



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME (KADASTRO NR. 2101/0036:74),
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2011 m. birželio 8 d. Nr. AD1-1162

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. birželio 1 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1132 bei į UAB „Almontus“ 2011-06-02 prašymą Nr. 258:

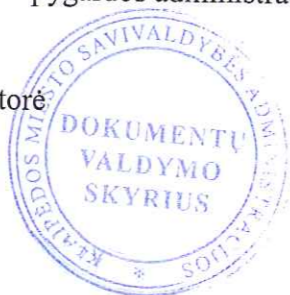
1. Tvirtinu žemės sklypo buvusiame Paupių kaime (kadastro Nr. 2101/0036:74), Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys, ribų nužymėjimo brėžinys bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 16 lapų).

2. Pakeičiu žemės sklypo buvusiame Paupių kaime (kadastro Nr. 2101/0036:74), Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdus ir pobūdžius žemės sklypams, detalajame plane pažymėtiems indeksais: nuo 1 iki 11, – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos; 12 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

3. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė

Vandentiekio ir nuotekų tinklai: planuojama prisijungti prie anksčiau suprojektuotų tinklų, "Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Klaipėdoje". Statytojas AB "Klaipėdos vanduo", projektuotojas D. Binkauskas, projektavimo firma "Dobi", "Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyviniame miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento" UAB "Klaipėdos miestprojekta" ir "Palangos kelias" infrastruktūros plėtros specialusis planas tarp kelio A13 Klaipėda - Liepoja ir Klemiškės g., jaunystės g., Rūko g., Klaipėdoje.

Lietaus nuotekų tinklai: planuojama prisijungti prie anksčiau suprojektuotų lietaus nuotekų tinklų, vadovaujantis specialiuoju planu "Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas". Projektuotojas UAB "Menhyras". Laikini, kol bus įrengti anksčiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai, lietaus nuotekų nuvedimą spręsti techninio projekto rengimo metu. Kai bus pakloti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai prisijungti į juos.

Šildymas: pagal specialųjį planą planuojamoje teritorijoje projektuojami pastatai numatomi aprūpinti šiluma iš vietinių katilinių, kurenamų dujomis arba vietiniu kietu kuru.

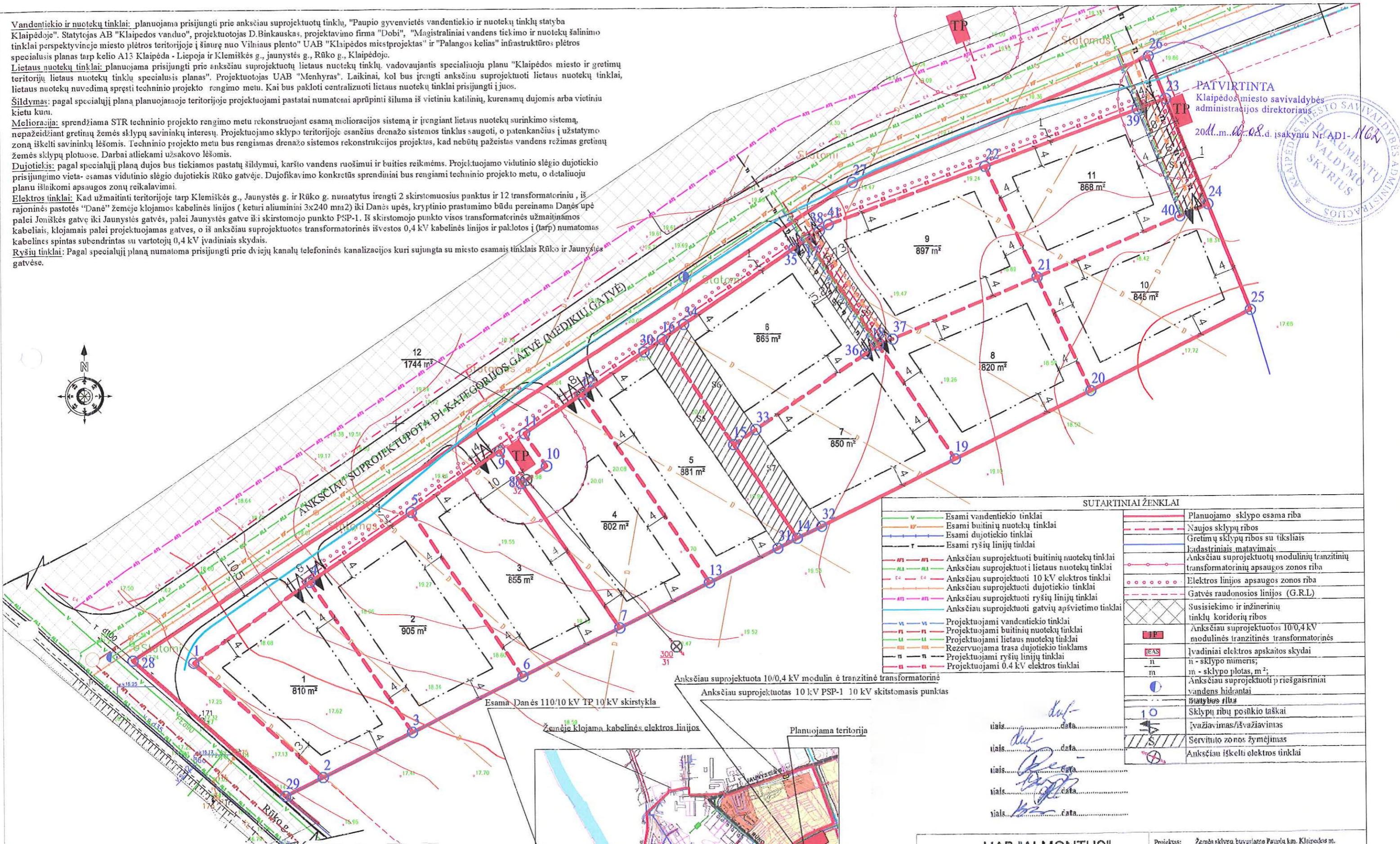
Melioracija: sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Dujotiekis: pagal specialųjį planą dujos bus tiekiamos pastatų šildymui, karšto vandens ruošimui ir buities reikmėms. Projektuojamo vidutinio slėgio dujotiekio prisijungimo vieta- esamas vidutinio slėgio dujotiekis Rūko gatvėje. Dujofikavimo konkretūs sprendiniai bus rengiami techninio projekto metu, o detalioju planu išlaikomi apsaugos zonų reikalavimai.

Elektros tinklai: Kad užmaitinti teritorijoje tarp Klemiškės g., Jaunystės g. ir Rūko g. numatytus įrengti 2 skirstomuosius punktus ir 12 transformatorių, iš rajoninės pastotės "Danė" žemėje klojamos kabelinės linijos (keturi aliuminiai 3x240 mm²) iki Danės upės, kryptinio prastumimo būdu pereinama Danės upę palei Joniškės gatvę iki Jaunystės gatvės, palei Jaunystės gatvę iki skirstomojo punkto PSP-1. Iš skirstomojo punkto visos transformatorinės užmaitinamos kabeliais, klojamais palei projektuojamas gatves, o iš anksčiau suprojektuotose transformatorinės išvestos 0,4 kV kabelinės linijos ir paklotos (tarp) numatomas kabelines spintas subendrintas su vartotojų 0,4 kV įvadiniais skydais.

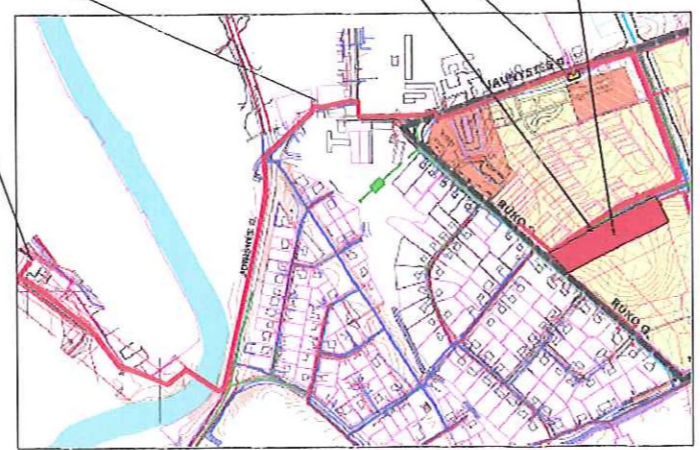
Ryšių tinklai: Pagal specialųjį planą numatoma prisijungti prie dviejų kanalų telefoninės kanalizacijos kuri sujungta su miesto esamais tinklais Rūko ir Jaunystės gatvėse.

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2011 m. 05-08 d. įsakymu Nr. ADI-166



SUTARTINIAI ŽENKLAI

| | | | |
|--|--|--|---|
| | Esami vandentiekio tinklai | | Planuojamo sklypo esama riba |
| | Esami buitinių nuotekų tinklai | | Naujos sklypų ribos |
| | Esami dujotiekio tinklai | | Gretimų sklypų ribos su fiksliais |
| | Esami ryšių linijų tinklai | | Kadastriškai matavimais |
| | Anksčiau suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai | | Anksčiau suprojektuotų modulinų tranzitinių transformatorių apsaugos zonos riba |
| | Anksčiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai | | Elektros linijos apsaugos zonos riba |
| | Anksčiau suprojektuoti 10 kV elektros tinklai | | Gatvės raudonosios linijos (G.R.L.) |
| | Anksčiau suprojektuoti dujotiekio tinklai | | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos |
| | Anksčiau suprojektuoti ryšių linijų tinklai | | Anksčiau suprojektuotos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės |
| | Anksčiau suprojektuoti gatvių apšvietimo tinklai | | Įvadiniai elektros apskaitos skydai |
| | Projektuojami vandentiekio tinklai | | n - sklypo numeris; |
| | Projektuojami buitinių nuotekų tinklai | | m - sklypo plotas, m ² ; |
| | Projektuojami lietaus nuotekų tinklai | | Anksčiau suprojektuoti prieigaisiniai vandens hidrantai |
| | Rezervuojama trasa dujotiekio tinklams | | Sklypų ribų posūkio taškai |
| | Projektuojami ryšių linijų tinklai | | Įvažiavimas/išvažiavimas |
| | Projektuojami 0,4 kV elektros tinklai | | Servituto zonos žymėjimas |
| | | | Anksčiau iškelti elektros tinklai |

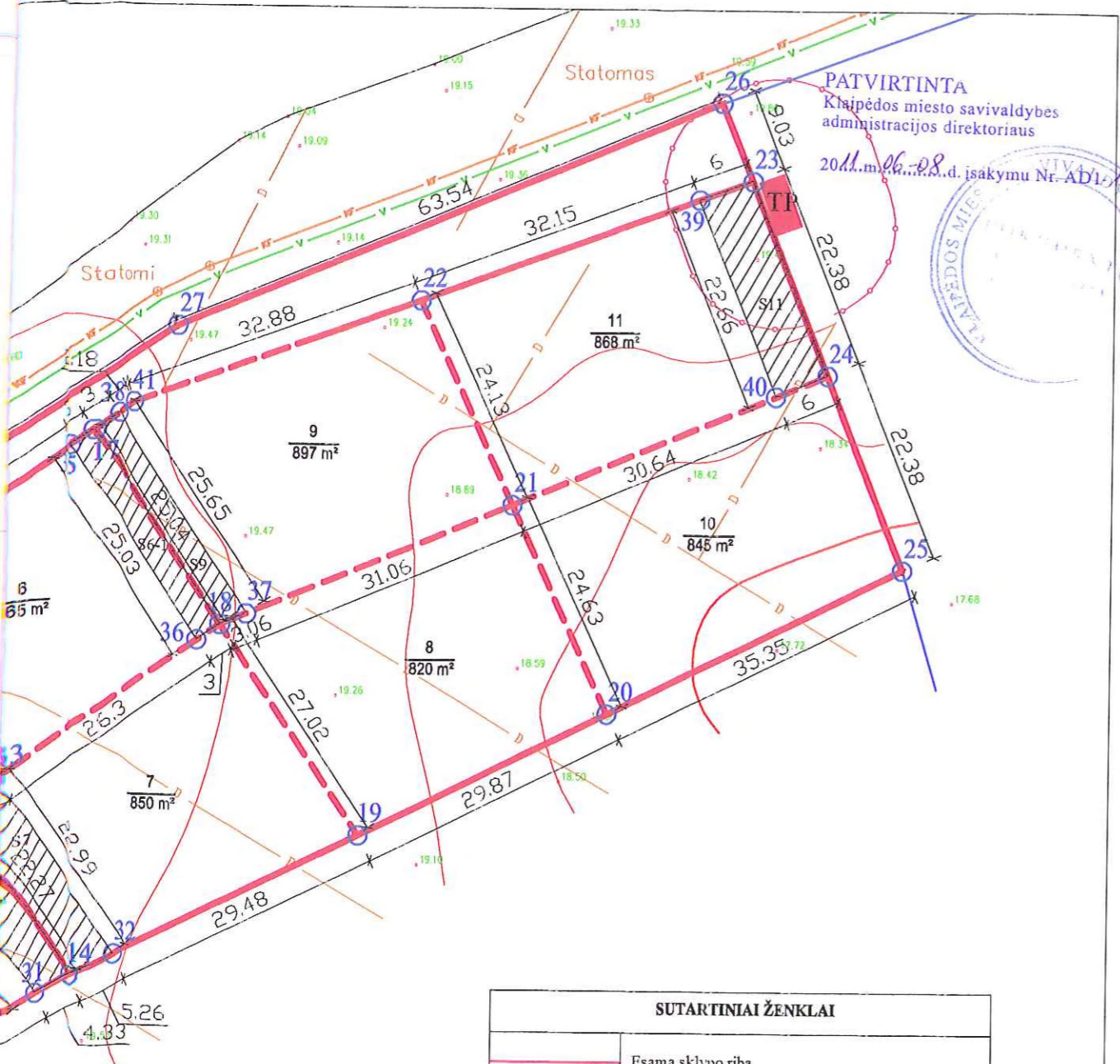


PRITARTA
AB "KLAIPĖDOS VANDUO"
Techninio skyriaus inžinierė
STAIG VALANČIŪTĖ
2011 m. 04 mėn. 28 d.
Vilėnaitė

PRITARTA
AB "Klaipėdos vanduo"
Techninio skyriaus inžinierė
STAIG VALANČIŪTĖ
2011 m. 05 mėn. 05 d.
Pažeb.: rengiant techninį projektą išdėstyti norminiai atstumai iki dujų tinklečių

TERITORIJOS TARP MAGISTRALINIO KELIO NR. A13 "KLAIPĖDA - LIEPOJA", KLEMIŠKĖS, RŪKO IR JAUNYSTĖS GATVIŲ, KLAIPĖDOJE, INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SCHEMA (SPECIALUSIS PLANAS)

| | | | | | |
|---|-------------|--------------|---------|--|--------|
| UAB "ALMONTUS" | | | | Projektas: Žemės sklypų tvarkymas Paupio km. Klaipėdos m. (kad. Nr. 2101/0036/74) Detalusis planas | |
| Pildyti) g. 25, LT - 92107, Klaipėda Tel./faks. (0-65) 581724, almontus@almontus.com | | | | Brėžinio pavadinimas: | |
| Atleisto Nr. | Parengė | V. Pavardė | Pildyta | Data | |
| A 1395 | P. V. | L. Penkeškas | | 2011 | |
| | Inžinierius | A. Ananias | | 2011 | |
| Planavimo organizatorius: Planuojama teritorija: buvęs Paupio km. Klaipėdos m. | | | | Plotas, ha | 1,1142 |
| | | | | Mastelis | 1:500 |
| | | | | Formatas | A2 |
| | | | | Lapas | 1 |
| | | | | Lapų | 1 |



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2011.m. 06. 28. d. įsakymu Nr. AD-1106/2011

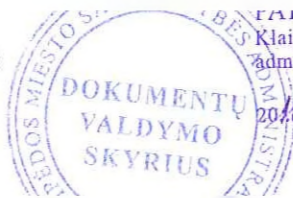


| SUTARTINIAI ŽENKLAI | |
|---------------------|--|
| | Esama sklypo riba |
| | Naujos sklypų ribos |
| | Gretimų sklypų ribos su tiksliais kadastriniais matavimais |
| | Sklypų/servitutų ribų posūkio taškai |
| | n - sklypo numeris; m - sklypo plotas m ² . |
| | Esami vandentiekio tinklai |
| | Esami buitinių nuotekų tinklai |
| | Esami dujotiekio tinklai |
| | Esami ryšių linijų tinklai |
| | Anksčiau suprojektuotos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės |
| | Anksčiau suprojektuotų modulių tranzitinių transformatorių apsaugos zonos riba |
| | Anksčiau iškelti elektros stulpai |
| | Servituto zonos žymėjimas |

| | | | | | | | | | |
|---|-------------|---------------|----------|------|--|----------|----------|-------|------|
| UAB "ALMONTUS" | | | | | Projektas: Žemės sklypų buvusiame Paupių km. Klaipėdos m. (kad. Nr. 2101/0036/74) Detalusis planas | | | | |
| Pakruojis g. 25, LT-82107, Klaipėda Tel./faks. (t-46) 261728, 261729, 261730, 261731, 261732 | | | | | Bėrinio pavadinimas: | | | | |
| | | | | | RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS | | | | |
| Atestato Nr. | Pareigos | V. Pavardė | Pasirašė | Data | Plotas, ha | Mastelis | Formatas | Lapas | Lapų |
| A 1595 | P. V. | L. Paulauskas | | 2011 | 1.1142 | 1:500 | A2 | 1 | 1 |
| | Inžinierius | A. Armonis | | 2011 | | | | | |
| Planavimo organizatorius: Planuojama teritorija: buvęs Paupių km. Klaipėdos m. | | | | | | | | | |

Initials... data...
 Initials... data...
 Initials... data...
 Initials... data...
 Initials... data...
 Initials... data...

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2011.06.08 d. įsakymu Nr. AD1-1162

I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Detaliojo planavimo organizatorius:

1.2. Detaliojo plano rengėjas: UAB „ALMONTUS“, Pakruojo g. 25, Klaipėda, tel./faks.: 8-46 381728, mob.: 8-672 80808, elektroninis paštas: alмонтus@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Lauras Paulauskas, atestato Nr. A 1595.

1.3. Planuojama teritorija: Klaipėdos mieste, buvusiam Paupių kaime (žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:74, plotas 1,1142 ha)

1.4. Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas savivaldybės lygmenis.

1.5. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: Detalizuojant Klaipėdos miesto bendruoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110, ir teritorijos tarp magistralinio kelio A13 Klaipėda-Liepoja, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema – specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T2-48, nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo tipus, užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, suformuoti žemės sklypus gyvenamųjų namų statybai, suformuoti žemės juostas inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, miesto infrastruktūros plėtrai bei bendro naudojimo rekreacinių žaliųjų zonų įrengimui.

1.6. Detaliojo planavimo proceso etapai: parengiamasis, teritorijų planavimo dokumentų rengimas, teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimas, baigiamasis.

1.7. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: bendroji tvarka.

1.8. Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartimi, 2010-12-27, Nr. J9-52, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus, Sąlygų sąvadų poskyrio vedėjo Marijaus Mockaus patvirtintų planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2010-02-03, Nr. AR10-08 :

- Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2011-02-03 planavimo sąlygos Nr. AR9-09;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2010-01-10 planavimo sąlygos Nr. E2-2;
- LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2011-01-18 raštas Nr. (9.14.3)-LV4-204;
- Aplinkos kokybės skyriaus 2011-01-06 raštas Nr. VS-99;
- Žemėtvarkos skyriaus 2011-01-17 raštas Nr. VS-271;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011-01-10 raštas Nr. (20.4.6)Ž2-6;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2011-01-19 planavimo sąlygos Nr. 2011/S.6/3-26
- AB „LESTO“ Tinklo plėtros skyriui 2011-01-26 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-11-0060;
- AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2011-01-10 planavimo sąlygos Nr. 8;
- AB „TEO LT“ 2011-01-11 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-35.

1.9. Teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- 1) **bendrujų planų:**
Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro NR. 07-22;
- 2) **specialiųjų planų:**
Teritorijos tarp magistralinio kelio Nr. A13 „Klaipėda-Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema – specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2008-02-28 sprendimu Nr. T2-48, registro Nr. 08-15;
Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15;
Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtintas Savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201
Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32;
Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62;
Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74, registro Nr. 05-7.

Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9.

3) **detaliųjų planų:**

Žemės sklypo buvusiame Paupių kaime, Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0036:116), bei jo gretimybų detalusis planas, patvirtintas savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-14 įsakymu Nr. AD1-617, registro Nr. 10-28 (gretimybė);

Žemės sklypų kurių kadastriniai Nr. 2101/0036:99 ir 2101/0036:61, buvusiame Paupių kaime, Klaipėdoje detalusis planas, patvirtintas savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-01-19 įsakymu Nr. AD1-85, registro Nr. 10-1 (gretimybė).

1.10. Detaliojo planavimo projektavimo pagrindai:

Detalusis planas rengiamas UAB "Almontus" (licencija Nr. TK - 752- (979), išduota 2008 08 29) 2008 m. atlikta skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinatinių sistema LKS-1994. Aukščių sistema - Baltijos. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, padarytos fotonuotraukos.

1.11. Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: aplinkos kokybės ir higieninės būklės.

Projekto vadovas..... L. Paulauskas

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją: Planuojamas žemės sklypas yra buvusiame Paupių kaime, Klaipėdos m.

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0036:74) bendras plotas yra 1,1142 ha, žemės ūkio naudmenų plotas – 1,1142 ha, iš jo ariamos žemės plotas – 1,1142 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 46,0. Miškų plotų nėra. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Specialiosios naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0014 ha. Kitų apribojimų ir servitutų nėra. Kito žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0036:61) bendras plotas yra 0,1062 ha, iš jo žemės ūkio naudmenų, taip pat ariamos žemės plotas – 0,1062 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 46,0. Miškų plotų taip pat nėra. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Specialiosios naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos – 0,0978 ha; ryšių linijos apsaugos zonos – 0,0088 ha; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0805 ha; žemės sklype įrengtos valstybei priklausanti melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1,1142 ha. Kitų apribojimų ir servitutų nėra.

2.2. Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas: Planuojamas sklypas yra Klaipėdos mieste, buvusiame Paupių kaime, priešais Rūko gatvėje esantį 22 namą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Rūko gatvės.

2.3. Sklypo gretimybės: Planuojama teritorija šiaurės vakarų pusėje ribojasi su Medikių gatve, šiaurės rytų pusėje su nuosavybės teise valdomu žemės ūkio paskirties sklypu (kad. Nr. 2101/0036:102, 1,8467 ha ploto), pietryčių pusėje su nuosavybės teise valdomais kitos paskirties sklypais (kad. Nr. 2101/0036:246, 245, 244, 247) ir su nuosavybės teise valdomais kitos paskirties sklypais (kad. Nr. 2101/0036:243, 247), pietvakarių pusėje planuojamų sklypų grupė ribojasi su Rūko gatve.

2.4. Teritorijos užstatymas: Planuojama teritorija neužstatyta.

2.5. Inžineriniai tinklai: Per planuojamą teritoriją praeina ryšių linija bei elektros tinklai, taip pat šalia planuojamos teritorijos praeina dujotiekio linija bei vandentiekio ir nuotekų tinklai, kitų centralizuotų tinklų nėra.

2.6. Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra, žemė apleista dirvuojuojanti.

2.7. Gamtos ir kultūros paveldo objektai: Šis plotas nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, jame nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (tp6,G1), padalinti į sklypus. Atsižvelgiant į numatomus viso kvartalo inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo sprendinius, atidalinant sklypo dalį formuojamas sklypas inžinerinei infrastruktūrai, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams bei inžinerinių objektų statybos (tp10, II, I2), kuri savininkai įsipareigoja sutvarkyti savo lėšomis vadovaudamiesiems specialiojo plano sprendiniais ir kuris vėliau, įstatymų nustatyta tvarka, bus paimamas visuomenės poreikiams, taip pat nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Planuojamos teritorija pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius patenka į gyvenamųjų namų statybai skirtą teritoriją Planuojama ūkinė veikla:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Ištrauka iš ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus

| Sekcija | Sklyrus | Grupė | Klasė | Poklasis | Pavadinimas |
|---------|---------|-------|-------|----------|--|
| F | | | | | Statyba |
| | 41 | | | | Pastatų statyba |
| | | 41.2 | 41.20 | | Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba |

Teritorijos statybų programa:

Planuojamos teritorijos užstatymo reglamentai grafiškai pavaizduoti Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje ir konkretizuoti sprendinių aprašomojoje lentelėje

Šiuo detaliuoju planu sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona atsižvelgiant į statinių aukštį. Sklypų, esančių šalia anksčiau suprojektuotos D1 kategorijos gatvės, užstatymo riba turi būti ne arčiau kaip 3 m iki gatvės raudonosios linijos. Pastatų aukštingumas gali kisti atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo reikalavimus: pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukštis – ne mažesnis kaip 3.0 m, o aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu, bet kuriuo atveju statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, atstumas iki gretimo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1.0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu; sklypo aptvarų, priskiriamų nesudėtingiems statiniams, taip pat ir kito tipo aptvarų – pagal STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimus tvoroms.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nurodytus lentelėje. Šis reikalavimas gali būti netaikomas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Toks sutikimas reikalingas ir tuomet, kai pastatai sublokuojami ant sklypo ribos.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų ne mažiau kaip 8 m. Šis atstumas gali kisti priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 1 priedu, kuriame nurodyti mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio.

| Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis | Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis | | |
|---|---|----|-----|
| | I | II | III |
| I | 6 | 8 | 10 |
| II | 8 | 8 | 10 |
| III | 10 | 10 | 15 |

Atstumas tarp namų ir kitų pastatų – atstumas tarp jų išorinių sienų. Jei nmuose (ar kituose pastatuose yra išsikišančių daugiau kaip 1 m konstrukcijų, pagamintų iš E ar F degumo klasių statybos produktų, atstumas skaičiuojamas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių). Priešgaisriniai atstumai tarp vienodos paskirties pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šiuo atveju tarp skirtingos paskirties pastatų (namų ir kitos paskirties pastatų) skirtinguose sklypuose turi būti išlaikomi lentelėje nurodyti priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai tarp įvairios paskirties pastatų gali būti neišlaikomi, jei tie pastatai atribojami priešgaisrinėmis REI-M 180 sienomis, kurios statomos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus. Atstumą tarp namų ir kitų pastatų sienų (išskyrus atstumus iki III ugniai atsparumo laipsnio namų bei kitų pastatų), kuriuose nėra langų, leidžiama sumažinti 20 %. Atstumą nuo dviejų aukštų ar aukštesnių III ugniai atsparumo laipsnio karkasinių bei skydinių namų ir namų, kurių fasadų danga iš E, F degumo klasių statybos produktų, arba namų, turinčių $F_{ROOF}(t_1)$ klasės stogus, privaloma padidinti 20 %. Atstumas tarp I ugniai atsparumo klasės namų gali būti mažesnis negu 6 m, jei aukštesniojo namo siena, esanti prieš kitą namą, yra priešgaisrinė I tipo. Priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitos paskirties pastatų (namų ūkio pastato, automobilių saugyklos, pirties) tame pačiame sklype nepriklausomai nuo bendro jų užstatymo ploto nenormuojami.

Gaisro atveju vanduo imamas iš techniniu projektu „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba, Klaipėdoje“ suprojektuotų priešgaisrinių vandens hidrantų.

Aplinkos apsauga: Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Atliekos: Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto. Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai".

Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechanini atsparumą ir pastovumą

| Pastatų ir inžinerinių statinių elementai | Atstumai iki ašies, m | |
|---|-----------------------|-------|
| | Medžio kamieno | Krūmo |
| Pastatų išorinės pusės | 5 | 1,5 |
| Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos | 4 | - |
| Šlaitų papėdės ir kt. | 1 | 0,5 |
| Atraminų sienelių papėdės išorinės pusės | 3,0 | 1,0 |
| Šaligatvių ir sodo takelių kraštas | 0,7 | 0,5 |
| Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys | 2,0 | 1,2 |
| Požeminiai tinklai: | | |
| dujotiekio, nuotekų | 1,5 | - |
| šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės) | 2,0 | 1,0 |
| bekanalinių šilumos tinklų, vandentiekio, drenažų | 2,0 | - |
| jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabelių | 2,0 | 0,7 |

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m;

žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, – 2 m;

kitų medžių – 3 m.

Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

Igyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius): - po 1 metrą matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų.
- Ryšių linijų apsaugos zona (I skyrius): - po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius): - po 5 m nuo vamzdinių ašies;
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius): - 1,1142 ha. Vadovaujantis LR ūkio ministerijos įsakymu, 1998 balandžio 24d., Nr. 151 „Dėl energetikos objektų, vamzdinių ir elektros tiekimo linijų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ 4.6 punktu nustatoma:
- Anksčiau suprojektuotos tranzitinės transformatorinės apsaugos zona - 10m aplink transformatorinę.

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Inžinerinių tinklų sprendiniai:

Inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie projektuojamų centralizuotų inžinerinių tinklų pagal specialųjį planą (Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 „Klaipėda - Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema).

Vandentiekio ir nuotekų tinklai: planuojama prisijungti prie anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų, "Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Klaipėdoje". Statytojas AB "Klaipėdos vanduo", projektuotojas D.Binkauskas, projektavimo firma "Dobi", "Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyviniame miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento" UAB "Klaipėdos miestprojekta" ir "Palangos kelias" infrastruktūros plėtros specialusis planas tarp kelio A13 Klaipėda - Liepoja ir Klemiškės g., jaunystės g., Rūko g., Klaipėdoje. Planuojamoje teritorijoje numatoma 11 sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, todėl numatomas vidutiniškas vandens suvartojimas bei buitinių nuotekų išleidimas bus apie 12.00 m³/p.

Lietaus nuotekų tinklai: planuojama prisijungti prie anksčiau suprojektuotų lietaus nuotekų tinklų, vadovaujantis specialiuoju planu "Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas". Projektuotojas UAB "Menhyras". Laikiniai, kol bus įrengti anksčiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai, lietaus nuotekų nuvedimą spręsti techninio projekto metu. Kai bus pakloti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai prisijungti į juos.

Šildymas: pagal specialųjį planą planuojamoje teritorijoje projektuojami pastatai numatomi aprūpinti šiluma iš vietinių katilinių, kurenamų dujomis arba vietiniu kietu kuru.

Melioracija: sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas

drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Dujotiekis: pagal specialųjį planą dujos bus tiekiamos pastatų šildymui, karšto vandens ruošimui ir buities reikmėms. Projektuojamo vidutinio slėgio dujotiekio prisijungimo vieta- esamas vidutinio slėgio dujotiekis Rūko gatvėje. Dujifikavimo konkretūs sprendiniai bus rengiami techninio projekto metu, o detaliu planu išlaikomi apsaugos zonų reikalavimai.

Elektros tinklai: Kad užmaitinti teritorijoje tarp Klemiškės g., Jaunystės g. ir Rūko g. numatytus įrengti 2 skirstomuosius punktus ir 12 transformatorinių, iš rajoninės pastotės "Danė" žemėje klojamos kabelinės linijos (keturi aliuminiai 3x240 mm²) iki Danės upės, kryptinio prastumimo būdu pereinama Danės upė palei Joniškės gatvę iki Jaunystės gatvės, palei Jaunystės gatvę iki skirstomojo punkto PSP-1. Iš skirstomojo punkto visos transformatorinės užmaitinamos kabeliais, klojamais palei projektuojamas gatves, o iš anksčiau suprojektuotos transformatorinės išvestos 0,4 kV kabelinės linijos ir paklotos į (tarp) numatomas kabelines spintas subendrintas su vartotojų 0,4 kV įvadiniais skydais.

Ryšių tinklai: Pagal specialųjį planą numatoma prisijungti prie dviejų kanalų telefoninės kanalizacijos kuri sujungta su miesto esamais tinklais Rūko ir Jaunystės gatvėse.

PASTABA: Specialiuoju planu suprojektavus gatvės inžinerinius tinklus buvo neišlaikytas reikalingas atstumas tarp tinklų, todėl rengiant techninį inžinerinių tinklų projektą būtina koreguoti specialiojo plano sprendinius ir išlaikyti norminius atstumus tarp tinklų.

Susisiekimas, transporto srutai:

Į planuojamą sklypą patenkama iš Medikų gatvės esančios Klaipėdos mieste. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimui numatomos po dvi stovėjimo vietos kiekviename naujai formuojamame namų valdos sklype.

Servitutai:

Tarnaujantys:

Sklypas Nr.5 servitutinėje zonoje S5 tarnaus kelio servitutu, suteikiančiu teise naudotis pėsčiųjų taku.

Sklypas Nr.6 servitutinėje zonoje S6 tarnaus kelio servitutu, suteikiančiu teise naudotis pėsčiųjų taku.

Sklypas Nr.6 servitutinėje zonoje S6-1 tarnaus sklypui Nr.7 ir Nr.8 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

Sklypas Nr.7 servitutinėje zonoje S7 tarnaus kelio servitutu, suteikiančiu teise naudotis pėsčiųjų taku.

Sklypas Nr.9 servitutinėje zonoje S9 tarnaus sklypui Nr.7 ir Nr.8 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

Sklypas Nr.11 servitutinėje zonoje S11 tarnaus sklypui Nr.10 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

Viešpataujantys:

Sklypas Nr.7 servitutinėje zonoje S6-1 ir S9 viešpataus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

Sklypas Nr.8 servitutinėje zonoje S6-1 ir S9 viešpataus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

Sklypas Nr.10 servitutinėje zonoje S11 viešpataus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

3.2. Teritorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detalaus plano poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovas

L.Paulauskas

Planavimo organizatoriai:

Beas
Am
...
...
duf
duf

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (tp6,G1), padalinti į sklypus. Atsižvelgiant į numatomus viso kvartalo inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo sprendinius, atidalinant sklypo dalį formuojamas sklypas inžinerinei infrastruktūrai, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams bei inžinerinių objektų statybos (tp10, I1, I2), kurį savininkai įsipareigoja sutvarkyti savo lėšomis vadovaudamiesiems specialiojos plano sprendiniais ir kuris vėliau, įstatymų nustatyta tvarka, bus paimamas visuomenės poreikiams, taip pat nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Formuojama dvylika naujų žemės sklypų ir jiems nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypas Nr. 1

Plotas- 810 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
 - 2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
 - 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
 - 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
 - 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;
 - 6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;
 - 7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;
 - 8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
 - 9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 11) **Servitutai** - nenustatomi;
 - 12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.
- Pastaba:** sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 2

Plotas- 905 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
 - 2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
 - 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
 - 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
 - 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;
 - 6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;
 - 7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;
 - 8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
 - 9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 11) **Servitutai** - nenustatomi;
 - 12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.
- Pastaba:** sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 3

Plotas- 855 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
 - 2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
 - 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
 - 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
 - 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;
 - 6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;
 - 7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;
 - 8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
 - 9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 11) **Servitutai** - nenustatomi;
 - 12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos**: nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.
- Pastaba:** sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 4

Plotas- 802 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
 - 2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
 - 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
 - 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
 - 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;
 - 6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;
 - 7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;
 - 8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
 - 9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 11) **Servitutai** - nenustatomi;
 - 12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos**: nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.
- Pastaba:** sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 5

Plotas- 881 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
- 2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
- 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
- 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
- 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;
- 6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;
- 7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;
- 8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
- 9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.

10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.

11) **Servitutai** –

Tarnaujantys:

servitutinėje zonoje S5 tariaus kelio servitutu, suteikiančiu teise naudotis pėsčiųjų taku.

12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Pastaba: sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 6

Plotas- 865 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);

2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);

3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);

4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);

5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;

6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;

7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;

8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.

10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.

11) **Servitutai** –

Tarnaujantys:

Servitutinėje zonoje S6 tariaus kelio servitutu, suteikiančiu teise naudotis pėsčiųjų taku.

Servitutinėje zonoje S6-1 tariaus sklypui Nr.7 ir Nr.8 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Pastaba: sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 7

Plotas- 850 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);

2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);

3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);

4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);

5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;

6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;

7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;

8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.

10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.

11) **Servitutai** –

Tarnaujantys:

Servitutinėje zonoje S7 tariaus kelio servitutu, suteikiančiu teise naudotis pėsčiųjų taku.

Viešpataujantys:

Servitutinėje zonoje S6-1 ir S9 viešpataus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Pastaba: sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 8

Plotas- 820 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
- 2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
- 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
- 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
- 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;
- 6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;
- 7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;
- 8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
- 9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
- 10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
- 11) **Servitutai**–

Viešpataujantys:

Servitutinėje zonoje S6-1 ir S9 viešpataus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

- 12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Pastaba: sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 9

Plotas- 897 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
- 2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
- 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
- 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
- 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;
- 6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;
- 7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;
- 8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
- 9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
- 10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
- 11) **Servitutai**–

Tarnaujantys:

Servitutinėje zonoje S9 tarnaus sklypui Nr.7 ir Nr.8 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

- 12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Pastaba: sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 10

Plotas- 845 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
- 2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
- 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);

- 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
 - 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;
 - 6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;
 - 7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;
 - 8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
 - 9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 11) **Servitutai** - nenustatomi;
 - 12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.
- Pastaba:** sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 11

Plotas- 868 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** - gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/G1) (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
 - 2) **Leistinas pastatų aukštis** - iki 10.5 m (aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
 - 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.24 (24%) (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
 - 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.72 (72%) (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
 - 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį;
 - 6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;
 - 7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;
 - 8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
 - 9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
 - 11) **Servitutai** –
Tarnaujantys:
Servitutinėje zonoje S11 tarnaus sklypui Nr.10 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.
Viešpataujantys:
Servitutinėje zonoje S11 viešpataus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.
 - 12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.
- Pastaba:** sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypas Nr. 12

Plotas- 1744 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** – inžinerinės infrastruktūros teritorija (II; I2) (Žemės sklypai, kuriuose yra visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų statybos);
- 2) **Leistinas pastatų aukštis** - nenustatomi;
- 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - nenustatomi;
- 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – nenustatomi;
- 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - nenustatomi;
- 6) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – nenustatomi;
- 7) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – nenustatomi;
- 8) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 12 % nuo viso žemės sklypo ploto.
- 9) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai** - žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
- 10) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos brėžinyje bei aprašoma aiškinamojo rašto koncepcinėje dalyje.
- 11) **Servitutai** - nenustatomi;

12) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** nurodytos sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Pastaba: sklypo servitutų ribos ir posūkio taškai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Projekto vadovas

L. Paulauskas

Planavimo organizatoriai:

Bre

Br

Br

Br

Br

Br

Br

Br

V. DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA

Detaliojo planavimo dokumento sprendinių poveikio pasekmių vertinimas atliekamas pagal išduotas planavimo sąlygas šiais aspektais: fizinė ir cheminė tarša, įtakos gyvenamajai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos aspektais.

FIZINĖS IR CHEMINĖS TARŠOS GYVENAMAJAI ZONAI POVEIKIS

Nors sklypo naudojimo pagrindinė tikslinė paskirtis yra žemės ūkio, ilgą laiką planuojamoje teritorijoje nebuvo vykdoma žemės ūkio veikla. Tokia veikla ir šiuo metu nėra vykdoma. Dalis šios žemės anksčiau buvo ariama ir naudojama žemės ūkio produkcijai gaminti, todėl ji nėra užteršta chemiškai ir neigiamos įtakos gyvenamajai veiklai neturės. Padidinta fizinė ir cheminė tarša galima nuo šalia planuojamos teritorijos anksčiau suprojektuotos D1 kategorijos gatvės pravažiuojančio transporto keliamo triukšmo ir oro taršos. Padidinta cheminė ir fizinė tarša galima tik dienos metu ir darbo dienomis. Ši tarša gali turėti neigiamą įtaką tik arčiausiai šio kelio esančiai gyvenamajai zonai.

Neigiamą sprendinių poveikį pašalinančios ir mažinančios priemonės:

Gyvenamieji namai turi būti suprojektuoti taip, kad gyventojai būtų apsaugoti nuo išorės triukšmo poveikio. Tai turi užtikrinti sienų, pertvarų, perdangų garso izoliacijos rodikliai, langų konstrukcijos, statybinės medžiagos. Projektuojant gyvenamuosius namus esančius arčiau anksčiau suprojektuotos D1 kategorijos gatvės, būtina numatyti, kad poilsio ir darbo kambariai būtų orientuoti priešingai šiam keliui, o bendrosios patalpos, virtuvė, valgomasis – į kelio pusę.

TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BEI PARKAVIMO POVEIKIS

Šalia planuojamos teritorijos vyksta sparčios gyvenamųjų namų statybos, detaliesiais planais numatomi ištisi vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalai, jiems aptarnauti naudojamos esamos ir naujai projektuojamos bei statomos kvartalinės gatvės. Šiuo detalioju planu projektuojamam kvartalui eksploatuoti bus naudojamos anksčiau suprojektuota D1 kategorijos gatvė. Parkavimas numatomas sklypų ribose. Transporto organizavimo bei parkavimo klausimai pilnai išspręsti, todėl neigiamo ilgalaikio poveikio nebus. Trumpalaikis neigiamas poveikis gali atsirasti tik statybų metu, kol nebus pilnai įrengta anksčiau suprojektuota D1 kategorijos gatvė. Kuo greičiau bus ši teritorija užstatyta, tuo greičiau susitvarkys transporto organizavimo problemos.

NORMUOJAMŲ ATSTUMŲ SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IŠLAIKYMO, VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS ASPEKTAIS POVEIKIS

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Projekto vadovas..... L. Paulauskas