



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO NIDOS G. 21 / GILIJOS G. 9, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. liepos 28 d. Nr. AD1-1297
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 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 virštininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009-06-19 patikrinimo aktą Nr. PL-219-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2009-04-23 posėdžio nutarimą ir s 2009-06-25 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Nidos g. 21 / Gilijos g. 9, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano aiškinamasis raštas ir sprendinių pagrindinis brėžinys su inžineriniais tinklais).

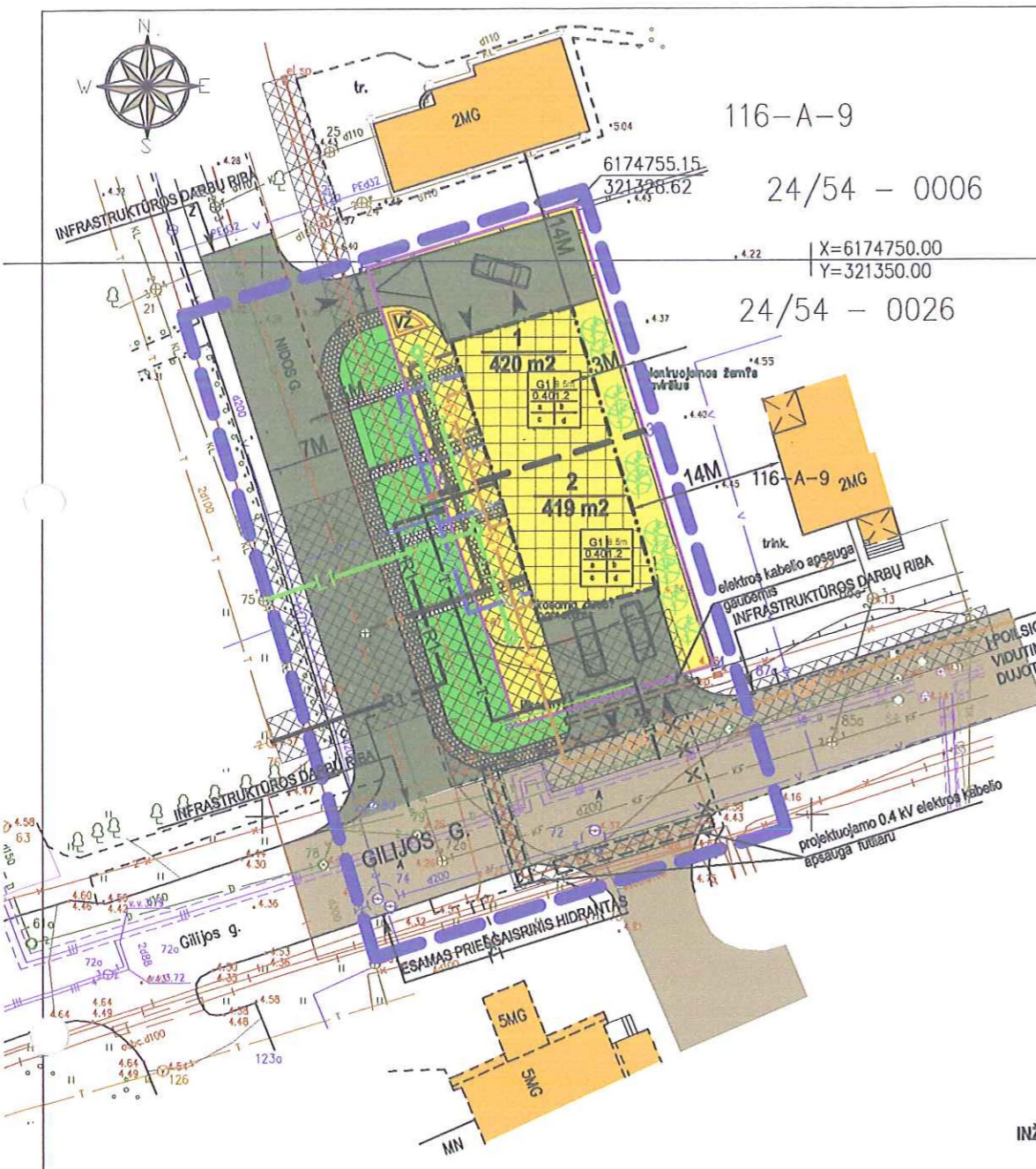
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každailėvičius



REGLAMENTAI :

1 SKLYPO NUMERIS
420 m² SKLYPO PLOTAS

G1	8.5m
0.40	1.2
a	b
c	d

1	2
3	4
a	b
c	d

Sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo privalomi reikalavimai

- Planuojamo sklypo naudojimo paskirtis pagal nekilnojamo turto registro duomenis - kita paskirtis (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti).
- Žemės sklypas Nidos g. 21/ Gilijos 9 padalinamas į du sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 sublokuotų gyvenamųjų namų statybai.
- Sklypų Nr.1, Nr.2 naudojimo būdas - gyvenama teritorija G, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai G1.
- Leistinas pastatų aukštis metrais - 8,5 m.
- Leistinas sklypų užstatymo tankumas: 0.40;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 1.2;
- a - sklypai jungiami į miesto centralizuotus tinklus.
- b - įvažiavimai į sklypus planuojami iš Nidos ir Gilijos gatvių.
- c - automobilių stovėjimas planuojamas sklypų ribose, požeminiame garaže - 8 automobilių stovėjimo vietos (po 4 vt. kiekviename sklype)
- d - neužstatyta sklypo dalis apželdinama ne mažiau 25%

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:

MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS ŽEMĖS SKLYPAI

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1 lentelė

Sklypo Nr.	Sklypų kampų pažymėjimas plane	Sklypų kampų koordinatės		Sklypo plotas m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Leistinas pastatų aukštis metrais	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	
1	1	6174749.43	321309.60	420	G1	8.5	0.40	1.2	Tiekiami apribojimai pagal LR vyr. nutarimą Nr. 343 skyrius - sk.VI - elektros linijų apsaugos zona, sk.IX - dujotiekio ap. z. sk.I - ryšių linijų ap.z., sk. XLIX - vandentiekio, lietaus, buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių ap.z.
	2	6174755.15	321328.62						
	3	6174734.60	321334.80						
2	6	6174729.10	321316.30	419	G1	8.5	0.40	1.2	Tiekiami apribojimai pagal LR vyr. nutarimą Nr. 343 skyrius - sk.VI - elektros linijų apsaugos zona, sk.IX - dujotiekio ap. z. sk.I - ryšių linijų ap.z., sk. XLIX - vandentiekio, lietaus, buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių ap.z.
	3	6174734.62	321334.82						
	4	6174713.50	321341.16						
	5	6174708.10	321323.23						
	6	6174729.10	321316.30						

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
- PROJEKTUOJAMA ASFALTBETONIO DANGA
- ESAMAS UŽSTATYMAS GRETIMYBĖJE
- PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
- ▶ ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- PRIVALOMAS TERITORIJOS APŽELDINIMAS 25%
- VŽ PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
- SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS ĮRENGIAMA VEJA
- SKLYPO STATYTOJO LĖŠOMIS ĮRENGIAMAS 1.5 M PLOČIO PĖSČIŲJŲ TAKAS NIDOS G. IR GILIJOS G.

INŽINERINIAI TINKLAI:

- V1 PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F1 PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTĖKŲ TINKLAI
- E1 PROJEKTUOJAMI 0.4 KV ELEKTROS TINKLAI
- D1 PROJEKTUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
- R1 PROJEKTUOJAMI TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI
- T PROJEKTUOJAMA ŠILUMINĖ TRASA
- X X X X NAIKINAMAS 0.4 KV ELEKTROS KABELIS

INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO SPRENDINIAI :

- Sklypo statytojo lėšomis įrengiamas 1.5 m pločio pėsčiųjų takas pagal Nidos g. ir Gilijos gatves.
- Sklypo statytojo lėšomis įrengiama veja už sklypo ribų pagal Nidos g ir Gilijos g.
- Sklypo statytojo lėšomis įrengiama asfaltbetonio danga Nidos gt. pagal planuojamos teritorijos ribas.

PADALINTIEMS ŽEMĖS SKLYPAMS SIŪLOMA SUTEIKTI ADRESUS :

Sklypai Nr.1 - adresas Nidos g.21
Sklypai Nr.2 - adresas Gilijos g.9

R. Butkus geodezinių darbų? mon?

koordinatų sistema - LKS-94
aukštis sistema - Baltijos

Licenzija Nr.228TK-367 ir Nr.228G-367 išduota 2005-01-12

pareigos	v.pavardė?	parašas	data	Pavadinimas						
	R. Butkus			Klaipėda, Nidos g. 21/ Gilijos g. 11						
				Skaitmeninis? topografinis? nuotrauka						
Užsakovas	Petras Balsevičius			<table border="1"> <tr> <td>Maštelis</td> <td>Lap? sk.</td> <td>Lapo Nr.</td> </tr> <tr> <td>M 1:500</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Maštelis	Lap? sk.	Lapo Nr.	M 1:500	1	1
Maštelis	Lap? sk.	Lapo Nr.								
M 1:500	1	1								

ATESTATO NR.	V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA		ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS MIESTO, NIDOS G.21/GILIJOS G.9 DETALUS PLANAS	
2218	PROJ. VAD.	V. DANTIENĖ	2008 m.	DETALUSIS PLANAS
2188	PDV.	E. KRIL	2008 m.	
	KRAŠT. ARCH.	S. ZABIELIENĖ	2008 m.	
	PIRMAVIMO ORGANIZATORIUS:		DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PAGRINDINIS BRĖŽINYS SU INŽINERINIAIS TINKLAIS M1:500	
			LAPAS	LAPŲ
			1	



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2009 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. AD1-1297

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalus planas, rengiamas su tikslu išnagrinėti galimybę padalinti žemės sklypą į du sklypus sublokuotų gyvenamųjų namų statybai. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

1.1. ŽEMĖS KADASTRO DUOMENYS

Planuojamas sklypas yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, gyvenamųjų namų kvartalo ribose.

Planavimo organizatoriaus pateiktuose žemės kadastro ir registro dokumentuose 0,0839 ha žemės sklypo kadastro numeris yra Nr. 2101/0006:267 (žiūr. IV skyr. PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI). Žemės sklypo adresas: Nidos g.21/ Gilijos g. 9.

Sklypo paskirtis – kita, individualiems namams statyti ir eksploatuoti. Sklypas registruotas Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filiale.

Detaliojo plano brėžinyje pateiktos aukščiau minėto žemės sklypo ribos.

1.2. ESAMOS UŽSTATYMAS. ŽEMĖS PAVIRŠIUS

Planuojamas sklypas nėra užstatytas.

Greta ribojasi gyvenamos paskirties sklypai su 2 aukštų užstatymu. Planuojamą sklypą vakaruose riboja kvartalinė gatvė – Nidos g, o pietinėje dalyje – Gilijos gatvė.

Planuojamų sklypų reljefas lygus. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 4,13 iki 4,38.

1.3. ESAMI ŽELDYNAI

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo objektų, sklype žemė nenaudojama.

1.4. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų.

1.5. INŽINERINĖ ĮRANGA

Sklypas projektuojamas teritorijoje, aprūpintoje inžinerinėmis komunikacijos. Teritorijoje yra visi kvartaliniai tinklai reikalingi užtikrinti planuojamą ūkinę veiklą.

Pastatų šildymas – miesto centralizuoti šilumos tinklai arba dujinės katilinės.

2. KONCEPTUALIOJI STADIJA

2.1. NUMATOMOS VEIKLOS POBŪDIS

Planuojamo žemės sklypo esama tikslinė paskirtis – kitos paskirties žemė.

Tikslinė paskirtis nekeičiama, lieka kitos paskirties žemė. **Naudojimo būdas** – gyvenama teritorija tp6 G, **naudojimo pobūdis** – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai G1.

Padalijus esamą S-839 m² skypą, naujai formuojami sklypai Nr.1 S-420 m² ir Nr.2 S-419 m², planuojama statyti sublokuotus gyvenamus namus.

2.2. UŽSTATYMO RODIKLIAI

Padalijus esamą S-839 m² skypą, planuojama statyti sublokuotus keturis gyvenamuosius namus.

Bendras sklypų plotas S – 0,0839ha, atidalintų sklypų plotai atitinkamai S1 – 0,0420ha ir S2 – 0,0419ha.

Užstatymo tankis planuojamas iki 0,40.

Užstatymo intensyvumas 1,2.

Sklypo tankumas ir intensyvumas atitinka STR 2.02.01 : 2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09 :2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ sklypui keliamus užstatymo reglamentus.

2.3. TRANSPORTAS. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS

Sklypai planuojami prie „D“ kategorijos eismo gatvės. Įvažiavimai į vienbučių sublokuotų gyvenamųjų namų kiemą projektuojami iš esamų Nidos ir Gilijos gatvių. Įvažiavimai į sklypus planuojami 3.5 m pločio. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose, cokoliniame aukšte, garažuose.

Sklypų Nr.1 ir Nr.2 savininkas Vytautas Stankevičius už planuojamų sklypų ribų savo lėšomis įrengia 1,5 m pločio pėsčiųjų taką pagal Nidos g. ir Gilijos g. iki sklypų ribos, (žiūr. pagr. brėžinį), asfaltbetonio dangą, apsodina veją, įrengia 3,5 m pločio įvažiavimus iš Nidos g. ir Gilijos gatvių į sklypus.

2.4. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Poveikis aplinkai neatliekamas remiantis LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2006 07 03 išduotas sąlygas Nr. (9.14.3)-V4. (žiūr. IV skyr. PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI).

2.4.1. Atliekų tvarkymas

Pagal normą kietų buitinių atliekų vienam gyventojui priimama 225 kg metams. Planuojamas gyventojų skaičius dvejuose sklypuose – 14 gyventojų. Metams priskaičiuojama 3150 kg kietų buitinių atliekų. Gyventojų ūkio buitinės atliekos kaupiamos sandariuose konteineriuose dengtoje ūkinėje aikštelėje ir vežamos specializuotu autotransportu į buitinių atliekų surinkimo vietą (pagal gyventojų sutartį su specializuota autotransporto įmone).

Nuo kietų dangų priskaičiuojamas atliekų kiekis (kai norma 15 kg vienam m²) – 4080kg.

2.4.2. Inžineriniai tinklai

Planuojami sublokuoti gyvenamieji namai jungiami į miesto centralizuotus vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujotiekio ir telekomunikacijų tinklus, kurie projektuojami pagal technines sąlygas, išduotas AB „Klaipėdos vanduo“, AB „VST“, AB „TEO LT“ ir AB „Lietuvos dujos“.

2.4.3. Dirvožemio apsauga

Atliekant žemės kasybos darbus statybos metu, išsaugomas derlingas žemės sluoksnis. Statybos metu jis privalo būti sandėliuojamas numatytoje statybvietės vietoje.

3. SPRENDINIŲ STADIJA

3.1. TIKSLINĖ ŽEMĖS SKLYPŲ PANAUDOJIMO PASKIRTIS

0,0839 ha žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0006:267 žemės tikslinė paskirtis – kita paskirtis.

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Naudojimo būdas – gyvenama teritorija tp6 G; naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai G1.

3.3. URBANISTINIAI, ARCHITEKTŪRINIAI ŽEMĖS SKLYPŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

3.3.1. Urbanistiniai reglamentai

Detaliojo plano sprendiniais esamas 0,0839 ha žemės sklypas dalijamas į du sklypus, kurių plotai S1 – 0,0420ha ir S2 – 0,0419ha. Padalijus žemės sklypą į du sklypus planuojama keturių sublokuotų gyvenamųjų namų statyba iki 8,5m aukščio (2-jų aukštų su mansarda). Užstatymo tankis planuojamas iki 0,40. Užstatymo intensyvumas 1,2. Sklypų užstatymo plotas iki 168 m2. Planuojamas automobilių stovėjimas blokuotų namų cokolinio aukšto garažuose., neužstatyta sklypo dalis 252 m2 želdinama medžiais ir krūmais 25% t.y. – 65 m2.

Vienbučiai blokuoti namai projektuojami pagal šiuolaikius reikalavimus pastatų estetikai. Stilius modernus, derantis kvartalo urbanistinėje erdvėje.

Sklypų užstatymas formuojamas pagal Nidos gatvę. Sklypo Nr.1 užstatymas atitraukiamas nuo šiaurinės, o sklypo Nr.2 nuo pietinės sklypo ribos. Pietinėje ir šiaurinėje sklypų dalyje planuojami įvažiavimai. Planuojamas užstatymas atitinka viso kvartalo užstatymo koncepciją.

3.3.2. Aplinkos tvarkymo programa

Vidinio kiemo erdvėje planuojami kiemo infrastruktūros objektai: vaikų žaidimo aikštelės, uždara ūkinė aikštelė buitinių atliekų konteineriams sustatyti, aikštelė su patekimui į garažus.

• Teritorijos apželdinimas

Želdynams sklype skirta 25 % pastatais neužstatyto ploto t.y. 65 m2. Kieme įrengiama mindžiojimui atspari veja, sodinami dekoratyvūs krūmai pagal vakarines sklypo ribas.

Kieme planuojama sodinti dekoratyvinius medžius.

Želdinimo darbai vykdomi įrengus visus kiemo infrastruktūros elementus.

3.3.3. Architektūriniai reglamentai

Pastato architektūra šiuolaikiška, naudojamos naujausios statybinės medžiagos bei technologijos.

Pastato tūris, architektūrinė stilistika, formos sprendžiamos vienoje dermėje su esamu užstatymu, derantys kvartalo urbanistinėje erdvėje. Tūriai nedideli, stilius modernus, atitinkantis šiuolaikius žmogaus reikalavimus pastatų estetikai. Fasado ir stogo medžiagiškumas derantis architektūrinei išraiškai, spalviniai sprendiniai neagresyvus aplinkai.

3.3.4. Žemės naudojimo apribojimai

Žemės naudojimo apribojimai taikomi sklypams remiantis LR 1992 05 12d. nutarimu Nr.343, redakcija 1995 12 29 d. nutarimu Nr 1640.

Apskritis viršininko įsakymu 2003-03-28, Nr. 13.6-893 disponavimo žemės sklypu (jo dalimi) apribojimų nėra.

Planuojamam sklypui nustatytos specialios naudojimo sąlygos pagal LR vyr. nutarimą Nr.343 :

- Sk. XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona
- Sk. VI-elektros tinklų apsaugos zona,
- Sk. IX – dujotiekio apsaugos zona,
- Sk. I – ryšių linijų apsaugos zona
- Sk.XLIX – vandentiekio, lietaus, buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zona.

Servitutai

Planuojamam žemės sklypui servitutai netaikomi.

3.4. TRANSPORTAS

Atsižvelgiant į planuojamų sklypų urbanistinę apkrovą apskaičiuojamas automobilių skaičius. Keturių sublokuotų gyvenamųjų namų automobilių skaičius - 8 automobiliai. (STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ ir STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“). Automobilių stovėjimas numatomas vienbučių sublokuotų gyvenamųjų namų cokolinio aukšto garažuose. Gyvenamųjų namų sienų fasadai, kuriuose projektuojami keturių automobilių įvažiavimai į garažus, projektuojami be langų. Gyvenamo pastato techniniame sprendime privalu numatyti transporto triukšmo apsaugos priemones; įvertinti sienų ir langų konstrukcijos laidumą akustiniam triukšmui. Įvažiavimas į gyvenamo namo kiemą projektuojamas iš esamų Nidos ir Gilijos gatvių. Įvažiavimai į sklypus planuojami 3.5 m ir 10 m pločio.

Sklypo kad. Nr. 2101/0006:267 savininkas už planuojamų sklypo ribų savo lėšomis įrengia 1,5 m pločio pėsčiųjų taką, asfaltbetonio dangą Nidos gt. greta planuojamo sklypo (žiūr. pagr. brėžinį). Pagal Nidos gatvę statytojas įrengia veją bei įvažiavimus į sklypą iš Nidos bei Gilijos gatvių.

3.5. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Nustatoma pastatų grupė P1.4, gaisro apkrovos kategorija trečia, statinių atsparumo ugniai laipsnis I. Minimalus atstumas tarp planuojamų sklypų užstatymo 8 m (STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ 3 lentelė).

Išoriniam gaisrų gesinimui projektuojamas priešgaisrinis hidrantas Gilijos g. gatvėje.

3.6. HIGIENINIAI REIKALAVIMAI

Planuojama veikla susieta su vienbučių sublokuotų gyvenamųjų namų statyba ir jo eksploatavimu. Ūkinė veikla nesusieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio, akustinės ir fizikinės taršos skaičiavimo. Šioje vietoje nebuvo sandėliuojamos cheminės ar kitos kenksmingos medžiagos neigiamai įtakojančios į gyvenamąją aplinką. Taršos nebuvimas ir centralizuotų inžinerinių komunikacijų įrengimas sklype užtikrins gyventojų sveikatos saugą.

Gyvenamosios paskirties sklypas nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas.

Išplanuotas sublokuotas gyvenamosios paskirties pastatas užtikrina projektuojamų patalpų insoliacijos normas bei garantuoja natūralų norminį apšvietimą. Atstumai tarp planuojamų užstatyti ir esamų pastatų atitinka STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ X skyriaus reikalavimus.

Planuojama ūkinė veikla neužneša jokių apribojimo gretimiems sklypams. Todėl neigiamos įtakos gretimybėms t.y. gyvenamai aplinkai nebus.

3.7. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

3.7.1. Gyvenamosios aplinkos kokybės

Sklypų suplanavimas atitinka STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI

PASTATAI“ keliamus reikalavimus. Kiemuose planuojami visi privalomi infrastruktūros elementai, kiemas želdinamas (žiūr. p.3.3. Urbanistiniai, architektūriniai žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai). Sublokuoti gyvenamos paskirties pastatai jungiami į centralizuotus miesto tinklus.

3.7.2. Užstatymo apribojimų, nustatant privalomuosius reikalavimus pastatų architektūrinei išraiškai.

Pastas planuojamas 3 m atstumu nuo sklypo ribos. Nuo Nidos gatvės naujai formuojama sklypo užstatymo linija atitraukiama iki 5 m.

Naujai užstatomo sklypo tankis ir intensyvumas atitinka norminius reikalavimus.

Sklypai užstatomi sublokuotais vienbučiais gyvenamais namais.

Tarp esamo sklypo užstatymo ribos ir naujai formuojamų sklypų užstatymo ribos yra 14 m, kas užtikrina gerą pastatų insoliaciją.

Naujai statomo pastato architektūriniai reikalavimai:

Stogas šlaitinis (vienšlaitis arba dvišlaitis)

Pastato tūris nedidelis, skaidytas. Pastato aukštis – iki dviejų aukštų su mansarda.

Sienų apdaila – dažytas tinkas, keraminės plytelės, medis.

Pastato fasadų spalva artima kvartalo spalvinei gamai, spalvos tonai neagresyvūs.

3.7.3. Transporto organizavimo

Transporto organizavimo ir automobilių pastatymo skaičiavimai atliekami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Teritorijoje, padalinus sklypą į dvi dalis, projektuojami keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai. Kiekvienam namui planuojamas garažas dviejų automobilių pastatymui. Viso numatomi 8 garažai pastato cokoliniame aukšte – po 4 kiekviename sklype. Automobilių stovėjimas planuojamas garažuose.

Įvažiavimas į gyvenamųjų namų kiemą projektuojamas iš esamų Nidos ir Gilijos gatvių. Įvažiavimai į sklypus planuojami 3.5 m sklype Nr.1 ir 10 m pločio. Sklype Nr.2

Sklypo kad. NR. 2101/0006:267 savininkas už planuojamų sklypo ribų savo lėšomis įrengia 1,5 m pločio pėsčiųjų taką iki sklypo šiaurės vakarinės ir pietrytinės ribos (žiūr. pagr. brėžinį) įrengia veją, asfaltbetonio dangą Nidos g. greta sklypo.

3.7.4. Inžinerinių tinklų plėtojimo

Pagal tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas sąlygas projektuojamos inžinerinės komunikacijos, kurių pajungimo taškai duoti techninėse sąlygose. Planuojami sklypai jungiami į centralizuotus vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, telekomunikacijų ir dujotiekio tinklus, kurie projektuojami Nidos g, raudonųjų linijų ribose, todėl servitutai nenumatomi, o tinklų apsaugos zonos patenka į gatvės raudonųjų linijų ribas.

3.7.5. Adresų suteikimo

Naujai suformuotiems sklypui siūloma suteikti adresą tuo pačiais numeriais – Nidos g. 21 - sklypui Nr.1 ir Gilijos 9 sklypui Nr.2.

3.7.6. Visuomenės sveikatos saugos

Gyvenamosios paskirties sklypas nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas.

Išplanuotas gyvenamosios paskirties pastatas užtikrina projektuojamų patalpų insoliacijos normas bei garantuoja natūralų norminį apšvietimą. Atstumai tarp planuojamų užstatyti ir esamų pastatų atitinka STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ X skyriaus reikalavimus.

Ūkinė veikla nesusieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio, akustinės ir fizikinės taršos skaičiavimo. Planuojama ūkinė veikla neužneša jokių apribojimo

gretimiems sklypams. Todėl neigiamos įtakos gretimybėms t.y. gyvenamai aplinkai nebus.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos m. savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą.

Projekto vadovė



Virginija Dantiene

Parengė



Svetlana Zabieliene