



PLANAVIMO TIKSLAS	Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus žemės sklypui Alyvų g. 10, neprieštaraujančius planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui
OBJEKTO ADRESAS	Alyvų g. 10, Klaipėdos m. sav., sklypo kad.Nr. 2101/0005:199, sklypo plotas – 0.0945 ha
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	DNSB „Alyva 1936“ pirmininkas Manfridas Matspreikšis
PROJEKTUOTOJAS	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2-705, Klaipėda Mob. tel. 8-673-42503 Tel./faks. 8-46-254671 El. paštas bartkus.tomas@gmail.com
PROJEKTO STADIJA	DETALUSIS PLANAS
TOMAS	I
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2018
PROJEKTO NUMERIS	DP-1835

Diplomo Nr./Atestato	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
	Įmonės direktorius	Tomas Bartkus	
ATP329	Projekto vadovas	Remigijus Petrauskas	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius: DNSB „Alyva 1936“ pirmininkas Manfridas Matspreikšis.

Detaliojo plano rengėjas: T. Bartkaus projektavimo IĮ, adresas Žvejų g. 2-705, 91248 Klaipėda, tel. (8 46) 254671, 8 673 42503, el. paštas bartkus.tomas@gmail.com.

Projekto vadovas ir urbanistinės dalies vadovas (architektas): Remigijus Petrauskas, (kvalifikacijos atestatas Nr. ATP 329).

Atsakingi specialistai už braižymą ir aiškinamojo rašto ruošimą (vadovaujantis LST 1516:1998 priedas B): Tomas Bartkus.

Planuojamos teritorijos adresas: Alyvų g. 10, Klaipėdos m. sav., sklypo kad.Nr. 2101/0005:199, sklypo plotas – 0.0945 ha.

Planuojamos teritorijos sklypai.

Planuojama teritorija - Kad.Nr. 2101/0005:199, sklypo plotas - 945 m², pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, sklypo savininkai - Svetlana Morkūnienė; Lolita Matspreikšienė; Manfridas Matspreikšis; Lietuvos Respublika.

Planavimo uždaviniai: Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus žemės sklypui Alyvų g. 10.

Planavimo tikslas: Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus žemės sklypui Alyvų g. 10, neprieštaraujančius planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui.

Koreguojamas dokumentas. Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas – kvartalo tarp Rūtų g., Minijos g. ir Kauno g. tęsinio Klaipėdoje projektinių pasiūlymų, patvirtintų 1995 m. gruodžio 7 d. Klaipėdos miesto valdybos sprendimu Nr. 633 ir įregistruotų Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00028669.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- 1) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. J9-1202, sudaryta 2018-05-21;
- 2) Planavimo darbų programa;
- 3) Planavimo sąlygos;
- 4) Kitais teritorijų planavimo dokumentais.

Teritorija vertinama šiais aspektais:

- aplinkos kokybės;
- higieninės būklės;
- kraštovaizdžio;
- visuomenės sveikatos.

Detaliojo plano rengimo procesas. Detaliojo plano sprendiniai nustatyta tvarka apsvarstyti, suderinti su Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, suderinti su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir patikrinti Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos

inspekcijoje. Visi detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas.

Planuojamos teritorijos sprendiniams įtakos turintys ankščiau rengti planavimo dokumentai:

Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05;

Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07;

Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08;

Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20;

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31;

Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28;

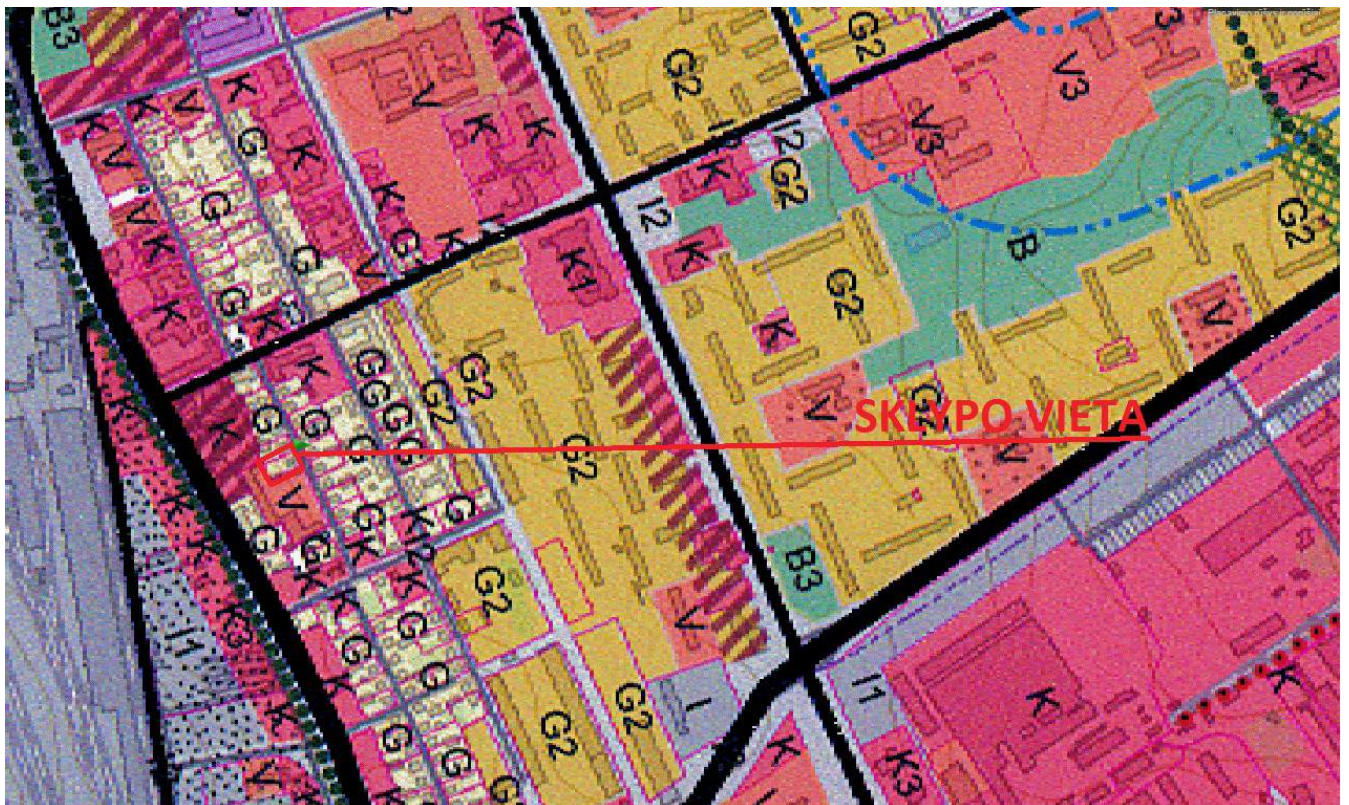
Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29.

Kvartalo tarp Rūtų g., Minijos g. ir Kauno g. tęsinio Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai, patvirtinti 1995 m. gruodžio 7 d. Klaipėdos miesto valdybos sprendimu Nr. 633 ir įregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00028669

II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS



Pav. 1. Klaipėdos miesto bendrasis planas.

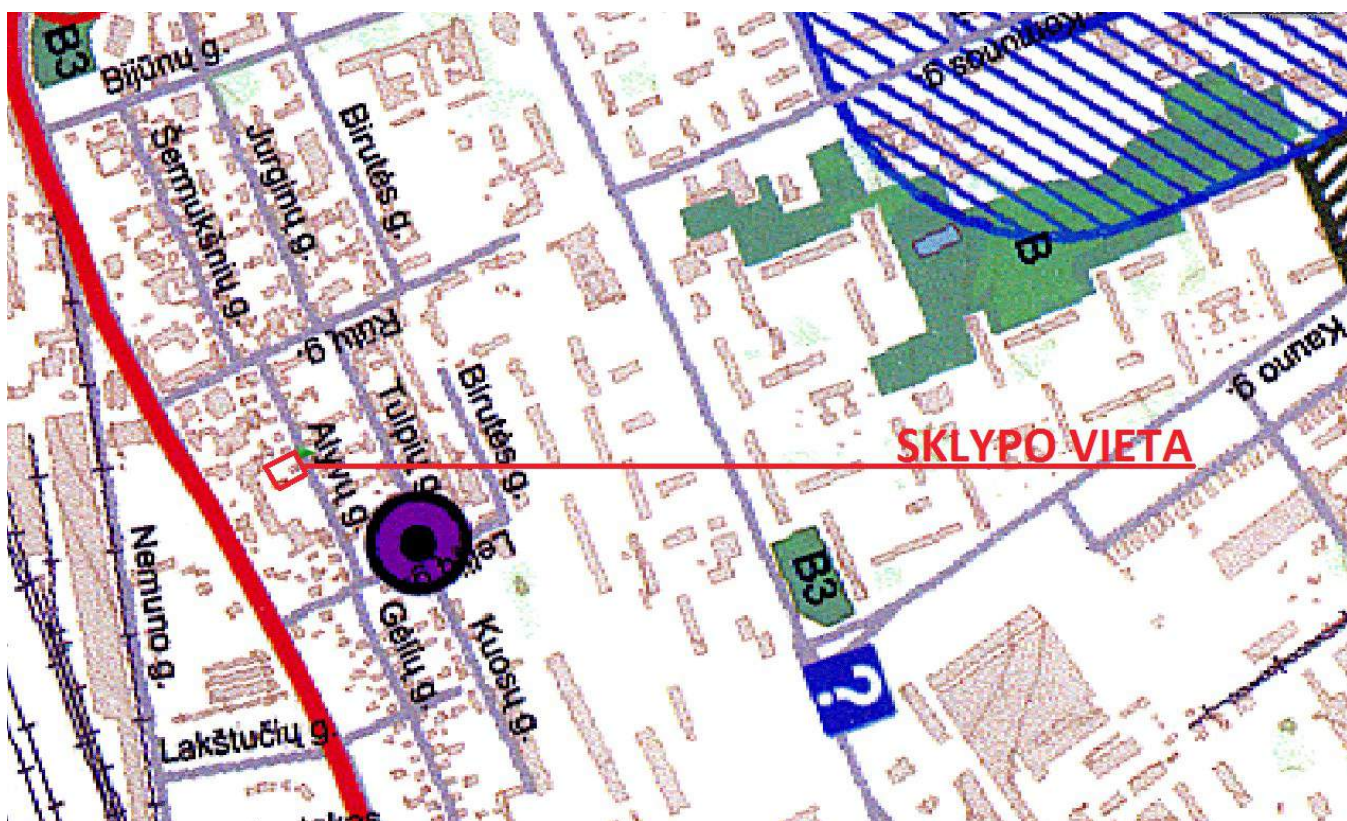


Pav. 2. Klaipėdos miesto bendrasis planas, Pagrindinio brėžinio ištrauka

Remiantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais sklypas patenka į gyvenamosios plėtros teritoriją (gelsvas sutartinis žymėjimas), kur numatyta gyvenamoji veikla ir statybos.

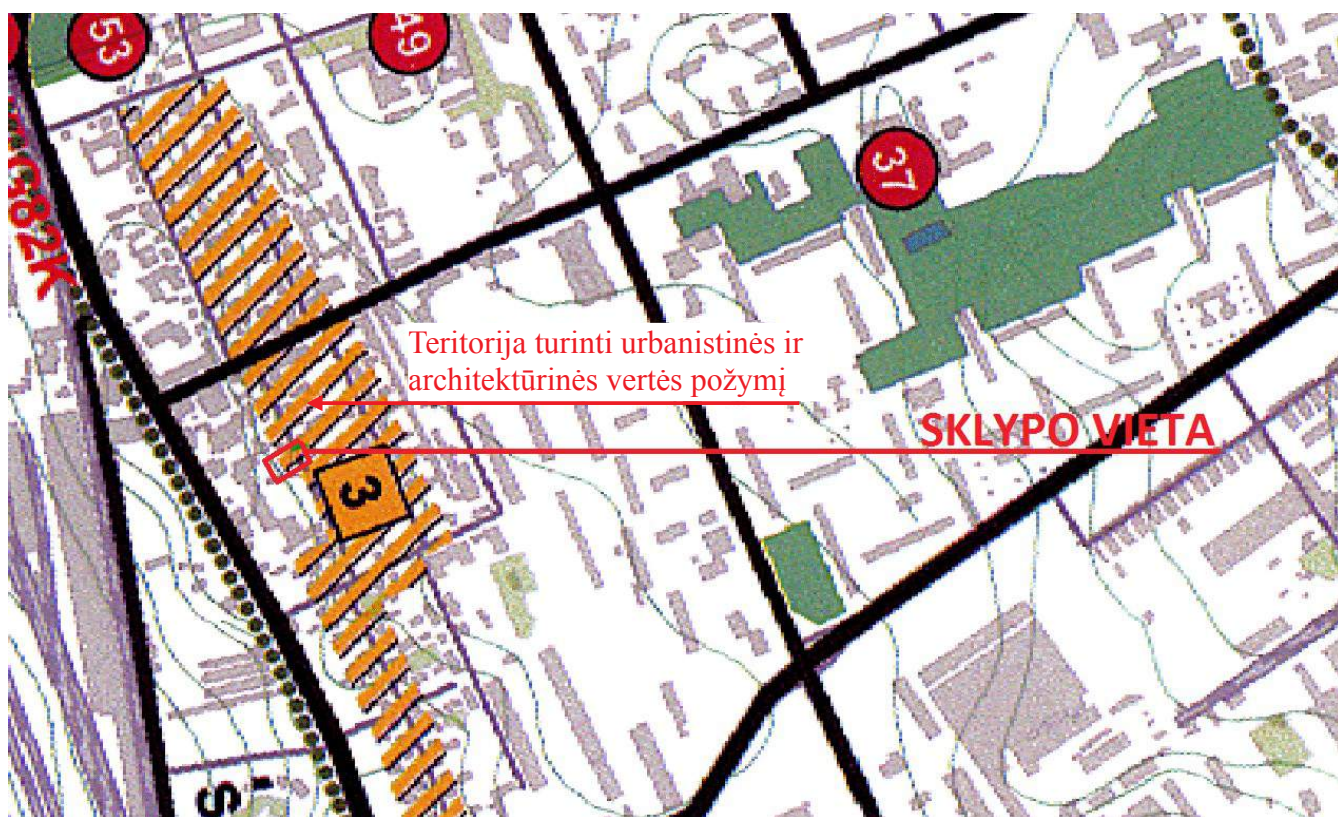
Žemės paskirtis išliaka kita, naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių

teritorijos, žemės naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija.



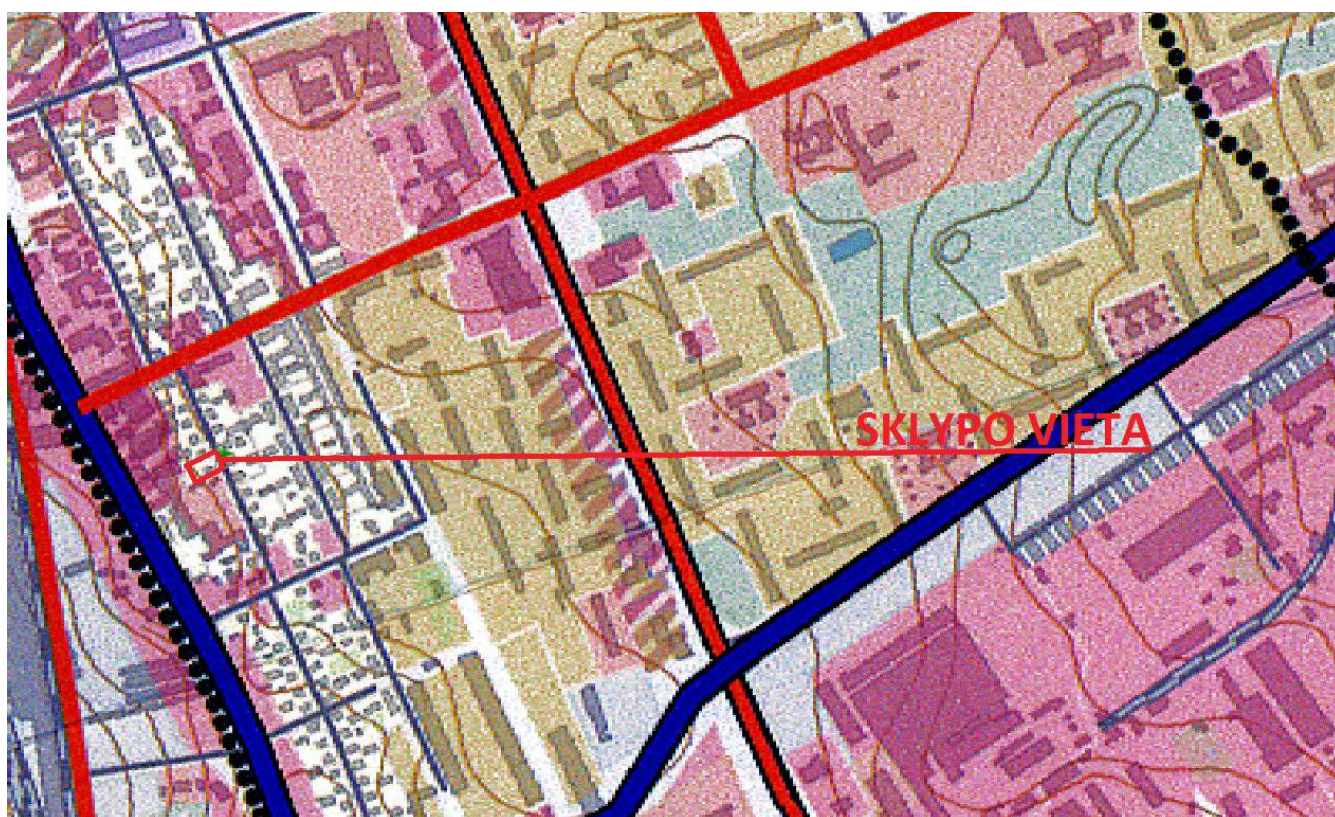
Pav. 3. Klaipėdos miesto bendrasis planas, Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio ištrauka

Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje planuojama sklypui reglamentai nenustatyti.



Pav. 4 Klaipėdos miesto bendrasis planas, Kultūros paveldo, gamtinės aplinkos ir viešųjų erdvių įtakos urbanistinei plėtrai brėžinio ištrauka.

Sklypas nepatenka į kultūros paveldo teritorijas ar apsaugos zonas. Tačiau sklypas patenka į teritoriją turinčią urbanistinės ir architektūrinės vertės požymį (geltonas štrichas). Todėl sklypo aukštingumas, tankumas ir intesyvumas nustatomi atsižvelgiant į gretimą teritorijų užstatymą, siekiant išlaikyti vieningą gatvės užstatymo architektūrą.



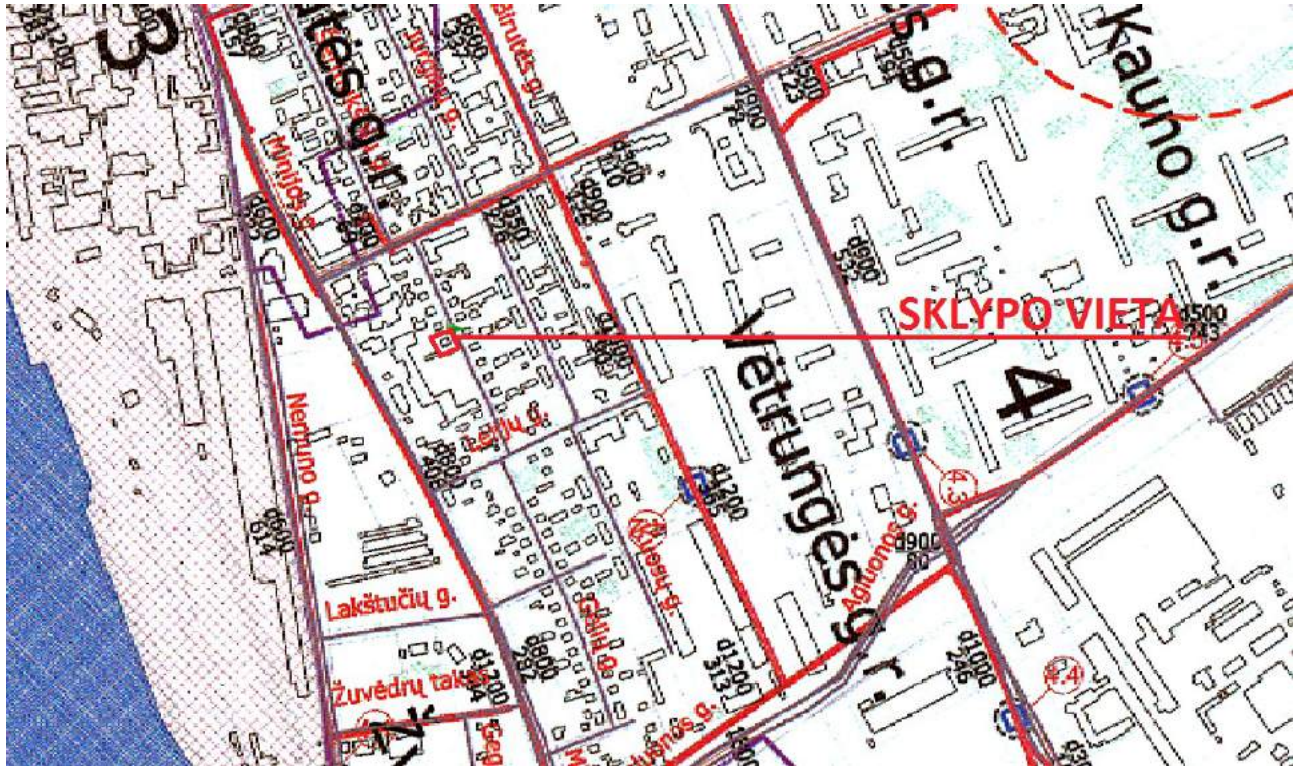
Pav. 5 Klaipėdos miesto bendrasis planas, Susisiekimo sistemos brėžinio ištrauka.

Greta sklypo yra esama D2 kategorijos gatvė. Gatvės raudonosios linijos pateikiamos pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje.



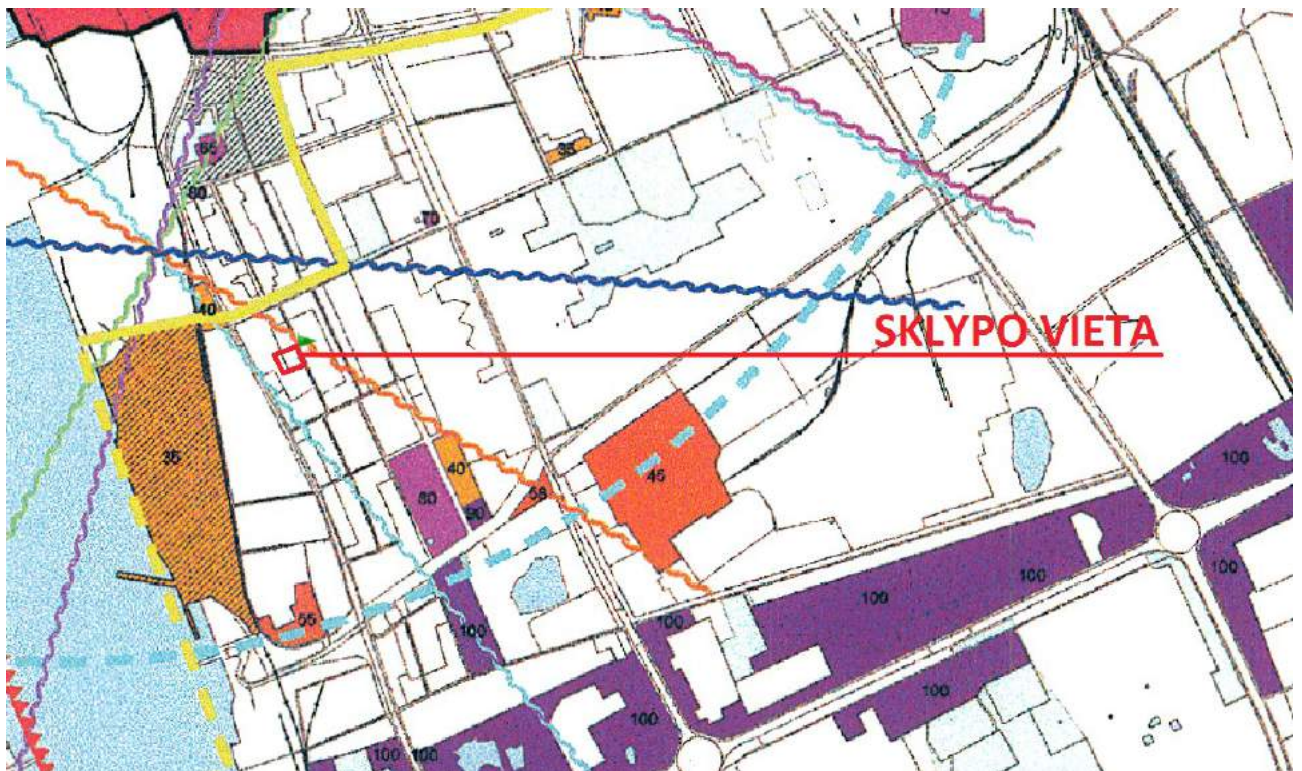
Pav. 6. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka.

Greta sklypo specialiuoju planu nėra numatyta dviračių takų. Detaliojo plano sprendiniuose įvažiavimas į sklypą ir sklypo konfiguracija nekeičiama.



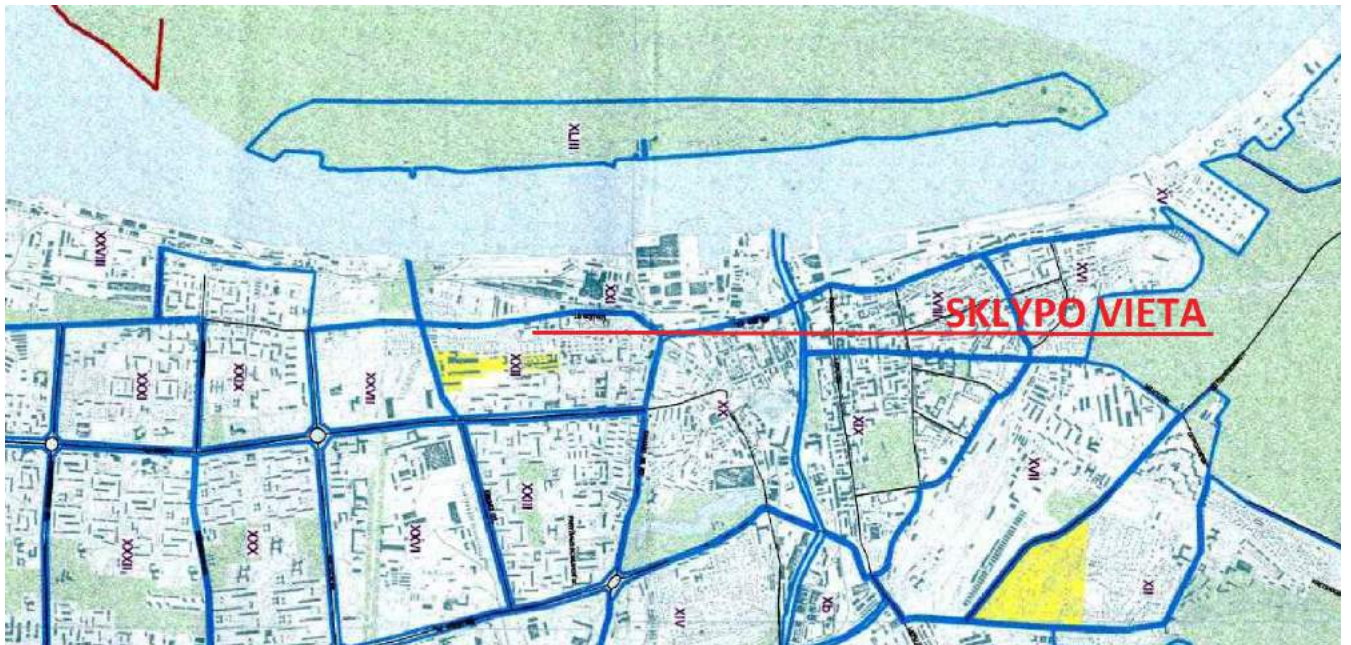
Pav. 8. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano ištrauka
Greta sklypo yra esami lietaus nuotekų tinklai.

Pagal topografinę nuotrauką, greta sklypo yra esami lietaus nuotekų tinklai.



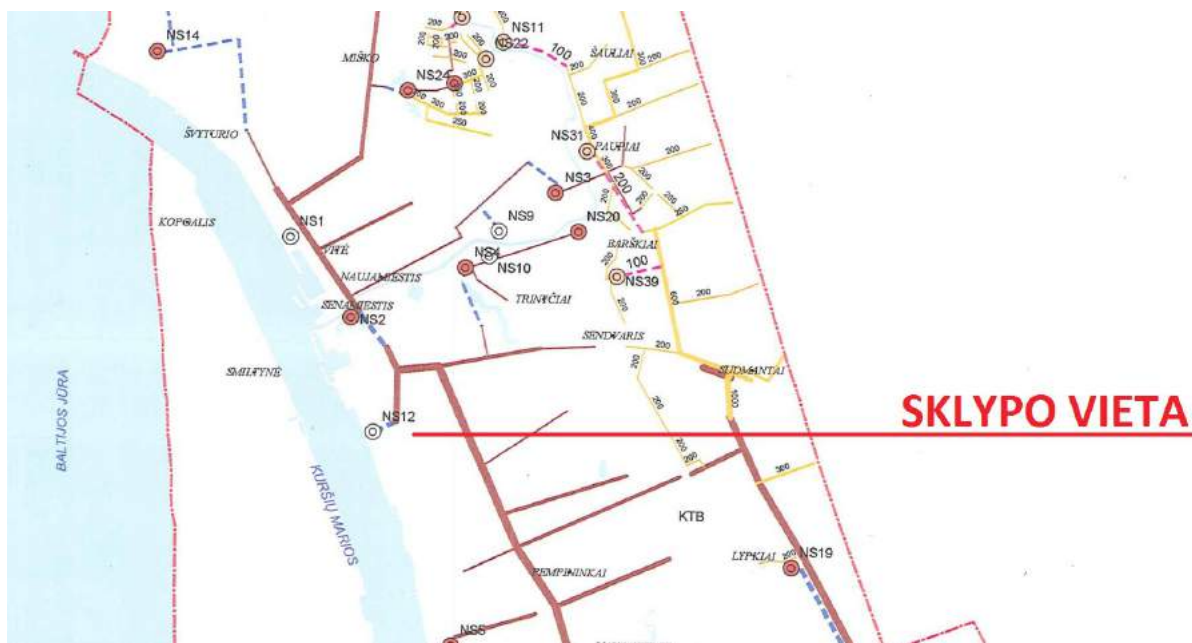
Pav. 9. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema - specialiojo plano ištrauka.

Sklype numatoma statyti 2 aukštų pastatus, 8,5m aukščio nuo žemės paviršiaus. Suplanuoti sprendiniai neprieštarauja ir neįtakoja aukštybinių pastatų išdėstymo schemos sprendiniams.

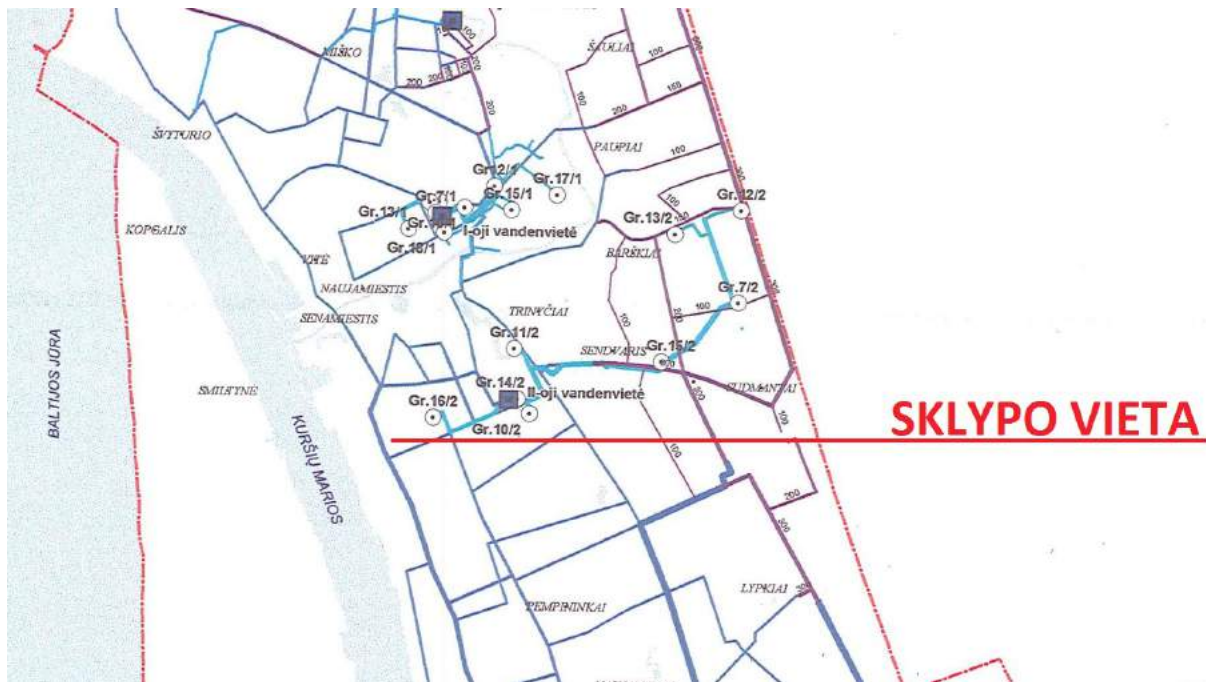


Pav. 10 Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano ištrauka.

Sklypas patenka į mišrią šilumos tiekimo zoną. Greta sklypo nėra centralizuotų šilumos tinklų, yra elektros ir dujų tinklai. Numatomas planuojamos teritorijos pastatų šildymo būdas: dujos, elektra.



Pav. 11 Klaipėdos miesto ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano ištrauka.



Pav. 12 Klaipėdos miesto vandens tiekimo specialiojo plano ištrauka.

Greta sklypo yra esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

III. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste.

Pagal bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją.

Žemės sklypas yra registruoti.

Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė svyruoja nuo 7,09 iki 8,08 m virš jūros lygio pagal Baltijos aukščių sistemą. Teritorija eksploatuojama ir yra užstatyta pastatais, apželdinta, yra įrengtos automobilių stovėjimo vietos.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banko išrašai bei kiti planavimo iniciatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojamos teritorijos (Kad.Nr. 2101/0005:199) esamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,003 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

Planuojamos teritorijos (Kad.Nr. 2101/0005:199) gretimbės tarp taškų:

- 1-2-3, Kad.Nr. 2101/0005:93, Kitos paskirties žemė, Visuomeninės paskirties teritorijos.

- 3-4, Kad.Nr. 2101/0005:133, Kita, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- 4-1, Laisva valstybinė žemė, Laisva valstybinė žemė, Alyvų g.

Inžineriniai tinklai

Sklype esami vandentiekio, nuotėkų, elektros, dujotiekio ryšių tinklai.

Susisiekimas

Privažiavimas prie teritorijos esama Alyvų gatve, esamu įvažiavimu, iš rytų pusės.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas.


Teritorijos aplinkinėse (1 km spinduliu) kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių nėra. Artimiausiose planuojamos teritorijos apylinkėse (0,3 m spinduliu) yra inventorizuoti 4 potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai (garažas, gamybos cechas, autoservisas, degalinė), kurių apylinkėse galima grunto ir/ar požeminio vandens tarša.

Visuomenės sveikatos saugos

Veiklos įtakojančios sveikatos saugą nėra. Geologinių įrenginių įrengimas ir naudojimas nenumatomas.

Probleminių situacijų nustatymas

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/architektas	Remigijus Petrauskas	ATP 329	
Ruošė	Tomas Bartkus		

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IV. SPRENDINIAI

4.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Vadovaujantis savivaldybės bendruoju planu, teritorijoje galima gyvenamųjų pastatų statyba.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [4.7.11].

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [4.7.11] ir jo vėlesnėmis redakcijomis, nustatomos apsauginės zonos, normuojamos šio nutarimo:

- Ryšių linijų apsaugos zonos;
- Dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ [4.7.26], planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai.

Želdinių išdėstymas sklype sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Triukšmo prevencija.

Įgyvendinant planuojamos teritorijos tikslus statinių statybos metu bei eksploatuojant pastatytus pastatus ir statinius planuojamoje teritorijoje, laikytis LR triukšmo valdymo įstatymu nustatytų triukšmo rodiklių ir jų neviršyti.

Sprendinių įgyvendinimo programa.

Tinklai ir susisiekimo komunikacijos yra esamos, teritorija yra įsisavinta, sprendinių įgyvendinimas į etapus neskaidomas.

- 1) Tikslinami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai.
- 2) Statyba numatoma vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Pastatų tūriai ir vietos tikslinami techninio projekto sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- 3) Inžineriniai tinklai yra esami ir naudojami, tinklų pertvarkymas nenumatomas.
- 4) Prie sklypo privažiuojama nuo Alyvų gatvės.

4.2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Sklypo ribos išlieka esamos, nekeičiamos.

Detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė pateikiama

pagrindiniame brėžinyje.

Projektuojamas žemės sklypas Nr. 1:

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Žemės naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 945 m²;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais - 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumo procentas - 0,8;

Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5;

Sklypo apželdinimas - 30 %. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu. Esami medžiai yra spygliuočiai, medžių skersmuo 1,3m aukštyje nesiekia 10 cm skersmens. Sklypas apsodintas veja, vejos būklė gera. Želdinių tvarkymas atliekamas vadovaujantis LR Želdynų įstatymu.

Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0027 ha;

- IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0,0028 ha;

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0052 ha;

- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0101 ha;

- XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 0,0945 ha.

Pastaba: Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomas atsižvelgiant į esamą tinklų išdėstymą. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona nustatoma nuo esamos Klaipėdos miesto vandenvietės - trečia (cheminės) taršos apribojimo juosta. Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

1. - 6177123,37 320320,73

2. - 6177104,97 320281,02

3. - 6177124,99 320272,21

4. - 6177142,92 320311,57

4.3. NUMATOMI PRIVAŽIAVIMAI, SUSISIEKIMO SISTEMA BEI TRANSPORTO EISMO ORGANIZAVIMAS

Privažiavimo keliai bei transporto eismo organizavimas išlieka esamas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Alyvų gatvės kategorija D2, gatvės raudonosios linijos sutampa su sklypų ribomis, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 12 m, transporto greitis – 30 km/h, eismo juostų skaičius – 2 vnt., eismo juostų plotis – 3,00 m.

Susisiekimo sistema, nuo gatvės į sklypą, išlieka esama, įvažiavimas į sklypą esamas.

Butų skaičius sklype nedidindamas, automobilių srautas nesikeis. Automobilių skaičius parenkamas pagal butų skaičių, viso 4 automobiliai.

Suplanuoto sklypo savininkai privalės prižiūrėti esamų kelių būklę statybos metu, bei pastatų eksploataavimo metu. Sugadinus kelių būklę, keliai nedelsiant turės būti sutvarkyti pilnai ir kokybiškai, kad būtų užtikrintas tinkamas trečiųjų šalių privažiavimas į gretimų teritorijų sklypus.

Pėsčiųjų patekimas į sklypą esamas, greta įvažiavimo į sklypą.

4.4. INŽINERINĖ ĮRANGA

Inžinerinių komunikacijų vieta ir išdėstymas nekeičiami.

- Buitinių nuotekų šalinimas išlieka esamas į miesto tinklų. Buitinių nuotekų kiekis išliekam esamas - 2.0m³/d, pagal LR AM patvirtintą 2006-09-11, įsakymu Nr.D1-412 Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą. Specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų XLIX skyrius numato, kad fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies. Tvarkant nuotėkas vadovautis 2006.05.17 aplinkos ministro patvirtintu įsakymu Nr. D1-236 "Nuotekų tvarkymo reglamentas" ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotėkų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai". Paviršines nuotėkas nuo kietų dangų, kurios nesugeria vandens, numatoma nuvesti ant žalių plotų ir į esamus kvartalo lietaus nuotekų tinklus. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.
- Vandens tiekimas išlieka esamas iš miesto tinklų. Vandens poreikis išlieka esamas - 2.0m³/d, pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai". Specialiųjų žemės ir miško sąlygų XLIX skyrius numato, kad vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdynų ašies.
- Elektros tiekimas išlieka esamas nuo elektros apskaitos spintos. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo kabelio linijos ašies. Esant būtinybei numatyti trukdančių statybai veikiančių dujotiekių ir elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.
- Ryšių linijas patenkančias po statiniais - iškelti. Iškėlimui gauti technines sąlygas.

4.5. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

4.5.1. Aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu

Bendrojo plano sprendinių brėžiniuose planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją.

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 detaliuoju planu nustačius užstatymo reglamentus, detalusis planas neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Pagal RSN 127-91 (Civilinė sauga. Projektavimo taisyklės) gyvenamosios paskirties statinių statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai. Statinių sugriovimo atveju evakuacijos keliai nebus užversti griuvėsiais.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

4.5.2. Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu.

Ūkinė veikla – gyvenamoji, ir gyvenamojo pastato rekonstravimas, eksploatavimas.

Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Sklypuose numatomas apželdinimas teisės aktus, priklausomai nuo sklypo naudojimo būdo.

Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams.

Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla neturi.

Pastatų architektūrinė išraiška pasirenkama laisvai. Sklandžiai išlaikant atstumus tarp statinių ir įkomponuojant į esamą aplinką. Bendra planuojamos teritorijos būklė, sutvarkius gerbūvį ir įrengus tvarkingą sklypą tik pagerės.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdviniu – urbanistiniu aspektu neturės.

4.5.3. Priešgaisrinis aspektas

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, gesinti iš išorės numatoma naudoti natūralius vandens telkinius.

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Statinius suprojektuoti vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Pastatai atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategoriją ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, turi būti priskiriami I, II, III atsparumo ugniai laipsniui. Atsižvelgiant į Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, atstumas nuo vandens paėmimo iš rezervuarų arba vandens telkinių vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.

Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio turi būti užtikrinti pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Nesant galimybei išlaikyti mažiausius leistinus priešgaisrinius atstumus, galimas pastatų grupavimas.

Didžiausi leistini pastatų gaisrinio skyriaus plotai nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Pastatų elementų atsparumas ugniai turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nustatytus ir žemiau esančioje lentelėje pateikiamus dydžius.

Statinių (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsniai

10 lentelė

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	RN					

RN – apribojimai nenustatomi.

Pastatuose reikalinga įrengti automatine gaisrinę signalizaciją.

Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspektu neigiamo poveikio planuojamai ir aplinkinėms teritorijoms neturės.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis didesnis kaip 4.50 m. Gaisrinių automobilių judėjimas numatomas sklype esamais pravažiavimais. Sklype esančių pravažiavimų pločiai, ne siauresni negu 3.50 m, atitinka Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

4.5.4. Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, nustatomos apsauginės zonos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos;
- Dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (Klaipėdos miesto vandenvietė (Paryžiaus Komunos gatvė, trečioji vandenvietės juosta (cheminės taršos apribojimo juosta)).

Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisykles [4.7.11], planuojama veikla – gyvenamojo pastato rekonstravimas ir eksploatavimas – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs.

Maksimalūs leistini triukšmo lygiai gyvenamųjų pastatų kambariuose pagal higienos normos HN 33:2011 [4.7.36] reikalavimus:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60

Vadovaujantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapiu (<http://kmsa.maps.arcgis.com>) sklype nustatytas 55 dBA triukšmo lygis, triukšmas neviršija nustatyto dydžio.

Rengiant gyvenamųjų pastatų techninius projektus (parenkant konkrečią vietą ir nustatant jų aukštį) būtina užtikrinti norminį esamų ir busimų pastatų norminį insoliacijos poreikį pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, taip pat techninio projekto sudėtyje būtina pateikti informaciją apie projektuojamų gyvenamųjų pastatų poveikį esamų ir busimų pastatų insoliacijai gretimuose sklypuose.

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 gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Tarša vadovaujantis <http://aplinka.klaipeda.lt>:

- aplinkos oras, gretima teritorija, nutolusi 180m: Minijos g. – Rūtų g. sankryža sankryža prie gyvenamojo namo (Minijos g. 37), matavimų data: 2018-08-06 – 2018-09-04, KD10,14.24 µg/m³. Ribinė vertė >40, neviršijama.
- Dirvožemis, gretima teritorija, nutolusi 500m: Klaipėdos valstybinė kolegija, technologijų fakulteto stadionas (Bijūnų g. 10): 2015-08-28, Ba, 343 mg/kg sauso grunto, ribinė reikšmė 600; 2015-08-28, B - 1.35 mg/kg sausos masės, >50; 2015-08-28, Cr 19.5 mg/kg sausos masės >100; 2015-08-28, Cu - 24.7 mg/kg sausos masės, ribinė reikšmė 100; 2015-08-28, Mn - 161 mg/kg sausos masės, ribinė reikšmė 1500; 2015-08-28, Ni - 8.89 mg/kg sausos masės, ribinė reikšmė 75; 2015-08-28, Pb - 27.4 mg/kg sausos masės, ribinė reikšmė 100; 2015-08-28, V - 19.2 mg/kg sausos masės, ribinė reikšmė 150; 2015-08-28, Zn - 90.6 mg/kg sausos masės, ribinė reikšmė 300; 2015-08-28, Naftos produktai - 172 mg/kg sauso grunto, ribinė reikšmė 30 (kadangi Alyvų g. 10 sklypas nutolęs 500 m, ir sklype visada buvo vykdoma gyvenamoji veikla, daroma išvada, jog sklypo užterštumas Naftos produktais neviršys norminių dydžių).

Teritorijos aplinkinėse (1 km spinduliu) kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių nėra. Artimiausiose planuojamos teritorijos apylinkėse (0,3 m spinduliu) yra inventorizuoti 4 potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai (garažas, gamybos cechų, autoservisas, degalinė), kurių apylinkėse galima grunto ir/ar požeminio vandens tarša.

Geologinių įrenginių įrengimas ir naudojimas nenumatomas.

Sklypas patenka į vandenvietės trečiąją juosta, kur veikla ribojama pagal LR VYRIAUSYBĖS nutarimą patvirtintą 1992 m. gegužės 12 d., Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“.

Sklypas nepatenka į aplinkinių gamybos, sandėliavimo ar kuro degalinių - esamų ir suplanuotų objektų sanitarines apsaugos zonas. Todėl daroma išvada, kad aplinkinė teritorija neturės neigiamo poveikio planuojamai teritorijai ir sanitariniai, higieniniai bei aplinkos kokybės reikalavimai įgyvendinant detaliojo plano sprendinius nebus pažeisti.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

4.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO REGLAMENTAVIMAS

4.6.1. Poveikio gamtinei aplinkai aspektu planuojami sklypai aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės.

Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalijame plane numatytos šios priemonės:

- 1) vandens apsauga;
- 2) dirvožemio apsauga;
- 3) augmenijos apsauga;
- 4) atmosferos apsauga.

4.6.1.1. Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos

Paviršinio vandens (lietaus, tirpstančio sniego) tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama planuojant žemės paviršių, nuvedant į ant žalių plotų, kur integruosis į gruntą. Užterštų paviršinio vandens nuotekų nesudarys, todėl jų valymas nenumatomas.

4.6.1.2. Dirvožemio apsauga

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. Pastatus projektuoti kiekvienam sklypui individualiai, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

4.6.1.3. Augmenijos apsauga

Pastatų statybos vietoje želdinių nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais. Taip pat numatyta tam tikrą plotą užsodinti vaismedžiais ir vaiskrūmiais.

4.6.1.4. Atmosferos apsauga

Planuojamoje teritorijoje veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi elektros prietaisais ar dujinių šildymu. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Pastatų apšildymas numatomas elektra, dujomis.

4.6.1.5. Buitinės atliekos

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

4.6.2. Biologinės įvairovės aspektu

Esama 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.

4.6.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas T. Bartkaus projektavimo IĮ, adresas Žvejų g. 2-705, 91248 Klaipėda, tel. (8 46) 254671, 8 673 42503, el. paštas bartkus.tomas@gmail.com.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – kvartalo tarp Rūtų g., Minijos g. ir Kauno g. tęsinio Klaipėdoje projektinių pasiūlymų, patvirtintų 1995 m. gruodžio 7 d. Klaipėdos miesto valdybos sprendimu Nr. 633 ir įregistruotų Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00028669, korektūra		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05; Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07; Energiškos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08; Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20; Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31; Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28; Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29. Kvartalo tarp Rūtų g., Minijos g. ir Kauno g. tęsinio Klaipėdoje projektiniai pasiūlymai, patvirtinti 1995 m. gruodžio 7 d. Klaipėdos miesto valdybos sprendimu Nr. 633 ir įregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. T00028669		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais .		
6.	Status quo situacija: Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei gyvenamosios aplinkos požiūriu, suformuojant kokybiškas gyvenimo sąlygas.		
7.	Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Efektyviai išnaudoti esamus sklypų dydžius, esančius arti urbanizuoto centro. Padalinti sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Gyvenamosios paskirties objektų statyba ir eksploatacija		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Patikslinti užstatymo reglamentai, pagerins gatvės pastatų architelktūrą.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį teritorijos gyventojams ir lankytojams.	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama teritorija sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes bus suplanuota teritorija, geresnis estetiškas aplinkos vaizdas. Vykdamas veiklą dideli oro teršalų kiekiai	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu	

		nesusidarys, planuojama teritorija naudosis gyventojai ir lankytojai. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose. Vandens tiekimas esamas iš esamų miesto tinklų, buitinių nuotėkų šalinimas esamas į esamus miesto tinklus. Į sklypą patenkama esama Alyvų gatve. Teritorijos statybinio laužo tvarkymo bei buitinių atliekų tvarkymo reikalavimai leis užtikrinti aplinkos apsaugą. Nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai leis užtikrinti ilgalaikę naudą plėtrai.	
	kraštovaizdžio	Nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai leis užtikrinti ilgalaikę naudą miesto plėtrai.	
	visuomenės sveikatos saugos aspektai.	Organizacinių, techninių, socialinių, ekonominių ir teisinių priemonių, skirtų visuomenės ar atskirų jos grupių sveikatai apsaugoti nuo visuomenės sveikatai darančių įtaką veiksnių kenksmingo poveikio arba šio poveikio rizikai kiek įmanoma sumažinti.	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: nesvarstomos		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Išvada: Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais planuojamos teritorijos detalajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę, gamtinės aplinkos būklę.

4.7. PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- 4.7.1. LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. IX-1962 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.2. LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.3. LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.4. LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.5. LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.6. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- 4.7.7. LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.8. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.9. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.10. LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- 4.7.11. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.12. LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.13. LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.14. LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- 4.7.15. LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.16. LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.17. LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- 4.7.18. LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.19. LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.20. 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“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.21. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.22. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.23. 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“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.24. LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.25. LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.26. LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.27. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007- 02- 22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.28. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010- 12- 07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).



Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

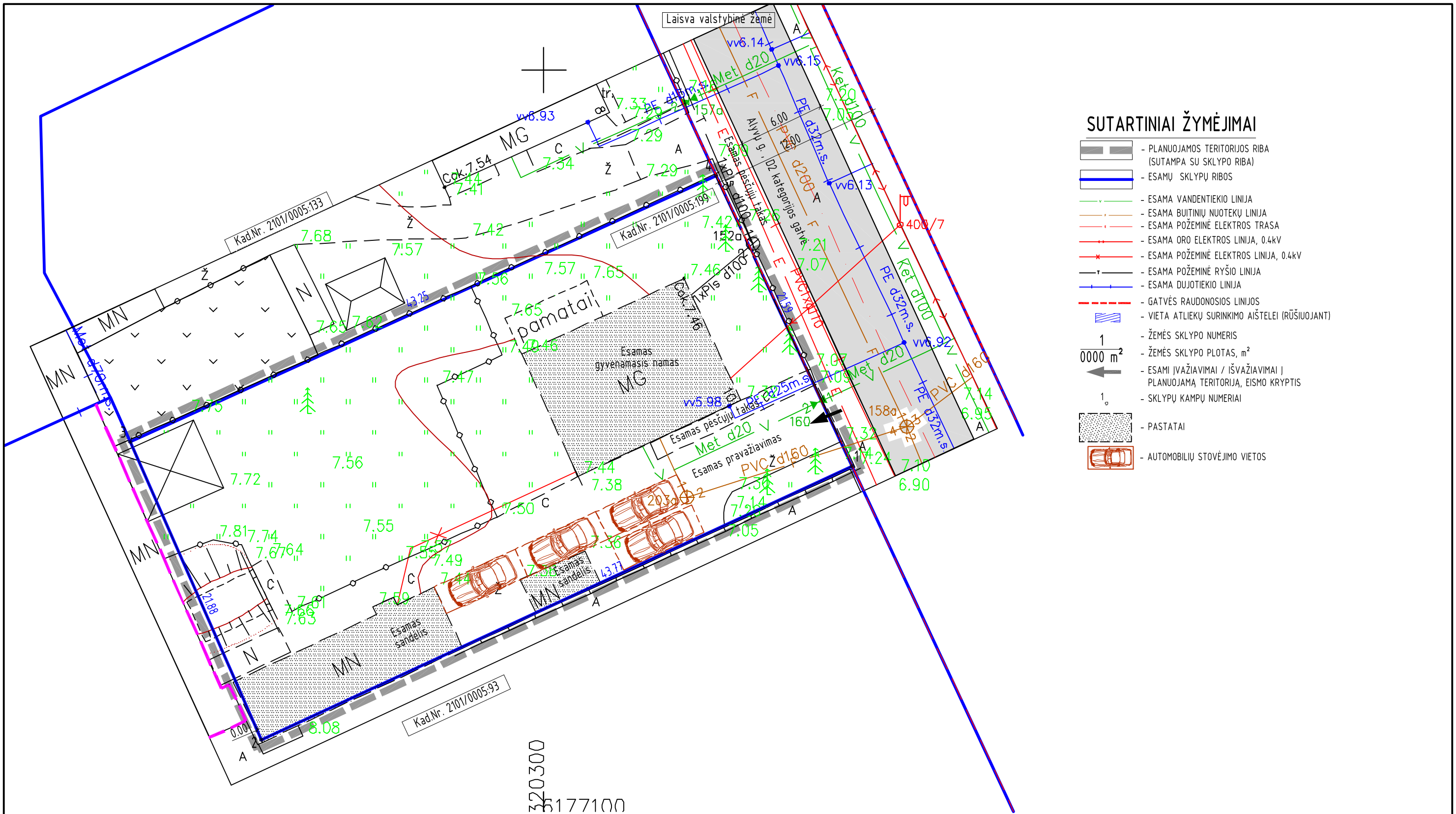
- 4.7.29. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
4.7.30. STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
4.7.31. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
4.7.32. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
4.7.33. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
4.7.34. MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
4.7.35. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
Lietuvos higienos normos ir kiti:
4.7.36. Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
4.7.37. Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
4.7.38. Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
4.7.39. Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
4.7.40. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas“

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.*

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/architektas	Remigijus Petrauskas	ATP 329	
Ruošė	Tomas Bartkus		



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMA VANDENTIEKIO LINIJA
- ESAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
- ESAMA POŽEMINĖ ELEKTROS TRASA
- ESAMA ORO ELEKTROS LINIJA, 0.4kV
- ESAMA POŽEMINĖ ELEKTROS LINIJA, 0.4kV
- ESAMA POŽEMINĖ RYŠIO LINIJA
- ESAMA DUJOTIEKIO LINIJA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- VIETA ATLIKŲ SURINKIMO AIŠTELEI (RŪŠIUOJANT)
- ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS
- ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²
- ESAMI ĮVAŽIAVIMAI / IŠVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ, EISMO KRYPTIS
- SKLYPŲ KAMPŲ NUMERIAI
- PASTATAI
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

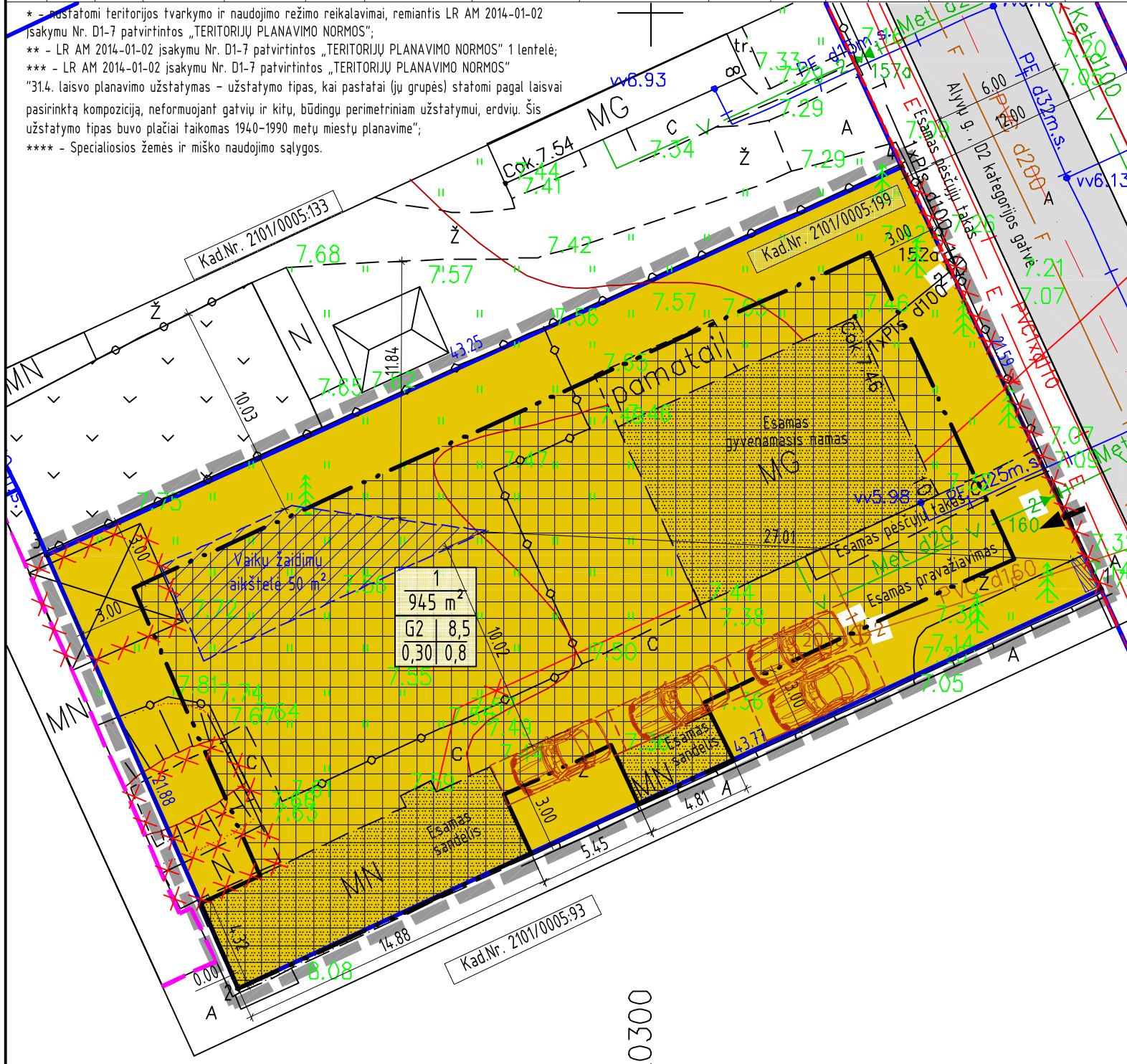
320300
35177100

Atestato Nr.	Rengėjas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2, 705 k., Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com	Objektas: DETALUSIS PLANAS Klaipėdos m., Alyva g. 10, sklypo kad. nr. 2101/0005:199, sklypo plotas - 0.0945 ha
ATP 329	PV R. Petrauskas Braižė T. Bartkus	Brežinys: ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS
DP	Planavimo iniciatoriai: DNSB "Alyva 1936" pirmininkas M. Matspreikšis	Žymuo: DP-1803-DP.B-01
		Mastelis 1:500
		Laida 0
		Lapas 1
		Lapų 1

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTU APRĄŠOMOJI LENTELE *

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			X	Y		Teritorijos naudojimo tipas **	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis *	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas ***	Galimi žemės sklypu dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai ****
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
-	1	1 2 3 4	6177123,37 6177104,97 6177124,99 6177142,92	320320,73 320281,02 320272,21 320311,57	945 m ²	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	8,5	-	0,30	0,8	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	30	-	2a.	Gyvenamieji pastatai	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0027 ha IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0,0028 ha VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0052 ha XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0101 ha XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 0,0945 ha

* - nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, remiantis LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintos „TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS“;
 ** - LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintos „TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS“ 1 lentelė;
 *** - LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintos „TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS“ 31.4. laisvo planavimo užstatymas - užstatymo tipas, kai pastatai (ju grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniams užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940-1990 metų miestų planavime“;
 **** - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATINIŲ STATYBOS RIBA
- STATINIŲ STATYBOS ZONA
- DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
- ESAMA VANDENTIEKIO LINIJA
- ESAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
- ESAMA POŽEMINĖ ELEKTROS TRASA
- ESAMA ORO ELEKTROS LINIJA, 0.4kV
- ESAMA POŽEMINĖ ELEKTROS LINIJA, 0.4kV
- ESAMA POŽEMINĖ RYŠIŲ LINIJA
- ESAMA DUJOTIEKIO LINIJA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- VIETA ATLIEKŲ SURINKIMO AIŠTELEI (RŪŠIUOJANT)
- ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS
- ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²
- ESAMI ĮVAŽIAVIMAI / JĖJIMAI Į SKLYPA, AUTOMOBILIŲ IR PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMAS
- SKLYPŲ KAMPŲ NUMERIAI
- PASTATAI
- GRIAUNAMI STATINIAI (TVORA, PAGALBINIO ŪKIO PASTATAI, STOGINĖ)
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- ESAMA UGNIAI ATSPARI SIENA
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKTELĖ
- ESAMI MEDŽIAI (SPYGLIUOČIAI)

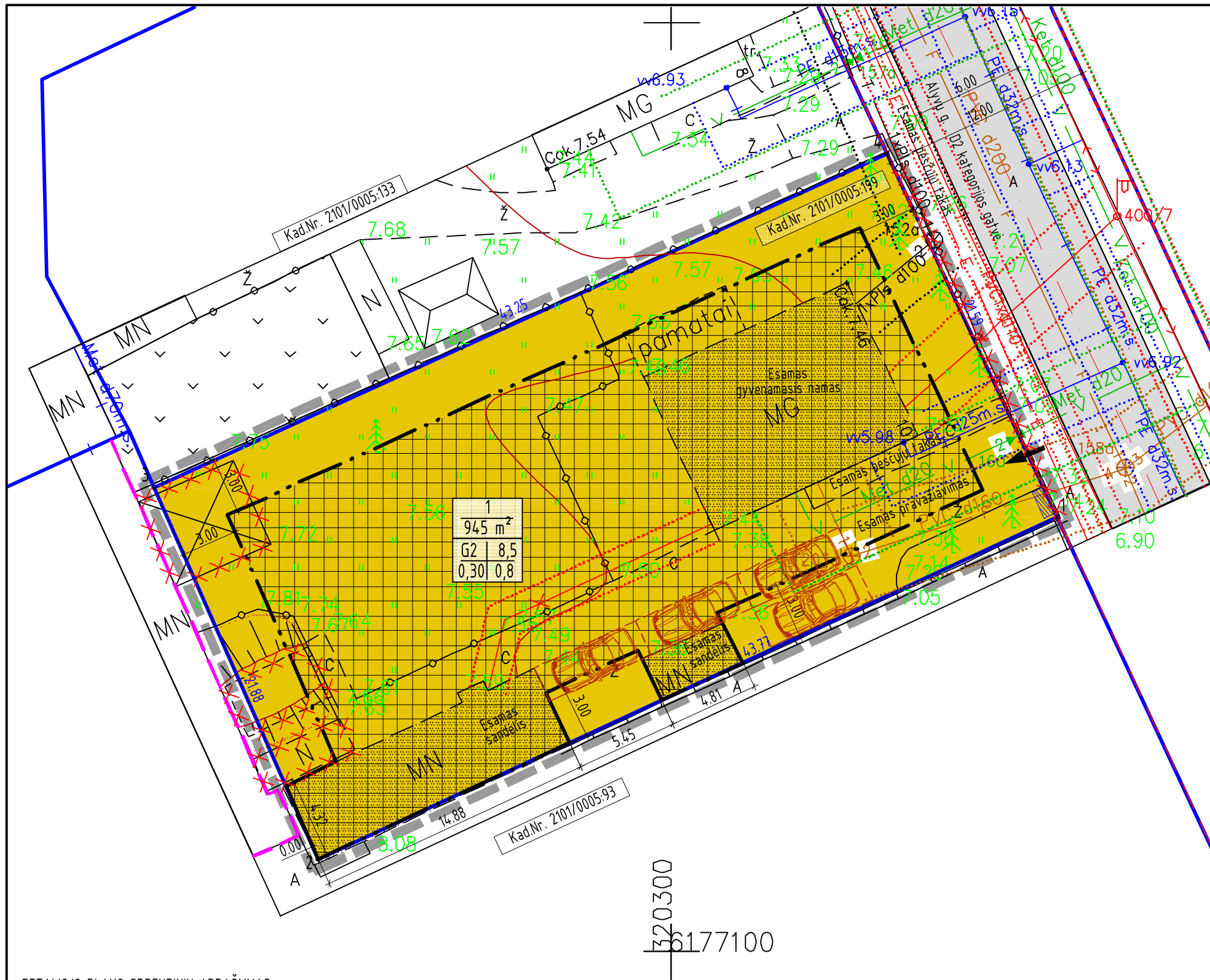
TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS |
| 3 | 4 | 2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS (METRAIS) |
| | | 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS |
| | | 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS |

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ APRĄŠYMAS.

- Planavimo uždaviniai - Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.
- Planuojami žemės sklypai - įregistruoti;
- Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais;
- Sklypo kampų taškai - koordinuoti;
- Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamybinės, komunalinio ūkio ir kitas sanitarines apsaugos zonas;
- Pastatų gesinimui vandenį numatoma imti iš esamo vandens telkinio. Pastatų gesinimas planuojamas, vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. projektavimo ir įrengimo taisyklės".
- Tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų" nuostatomis.
- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
- Prie sklypo numatoma privažiuoti esamais privažiavimais iš Alyvų gatvės. Susisiekiama planuojamoje teritorijoje numatomas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose.

Atestato Nr.	Rengėjas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žvejų g. 2, 705 k., Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com	Objektas: DETALUSIS PLANAS Klaipėdos m., Alyvų g. 10, sklypo kad. nr. 2101/0005:199, sklypo plotas - 0.0945 ha		
ATP 329	PV R. Petrauskas	Brezinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Mastelis	Laida
	Braižė T. Bartkus		1:250	0
DP	Planavimo iniciatoriai: DNSB "Alyva 1936" pirmininkas M. Matspreikšis	Žymuo: DP-1835-DP.B-2	Lapas	Lapų
			1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATINIŲ STATYBOS RIBA
- STATINIŲ STATYBOS ZONA
- DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
- ESAMA VANDENTIEKIO LINIJA
- ESAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
- ESAMA POŽEMINĖ ELEKTROS TRASA
- ESAMA ORO ELEKTROS LINIJA, 0.4kV
- ESAMA POŽEMINĖ ELEKTROS LINIJA, 0.4kV
- ESAMA POŽEMINĖ RYŠIO LINIJA
- ESAMA DUJOTIEKIO LINIJA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- VIETA ATLIEKIŲ SURINKIMO AIŠTELEI (RŪŠIUOJANT)
- ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS
- ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²
- ESAMI ĮVAŽIAVIMAI / ĮĖJIMAI Į SKLYPĄ, AUTOMOBILIŲ IR PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMAS
- SKLYPŲ KAMPŲ NUMERIAI
- PASTATAI
- GRIAUNAMI STATINIAI (TVORA, PAGALBINIO ŪKIO PASTATAI, STOGINĖ)
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- ESAMA UGNIAI ATSPARI SIENA
- ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- RYŠIO LINIJOS APSAUGOS ZONA
- DUJOTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

1	2	1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS
3	4	2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS (METRAIS)
		3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
		4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

1. Planuojamos inžinerinės infrastruktūros:

- Buitinių nuotekų šalinimas išlieka esamas į miesto tinklą. Buitinių nuotekų kiekis išlieka esamas - 2.0m³/d, pagal LR AM patvirtintą 2006-09-11, įsakymu Nr.D1-412 Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą. Specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų XLIX skyrius numato, kad fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdinių ašies. Tvarkant nuotėkas vadovautis 2006.05.17 aplinkos ministro patvirtintu įsakymu Nr. D1-236 "Nuotekų tvarkymo reglamentas" ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotėkų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“. Paviršines nuotėkas nuo kietų dangų, kurios nesugeria vandens, numatoma nuvesti ant žaliųjų plotų ir į esamus kvartalo lietaus nuotėkų tinklus. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.
- Vandens tiekimas išlieka esamas iš miesto tinklų. Vandens poreikis išlieka esamas - 2.0m³/d, pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotėkų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“. Specialiųjų žemės ir miško sąlygų XLIX skyrius numato, kad vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdinių ašies.
- Elektros tiekimas išlieka esamas nuo elektros apskaitos spintos. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo kabelio linijos ašies.
- Ryšių linijas patenkančias po statiniais - išskelti. Išskėlimui gauti technines sąlygas.

320300
6177100

Atestato Nr.	Rengėjas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ Žveju g. 2, 705 k., Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com	Objektas: DETALUSIS PLANAS Klaipėdos m., Alyvų g. 10, sklypo kad. nr. 2101/0005:199, sklypo plotas - 0.0945 ha
ATP 329	PV R. Petrauskas Braižė T. Bartkus	Brežinys: INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BREŽINYS
		Mastelis Laida 1:500 0
		Žymuo: DP-1835-DP.B-03
DP	Planavimo iniciatoriai: DNSB "Alyva 1936" pirmininkas M. Matspreikšis	Lapas Lapų 1 1

SITUACIJOS PLANAS (1:5000)



PASTABOS:

Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo rajoninio kelio Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga esama nuovaža per anksčiau rengtu detaliuoju planu suplanuotą D(2-2) kategorijos gatvę ir specialiuoju planu suplanuotą D(1-2) kategorijos jungiamąją gatvę. Automobilių statymas ir apsisukimas planuojamas sklype. Sosisiekimas planuojamoje teritorijoje numatomas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

IV kategorijos rajoninio kelio važiuojamosios dalies dalies plotis 7.00 m (2 eismo juostos po 3.5 m), kelio danga – asfaltas, būklė gera. IV kategorijos kelio juostos plotis – 19 m (B2 kategorijos Rasytės gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų yra 47 m (po 23.5 m nuo ašies)), kelio juosta (gatvės raudonosios linijos) į planuojamus sklypus nepatenka. Rajoninio kelio Nr. 2212 automobilių greitis 60 (km/h), vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Atestato Nr.	Rengėjas: T. BARTKAUS PROJEKAVIMO IĮ Žvejų g. 2, 705 k., Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com	Objektas: DETALUSIS PLANAS Klaipėdos m., Alyvų g. 10, sklypo kad. nr. 2101/0005:199, sklypo plotas – 0.0945 ha			
ATP 329	PV	R. Petrauskas	SITUACIJOS PLANAS	Mastelis	Laida
	Braižė	T. Bartkus		1:5000	0
			Žymuo: DP-1835-DP.B-04	Lapas	Lapų
DP	Planavimo iniciatoriai: DNSB "Alyva 1936" pirmininkas M. Matspreikšis			1	1