 9) "Nordbalt" jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2012-05-17, T00053858 (200212000014). 10) Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas, T00071438, 2014-05-19. 11) 110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas, 2011-12-02, T00053854 (100002000429). 12) Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas, 2015-02-06, T00074907. 3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai: 1) Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:721), esančio Purmalių kaime, Sendvario seniūnijoje, detalusis planas, 2011-05-13, T00063508 (003553003289).
6.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra

7.	Status quo situacija: Planuojama teritorija įgyvendinus planavimo tikslus, bus suformuotos gyvenimui palankios sąlygos.		
8.	Planavimo tikslai: Padalinti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus. Esant poreikiui išskirti žemės sklypą (-us) susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus		
9.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Planuojama ūkinė veikla – gyvenamojo pastato statyba. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla įvykdžius detalajame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės mažai neigiamą poveikį aplinkai, gretimybėms bei gretimų sklypų žemės paskirčiai.		
10.	Sprendinio poveikis:		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	teritorijos vystymo darnai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	nėra
	ekonominei aplinkai	Užstačius planuojamą teritoriją, išaugs jos vertė	nėra
	socialinei aplinkai	Teritorija taps svarbi visuomeniniu aspektu	nėra
	gamtei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Naudojant pastatų architektūroje neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurtas kokybiškas urbanizuotas kraštovaizdis. Apželdinus sklypus, bus sukurta pakankamai ekologiška bei estetiška aplinka.	Pakis natūralus gamtinis kraštovaizdis, bet didelis neigiamas poveikis nenumatomas.
	higieninei būklei	Apželdinus sklypus augmenija, bus padidintas želdynų plotas.	Padidės transporto srautai (bus daugiau triukšmo, padidės oro užterštumas)
11.	Nulinės alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.

DETALUSIS PLANAS

	higieninei būklei	-	-
--	----------------------	---	---

Projekto vadovas
Architektas (A 329)

Remigijus Petrauskas 

Projektuotoja

Aušra Austienė

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120.
- LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223.
- LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004.
- LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628.
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 (aktuali redakcija nuo 2020-01-01).
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.1397125, 2011, Nr.50-2431).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).
- LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
- LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
- LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).
- LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
- LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.1145848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).
- LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).
- LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 200702-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.
DETALUSIS PLANAS

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 201012-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).
- MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).

Lietuvos higienos normos:

- Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).
- Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).
- Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).
- Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191).

Pastabos:

- 1) Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.
- 2) Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.