



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, KLAIPĖDOS MIESTE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2014 m. kovo 3 d. Nr. AD1-634
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, 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 2014 m. vasario 5 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-274, 2013 m. spalio 24 d. planavimo organizatoriaus

2014 m. vasario 11 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0036:162) buvusiam Paupių kaime, Klaipėdos mieste, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, ribų nužymėjimo brėžinys, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 18 lapų).

2. P a k e i č i u žemės sklypo buvusiam Paupių kaime, kurio kadastrinis numeris 2101/0036:162, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdą ir pobūdį: sklypuose Nr. 1, 2, 3 – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos; sklype Nr. 4 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė

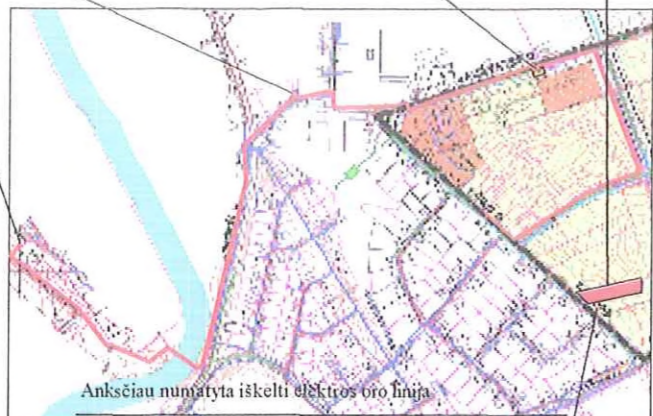
TERITORIJOS TARP MAGISTRALINIO KELIO NR. A13 "KLAIPĖDA - LIEPOJA", KLEMIŠKĖS, RŪKO IR JAUNYSTĖS GATVIŲ, KLAIPĖDOJE, INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SCHEMA (SPECIALUSIS PLANAS)

Esama Danės 110/10 kV TP 10 kV skirstykla

Anksčiau suprojektuotas 10 kV PSP-1 10 kV skistomasis punktas

Žemėje klojama kabelinės elektros linijos

Planuojama teritorija



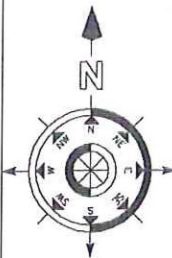
Anksčiau numatyta iškelti elektros oro linija

Anksčiau suprojektuota 10/0,4 kV modulinė tranzitinė transformatorinė

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2014 m. 03. 03. SAVIVALDYBĖS ĮSAKYMU Nr. AD1-617

DOKUMENTŲ
VALDYMO
SKYRIUS



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamos teritorijos detaliojo plano galiojimo ribos
	Planuojamų sklypų esama riba
	Naujos sklypų ribos
	Statybos riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Sklypų ribos su tiksliais kadastriniais matavimais
	Įvažiavimas/išvažiavimas
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esami ryšių tinklai
	Esami dujotiekio tinklai
	Anksčiau suprojektuota iškelti elektros linija
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Anksčiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojami ryšio kablo tinklai
	Rezervuojama trasa dujotiekio tinklams
	Projektuojami elektros tinklai
	Esami elektros tinklai
	Rezervuojama trasa gatvių apšvietimo tinklui
	Anksčiau suprojektuota, naikinama aukštos įtampos elektros oro linija
	Projektuojama įvadinė elektros apskaitos spinta
	Sanitarinių apsaugos zonų ir apsauginių zonų ribos
	Komunikacinis koridorius

Į planuojamus sklypus patenkama iš anksčiau, detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto Savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-14 įsakymu Nr. AD1-617, registro Nr. 10-28, suprojektuotos gatvės D1 RL15, kurią savivaldybei įsipareigojo įrengti nuosavybės teise valdomų žemės sklypų kad. Nr. 2101/0036:116 savininkai savo lėšomis. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai, kuriuos įrengs planavimo organizatorius savo lėšomis. Automobilių parkavimui numatomos po dvi stovėjimo vietos kiekviename naujai formuojamame namų valdos sklype. Planavimo organizatorius įsipareigoja savo lėšomis įrengti privažiavimo kelią, jeigu jis nebus įrengtas iki planuojamos teritorijos užstatymo pradžios. Taip pat galimi bendri interesai su gretimų sklypo savininkais.

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). Pasijungimo galimybes nurodytos grafiniuose sprendiniuose. Prisijungimą prie centralizuotų tinklų planavimo organizatorius organizuoja savo lėšomis.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai: planuojama prisijungti prie esamų vandentiekio tinklų Rūko gatvėje. Planuojamoje teritorijoje numatoma 3 sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, todėl numatomas vidutiniškas vandens suvartojimas bei buitinių nuotekų išleidimas - bus apie 2.40 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". Pastaba: Jeigu anksčiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai nebus įrengti iki planuojamos teritorijos užstatymo pradžios, planavimo organizatorius savo lėšomis turės parengti techninį projektą ir pakloti atitinkamo skersmens lietaus nuotekų tinklus iki numatytos išleidimo vietos vadovaujantis specialiojo plano "Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas" sprendiniais (Žiūr. lietaus nuotekų tinklų schema).

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 plotoje. Darbai atliekami planavimo organizatoriaus 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. Dujotiekavimo konkretūs sprendiniai bus rengiami techninio projekto metu, o detalioju planu išlaikomi apsaugos zonų reikalavimai.

Elektros tinklai: Numatoma prisijungti prie anksčiau suprojektuotos esamos elektros linijos esančios šalia planuojamos teritorijos.

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

Susistekimas, transporto srutai: Į planuojamus sklypus patenkama iš anksčiau, detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto Savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-14 įsakymu Nr. AD1-617, registro Nr. 10-28, suprojektuotos gatvės D1 RL15, kurią savivaldybei įsipareigojo įrengti nuosavybės teise valdomų žemės sklypų kad. Nr. 2101/0036:116 savininkai savo lėšomis. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai, kuriuos įrengs planavimo organizatorius savo lėšomis. Automobilių parkavimui numatomos po dvi stovėjimo vietos kiekviename naujai formuojamame namų valdos sklype.

Planavimo organizatorius įsipareigoja savo lėšomis įrengti privažiavimo kelią, jeigu jis nebus įrengtas iki planuojamos teritorijos užstatymo pradžios. Taip pat galimi bendri interesai su gretimų sklypo savininkais.

Anksčiau specialiuoju planu suprojektuota transformatorinė ir nustatyta 10 metrų apsaugos zona aplink ją.

Anksčiau suprojektuoti iškeliami aukštos įtampos elektros tinklai

UAB "ALMONTUS"
Pabrėžė g. 24, LT-91207, Klaipėda
Įstat. kapitalas 100000000 Lt, UAB "ALMONTUS" kodas 300000000

Alkama Nr.	Pareigės	V. Pavardė	Pasirašė	Elek.
31156	Direktorius	V. Peršys		2013
	P.V.	A. Jonauskis		2013

Miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinimas
Manejama teritorija

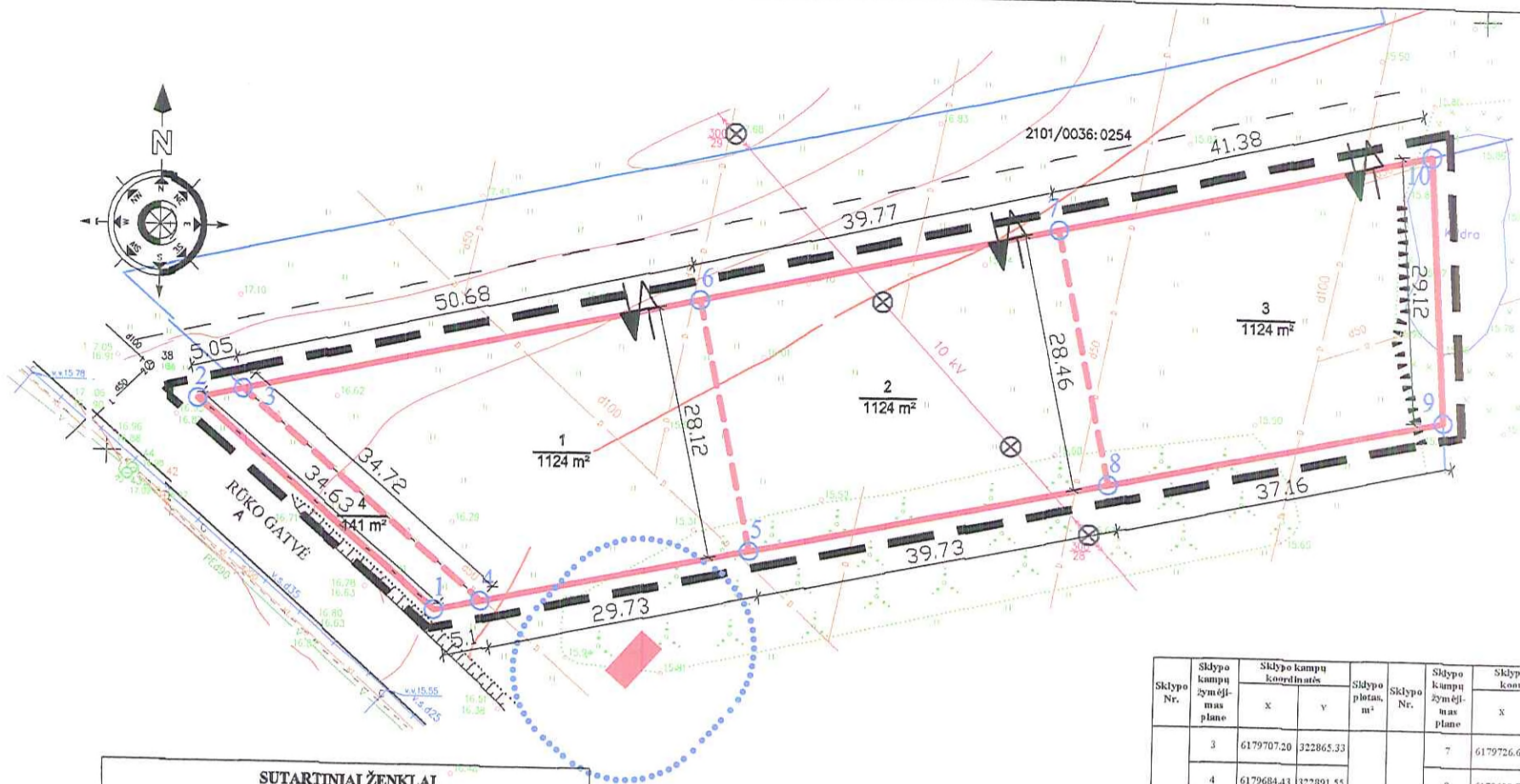
Projekto pavadinimas: Žemės sklypo brėžinys ir infrastruktūros plėtros schema (kad. Nr. 2101/0036:116) (detalesnis planas)

Redakcijos pavadinimas: GALIMŲ TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISTEKIMO KOMUNIKACIJŲ RŪDŲ SCHEMA

Plotas, ha	Metrai	Formos	Lapų	Laipsnis
0.3512	1:500	A2	3	1

UAB "ALMONTUS" Administratorė
Asta Jankute
2014-02-12

PRITARTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2014 m. 03. 03. įsakymu Nr. AD1-617



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba
	Naujos sklypų ribos
	Planuojamos teritorijos detaliojo plano galiojimo ribos
	Gretimų sklypų ribos su fiksliais kadastriniais matavimais
	Sklypų/servitūtų ribų postkio taškai
	n - sklypo numeris; m - sklypo plotas m ² .
	Išvažiavimas/išvažiavimas
	Anksčiau suprojektuotos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės
	Anksčiau suprojektuotų modulinį tranzitinių transformatorių apsaugos zonos riba
	Anksčiau numatyti iškelti elektros stulpai

2014-02-12
 UAB "ALMONTUS" (Lithuania)
 UAB "ALMONTUS" (Lithuania)
 UAB "ALMONTUS" (Lithuania)

PAŲKIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2014 m. 03. 03. d. įsakymu Nr. ADI-634

Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m ²	Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m ²
		X	Y				X	Y	
1	3	6179707.20	322865.33	1124	3	7	6179726.63	322953.66	1124
	4	6179684.43	322891.55			8	6179698.78	322959.50	
	5	6179690.57	322920.63			9	6179706.46	322995.87	
	6	6179718.09	322914.82			10	6179735.52	322994.07	
2	5	6179690.57	322920.63	1124	4	1	6179683.38	322886.56	141
	6	6179718.09	322914.82			2	6179706.09	322860.41	
	7	6179726.63	322953.66			3	6179707.20	322865.33	
	8	6179698.78	322959.50			4	6179684.43	322891.55	

UAB "ALMONTUS"

Projekto: "Naujas sklypo žymėjimo Planų ir. Klaipėdos m. (žem. Nr. 2101/0036/162) detaliojo planas"

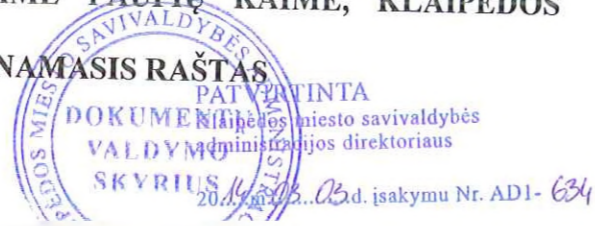
Atleistas Nr.	Paragrafas	V. Pavardė	Parašas	Data
21124	FN.	V. Paryškis	[Signature]	2014

Planavimo operacijos
 Planavimo vertinimas

Plota, ha	Metrai	Formata	Lapai	Lapų
1124	1:100	A3	1	1

(KADASTRINIS NR. 2101/0036:162) BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, KLAIPĖDOS MIESTE

VALDOMO ŽEMĖS SKLYPO
DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS



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: almontus@gmail.com. Projekto vadovas: detaliojo planavimo specialistas Andrius Armalis, atestato Nr. 31130.

1.3. Planuojama teritorija: Klaipėdos mieste, buvusiame Paupių kaime (žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:162, plotas 0,3513 ha)

1.4. Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas savivaldybės lygmens.

1.5. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai; padalyti žemės sklypą į sklypus ir jiems nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

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, 2012-12-04, Nr. J9-1200, Klaipėdos miesto savivaldybės vyr. Architekto Almanto Mureikos patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2013-02-14, Nr. AR10-1 :

- Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2013-02-14 planavimo sąlygos Nr. AR9-1;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-01-29 planavimo sąlygos Nr. E2-3;
- LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-02-01 planavimo sąlygos Nr. (4)- LV4-341;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2013-02-01 raštas Nr. 13PL-(14.13.42.)-3;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2013-01-30 raštas Nr. (20.3.7)Ž2-29;
- Miesto tvarkymo skyrius 2013-02-07 raštas Nr. VS-760;
- Aplinkos kokybės skyrius 2013-02-04 raštas Nr. VS-688;
- VšĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“ 2013-01-05 raštas Nr. S5-65;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-02-07 planavimo sąlygos Nr. 2013/S.6/3-115
- AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2013-02-05 planavimo sąlygos Nr. 45;
- UAB „Gatvių apšvietimas“ 2013-02-05 planavimo sąlygos Nr. 13.04/04;
- AB „LESTO“ Klaipėdos regiono tinklo plėtros skyriaus 2013-01-28 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-13-0257.

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 (kadastrinio 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 sklypo Nr.146-2 (kadastrinio Nr. 2101/0036:115), buvusiame Paupių kaime detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-02-09 įsakymu Nr. AD1-322, registro Nr. 07-10 (gretimybė).

1.10. Detaliojo planavimo projektavimo pagrindai:

Detalusis planas rengiamas UAB "Almontus" (licencija Nr. TK - 752- (979), išduota 2008 08 29) 2012 m. atlikta skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinatų 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.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją: Planuojamas žemės sklypas yra buvusiame Paupių kaime, Klaipėdos m. Sklypas nuosavybės teise priklauso Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0036:162) bendras plotas yra 0,3513 ha, žemės ūkio naudmenų plotas – 0,3228 ha, iš jo ariamos žemės plotas – 0,3228 ha, vandens telkinių plotas – 0,0048 ha, kitos žemės plotas – 0,0237 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40,0. Miškų plotų nėra. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Specialiosios naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos – 0,0655 ha; žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,3465 ha. Kitų apribojimų ir servitutų nėra.

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

2.3. Sklypo gretimybės: Planuojama teritorija šiaurės pusėje ribojasi su Lietuvos Respublikos nuosavybės teise valdomu kitos (inžinerinės infrastruktūros teritorijos) paskirties sklypu (kad. Nr. 2101/0036:254, 0,6151 ha ploto) kurį patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Rytų pusėje - su uosavybės teise valdomu kitos paskirties

priskirta gyvenamosios statybos teritorijoms. Ši teritorija sparčiai urbanizuojama ir užstatoma gyvenamaisiais namais, gamybos ir pramonės šalia nėra, todėl numatoma, kad ši teritorija vystysis kaip klaipėdos miesto miegamasis rajonas.

Detaliojo planavimo specialistas:

Andrius Armalis



Planavimo organizatoriai:



Įgaliotas asmuo
Direktorius
Visvaldas Petrėla

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Numatomos šios pagrindinės teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys bei tvarkymo prioritetai:

Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė:

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0036:162, plotas 0,3513 ha), esančio buvusiam Paupių k. Klaipėdos m., ir nuosavybės teise priklausančio 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 koridoriai (tp10, I2), kurių savininkas įsipareigoja įrengti savo lėšomis, vadovaudamasis specialiojo plano sprendiniais ir kuris vėliau, įstatymų nustatyta tvarka, bus paimamas visuomenės poreikiams, taip pat nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Planuojama ūkinė veikla:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Ištrauka iš ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus

Sekcija	Skyrius	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 koncepcijos nustatymo brėžinyje.

Šiuo detalioju planu sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona atsižvelgiant į statinių aukštį. Statiniai gali būti statomi iki 3 aukštų ir ne aukštesni kaip 10.5 m. Brėžiniuose nurodyta statinių statybos vieta gali kisti atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo reikalavimus: jei pastatų (priestatų) aukštis iki 8,5 m - tai jie gali būti statomi 3.0 m atstumu nuo gretimo sklypo ribos, 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 1.01.07:2010 „Nesudėtingi 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. Gaisro atveju vanduo imamas iš techniniu projektu „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba, Klaipėdoje“ suprojektuotų priešgaisrinių vandens hidrantų.

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 namuose (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 1 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.

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, nes inžinerinės komunikacijos yra numatytos centralizuotos. Dalis planuojamos teritorijos patenka į anksčiau specialiuoju planu suprojektuotos tranzitinės transformatorinės apsaugos zonos ribą - 10 m aplink transformatorinę. Į kitų gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną planuojama teritorija nepatenka.

Atliekos: Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius 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 mechaninį 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
Atraminių 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 metą abipus požeminių linijų konstrukcijų kraštinių taškų.
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius): - 0,3465 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: Projektuojamos tranzitinės transformatorinės apsaugos zonos riba - 10 m aplink transformatorinę.

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). Pasijungimo galimybės nurodytos grafiniuose sprendiniuose. Prisiūngimą prie centralizuotų tinklų planavimo organizatorius organizuoja savo lėšomis.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai: planuojama prisijungti prie esamų vandentiekio tinklų Rūko gatvėje. Planuojamoje teritorijoje numatoma 3 sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, todėl numatomas vidutiniškas vandens suvartojimas bei buitinių nuotekų išleidimas bus apie 2.40 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". **Pastaba:** Jeigu anksčiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai nebus įrengti iki planuojamos teritorijos užstatymo pradžios, planavimo organizatorius savo lėšomis turės parengti techninį projektą ir pakloti atitinkamo skersmens lietaus nuotekų tinklus iki numatytos išleidimo vietos vadovaujantis specialiojo plano "Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas" sprendiniais (Žiūr. lietaus nuotekų tinklų schemą).

Šildymas: pagal specialųjį planą planuojamoje teritorijoje projektuojami pastatai numatomi aprūpinti šiluma iš vietiniu 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 planavimo organizatoriaus 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 detaliuoju planu išlaikomi apsaugos zonų reikalavimai.

Elektros tinklai: Numatoma prisijungti prie anksčiau suprojektuotos esamos elektros linijos esančios šalia planuojamos teritorijos.

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

Susisiekimas, transporto srutai:

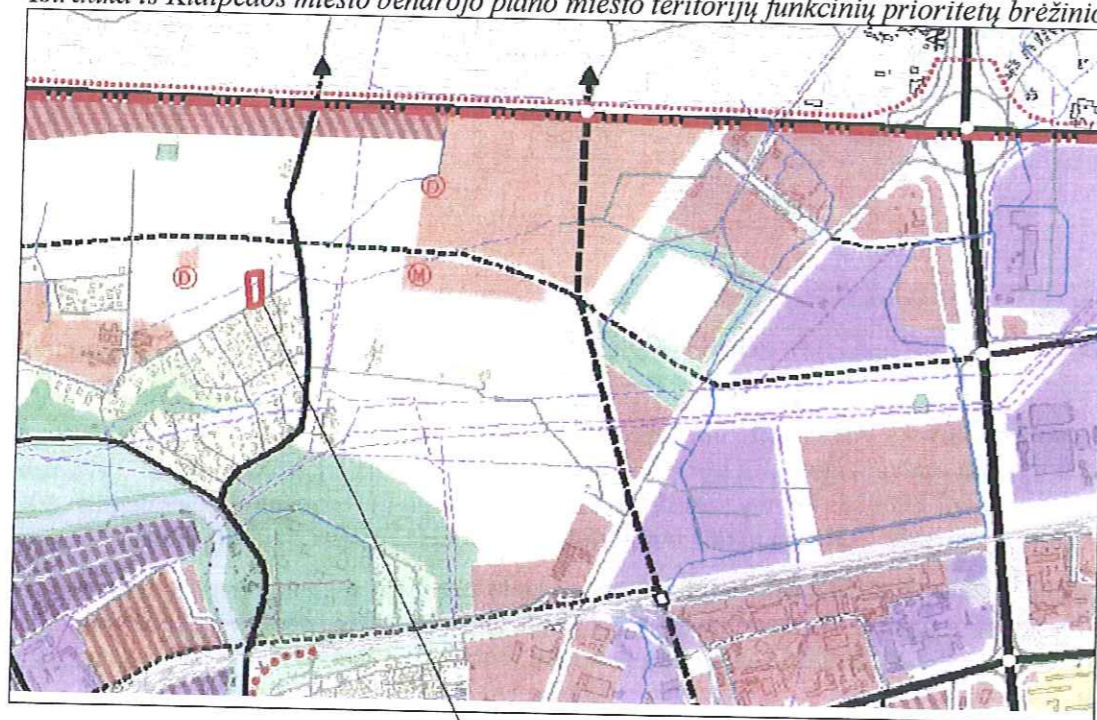
Į planuojamus sklypus patenkama iš anksčiau, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto Savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-14 įsakymu Nr. AD1-617, registro Nr. 10-28, suprojektuotos gatvės D1 RL15, kurią savivaldybei įsipareigojo įrengti nuosavybės teise valdomų žemės sklypų kad. Nr. 2101/0036:116 savininkai savo lėšomis. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai, kuriuos įrengs planavimo organizatorius savo lėšomis. Automobilių parkavimui numatomos po dvi stovėjimo vietos kiekviename naujai formuojamame namų valdos sklype.

Planavimo organizatorius įsipareigoja savo lėšomis įrengti privažiavimo kelią, jeigu jis nebus įrengtas iki planuojamos teritorijos užstatymo pradžios. Taip pat galimi bendri interesai su gretimais sklypo savininkais.

Servitutai: nauji servitutai nenumatomi.

3.2. Atitikimas bendrojo ir specialiojo plano sprendiniams:

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžinio



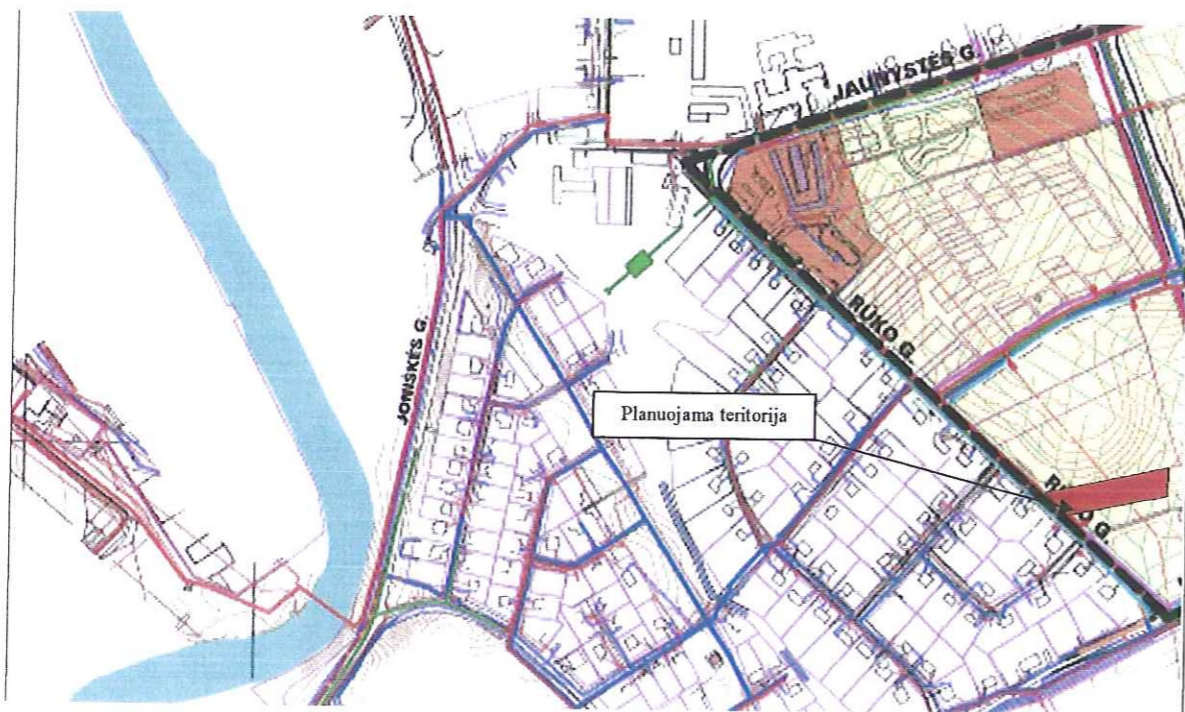
Planuojama teritorija

Detaliuoju planu numatoma suformuoti naujus žemės sklypus, skirtus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, jų tinkamai eksploatacijai sukurti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą. Planuojamoje teritorijoje galioja Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, bei teritorijos tarp magistralinio kelio A13 Klaipėda-Liepoja, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema – specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T2-48.

Pagal bendrojo plano grafinius sprendinius teritorija patenka į G/G1 teritoriją skirtą gyvenamųjų namų statybai, žemės sklypai kuriuose yra esami arba numatoma statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai.

Atsižvelgiant į šiuos bendrojo plano sprendinius, teritorija vystoma kompaktiškai užstatant vienbučiais ar dvibučiais gyvenamaisiais namais.

Ištrauka iš teritorijos tarp magistralinio kelio A13 Klaipėda-Liepoja, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schemos – specialiojo plano



Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos tarp magistralinio kelio A13 Klaipėda-Liepoja, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schemą – specialųjį planą, kuriame yra išspręsta visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra ir kuria yra vadovaujama rengiant šį detalųjį planą.

3.3. Teritorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas, nes vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu 2004 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ planuojama ūkinė veikla - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nepatenka į vertinamų objektų sąrašą.

Detaliojo planavimo specialistas:

Andrius Armalis

Planavimo organizatoriai:



IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detaliojo planu numatoma pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0036:162, plotas 0,3513 ha), esančio buvusiam Paupių k. Klaipėdos m., ir nuosavybės teise priklausančio 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 koridoriais (tp10, I2), kurį savininkas įsipareigoja įrengti savo lėšomis vadovaudamasis specialiojo plano sprendiniais ir kuris vėliau, įstatymų nustatyta tvarka, bus paaimamas visuomenės poreikiams (paėmimas visuomenės poreikiams numatytas Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos tarp magistralinio kelio A13 Klaipėda-Liepoja, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema – specialusis planas aiškinamajame rašte), taip pat nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Detaliojo plano koncepcijos metu, parengti sprendiniai nesikeičia ir jie yra privalomi formuojamų sklypų savininkams.

Formuojami keturi nauji žemės sklypai ir jiems nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypas Nr. 1

Plotas- 1124 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** - 0.29 (29%) (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.

Žemės sklypas Nr. 2

Plotas- 1124 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** - 0.29 (29%) (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.

Žemės sklypas Nr. 3

Plotas- 1124 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** - 0.29 (29%) (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.

Žemės sklypas Nr. 4

Plotas- 141 m²;

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

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** – inžinerinės infrastruktūros teritorija (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 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.

VIEŠAS INTERESAS

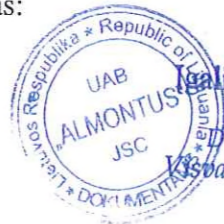
Planavimo sąlygose nurodyta nustatyti viešąjį interesą ir išskirti prioritetus. Nors planuojamas sklypas yra privatus, tačiau dalis teritorijos patenka į viešojo intereso zoną, kurioje turi būti formuojama atskira žemės juosta, skirta paimti visuomenės poreikiams (paėmimas visuomenės poreikiams numatytas Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos tarp magistralinio kelio A13 Klaipėda-Liepoja, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema – specialusis planas aiškinamajame rašte).

Į tai yra pilnai atsižvelgta ir formuojamas atskiras sklypas inžinerinei infrastruktūrai, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (tp10, I2), kurį savininkas įsipareigoja įrengti savo lėšomis vadovaudamasis specialiojos plano sprendiniais ir kuris vėliau, įstatymų nustatyta tvarka, bus paimamas visuomenės poreikiams.

Detaliojo planavimo specialistas:

Andrius Armalis

Planavimo organizatoriai:



Galioja asmuo

Direktorius
Kęstutis Petrila

V. DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA

Detaliojo planavimo dokumento sprendinių poveikio pasekmių vertinimas atliekamas šiais aspektais: fizinės ir cheminės taršos, 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 esančios Rūko 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 Rūko gatvės, rekomenduojama 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, detaliaisiais planais numatomi ištisi vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalai, jiems aptarnauti naudojamos esamos ir naujai projektuojamos bei statomos kvartalinės gatvės. Šiuo detaliuoju planu projektuojamam kvartalui eksploatuoti bus naudojama anksčiau suprojektuota gatvė D1 RL15, kurią savivaldybei įsipareigojo įrengti nuosavybės teise valdomų žemės sklypų kad. Nr. 2101/0036:116 savininkai savo lėšomis (Klaipėdos miesto Savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-14 įsakymu Nr. AD1-617, registro Nr. 10-28). Automobilių parkavimas numatomas formuojamų sklypų ribose. Transporto organizavimo bei parkavimo klausimai pilnai išspręsti, numatant po dvi automobilių stovėjimo vietas kiekviename namų valdos sklype, 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.

Planavimo organizatorius įsipareigoja savo lėšomis įrengti privažiavimo kelią, jeigu jis nebus įrengtas iki planuojamos teritorijos užstatymo pradžios. Taip pat galimi bendri interesai su gretimais sklypo savininkais.

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

Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenumatytos. Numatoma ūkinė veikla fizinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels, todėl jai nenumatytos sanitarinės apsaugos zonos. Dalis planuojamos teritorijos patenka į anksčiau specialiuoju planu suprojektuotos tranzitinės transformatorinės apsaugos zonos ribą - 10 m aplink transformatorinę, tačiau tai įtakos gyventojų sveikatai neturės. Į kitų gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną planuojama teritorija nepatenka.

Detaliojo planavimo specialistas:
Planavimo organizatoriai:

Andrius Armalis

Įgaliojimas asmuo
UAB
Direktorius
Visvaldas Petryla

**VI. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ
SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai:
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Almontus“.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0036:162) buvusiame Paupių kaime Klaipėdos mieste detalusis planas.
4.	<p>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</p> <p><i>Bendrieji planai:</i> Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro NR. 07-22.</p> <p><i>Specialieji planai:</i> 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.</p> <p><i>Dealiejo planai:</i> Žemės sklypo buvusiame Paupių kaime, Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0036:116), bei jo gretimybių detalusis planas, patvirtintas savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-14 įsakymu Nr. AD1-617, registro Nr. 10-28 (gretimybė); Žemės sklypo Nr.146-2 (kadastrinis Nr. 2101/0036:115), buvusiame Paupių kaime detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-02-09 įsakymu Nr. AD1-322, registro Nr. 07-10 (gretimybė).</p>
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: -
6.	<p>Status quo situacija: Planuojamas žemės sklypas yra buvusiame Paupių kaime, Klaipėdos m. Sklypas nuosavybės teise priklauso (kadastrinis Nr. 2101/0036:162), bendras plotas yra 0,3513 ha, žemės ūkio naudmenų plotas – 0,3228 ha, iš jo ariamos žemės plotas – 0,3228 ha, vandens telkinių plotas – 0,0048 ha, kitos žemės plotas – 0,0237 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40,0. . Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Specialiosios naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos – 0,0655 ha, žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,3465 ha. Kitų apribojimų ir servitutų nėra.</p> <p>Šie plotai 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.</p> <p>Planuojama teritorija nėra kuo nors išskirtinė už šalia esančią toje Klaipėdos miesto dalyje. Planuojamas sklypas yra skirtas individualiai žemės ūkio veiklai, tačiau žemė nedirbama,</p>

	<p>dirvonuojanti. Klaipėdos miesto bendrajame plane planuojama teritorija priskirta gyvenamosios statybos teritorijoms. Tai pilnai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.</p> <p>Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenumatoma. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Dalis planuojamos teritorijos patenka į anksčiau specialiuoju planu suprojektuotos tranzitinės transformatorinės apsaugos zonos ribą - 10 m aplink transformatorinę. Į kitų gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną planuojama teritorija nepatenka.</p>		
7.	<p>Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, gyvenamąją teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai; padalyti žemės sklypą į sklypus ir jiems nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.</p>		
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir jo įvertinimas): Įgyvendinus rengiamo detaliojo plano sprendinius, planuojamos vietovės vaizdas pasikeis: teritorija taps urbanizuota, o architektūrinėmis bei inžinerinėmis priemonėmis sutvarkius aplinką, ši teritorija darniai įsilietu į aplinkinės teritorijos struktūrą, padidintų toje Klaipėdos miesto dalyje estetinę, architektūrinę ir ekonominę vertę, bus dalinai pagerinta situacija, sprendžiant Klaipėdos miesto ir rajono gyventojų aprūpinimo būstu klausimais.</p> <p>Galima daryti išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių šioje teritorijoje įgyvendinimas, nežiūrint trumpalaikių nepatogumų (statybos metu) turės teigiamą poveikį ne tik planuojamai, bet ir aplinkinei teritorijai ir joje gyvenantiems žmonėms.</p>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	<u>Sprendinio poveikis:</u>		
	1) fizinės ir cheminės taršos įtaka gyvenamajai zonai	nebus	nebus
	2) transporto organizavimo bei parkavimo	nebus	bus trumpalaikis
	3) normuojamų atstumų sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo visuomenės sveikatos saugos aspektais.	nebus	nebus
10.	<u>Alternatyvos nesiūlomos</u>		

Detaliojo planavimo specialistas:

Andrius Armalis

Planavimo organizatoriai:

