



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO UOSIŲ G. 9, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2011 m. liepos 12 d. Nr. AD1-1402
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai 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 9 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1202 bei 2011-07-04 prašymą:

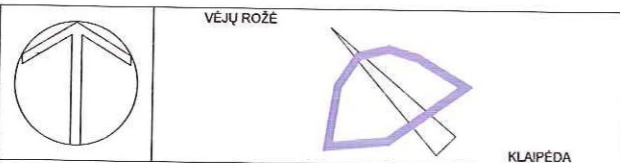
1. Tvirtinu žemės sklypo Uosių g. 9, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 19 lapų).
2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje 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



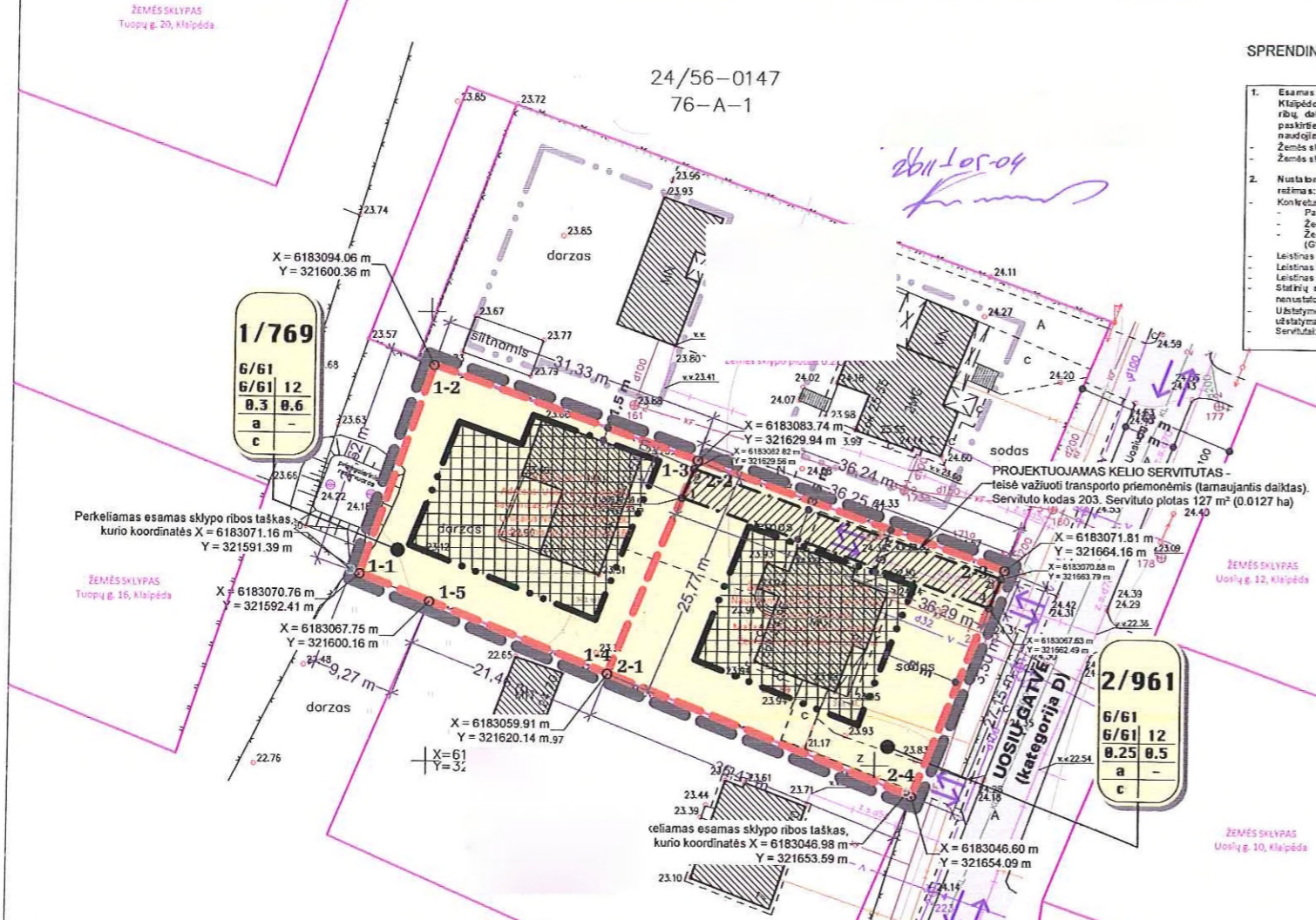
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (p) dalies Nr.	Sklypo (p) dalies kampų šymė/linijos piane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	konkretus teritorijos naudojimo tipas	galmi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdziai)	Privačiomieji reikalavimai					Kiti		
		X	Y				nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	iki karnizo, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	statinių paskirtys
1	1-1	6183070.76	321592.41	769	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (p6, G1)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (p6, G1)	12	8	0.3	0.6	Sociybinis užstatymas	2	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai	a) Teršalų valymo priemonės per sklypą Nr. 2 (viespatalynės daktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 127 m² (0.0127 ha). b) Teršalų šalinimo priemonės, atliekoms komunicacijos per sklypą Nr. 2 (viespatalynės daktas). Servituto kodas 106. c) Teršalų šalinimo priemonės, atliekoms komunicacijos per sklypą Nr. 2 (viespatalynės daktas). Servituto kodas 107. d) Teršalų šalinimo priemonės, atliekoms komunicacijos per sklypą Nr. 2 (viespatalynės daktas). Servituto kodas 108.
	1-2	6183094.06	321600.36											
	1-3	6183083.74	321629.94											
	1-4	6183059.91	321620.14											
	1-5	6183067.75	321600.16											
2	2-1	6183059.91	321620.14	961	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (p6, G1)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (p6, G1)	12	8	0.25	0.5	Sociybinis užstatymas	2	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai	a) Teršalų valymo priemonės per sklypą Nr. 1 (tarnaujamasis daktas). Servituto kodas 203. Servituto plotas 127 m² (0.0127 ha). b) Teršalų šalinimo priemonės, atliekoms komunicacijos per sklypą Nr. 2 (viespatalynės daktas). Servituto kodas 206. c) Teršalų šalinimo priemonės, atliekoms komunicacijos per sklypą Nr. 2 (viespatalynės daktas). Servituto kodas 207. d) Teršalų šalinimo priemonės, atliekoms komunicacijos per sklypą Nr. 2 (viespatalynės daktas). Servituto kodas 208.
	2-2	6183083.74	321629.94											
	2-3	6183071.81	321664.16											
	2-4	6183046.60	321654.09											



SPRENDINIAI

- Esamas žemės sklypas, adresu Uosių g. 9, Klaipėda (kadav. trinis Nr. 2101/0039-280 Klaipėdos m. k. v.), plotas 0.1730 ha (1730 m²), nekeičiant išorinių žemės sklypo ribų, dalinamas į du žemės sklypus, nekeičiant pagrindinių žemės naudojimo paskirties šaltinio naudojimo būdo (gyvenamosios teritorijos, G1) ir išlaikant naudojimo pobūdį (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G1). Žemės sklypas Nr. 1, plotas 0.0769 ha (769 m²). Žemės sklypas Nr. 2, plotas 0.0961 ha (961 m²).
- Nustatomas žemės sklypo Nr. 1 privačios teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:
 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas:
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita.
 - Žemės naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos (G).
 - Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).
 - Leidžiamas pastatų aukštis – 12 m.
 - Leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.3.
 - Leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6.
 - Statinių statybos zona – nustatoma, statybos linija – nustatoma.
 - Užstatymo tipas – sodjinis užstatymas (mažiauaukštis eksteriorinis gyvenamųjų butų statybos tipas, kaip patalpa statomi uždarame sklype, arba už nurodyto sklypo ribų).
- Nustatomas žemės sklypo Nr. 2 privačios teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:
 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas:
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita.
 - Žemės naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos (G).
 - Žemės naudojimo pobūdis – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).
 - Leidžiamas pastatų aukštis – 12 m.
 - Leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.25.
 - Leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.5.
 - Statinių statybos zona – nustatoma, statybos linija – nustatoma.
 - Užstatymo tipas – sodjinis užstatymas (mažiauaukštis eksteriorinis gyvenamųjų butų statybos tipas, kaip patalpa statomi uždarame sklype, arba už nurodyto sklypo ribų).



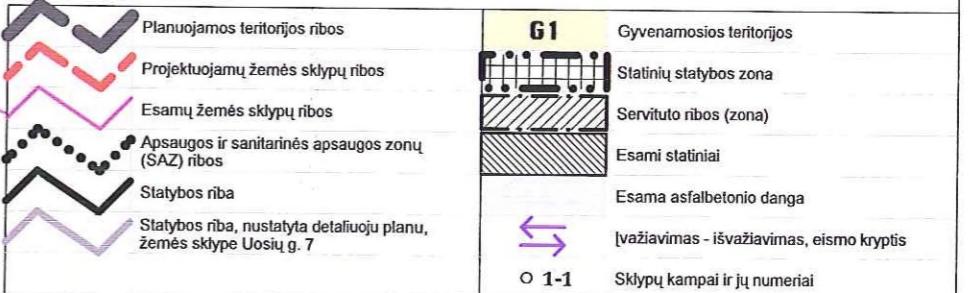
PATIKRINTA:
2011-06-09 Nr. TP1-1203
IŠVADA:
TEIGIAMAI

Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės įstaigos teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio I e. vedėja Jūratė Pošeliūnaitė

Pritarus
Adili Mingilini
2011-05-04

Pritarus
Klaipėdos m. savivaldybės urbanistikos ir architektūros ir miesto planavimo skyriaus teritorijų planavimo poskyrio vedėjas Kęstutis Vaitiekūnas
2011 m. 05-04

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



REŽIMAI

Sklypo numeris/sklypo plotas, m²	Privačiomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
1/2000	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas; 1 - galmi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdziai; 2 - leidžiamas pastatų aukštis (metrais); 3 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankumas; 4 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; Papildomieji tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: a - urbanistiniai ir architektūriniai (linijos, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (išvažiavimai į vertybių saugomose teritorijose reglamentuojamųjų dokumentų nustatytą); c - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procenkais, kuri turi būti apželdinama).

PASTABOS

- Ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose", patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652).
- Statiniai sklypuose turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.
- Suformuoti žemės sklypų naudojimo apribojimus žiūrėti aiškinamajame rašte - teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomiose lentelėse.

COORDINACIJŲ SISTEMA - LKS94
AUKŠČIŲ SISTEMA - BALTIJOS
HORIZONTALIŲ LAIPAS - 0.5 m.

UAB "GEORAMAS"
Tilžės g. 22, Klaipėda
Tel. 860117363
e-mail: uabgeoramas@gmail.com

pareigos	v., pavardė	parašas	data	Pavadinimas
direktorius	D. Butvydas		2010.08.10	Uosių g. 9
geodezininkas	D. Žilbinas		2010.08.10	Sklypo Nr. 2101/0039-280 Klaipėdos m. sav. TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA
				Mastelis Lapų sk. Lapo Nr.

SUDERINTA
Statybos ir infrastruktūros plėvros skyriaus vedėja Violeta Štėstaitienė
2011-05-04

SUDERINTA:
Geodezijos ir GIS skyriaus vedėjas Vytautas Nausėda
2011 m. 05 mėn. 04 d.

SUDERINTA
Žemėtvarkos skyriaus vedėja Raimonda Gružienė
2011 m. 05 mėn. 04 d.

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėjo pavaduotoja Alma Mikulytė
2011-05-04

SUDERINTA
Savivaldybės vyriausiasis architektas Almantas Mureika
2011 m. 05 mėn. 04 d.



Alestatas Nr.	Objektas:	Brėžinys:	Laida
A1088	PV Architektas	T. Žilys	0
SDP	1003-SDP-10	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Žemės sklypo Uosių g. 9, Klaipėdoje, detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

Detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo

- Savivaldybės, pagal tvirtinančią instituciją;
- Vietovės, pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį.

Detaliojo plano rengimo pagrindas

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-07-28 įsakymas Nr. AD1-1335 "Dėl žemės sklypo Uosių g. 9, Klaipėdoje, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo";
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2010-08-12 Nr. J9-34.
- Planavimo sąlygų sąvadas 2010-09-15 Nr. AR10-47.

Detaliojo plano organizatorius

Detaliojo plano rengėjas

UAB "NTH projektai", registracijos adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; tel. (8 686) 98 993; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt. Projekto vadovas Tomas Žiulys, LR Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088 (išduotas 2010-09-15).

Planuojamos teritorijos adresas

Uosių g. 9, Klaipėda.

Detaliojo plano tikslai

- Nekeičiant išorinių žemės sklypo ribų, padalyti žemės sklypą į du sklypus;
- Nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, nustatyti suformuotų žemės sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus;
- Parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Detaliojo planavimo proceso etapai, derinimo ir tvirtinimo tvarka

Detalusis planas rengiamas bendra tvarka. Proceso etapai keturi - parengiamasis, detaliojo plano dokumento rengimo (esamos būklės analizės stadija, koncepcijos nustatymo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija), sprendinių pasekmių vertinimo, baigiamasis etapas.

Detaliojo plano sprendinių derinimo ir tvirtinimo tvarka - bendra tvarka.



Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
	info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt					0
A1088	PV	T. Žiulys	2010-11	1003-SDP-AR	Lapas	Lapų
	Architektas	T. Žiulys	2010-11		1	18

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS

Planuojama teritorija (žemės sklypas)

Uosių g. 9, Klaipėda; žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0039:280 Klaipėdos m. k. v.; unikalus Nr. 2101-0039-0280; žemės sklypo plotas 0.1730 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) valdymo (disponavimo) forma

Nuosavybės teisė, ilstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. M-6259, 2007-04-27 ir Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. M-10037, 2007-06-15).

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) naudojimo apribojimai:

Nenustatyta.

Servituto teisės planuojamoje teritorijoje (žemės sklype)

Nenustatyta.

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) esantys statiniai

Pastatas - Gyvenamasis namas

Unikalus Nr.: 5598-0011-1013

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)

Aukštų skaičius: 1

Bendras plotas: 198.86 m², naudingas plotas: 100.24 m², gyvenamasis plotas: 62.64 m²

Rūsių (pusrūsių) plotas: 76.39 m²

Garažų plotas: 22.23 m²

Užstatytas plotas: 137 m²

Tūris: 654 m³

Pastatas – Tvirtas (nebenaudojamas kaip tvirtas)

Unikalus Nr.: 5598-0011-1024

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

Aukštų skaičius: 1

Užstatytas plotas: 70 m²

Tūris: 218 m³

Pastatas - Garažas

Unikalus Nr.: 5598-0011-1035

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

Aukštų skaičius: 1

Užstatytas plotas: 29 m²

Tūris: 91 m³

Kiti statiniai (inžineriniai) - Kiamo statiniai (lauko tualetas, šulinys, kiemo aikštelė)

Unikalus Nr.: 5598-0011-1046

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kiti statiniai

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) esantys želdiniai

Žemės sklypas yra apsėtas veja, auga vaismedžiai ir vaiskrūmiai.

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Žemės sklype yra įvadiniai inžineriniai tinklai:

Vandentiekio tinklai d32;

Buitinių nuotekų tinklai d100;

Dujotiekio (žemo slėgio) tinklai d50;

Elektros tinklai;

Ryšių tinklai.

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	18	0

Planuojama teritorija, reljefas

Pagal planavimo organizatorius pateiktą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą (parengta 2010-08, rengėjas UAB "Georamas", licencijos Nr. TK-517-(854), išduota 2007-04-19), žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 23.10 m iki 24.40 m virš jūros lygio.

Žemės sklypo žemės ūkio naudmenų plotas 0.1135 ha, iš jo sodų plotas 0.1135 ha, užstatyta teritorija 0.0595 ha.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas (keliai, gatvės):

- Žemės sklypas

Adresas: Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Uosių g. 7.

Kadastrinis Nr.: 2101/0039:279 Klaipėdos m. k. v.

Unikalus Nr.: 2101-0039-0279.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Savininkas: Ivan Minakov, gim. 1973-12-10.

Žemės sklypo plotas: 0.1704 ha.

Žemės sklype yra:

Pastatas – Gyvenamasis namas.

Pastatas – Tvirtas (nebenaudojamas kaip tvirtas).

Kiti statiniai (inžineriniai) - Kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas).

- Žemės sklypas

Adresas: Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Uosių g. 11.

Kadastrinis Nr.: 2101/0039:16 Klaipėdos m. k. v.

Unikalus Nr.: 2101-0039-0016.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Savininkas: Virginijus Kreišmonas, gim. 1970-09-26.

Žemės sklypo plotas: 0.2123 ha.

Žemės sklype yra:

Pastatas – Gyvenamasis namas.

Pastatas – Ūkinis pastatas.

Pastatas – Garažas.

Pastatas – Viralinė.

Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (šulinys, kiemo aikštelė).

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	18	0

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. **Esamas žemės sklypas, adresu Uosių g. 9, Klaipėda (kadastrinis Nr. 2101/0039:280 Klaipėdos m. k. v.), plotas 0.1730 ha (1730 m²), nekeičiant išorinių žemės sklypo ribų, dalinamas į du žemės sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties (kita), naudojimo būdo (gyvenamosios teritorijos, G) ir tikslinant naudojimo pobūdį (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G1):**
 - Žemės sklypas Nr. 1, plotas 0.0769 ha (769 m²);
 - Žemės sklypas Nr. 2, plotas 0.0961 ha (961 m²).
2. **Nustatomas žemės sklypo Nr. 1 privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:**
 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas:
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita.
 - Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (G).
 - Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).
 - Leistinas pastatų aukštis – 12 m.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3.
 - Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6.
 - Statinių statybos zona – nustatoma, statybos riba – nustatoma, statybos linija – nenustatoma.
 - Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždarame sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų).
 - Servitutai:
 - *Teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 2 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 127 m² (0,0127 ha).*
 - *Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą Nr. 2 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 106.*
 - *Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą Nr. 2 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 107.*
 - *Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą Nr. 2 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 108.*
 - Susisiekimo sistemų organizavimas – įvažiavimas į žemės sklypą esamas iš Uosių gatvės, automobilių stovėjimo vietos numatomos sklype.
 - Nustatomi papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
 - Užstatymas turi būti kontekstualus, masteliu ir architektūra harmoniškas greta esančiai aplinkai, naudojant šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas (plane indeksas a).
 - Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui - želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis kaip 25 % (plane indeksas c).
3. **Nustatomas žemės sklypo Nr. 2 privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:**
 - Konkretus teritorijos naudojimo tipas:
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita.
 - Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (G).
 - Žemės naudojimo pobūdis - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).
 - Leistinas pastatų aukštis – 12 m.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,25.
 - Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,5.
 - Statinių statybos zona – nustatoma, statybos riba – nustatoma, statybos linija – nenustatoma.
 - Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždarame sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų).
 - Servitutai:
 - *Teisė važiuoti transporto priemonėmis į sklypą Nr. 1 (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 203. Servituto plotas 127 m² (0,0127 ha).*
 - *Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206.*
 - *Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.*
 - *Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208.*
 - Susisiekimo sistemų organizavimas – įvažiavimas į žemės sklypą esamas iš Uosių gatvės, automobilių stovėjimo vietos numatomos sklype.

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	18	0

Objektas:
Žemės sklypo Uosių g. 9, Klaipėdoje,
detalusis planas

- Nustatomi papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
 - Užstatymas turi būti kontekstualus, masteliu ir architektūra harmoniškas greta esančiai aplinkai, naudojant šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas (plane indeksas a).
 - Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui - želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis kaip 25 % (plane indeksas c).

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	18	0

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai							Kiti													
		X	Y		konkretus teritorijos naudojimo tipas	galiimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai									
1	1-1	6183070.76	321592.41	769	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita. Žemės naudojimo būdas - Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos.	12	35.20 (statinio aukščio altitudė) 23.20 (esama žemės paviršiaus altitudė)	8	0.3	0.6	Sodybinis užstatymas	a) Teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą Nr. 2 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 127 m ² (0.0127 ha). b) Teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą Nr. 2 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 106. c) Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą Nr. 2 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 107. d) Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą Nr. 2 (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 108.	2	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai	-										
																1-2	6183094.06	321600.36	Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (G). Žemės naudojimo būdas - Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).						
																				1-3	6183083.74	321629.94			
																							1-4	6183059.91	321620.14

1003-SDP-AR		
Lapas	Lapų	Laida
6	18	0

a - Želdynų plotas ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.
p - Užstatymas turi būti konstruktyvus, mastelių ir architektūrai harmoniškas
greta esančiai aplinkai, naudojant šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai						Kiti					
		X	Y		konkrečius teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
2	2-1	6183059.91	321620.14	961	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita. Žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Žemės naudojimo pobūdis - Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų statybos.	12	35.90 (statinio aukščio altitudė) 23.90 (esama žemės paviršiaus altitudė)	8	0.25	0.5	Sodybinis užstatymas	a) Teisė važiuoti transporto priemonėmis į sklypą Nr. 1 (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 203. Servituto plotas 127 m ² (0.0127 ha). b) Teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. c) Teisė aptamauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. d) Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208.	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas ir jo priklausiniai	2		a - Želdynų plotas ne mažesnis kaip 25 % nuo viso žemės sklypo ploto. b - Užstatymas turi būti kontekstualus, masėlių ir architektūra harmoniškas greita esančiai aplinkai, naudojant šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas. c - Užstatymas turi būti kontekstualus, masėlių ir architektūra harmoniškas greita esančiai aplinkai, naudojant šiuolaikiškas medžiagas, konstrukcijas, technologijas.
	2-2	6183083.74	321629.94													
	2-3	6183071.81	321664.16													
	2-4	6183046.60	321654.09													

Pastabos:

- Šioje lentelėje aprašomi detalijame plane esantys servitutai.
- Pagrindiniame brėžinyje grafiškai išreikšti užstatymo tipas, statinių statybos zona, susisiekimo sistemų organizavimas.

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	18	0

4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLĖTRA

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Formuojamame žemės sklype Nr. 1 numatoma vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato statyba nugriovus arba rekonstravus esamą pagalbinio ūkio paskirties pastatą - tvartą.

Formuojamame žemės sklype Nr. 2 yra esamas gyvenamasis namas, kurį numatoma rekonstruoti.

Nauji statiniai išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus, netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui ir atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus.

Pastato sklypas yra skiriamas pastatui statyti, jo gyventojų rekreacijai, namų ūkio reikmėms bei priėjimams ir privažiavimams.

Sklypų struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai) - pastato užimamas plotas, priėjimai ir privažiavimai prie pastato, automobilių stovėjimo aikštelė, želdynai (su galimybe įrengti vaikų žaidimo ir sporto aikštes), vieta buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti.

Sklypo užstatymo plotas (tankumas, intensyvumas) parinktas taip, kad tilptų minimalią sklypo struktūrą sudarantys elementai.

Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", mažiausias atstumas nuo statinių iki gretimo sklypo ribos pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; 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.

Detalioju planu nustatomas maksimalus pastatų aukštis 12 m, statinių statinių zona numatoma 5,0 m iki gretimo sklypo ribos. Žemės sklypo Nr. 1 statinių statybos zona iki žemės sklypo Uosių g. 11 nustatoma 1,5 m, gavus žemės sklypo savininko sutikimą raštu (yra parašas brėžinyje ir susitarimas).

Pagal STR 2.02.09:2005 maksimalus sklypo užstatymo tankis, kai sklypo plotas iki 900 m², yra iki 30 %, maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas iki 270 m².

Formuojamo žemės sklypo Nr. 1 plotas 769 m², nustatomas maksimalus sklypo užstatymo tankis 30 % (indeksas 0.3), maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas 231 m².

Pagal STR 2.02.09:2005 maksimalus sklypo užstatymo tankis, kai sklypo plotas iki 1500 m², yra iki 25 %, maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas iki 375 m².

Formuojamo žemės sklypo Nr. 2 plotas 961 m², nustatomas maksimalus sklypo užstatymo tankis 25 % (indeksas 0.25), maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas 240 m².

Pagal STR 2.02.09:2005 namas ir jų priklausiniai nuo gatvių raudonųjų linijų turi būti statomi ne arčiau kaip 3 m, statinių statybos zona žemės sklype Nr. 2 numatoma ne arčiau kaip 8,0 m nuo Uosių gatvės (žemės sklypo) raudonųjų linijų.

Teritorijos užstatymo tipas (morfortipas)

Sodybinis užstatymas. Mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždaramame sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų, arba suporinti, sublokuoti ant šoninių sklypo ribų.

Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka miesto struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Teritorijos užstatymo tipo kitimo, konversijos galimybės nėra įvertinamos. Užstatymo tipo pakitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai atitinka teritorijos statusą mieste, turi išliekamąją vertę ir negali būti keičiamas kitu, intensyvesnį teritorijos panaudojimą leidžiančiu užstatymo tipu.

Transportas

Planuojamo žemės sklypo transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrina Uosių gatvė. Įvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 planuojamas iš Uosių gatvės, per žemės sklypą Nr. 2 servituto teise, numatanat 3,5 m pločio kelio servitutą (127 m² ploto).

Žemės sklype Nr. 2 suformuojamas komunikacinis koridorius, kuriame numatoma įrengti privažiavimo kelią.

Automobilių parkavimas

STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems (mažaaukščiams) pastatams minimalaus reikalaujamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, įrengiamų žemės sklype, nenustato.

Automobilius numatoma parkuoti garaže, įrengiant stoginę arba atviroje aikštelėje statinio žemės sklypo ribose.

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	18	0

Inžineriniai tinklai

- Vandentiekio tinklai

Esamam gyvenamajam namui (žemės sklypas Nr. 2) vanduo tiekimas iš Uosių g. esančių vandentiekio tinklų d100. Planuojamam gyvenamajam namui (žemės sklypas Nr. 1) vandens tiekimas numatomas taip pat iš Uosių g. esančių vandentiekio tinklų. Projektuojamų tinklų trasos ilgis apie 48 m.

Žemės sklypo Nr. 1 vandens poreikis (ūkio - buities tikslams) - 0.2 m³/h, 0.4 m³/para, 146 m³/metus.

Žemės sklypo Nr. 2 vandens poreikis (esamas) (ūkio - buities tikslams) - 0.2 m³/h, 0.4 m³/para, 146 m³/metus.

- Buitinių nuotekų tinklai

Esamo gyvenamojo namo (žemės sklypas Nr. 2) buitinės nuotekos šalinamos į Uosių g. esančių buitinių nuotekų tinklus d200. Planuojamo gyvenamojo namo (žemės sklypas Nr. 1) buitinių nuotekų šalinimas numatomas taip pat į Uosių g. esančius buitinių nuotekų tinklus. Projektuojamų tinklų trasos ilgis apie 44 m.

Žemės sklypo Nr. 1 nuotekų kiekis - 0.2 m³/h, 0.4 m³/para, 146 m³/metus, nuotekų užterštumas – pagal normatyvus.

Žemės sklypo Nr. 2 nuotekų kiekis (esamas) - 0.2 m³/h, 0.4 m³/para, 146 m³/metus, nuotekų užterštumas – pagal normatyvus.

- Paviršiniai (lietaus) nuotekų tinklai

Esamame žemės sklype paviršinės (lietaus) nuotekos nesurenkamos. Įsisavinant teritoriją, paviršiai ir dangos turi būti suprojektuotos taip, kad nebūtų poveikio gretimiems žemės sklypams.

- Objekto aprūpinimo šiluma pasirinkimas

Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. lapkričio 8 d. sprendimu Nr. 254, planuojamas žemės sklypas yra decentralizuotoje šilumos tiekimo zonoje (VII), kur šilumos tiekimo būdas yra dujos.

Esamas gyvenamasis namas (žemės sklypas Nr. 2) šildomas dujomis kurenamu šildymo katilu, atvestas d50 dujotiekis iš Uosių g. esančio žemo slėgio dujotiekio tinklų d70. Planuojamo gyvenamojo namo (žemės sklypas Nr. 1) šildymas numatomas dujomis kurenamu šildymo katilu, numatoma prisijungti prie sklype esančio dujotiekio d50. Projektuojamų tinklų trasos ilgis apie 29 m.

- Elektros tinklai

Esamas gyvenamasis namas (žemės sklypas Nr. 2) elektros energija aprūpinimas iš AB "VST" elektros tiekimo tinklų, prisijungus prie 0,4 kV oro linijos Uosių gatvėje.

Planuojamo gyvenamojo namo (žemės sklypas Nr. 1) aprūpinimas elektros energija numatomas nuo esamos Uosių gatvėje esančios 0,4 kV oro linijos L-100 "Eglių g. OL" iš transformatorinės TR-316.

Žemės sklypo Nr. 1 planuojama elektros įrenginių įrengtoji naudoti ir leistinoji galia 12 kW, elektros energijos aprūpinimo patikimumo kategorija III. Prie žemės sklypo ribos, patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje, numatoma įvadinė 0,4 kV įvadinė apskaitos spinta. Žemės sklype Nr. 1 išskiriama zona inžineriniam koridoriui (sutampa su kelio servituto zona) su reikiama servitutais 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos oro linijos.

Žemės sklypo Nr. 1 esama elektros įrenginių įrengtoji naudoti ir leistinoji galia 12 kW, elektros energijos aprūpinimo patikimumo kategorija III.

- Ryšių tinklai

Į esamą gyvenamąjį namą (žemės sklypas Nr. 2) yra atvesti AB "TEO LT" ryšių tinklai iš Uosių g. Planuojamam gyvenamajam namui (žemės sklypas Nr. 1) numatoma atvesti ryšių tinklus iš Uosių g.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose", patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.

Išnagrinėjus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatomas komunalinių inžinerinių tinklų, žemės sklypų inžinerinio aprūpinimo būdas. Numatoma prisijungti prie Uosių g. esančių miesto inžinerinių tinklų.

Žemės sklype Nr. 2 suformuojami komunikaciniai koridoriai, kuriuose numatomos vietos skirstomiesiems vandentiekio, nuotekų, dujų, elektros, ryšių inžineriniams tinklams įrengti.

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	18	0

Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, nepažeidžiant kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesų (STR 2.02.01:2004 1 priedas, 4 punktas). Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu.

- **Orientaciniai skaičiuojamieji poreikiai (vienam žemės sklypui)**

Energetinėms reikmėms naudojamo išteklio pavadinimas	Kiekis	Šaltiniai
Vanduo	apie 146 m ³	AB "Klaipėdos vanduo"
Šiluminė energija (įskaitant karšto vandens ruošimą)	apie 14420 kWh	AB "Lietuvos dujos"
Elektros energija	apie 3940 kWh	AB "VST"

Želdiniai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų" priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) sklypams nustatomas ne mažiau kaip 25 % želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto.

Gaisrinė sauga

Atstumas iki artimiausių statinių – greta esančių gyvenamųjų pastatų yra 13 - 15 m, pagalbinių ūkio pastatų yra 12 – 13 m. Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių yra išlaikomas.

Prie kiekvieno gyvenamojo namo turi būti įrengtas privažiavimas gaisrinei technikai. Gyvenamuosiuose namuose turi būti įrengiami autonominiai dūmų detektoriai vadovaujantis Autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukcija.

Bendrieji priešgaisrinės saugos reikalavimai ir pagrindiniai statinių gaisrinės saugos reikalavimai nustatyti "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 ir STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai".

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	18	0

5. POVEIKIO VEIKSNIŲ ANALIZĖ

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki arčiausiai esančios saugomos Natura 2000 teritorijos – Kalotės botaninio – zoologinio draustinio – yra apie 4300 metrų.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki arčiausiai esančio vandens telkinio – Danės upės – yra apie 1000 metrų.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai įvertinimas ir apsaugos priemonės

Planuojama teritorija yra esamame mažaaukščių namų gyvenamajame kvartale.

Vietovės infrastruktūra yra išvystyta. Pastatai yra prijungti prie inžinerinių tinklų Uosių g. Vandens tiekimas iš miesto vandentiekio tinklų. Vanduo naudojamas buitiniams reikmėms. Nuotekų tinklai pajungti į miesto nuotekų tinklus. Šviesa, šilumą, jonizuojančią spinduliuotę generuojančių įrenginių nebus. Elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių nebus. Biologinių teršalų nebus. Radioaktyviosios nebus naudojamos ir saugomos. Planuojamos ūkinės veiklos sukeltos neigiamos psichogeninės įtakos nebus. Ūkinės veiklos generuojamo triukšmo nebus. Numatoma ūkinė veikla neleistinos įtakos, ribojamos higienos normomis, aplinkai neturės. Poveikio gyvenamajai, visuomeninei ir rekreacinei aplinkai bei gyventojų sveikatai nebus. Veiklos įtaka gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai neprognozuojama.

Kultūros paveldo įvertinimas ir apsaugos priemonės

Kultūros paveldo objektai, arčiausiai esantys planuojamo žemės sklypo:

Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Registravimo registre data	Kiti kodai
10515	Laukas ir įtvirtinimų liekanos	Klaipėdos r. sav., Aukštkiemio k. (Sendvario sen.), Ringelio al.		IR184
Atstumas iki planuojamo žemės sklypo apie 990 m				
22064	Tauralaukio k. senosios kapinės	Klaipėdos r. sav., Tauralaukio k. (Sendvario sen.) (negalioja nuo 1999-01-01)	1996-09-27	L162
Atstumas iki planuojamo žemės sklypo apie 810 m				
5185	Akmuo, vad. Velnio akmeniu	Klaipėdos r. sav., Tauralaukio k. (Sendvario sen.) (negalioja nuo 1999-01-01)		AR467
Atstumas iki planuojamo žemės sklypo apie 840 m				
22061	Virkučių k. senosios kapinės	Klaipėdos r. sav., Virkučių k. (Sendvario sen.) (negalioja nuo 1999-01-01)	1996-09-27	L165
Atstumas iki planuojamo žemės sklypo apie 550 m				

Avarijų tikimybė, priemonės ypatingoms sąlygoms valdyti ir pasekmėms likviduoti

Pagal STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" reikalavimus, bus įrengtos žaibosaugos priemonės, pastatuose įrengtos priešgaisrinės signalizacijos sistemos.

Veiklos lemiamą fizikinę, cheminę ir biologinę taršą

Fizikinės, cheminės ir biologinės taršos nėra. Nauji statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad eksploatuojant nekeltų grėsmės statinyje ir šalia jo būnantiems žmonėms ir atitiktų STR. 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena. Sveikata. Aplinkos apsauga" reikalavimus.

Veiklos įtaka oro kokybei

Pastatų šildymas yra buitinais dujiniais katilais, įtaka oro kokybei yra nežymi.

Veiklos įtaka vandens ir maisto kokybei

Gruntinių vandenų taršos nebus, nuotekos nesusidarys. Paviršinis (lietaus) vanduo pastatų nuteka į veją ir natūraliai filtruojasi į gruntą. Paviršiniai ir požeminiai vandenys netrešiami, todėl poveikio vandens ir maisto kokybei nebus.

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	18	0

Veiklos nulemta dirvožemio tarša

Dirvožemis nepažeidžiamas, neteršiamas ir jo tankis nesikeis. Dirvožemio tarša normaliomis sąlygomis yra negalima, todėl jų ir poveikio visuomenės sveikatai per dirvožemį nebus.

Atliekų susidarymas

Susidariusios buitinės atliekos tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus, yra pasirašyta sutartis su įmone, turinčia licenciją tvarkyti atliekas.

Veiklos įtaka gyventojų būsto sąlygoms

Arčiausiai esantys gyvenamieji namai yra adresu Uosių g. 7 (gretimybė) ir Uosių g. 11 (gretimybė). Įtakos gyventojų būsto sąlygoms nebus.

Veiklos įtaka aplinkos estetiniam vaizdai

Žemės sklypo gerbūvis sutvarkytas, užsėta žolė, pasodinti medžiai ir vaismedžiai, teritorija nedarko estetinio vaizdo.

Galimas visuomenės nepasitenkinimas planuojama ūkine veikla, galimi konfliktai

Visuomenės nepasitenkinimo neturėtų kilti, kadangi pastatai yra esami, taip pat yra gautas raštiškas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas.

Numatomos poveikio sumažinimo priemonės, svarstomos alternatyvos

Poveikio nebus, todėl priemonės nereikalingos, alternatyvos nesvarstomos.

Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams vertinimas

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110, planuojamas žemės sklypas yra gyvenamosios paskirties objektų teritorijoje.

Detalusis planas atitinka galiojantiems bendrojo, specialiųjų ir detaliųjų planų sprendiniams:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22.
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15.
- Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema, patvirtinta tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 173, registro Nr. 98-41.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtinta Savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, registro Nr. 07-30.
- 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 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.
- Žemės sklypo Uosių g. 9 detalusis planas, patvirtintas savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-02-05 įsakymu Nr. AD1-281, registro Nr. 07-8 (gretimybė).

[vertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinę veiklos pobūdį žemės sklype, daroma išvada, kad rengiamo detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.]

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	18	0

6. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių
poveikio vertinimo tvarkos aprašo
1 priedas

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Įgyvendinus sprendinius numatoma racionaliai naudoti esamą gyvenamąją teritoriją.

2. Kaip bus veikama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Poveikio nebus.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Prognozuojamas teigiamas ilgalaikis sprendinių poveikio efektas.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Tiesioginis poveikis - bus sutvarkytas žemės sklypas.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Poveikio nebus.

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Neigiamo poveikio nebus.

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Sprendinių įgyvendinimas neturės poveikio atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai, neturės įtakos regiono skirtumams.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčiam, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondui, poveikio nebus.

9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliui naudojimui?

Sprendinių įgyvendinimas neturės poveikio teritorijų gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliui naudojimui.

10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos bendrosioms investicijoms ir verslo sąlygoms.

11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Sprendinių įgyvendinimas neturės poveikio gamybos sąnaudų pokyčiams.

12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Sprendinių įgyvendinimas neturės poveikio gamybos pajėgumų panaudojimui.

13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Sprendinių įgyvendinimas neturės įtakos įmonių konkurencingumui vidaus ir (ar) užsienio rinkose.

14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Sprendinių įgyvendinimas poveikio valstybės ar savivaldybės biudžetui neturės.

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	18	0

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

- 15. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?**
Poveikio atskirų regionų ar rajonų bendrajai socialinei būklei nebus.
- 16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?**
Poveikio gyventojų užimtumui nebus.
- 17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?**
Poveikio vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidai nebus.
- 18. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?**
Poveikio švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai nebus.
- 19. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?**
Poveikio atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamiems asmenims, jaunimui, jaunoms šeimoms, vaikams, pagyvenusiems ir kitiems asmenims) nebus.
- 20. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?**
Poveikio žmonėms ir jų sveikatai nebus.

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

- 21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?**
Pastatai šildomi gamtinėmis dujomis kūrenamais katilais, papildomo poveikio oro kokybei nebus.
- 22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę?**
Įgyvendinus sprendinius, poveikio planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei, nebus.
- 23. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?**
Įgyvendinus sprendinius, poveikio dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms, nebus.
- 24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?**
Poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei nebus.
- 25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?**
Saugomų gamtos vertybių ar saugomų gamtinių kraštovaizdžio objektų planuojamos teritorijos gretimybėse nėra, todėl poveikio joms nebus.
- 26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?**
Rekreacinių teritorijų greta planuojamos teritorijos nėra, todėl poveikio joms nebus.
- 27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?**
Poveikio kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai nebus.
- 28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?**
Žemės sklype yra esamas gyvenamas pastatas ir ūkinis pastatas, kurį namotoma perstatyti, todėl kraštovaizdžio estetinė kokybė pagerės.
- 29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?**
Kultūros paveldo objektų arti nėra, todėl įtakos nebus.

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	18	0

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas UAB "NTH projektai". registracijos adresas Tauralaukio a. 18F. 92348 Klaipėda: imonės k f 5).		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas Žemės sklypo Uosių g. 9, Klaipėdoje, detalusis planas.		
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 "Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinimo". Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams.		
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais Nėra.		
6	Status quo situacija (kas atsitiktų, jeigu nebūtų įgyvendinami sprendiniai, nebūtų sprendžiama iškilusi problema) Jeigu būtų neįgyvendinami sprendiniai, nebūtų galima racionaliai naudoti esamą gyvenamąją teritoriją.		
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius Racionaliai naudoti esamą gyvenamąją teritoriją.		
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	-
	ekonominei aplinkai	Teigiamas, trumpalaikis	-
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
10	Siūlomos alternatyvos poveikis <i>Alternatyva nenagrinėjama</i>		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

7. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Planuojamos teritorijos apribojimai nustatyti pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas", "Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarką", statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus.

- Planuojamai teritorijai taikomi "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" skyrių reikalavimai:
- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius).
 - Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius).
 - Dujotiekių apsaugos zonos (IX skyrius).
 - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsauginės zonos (XLIX skyrius).

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

- Ryšių linijų
(abipus požeminio kabelio trasos) 2,0 m
- Elektros kabelių požeminių linijų
(nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų) 1,0 m
- Dujotiekio tinklų
(iki 16 barų slėgio, abipus vamzdyno ašies) 2,0 m
- Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklų ir įrenginių
(diametras iki 400 mm, abipus vamzdyno ašies) 5,0 m

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	18	0

9. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI

1. Teisės aktai, reglamentuojantys bendras privalomojo pobūdžio teisės normas

- Statybos įstatymas 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.
- Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120.
- Aplinkos apsaugos įstatymas 1992 sausio 21 Nr. I-2223.
- Žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446.
- Kelių įstatymas 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891.
- Vandens įstatymas 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474.
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764.
- Atliekų tvarkymo įstatymas 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495.
- "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 "Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai".
- "Nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija).
- "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.
- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217.
- "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.
- "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės", patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849).
- HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai".
- HN 33:2007 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".
- HN 44:2006 "Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra".
- STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai".
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai".
- STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai".
- STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos".
- STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai".


2. Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai

- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693 (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
- "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673);
- "Elektros įrenginių eksploatavimo saugos taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2004-11-26 įsakymu Nr. 4-432 (Žin., 2004, 175-6502);
- STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-12-27 įsakymu Nr. 422 (Žin., 2000, Nr. 17-424; 2002, Nr. 96-4233);
- STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymu Nr. 704 (Žin., 2004, Nr. 23-720; 2007, Nr. 119-4865).
- "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	18	0

Objektas:
Žemės sklypo Uosių g. 9, Klaipėdoje,
detalus planas

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2010-09-15)		2010-11

1003-SDP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	18	0