



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO MEDELYNO G. 42 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. gegužės 22 d. Nr. AD1-964
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 viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. balandžio 16 d. patikrinimo aktą Nr. PL-142-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2007 m. gegužės 31 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-68:

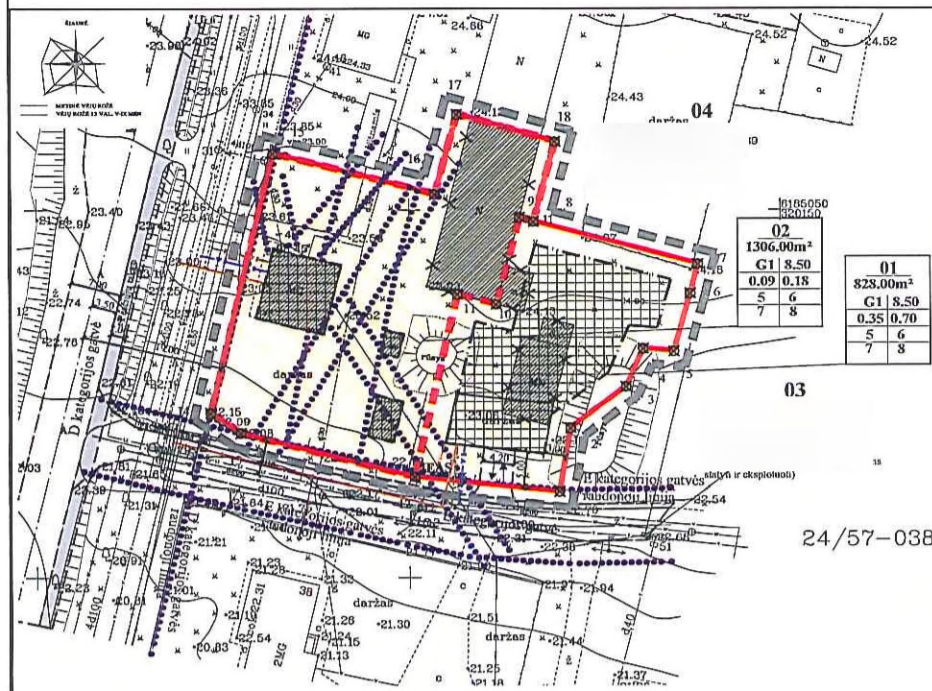
1. T v i r t i n u žemės sklypo Medelyno g. 42 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys bei aiškinamasis raštas).
2. N u s t a t a u, kad už planuojamo sklypo ribų numatyti atlikti infrastruktūros įrengimo darbai turi būti projektuojami su pastato techniniu projektu ir atlikti iki objekto pripažinimo tinkamu naudoti.
3. 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 Každalevičius



REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SALYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI IBI PLANUOJAMOJE TERITORIJAI GALIOJANČIAS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ IBI JURIDINĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI:

Pateikti sprendiniai atitinka šiuo metu galiojančią Klaipėdos miesto bendrąjį planą. Reikalavimai ir apibrėžimai planuojamajai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimose žemės sklypuose vykdomajai ūkinei veiklai nustatomi pagal atskirame mato sprendiniuose ir gale pridėjamajame įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1 Teritorijos naudojimo priedoms
Planuojamos teritorijos apribojimo kryptis lieka ta pati kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybai (p6, G1). Detaliojo plano esamą sklypą padalijama į du sklypus Nr.1 ir Nr.2, numatant antro viešbučio gyvenamojo namo statybą (pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Viešbučiai gyvenamieji pastatai“).

2 Teritorijos apsaugos priemonės
1 Teritorijos naudojimo priedoms
Planuojamoje teritorijoje numatoma padidinti teritorijos plotą.

3 Teritorijos statybos programa
Pagrindiniai sprendiniai apibūdinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Detaliojo plano esamą sklypą padalijama į du sklypus Nr.1 - 828 m² ir Nr.2-1306 m². Sklypus Nr.1 numatoma viešbučio gyvenamojo namo statyba pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Viešbučiai gyvenamieji pastatai“. Numatoma statyti viešbutį 2 aukštą su mansarda gyvenamajam namui, aukš 8,5 m, aukštis iki kraigo. Sklypus Nr.2 numatoma statyti gyvenamąjį namą su mansarda gyvenamajam namui, aukš 8,5 m, aukštis iki kraigo. Sklypus Nr.2 numatoma statyti gyvenamąjį namą su mansarda gyvenamajam namui, aukš 8,5 m, aukštis iki kraigo. Sklypus Nr.2 numatoma statyti gyvenamąjį namą su mansarda gyvenamajam namui, aukš 8,5 m, aukštis iki kraigo.

4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa
4.1 Teritorijos aplinkos tvarkymo priemonės
• Statiniai bus suaukštinami kaip 8,5 m iki kraigo.
• Pastatų statybai ir apdailai naudojamos trumalesnės statybinės ir apdailos medžiagos.
• Išdėstyti atveju planuojamajam pastatui atspausmo ugniai laipnis (STR 2.02.09:2005).
• Spalvinis sprendimas nesprenžiamas.
• Projektuojamos tvoros ne aukštesnės kaip 1,2 m, su auksčiais elementais.

4.2 Teritorijos aplinkos tvarkymo priemonės
4.2.1 Teritorijos aplinkos tvarkymo priemonės
• Statiniai bus suaukštinami kaip 8,5 m iki kraigo.
• Pastatų statybai ir apdailai naudojamos trumalesnės statybinės ir apdailos medžiagos.
• Išdėstyti atveju planuojamajam pastatui atspausmo ugniai laipnis (STR 2.02.09:2005).
• Spalvinis sprendimas nesprenžiamas.
• Projektuojamos tvoros ne aukštesnės kaip 1,2 m, su auksčiais elementais.

4.2.2 Teritorijos aplinkos tvarkymo priemonės
• Statiniai bus suaukštinami kaip 8,5 m iki kraigo.
• Pastatų statybai ir apdailai naudojamos trumalesnės statybinės ir apdailos medžiagos.
• Išdėstyti atveju planuojamajam pastatui atspausmo ugniai laipnis (STR 2.02.09:2005).
• Spalvinis sprendimas nesprenžiamas.
• Projektuojamos tvoros ne aukštesnės kaip 1,2 m, su auksčiais elementais.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIA, MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
—	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
—	ESAMA SKLYPO RIBA
—	PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
—	STATYBOS ZONA
—	SANITARINIŲ IR APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
—	ESAMO KILJO AŠINĖ LINIJĄ
—	PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMAS
—	SKLYPŲ GRIBTIMYBĖS
—	STATYBOS ZONA
—	ESAMI PASTATAI
—	IVAJIAVIMAS
—	NARINAMAS PASTATAS
—	PLANUOJAMA NAMO VIETA
—	SKLYPO RIBOS TAŠKO NUMERIS
—	PROJEKTUOJAMI VANDENTRINKIAI
—	PROJEKTUOJAMI ELEKTROS TINKLIAI
—	PROJEKTUOJAMI ELEKTROS TINKLŲ TINKLAI
—	PROJEKTUOJAMA TRASA DUJOTRINKLAMS
—	PROJEKTUOJAMI LEITVAIS DUJOTRINKLAMS
—	ESAMAS ĮVADINIS ELEKTROS APSKAITOS SKLYDAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2
3	4
5	6
7	8

1. GYVENAMOJI TERITORIA MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (G1);
2. LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
3. LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS
4. LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS
5. STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJĄ (išimti atitinkamas ženklius);
6. KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLIŲ, IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SALYGOS;
7. SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8. SERVIDITUTAI.

PKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tiktas žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas
01	-	0.0826	Kitos paskirties žemė/ Gyvenamoji teritorija	
02	2101/0041:4	0.1308	Kitos paskirties žemė/ Gyvenamoji teritorija	
03	2101/0041:25	0.2905	Kitos paskirties žemė/ Gyvenamoji teritorija	
04	2101/0041:34	0.1616	Kitos paskirties žemė/ Gyvenamoji teritorija	

BRĖŽINIMO VIETA

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Valdas Griceus	www.apieprojekta.lt
Sutinku su detaliojo plano sprendimais	

PROGRESYVŲS PROJEKTA

Atestato Nr. 3975

12 sausėnio 5-7, 17, 21, 22, Klaipėda
Tel./fax (8-462) 6071, info@apieprojekta.lt

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	DATA
PLAN.	A.TALBORSKIŲ	2007
PLAN.	S.RACIŲVIČIŲ	2007

TTNRB

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO MEDELINO G. 42, KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDIMAI) M 1:500

BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-06.01.17-TTNRB-001	A3	1	1

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI										
		X	Y	SKLYPO (JO DALIES), PLOTAS, m ²	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO - IKI)	STATINIŲ AUKŠTIS (IKI), m	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SALYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVIDITUTAI	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)	PASTABOS
1	1	6185011.64	320120.27	828.00	G1	2.00	8.50	0.35	0.70	Inžinerinius tinklus numatoma jungtis iš Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas klypo ribose	Tarnaujantys: Servitutas - teisė tiesti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis virštininko įsakymas, 2001-01-12, Nr.67). Servitutas - teisė aptarnauti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis virštininko įsakymas, 2001-01-12, Nr.67). Pastaba: sklypų servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.	Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 2 m. Pastaba: specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.	
	2	6185020.15	320121.77											
	3	6185025.79	320129.27											
	4	6185030.98	320131.59											
	5	6185030.63	320135.72											
	6	6185038.54	320137.94											
	7	6185042.58	320138.97											
	8	6185048.40	320116.86											
	9	6185048.97	320114.95											
	10	6185037.07	320111.80											
	11	6185038.46	320106.57											
	12	6185013.65	320100.72											
2	12	6185013.65	320100.72	1306.00	G1	2.00	8.50	0.09	0.18	Inžinerinius tinklus numatoma jungtis iš Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų	Susisiekimo sistemos organizavimas nesprenžiamas	Tarnaujantys: Servitutas - teisė Servitutas - teisė tiesti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis virštininko įsakymas, 2001-01-12, Nr.67). Servitutas - teisė aptarnauti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis virštininko įsakymas, 2001-01-12, Nr.67). Pastaba: sklypų servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.	Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 2 m. Pastaba: specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.	
	11	6185038.46	320106.57											
	10	6185037.07	320111.80											
	9	6185048.97	320114.95											
	8	6185048.40	320116.86											
	18	6185059.26	320119.75											
	17	6185062.91	320106.53											
	16	6185052.12	320103.52											
	15	6185057.67	320081.78											
	14	6185022.23	320073.34											
	13	6185019.51	320077.36											

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. gegužės 22 d. išsakymu Nr. AD-1-964



PROGRESYVŲS PROJEKTA

Atestato Nr. 3975

12 sausėnio 5-7, 17, 21, 22, Klaipėda
Tel./fax (8-462) 6071, info@apieprojekta.lt

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	DATA
PLAN.	A.TALBORSKIŲ	2007
PLAN.	S.RACIŲVIČIŲ	2007

TTNR

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO MEDELINO G. 42, KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS
TVARKYMO REŽIMŲ PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-06.01.17-TTNR-003	A3	1	1



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2008 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. AD1-964

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

Planuojamos teritorijos svarbiausia naudojimo kryptis lieka ta pati kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1). Detalioju planu esamas sklypas padalijamas į du sklypus Nr.1 ir Nr.2, numatant antro vienbučio gyvenamojo namo statybą (pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“).

4.2 Teritorijos apsaugos priemonės

Planuojamoje teritorijoje draudžiama padidintos taršos veikla.

4.3 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Detalioju planu esamas sklypas padalijamas į du sklypus Nr.1 – 828.00 m² ir Nr.2 – 1306.00 m². Tai pat detalioju planu numatoma nugriauti ūkinį pastatą ir dalį Medelyno g. 42, stovinčios medinės, neeksploatuojamos daržinės (gautas bendratučių sutikimas). Sklype Nr.1 numatoma vienbučio gyvenamojo namo statyba pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Numatoma statyti vienbutį 2 aukštų gyvenamąjį namą, max 8.5 m aukščio iki kraigo. Sklype Nr. 2 nauja statyba nenumatoma. Suformuotų sklypų užstatymo tankumas: Nr.1– 0.35, Nr.2 - 0.09; intensyvumas: Nr.1 – 0.70, Nr.2 – 0.18 nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Kiti architektūriniai reikalavimai:

- Statiniai bus neaukštesni kaip 8.5 m iki kraigo.
- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I (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 planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m.) – I. 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 Medelyno 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.

Planuojama teritorija, Medelyno g. 42, Klaipėdos mieste, inžineriniu požiūriu parengta, urbanizuota. Planuojamų sklypų inžinerinius tinklus numatoma susieti su centralizuotais Klaipėdos miesto inžineriniais tinklais.

- Vandens tiekimas.

Vandens teikimas numatomas iš artimiausių AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių vandentiekio tinklų. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Buitinių nuotekų šalinimas.

Buitinių nuotekų nuvedimas numatytas į artimiausius AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančius buitinių nuotekų tinklus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Lietaus nuotekų tvarkymas.

Laikina, kol bus įrengti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, lietaus nuotekas siūloma nuvesti į Medelyno gatves vandens griovį. (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 nustatytų apsaugos zonų ribose. Planuojamai teritorijai, dėl esamų ir nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros tinklų, taikomos Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimai. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Ryšių tinklai.

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

- Dujotiekis.

Numatoma dujotiekio prisijungimo vieta – esamas vidutinio slėgio Ø225 dujotiekis Medelyno g., Klaipėdos mieste. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Atliekos.

Ūkio ir buitinės atliekos bus surenkamos į atskirus kontenerius 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 planuojamą sklypą Nr.2 lieka tas pats iš Medelyno gatvės, o į planuojamą sklypą Nr. 1 iš esamo privažiavimo. Automobilių parkavimas, sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Servitutai (esami)Tarnaujantys:

- Servitutas – teisė tiesti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršinininko įsakymas, 2001-01-12, Nr.67).
- servitutas – teisė aptarnauti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršinininko įsakymas, 2001-01-12, Nr.67).

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 linijų apsaugos zonos (6 skyrius)

2 m

Pastaba: specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Formuojami žemės sklypai:

Sklypas Nr. 1

Adresas – žemės sklypas Medelyno g. 42a., 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:

- Servitutas – teisė tiesti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2001-01-12, Nr.67).
- servitutas – teisė aptarnauti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2001-01-12, Nr.67).

Pastaba: sklypų servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

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

- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) – 2 m.

Pastaba: 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 sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

1. x= 6185011.64, y= 320120.27;
2. x= 6185020.15, y= 320121.77;
3. x= 6185025.79, y= 320129.27;
4. x= 6185030.98, y= 320131.59;
5. x= 6185030.63, y= 320135.72;
6. x= 6185038.54, y= 320137.94;
7. x= 6185042.58, y= 320138.97;
8. x= 6185048.40, y= 320116.86;
9. x= 6185048.97, y= 320114.95;
10. x= 6185037.07, y= 320111.80;
11. x= 6185038.46, y= 320106.57;
12. x= 6185013.65, y= 320100.72;

Sklypas Nr. 2

Adresas – žemės sklypas Medelyno g. 42, 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:

- Servitutas – teisė tiesti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2001-01-12, Nr.67).

- servitutas – teisė aptarnauti požemines, atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršinininko įsakymas, 2001-01-12, Nr.67).
- 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 linijų apsaugos zonos (6 skyrius) – 2 m.
- Pastaba: 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 sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:
12. x= 6185013.65, y= 320100.72;
11. x= 6185038.46, y= 320106.57;
10. x= 6185037.07, y= 320111.80;
9. x= 6185048.97, y= 320114.95;
8. x= 6185048.40, y= 320116.86;
18. x= 6185059.26, y= 320119.75;
17. x= 6185062.91, y= 320106.53;
16. x= 6185052.12, y= 320103.52;
15. x= 6185057.67, y= 320081.78;
14. x= 6185022.23, y= 320073.34;
13. x= 6185019.51, y= 320077.36;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

4.5 Veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas

Esama 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 ir eksploatacija Medelyno g. 42, Klaipėdos mieste sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija Medelyno g. 42, 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 bekeičia teritorijos vystymo politikos, planuojama veikla lieka ta pati mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

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 Medelyno g. 42, Klaipėdos mieste.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra Medelyno g. 42, Klaipėdos mieste. Gyvenamojo ir urbanizuotoje, Klaipėdos miesto dalyje.

Siūloma. Detaliuoju planu numatoma padalinti žemės sklypą į du sklypus, numatant antro vienbučio gyvenamojo namo statybą (pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“).

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1 lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Vaclovas Gričius, Girkalių k., Klaipėdos rajonas.		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“ J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo Medelyno g.42, 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. <i>Detalieji planai.</i> Žemės sklypo Medelyno g.38, Klaipėdos mieste detalusis planas.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.		
6.	<i>Status quo situacija:</i> Esamoje mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje numatoma padalinti žemės sklypą į du sklypus, numatant antro vienbučio gyvenamojo namo statybą (pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“). 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: Padalinti žemės sklypą į du sklypus, numatant antro vienbučio gyvenamojo namo statybą (pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“).		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija Medelyno g. 42, Klaipėdos mieste.		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-

Gamtinėi 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 nesudarys, planuojama teritorija naudosis tik jos gyventojai. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Iškasas 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	-	-
Gamtinėi aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Išvada. Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais žemės sklypo Medelyno g. 42, Klaipėdos m. detalijame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę, gamtinės aplinkos būklę.

4.7 Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamos teritorijos (žemės sklypų) gretimybės pagal VĮ Registrų centro pateiktus duomenis: Planuojamas sklypas, kad. Nr.2101/0041:4 Medelyno g. 42, Klaipėdos mieste ribojasi su sekančiais žemės sklypais:

- 1) Kitos (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti) paskirties žemės sklypas – 0.2965 ha, kadastro Nr.2101/0041:25, Serviso g. 37 Klaipėda, nuosavybės teise priklausantis A. J. Budrevičiui gim.1949-10-12, P. Mačerniui gim.1951-04-02, I. Jonušienei gim.1965-01-20;
- 2) Kitos (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti) paskirties žemės sklypas – 0.1616 ha, kadastro Nr.2101/0041:34, Medelyno g. 44 Klaipėda, nuosavybės teise priklausantis E. Sakavičienei gim.1945-08-11, J. Prialgauskienei gim.1967-11-02;

4.8 Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą gyvenamoje 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“;

Projekto vadovė D. Zubavičienė