



28
284

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ SODININKŲ BENDRIJOJE „RŪTA“, KLAIPĖDOS MIESTE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. gegužės 22 d. Nr. AD1-963
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršinininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. balandžio 22 d. patikrinimo aktą Nr. PL-155-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2007 m. liepos 23 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-97:

1. T v i r t i n u žemės sklypų (kadastro numeriai 2101/0013:1039, 2101/0013:643, 2101/0013:1237 ir 2101/0013:841) sodininkų bendrijoje „Rūta“, Klaipėdos mieste, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietinėje spaudoje, o visą detalų planą – Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každailėvičius



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2008 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. AD1-963

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai atitinka:

- Šiuo metu galiojantį Klaipėdos miesto bendrąjį planą.
- Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės sklypų ribas ir pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio (sodų) (tp1, Z1.1) į kitą, suformuojant sklypus mažaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1) ir eksploatacijai, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, spręsti inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo klausimus. Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

4.2 Teritorijos apsaugos priemonės

Būtina išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

4.3 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Detaliuoju planu pakeičiamos esamų žemės sklypų ribos ir pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio (sodų) į kitą, suformuojant sklypus mažaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai. Esami pastatai griaujami. Pakeitus žemės esamų žemės sklypų ribas suformuojami žemės sklypų plotai: Nr.1 – 436 m², Nr.2 – 433 m², Nr.3 – 962 m², Nr.4- 290 m². Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 numatoma statyti 1-2 aukštų vienbučius gyvenamuosius namus, kurių max 8.5 m. aukščio iki kraigo, pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, o sklype Nr.3 sublokuotas keturių butų mažaukštis gyvenamasis namas, kurio max. aukštis 10 m. iki kraigo, pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Suformuojamas kelio sklypas Nr. 4. Suformuotų sklypų užstatymo tankumas: Nr.1- 0.38, Nr.2 – 0.38, Nr.3- 0.30, o intensyvumas – Nr.1 – 0.76, Nr.2 - 0.76, Nr.3 – 0.75 nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Kiti architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II (STR 2.02.09:2005).
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
- Projektuojamos tvoros ne aukštesnės kaip 1.2 m, su ažūriniais elementais.

4.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju pastatai sklypuose Nr.1 ir Nr.2 statomi 3 m atstumu nuo sklypo ribos (tarp pastatų 6 m), o sklype Nr. 3 pastatas statomas 4 m atstumu nuo sklypo ribos (tarp pastatų 8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiama užstatymo riba ir pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vandens tiekimas numatomas iš esamo priešgaisrinio hidranto esančio Girininkijos gatvėje, Klaipėdos mieste.

Aplinkos apsauga.

Aplinkosaugos klausimai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisių aktų nustatyta tvarka techninio projekto metu.

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

Inžineriniai tinklai.

Planuojamų sklypų savininkai įsipareigoja įgyvendinti 2007-08-14 Nr.TS6/3-516 AB „Klaipėdos vanduo“ projektavimo techninių sąlygų reikalavimus, jei pageidaus vykdyti numatytas statybų apimtis anksčiau, nei bus nutiesti ir pripažinti tinkamais naudoti „Kretingos g. (prie sodų bendrijų) ir kolektyvinių sodų prie Danės upės iki Panevėžio g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir NS Nr.40“ techniniame projekte paminėti objektai bei įvykdyti sąlygų keliami reikalavimai. Planuojamų sklypų savininkai įsipareigoja prisijungti prie veikiančių centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų kai jie bus pripažinti tinkamais naudoti.

- Vandens tiekimas.

Vandens tiekimas numatomas pravažiuoju tarp sklypų paklojus sodų bendrijos „Rūta“ bendro naudojimo vandentiekio tinklus iki Girininkijos gatvėje esančių vandentiekio tinklų d150. Pravažiavime paklojus vandentiekio tinklus, nuo jų pajungus įvadus į sklypus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Buitinių nuotekų šalinimas.

Buitinių nuotekų nuvedimą iš planuojamų sklypų numatomas pravažiuoju tarp sklypų paklojus sodų bendrijos „Rūta“ bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklus ir Girininkijos gatvę paklojus miesto bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklus, pajungus prie per Kretingos gatvę paklotos buitinių nuotekų tinklų atšakos d200.

Sklypų, pravažiavime tarp sklypų ir Girininkijos gatvėje paklotų tinklų prijungimas prie Kretingos gatvės buitinių nuotekų tinklų bus galimas tik įgyvendinus UAB „Klaipėdos miestprojektas“ 2006 m. paruoštą „Kretingos g. (prie sodų bendrijų) ir kolektyvinių sodų prie Danės upės iki Panevėžio g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir NS Nr.40“ techninį darbo projektą, kuriam 2006-01-25 gautas AB „Klaipėdos vanduo“ pritarimas Nr.30, ir pridavus eksploatuoti jame numatytus tinklus bei nuotekų siurblynę. Projekto įgyvendinimo terminas kol kas nėra aiškus, jis priklausys nuo lėšų gavimo projekto finansavimui. Negavus finansavimo projekto įgyvendinimui ir (arba) neįgyvendinus „Kretingos g. (prie sodų bendrijų) ir kolektyvinių sodų prie Danės upės iki Panevėžio g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir NS Nr.40“ techniniame darbo projekte numatytų tinklų.

Planuojamų sklypų savininkai įsipareigoja įgyvendinti 2007-08-14 Nr.TS6/3-516 AB „Klaipėdos vanduo“ projektavimo techninių sąlygų reikalavimus, jei pageidaus vykdyti numatytas statybų apimtis anksčiau, nei bus nutiesti ir pripažinti tinkamais naudoti „Kretingos g. (prie sodų bendrijų) ir kolektyvinių sodų prie Danės upės iki Panevėžio g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir NS Nr.40“ techniniame projekte paminėti objektai bei įvykdyti sąlygų keliami reikalavimai. Planuojamų sklypų savininkai įsipareigoja prisijungti prie veikiančių centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų kai jie bus pripažinti tinkamais naudoti. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Lietaus nuotekų tvarkymas.

Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į pravažiuoju tarp sklypų paklotus sodų bendrijos „Rūta“ bendro naudojimo lietaus nuotekų tinklus iki Girininkijos gatvėje esančių d400 lietaus nuotekų tinklų. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Šildymas.

Pastatuose šildymas numatomas dujomis arba elektra. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Elektros tiekimas.

Vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymo 50 straipsniu, esamiems ir būsimiems AB „VST“ energetikos objektams ir įrenginiams numatyti žemės servitutai, šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytą apsaugos zonų ribose. Rezervuotos trasos dėl 0.4 kV kabelinių linijų, kurios bus išvestos iš KS15-52/ IEAS (iš MT 461) į numatytas KS ir/ar KS/IEAS. Planuojamai teritorijai dėl esamų ir nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros tinklų

taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Ryšių tinklai.

Šiuo detaliuoju planu nesprenžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Dujotiekio tinklai.

Numatoma dujotiekio prisijungimo vieta – esamas mažo slėgio Ø 150 dujotiekis Girininkijos g., Klaipėdoje. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Atliekos.

Ūkio ir buitinės atliekos bus surenkamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į miesto sąvartyną pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

Susisiekimas

Esama susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina planuojamų sklypų reikalavimus. Privažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš Girininkijos gatvės vedančiu privažiavimu bei detaliuoju planu suformuotu kelio sklypu. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypas Nr.4 ir sklypų Nr.1÷3 dalys tarnaus sklypams Nr.1÷4 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr.1÷4 viešpataus sklype Nr.4 ir sklypų Nr.1÷3 dalyse - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);

Pastaba: Sklypų servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, tik menkaverčiai vaismedžiai, todėl želdinių inventarizacija neatliekama. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9.4 punktu ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 241 punktu mažiausias želdynų plotas- ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto ploto.

Formuojami žemės sklypai:

Sklypas Nr. 1

Adresas – žemės sklypas SB „Rūta“, Klaipėdos mieste.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G);
3. Žemės naudojimo pobūdis MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI (tp6, G1);

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.1 dalis tarnaus sklypams Nr.1÷4 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr.1 viešpataus sklype Nr.4 ir sklypų Nr.2÷3 dalyse - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);

Pastaba: Sklypų servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypų (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
 17. x= 6182353.57, y= 320028.53;
 18. x= 6182350.52, y= 320011.50;
 19. x= 6182375.30, y= 320006.81;
 20. x= 6182378.22, y= 320023.97;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 2

Adresas – žemės sklypas SB „Rūta“, Klaipėdos mieste.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G);
3. Žemės naudojimo pobūdis MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI (tp6, G1);

Servitutai:Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.2 dalis tarnaus sklypams Nr.1÷4 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr.2 viešpataus sklype Nr.4 ir sklypų Nr.1, Nr.3 dalyse - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);

Pastaba: Sklypų servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypų (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
 16. x= 6182356.62, y= 320045.53;

17. x= 6182353.57, y= 320028.53;

20. x= 6182378.22, y= 320023.97;

21. x= 6182381.09, y= 320041.13;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 3

Adresas – žemės sklypas SB „Rūta“, Klaipėdos mieste.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI (tp6, G1); |

Servitutai:Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.3 dalis tarnaus sklypams Nr.1÷4 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr.3 viešpataus sklype Nr.4 ir sklypų Nr.1÷2 dalyse - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);

Pastaba: Sklypų servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypų (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
 8. x= 6182386.50, y= 320040.12;
 9. x= 6182388.49, y= 320052.32;
 10. x= 6182392.16, y= 320075.14;
 11. x= 6182384.39, y= 320074.69;
 12. x= 6182377.08, y= 320074.27;
 13. x= 6182369.07, y= 320073.80;
 14. x= 6182361.35, y= 320073.36;
 15. x= 6182358.14, y= 320053.98;
 16. x= 6182356.62, y= 320045.53;
 21. x= 6182381.09, y= 320041.13;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 4

Adresas – žemės sklypas SB „Rūta“, Klaipėdos mieste.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (tp10, I); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10, I2); |

Servitutai:Tarnaujantys:

- Sklypas Nr.4 tarnaus sklypams Nr.1÷4 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.4 viešpataus sklypų Nr.1÷3 dalyse - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);

Pastaba: Sklypų servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypų (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
 1. x= 6182349.92, y= 320008.16;
 2. x= 6182357.59, y= 320006.85;
 3. x= 6182365.15, y= 320005.50;
 4. x= 6182372.12, y= 320004.23;
 5. x= 6182380.15, y= 320002.55;
 6. x= 6182383.23, y= 320020.46;
 7. x= 6182385.48, y= 320033.86;
 8. x= 6182386.50, y= 320040.12;
 21. x= 6182381.09, y= 320041.13;
 20. x= 6182378.22, y= 320023.97;
 19. x= 6182375.30, y= 320006.81;
 18. x= 6182350.52, y= 320011.50;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

4.5 Veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukštė gyvenamųjų namų statyba.

Ši veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių tokia veikla neturi.

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.

Buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

Susisiekimo sistema yra esama. Automobilių parkavimas esamas, sprendžiamas sklypo ribose.

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio kraštovaizdžiui ir gamtos ištekliams pirminis vertinimas:

- Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje-neutralus. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra.

4.6 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba SB „Rūta“, Klaipėdos mieste sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ir eksploatacijos SB „Rūta“, Klaipėdos mieste sprendinių poveikio vertinimas atliktas vadovaujantis LR Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu.

Planavimo sprendiniai reglamentuoja ūkinę veiklą, bei nustato vystymo politiką, pagal kurią planuojama teritorija taps reikšminga visuomeniniu požiūriu. Rengiant sprendinius laikytasi aplinkosauginių ir visuomeninių interesų prioriteto, siekiant, kad sprendinių įgyvendinimas gamtinei ir socialinei aplinkai turėtų tik teigiamą poveikį.

Sprendinių poveikis buvo vertinamas atsižvelgiant į kraštovaizdžio visumos bei jo komponentų vystymąsi bei pokyčius. Duotajame etape šis vertinimas yra daugiau apžvalginis, nusakantis dalies teritorijos vystymosi tendencijas. Vertinimas atliekamas pagal apibendrintą poveikį aplinkai. Norint detaliau įvertinti aplinkos būklės bei teritorijos tvaraus vystymosi indikatorius, padedančius kiekybiniu ir kokybiniu požiūriu charakterizuoti reikiamą informaciją, pokyčius bei poveikį, būtina atlikti atskirų aplinkos komponentų parametrų monitoringą.

Vertinamas šis sprendinys: mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija SB „Rūta“, Klaipėdos mieste.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra SB „Rūta“, Klaipėdos mieste. Urbanizuotoje, Klaipėdos miesto dalyje, sodų bendrijoje „Rūta“.

Stūloma. Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų ribas ir pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio (sodų) į kitą, suformuojant sklypus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, spręsti inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo klausimus.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1 lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Žemės sklypų savininkų įgaliotas UAB „Lemeris“, Šilutės pl. 79, Klaipėda.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“ J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų SB „Rūta“, Klaipėdos mieste detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <i>Bendrieji planai.</i> Klaipėdos miesto bendrasis planas. <i>Specialieji planai.</i> Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema. Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas. Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas. Klaipėdos miesto vandens teikimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas. Klaipėdos miesto kompleksinė želdynų sistemos schema. <i>Detalieji planai.</i> Žemės sklypų Nr.2 ir 4 SB „Rūta“ detalusis planas. Žemės sklypų Nr.18 (31) ir Nr.20 (kad. Nr.2101/0013:1831 ir kad. Nr.2101/0013:20) SB „Rūta“ detalusis planas. Žemės sklypų Nr.1, 3, 5, 7, 11, 13, 15 SB „Rūta“ detalusis planas. 8 sklypų SB „Rūta“ detalusis planas.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.
6.	Status quo situacija: Esamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų SB „Rūta“ ribas pakeisti ir pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio (sodų) į kitą, gyvenamąją teritoriją, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai. 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, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Pakeisti žemės sklypų SB „Rūta“ ribas ir pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio (sodų) į kitą, suformuojant sklypus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, spręsti inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo klausimus.
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
Sprendinio poveikis:			
Mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija SB „Rūta“, Klaipėdos mieste.			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Vykdamas veiklą papildomi oro teršalų kiekiai nesusidarys, planuojama teritorija naudosis tik jos gyventojais. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Detaliuoju planu numatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, kuriame bus klojami planuojamos teritorijos aprūpinimui reikalingi inžineriniai tinklai ir kiti magistraliniai tinklai. Iškastas derlingas dirvožemio sluoksnis bus naudojamas dirvos struktūrai, medžių, kitų želdinių sodinimo teritorijoms gerinti. Statinių statybai bus naudojamos ekologiškai švarios tradicinės medžiagos (mediena, molio čerpės, akmuo ir t.t.). Patalpų šildymui planuojama naudoti elektrą ar dujas (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje). Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų, gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Užtikrinamas kraštovaizdžio stabilumas.	nenumatomas
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 (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais žemės sklypų SB „Rūta“, Klaipėdos m. detalajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę, gamtinę aplinkos būklę.

4.7 Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamos teritorijos (žemės sklypų) gretimybės pagal VĮ Registrų centro pateiktus duomenis: Planuojami sklypai SB „Rūta“, Klaipėdos mieste ribojasi su sekančiais žemės sklypais:

- 1) Žemės ūkio (sodų) žemės sklypas – 0.0495 ha, kadastro Nr.2101/0013:445, SB „Rūta“, Klaipėda, nuosavybės teise priklausantis Laimai Galeckienei gim.1965-05-23;
- 2) Žemės ūkio (sodų) žemės sklypas – 0.0627 ha, kadastro Nr.2101/0013:1435, SB „Rūta“, Klaipėda, nuosavybės teise priklausantis Birutei Vendelienei gim.1931-01-02;

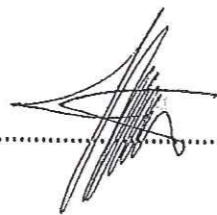
4.8 Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą gyvenamojoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir vėlesni papildymai (Žin., 2004, Nr.23-721), ir atitaisymas (Žin., 2004, Nr.126);

- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX – 1962, 2004-01-15, Nr. IX – 2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-7; 1996, Nr.57-1335; 2002, Nr.61-2763; 2004, Nr.60-2121; 2005, Nr.47-1558);
- LR žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.I-446, 1994-04-26 (Žin., 2004, Nr.28-868);
- LR vandens įstatymas Nr.IX-1388 (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR geriamo vandens įstatymas Nr.IX-433 (Žin., 2001, Nr.64-2327);
- LR atliekų tvarkymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2002, Nr.72-3016);
- LR triukšmo valdymo įstatymas Nr.IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR aplinko oro apsaugos įstatymas Nr.VIII-529, 2003-06-01;
- LR bevariklio transporto įstatymas, Nr.VIII-1744, (Žin., 2000, Nr.56-1642);
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr.469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriuose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993, Nr.25-593);
- AM 2003-12-19 įsakymas Nr.673 „Dėl saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarka“ (Žin., 2004, Nr.10-285);
- LR vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 (Žin., 2004, Nr.113-4228);

Projekto vadovė



..... D. Zubavičienė