



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE URBIKIŲ G.6, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. birželio 26 d. Nr. AD1-1646
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2017 m. birželio 14 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-44 pateiktas išvadas ir į 2017 m. birželio 23 d. pateiktą prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiame Barškių kaime, kadastriniai Nr.2101/0036:168, 2101/0036:60, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. AD1-917, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statinių statybos zonos ir statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Urbikių g.6, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatau, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2017-06-26

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	servitutų sąlygos	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudo, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					
5.	2101/0036:321	1791 5A/1053	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	kita	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	8.5	-	0.29	0.58	sodybinis užstatymas	-	-	25 %	1-2	gyvenamosios paskirties su želdiniais	Servitutas – teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0039 ha.	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
		1791 5B/738	bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	kita	bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	15 %	-	-	-	VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0553 ha; XXI – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.1791 ha.



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
sakymu Nr. ADI-1646

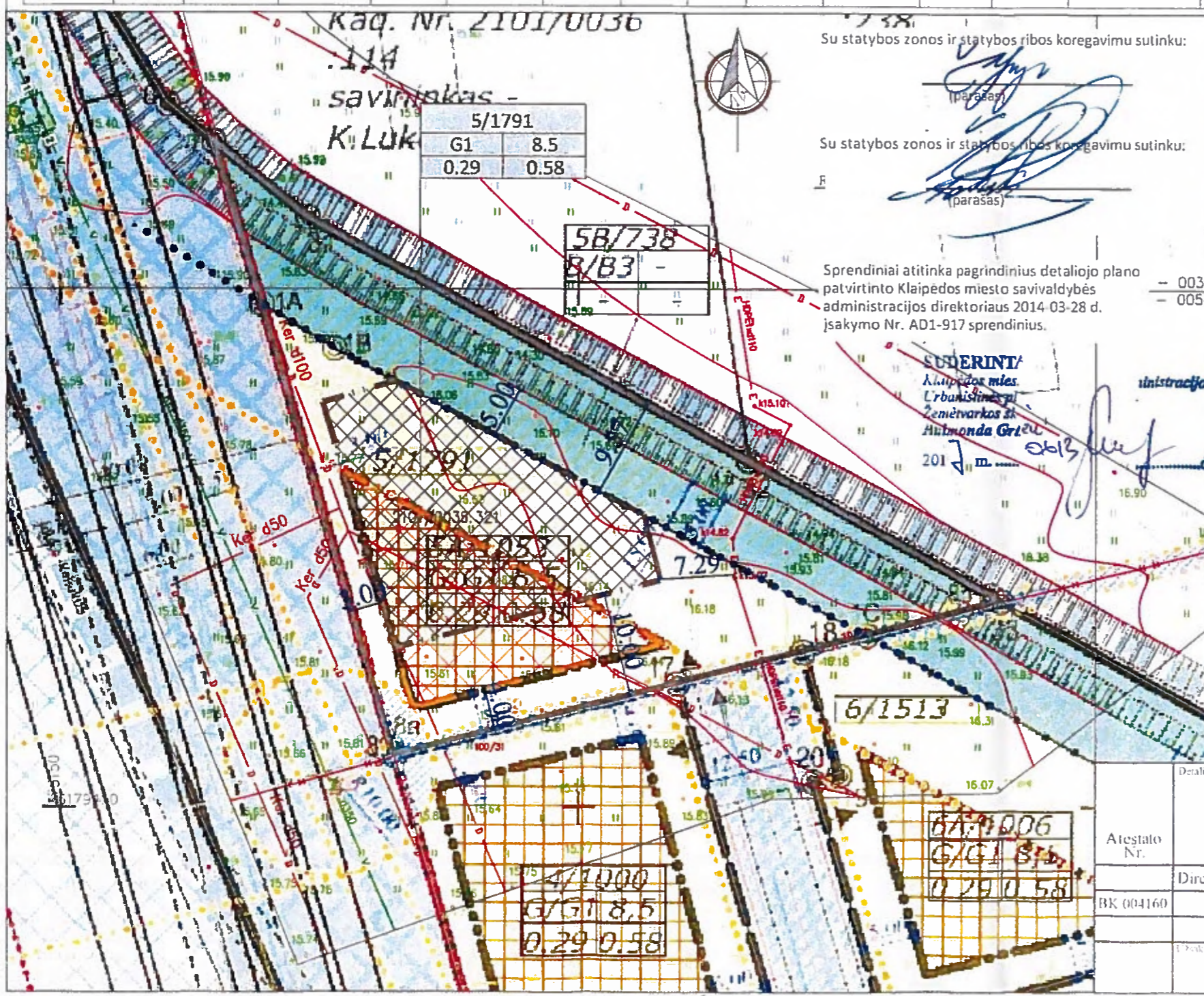


Urbanistinės plėtros departamento direktorius
Kastytis Macijauskas

SUDERINTA
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus architektūros poskyrio vedėjas
Marijus Mockus

SUDERINTA
Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus vyriausiasis specialistas
Juozas Griauslys

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus vyriausiasis specialistas
Saulius Lukatys



Su statybos zonos ir statybos ribos koregavimu sutinku:

Su statybos zonos ir statybos ribos koregavimu sutinku:

Sprendiniai atitinka pagrindinius detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-28 d. įsakymo Nr. AD1-917 sprendinius.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba		Esama statinių zona
	Esama statybos riba*		Keičiama (papildoma) statinių zona
	Nauja statybos riba		Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis*
	Apsaugos zonos (naikinama)*		
	Melioracijos griovio priežiūros juosta - 5 m		

* sutartiniai ženklai nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. AD1-917 patvirtintame detaliojo plane.

- Projekto užsakovas;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-28 d. įsakymu Nr. AD1-917 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradedamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliojo plano suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos ir statybos koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.
 - Sklypo plotas: 1791 m²;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
 - Leidžiamas pastato aukštis: 8.5 m;
 - Užstatymo tankumo indeksas: 0.29;
 - Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.59;
 - Sklype projektuojamas mažaukštis gyvenamasis namas.
- Servitutai: Servitutas – teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0039 ha.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0553 ha; XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.1791 ha.
- Šiuo projektu sklypų ribos nekeičiamos.
- Sumažinus melioracijos griovio priežiūros juostą iki 5 m, statybos zona ir statybos riba padidinama šiaurės ir rytų kryptimi, sumažinant atstumą iki 9.57 m, nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos. 5 m melioracijos griovio priežiūros juostą prižiūri ir tvarko savininkas savo lėšomis. Statybos zona ir statybos riba pietinėje sklypo pusėje nuo sklypo ribos atitraukiama 10 m. Vakarinėje sklypo dalyje, patvirtintu detalioju planu suplanuoti atstumai nuo įregistruotos sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos nekeičiami. (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).

Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28" Rėko g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. 8 686 69258 e-mail: projektas28@gmail.com		Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo, Klaipėda, Urgikių g. 6, statybos projektas	
Atestato Nr. BK 004160	Direktorius S. Kazlauskienė PV. V. Lucenko	Biūras: Žemės sklypų buvusiame Barškinių kaime, kadastrinėje Nr. 2101/0036:168, 2101/0036:60, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu koreguojant statybos zoną ir statybos ribą	Mastelis: 1:500 Laidai: 0
Užsakovas:		Zymas: 16082-01-TDP-SP	Lapas: 1 Lapų: 1

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI

1. SKLYPO PLOTAS	1791 m ²
2. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	13 %
3. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	11 %
4. PASTATO UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS	240 m ²

PROJEKTUOJAMO VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO BENDRIEJI RODIKLIAI

1. AUKŠTINGUMAS	4.28 m
2. BENDRASIS PLOTAS	194.70 m ²
3. NAUDINGASIS PLOTAS	194.70 m ²
4. TŪRIS	968 m ³

Techninio projekto sprendiniai atitinka patvirtinto detaliojo plano sprendinius ir sąlygomis

	Leistinas pagal detalų planą	Numatytas techniniame projekte
Užstatymo tankumas	29%	13%
Užstatymo intensyvumas	58%	11%
Stalinio aukštis nuo žemės	8.5 m	4.28 m
Užstatytas plotas	300 m ²	240 m ²

Suderinta AB „Klaipėdos vanduo“ 2017-06-13

2017-06-13
Kęstutis Venclovaitis
 Telia Lietuva, AB
 Tinklo resursų administravimo komanda
 Vyresnysis inžinierius

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

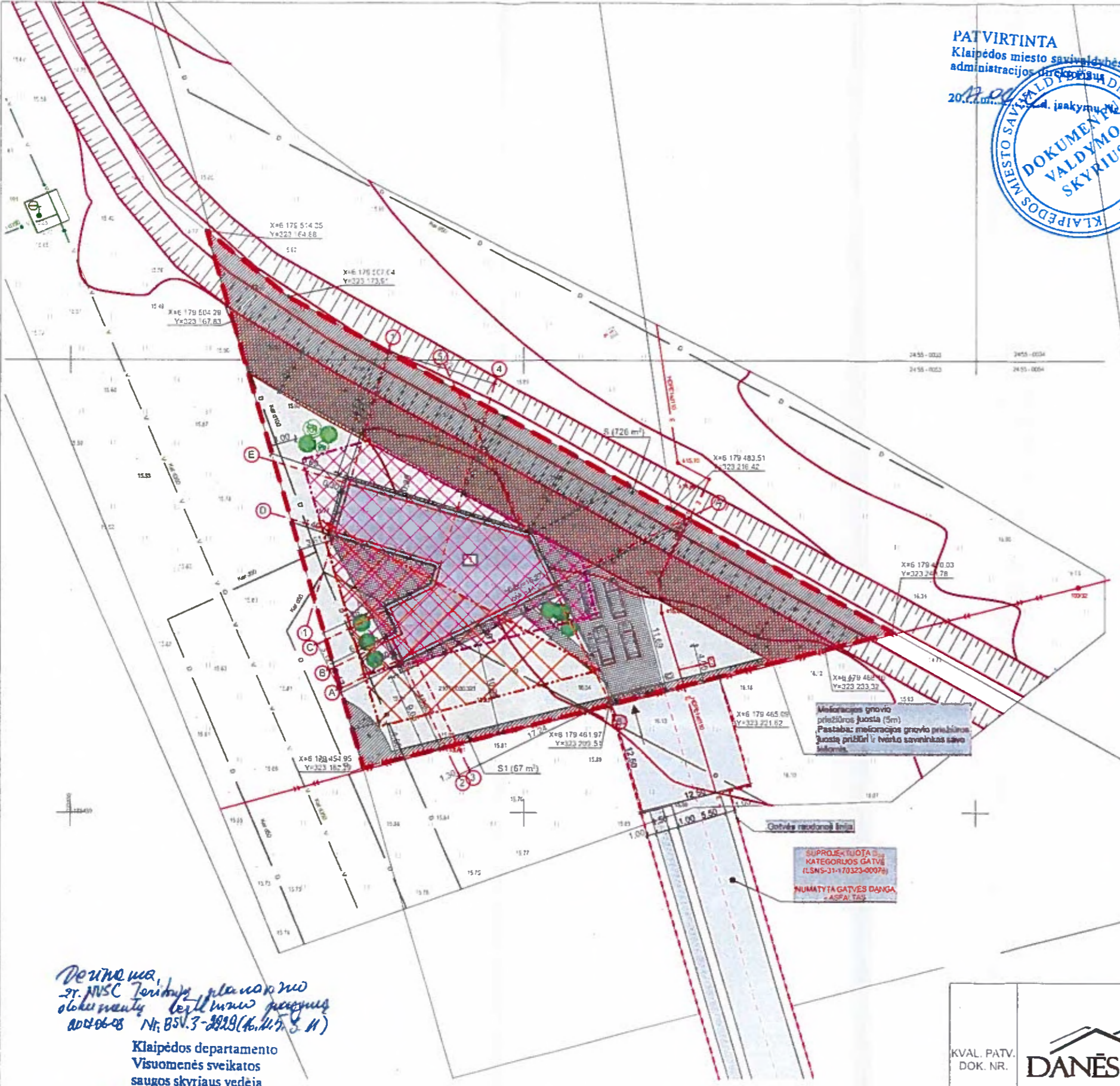
SKLYPO RIBA
 STATYBOS RIBA NUSTATYTA DETALIUOJU PLANU
 STATYBOS RIBA TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO METU

ESAMA STATINIŲ SONA
 KEIČIAMA (PAPILDOMA) STATINIŲ ZONA
 PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS
 ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
 ĮEJIMAS Į PASTATĄ
 SKLYPO KOORDINATĖS
 KIEMO TAKELIAI BEI ĮVAŽIAVIMAS 215 m²
 APŽELDINTAS PLOTAS 1289 m²
 SERVITUTAS
 NUMATOMI ŽEMAUGIAI MEDŽIAI, KRŪMAI
 BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIS
 AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (4 VNT.)
 SUPROJEKTUOTOS D_{2,2} KATEGORIJOS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS

PRITARTA
 AB Energijos skirstymo operatorius
 2017-06-13

PRITARTA
 UAB „GATVIŲ APSVIETIMAS“
 2017-06-13

PRITARTA
 AB Energijos skirstymo operatorius
 2017-06-13
 Tinklo projektų valdymo grupės projektų vadovas
Nerijus Adomaitis



Deivina, pr. NVSC Teritorijos planavimo olokių monty teritorinio planavimo Nr. BSV.3-2829 (K. V. S. H.) 2017-06-08

Klaipėdos departamento Visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėja
Rita Kubilienė

PASTABA:
 5. Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:
 5.1. krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m;
 5.2. žemaugių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m;
 5.3. kitų medžių - 3 m.
 6. Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

PASTABA:
 1. ŽEMĖS SKLYPUI NUSTATYTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, KURIOS ĮRAŠYTOS Į NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRA, PROJEKTUOJANT VIENO BUTO GYVENAMĄJĮ NAMĄ ŠIOS SĄLYGOS NEPAŽEIDŽIAMOS.
 2. SUPROJEKTUOTAI D_{2,2} KATEGORIJOS GATVEI NUSTATYTOS RAUDONOSIOS LINIJOS (ŽR. BRĖŽINYJE).

KVAL. PATV. DOK. NR.	 Danės g. 8, 433 kab. Klaipėda tel. 8(312)31413, 8(312)76751 email: danesprojekta@prtat.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, KLAIPĖDA, URBIKIO G. STATYBOS PROJEKTAS	
LT	PAREIGOS VARDAS, PAVARDĖ PARŠAŠAS BK004160 PV V.LUCENKO BM000942 PDV S. KUBILĖ			STATINIO NR., IR PAVADINIMAS	
				VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS, NR. 1	
STATYTOJAS				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500	
su projekciniais sprendimais susipažinau ir įvykino:				DOKUMENTO ŽYMUO	
				16082-01-TDP- SP_B- 2- 5	
				Laida	0
				Lapas	Lapų
				2	5



Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
LR įstatymai			
1	LR Statybos įstatymas	Nr. I-1240	
2	LR Aplinkos apsaugos įstatymas	Nr. I-2223	
3	LR žemės įstatymas	Nr. IX-1983	
4	LR Teritorijų planavimo įstatymas	Nr. XII-407	
5	LR Atliekų tvarkymo įstatymas	Nr. IX-1004	
6	LR Priešgaisrinės saugos įstatymas	Nr. IX-1225	
7	LR Augalų apsaugos įstatymas	Nr. XI-2021	
8	LR Melioracijos įstatymas	Nr. IX-2009, 2004 vasario 5 d.	
9	LR ŽŪM dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių	Nr. 522	
Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai			
10	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai	STR 1.01.02:2016	
11	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017	
12	Statinio statybos rūšys	STR 1.01.08:2002	
13	Techninio vertinimo įstaigų paskyrimas, paskelbimas (notifikavimas), jų veiklos ir kompetencijos stebėseną. Nacionaliniai techniniai įvertinimai	STR 1.03.03:2013	
14	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija	STR 1.03.01:2016	
15	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017	
16	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017	
17	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra	STR 1.06.01:2016	
18	Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.09.06:2010	
19	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka	STR 1.07.03:2017	
Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai			
20	Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005	
21	ESR. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999	
22	ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga	STR 2.01.01(3):1999	
23	ESR. Naudojimo sauga	STR 2.01.01(4):2008	
24	ESR. Apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.01(5):2008	
25	ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas	STR 2.01.01(6):2008	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
26	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas	STR 2.01.02:2016	
27	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65	
28	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės	2014-08-21 įsakymas Nr. 1-311	
29	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186	
30	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2016-01-06 įsakymas Nr. 1-1	
31	Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės	2013-10-28 įsakymas Nr. 1-264	
32	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai	STR 2.01.05:2003	
33	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo	STR 2.01.06:2009	
34	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo	STR 2.01.07:2003	
35	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos ir į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas	STR 2.01.08:2003	
36	Gyvenamieji pastatai	STR 2.02.01:2004	
37	Visuomeninės paskirties statiniai	STR 2.02.02:2004	
38	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005	
39	Statiniai ir teritorijos Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms	STR 2.03.01:2001	
40	Statinių konstrukcijos. Stogai	STR 2.05.02:2008	
41	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003	
42	Poveikiai ir apkrovos	STR 2.05.04:2003	
43	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005	
44	Aliuminių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.06:2005	
45	Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005	
46	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos	STR 2.05.08:2005	
47	Statinių konstrukcijos. Grindys	STR 2.05.13:2004	
48	Langai ir išorės įėjimo durys	STR 2.05.20:2006	
49	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014	
50	Automobilių keliai	KTR 1.01:2008	
51	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai	STR 2.07.01:2003	
52	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas	STR 2.09.02:2005	
Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.			
53	Vandens vartojimo normos	RSN 26-90	
54	Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės	RSN 37-90	
55	Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo	2007-02-22 Nr. 1-66	
56	Statybinė klimatologija	RSN 156-94	
57	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012-02-03 Nr. 1-22	
58	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010-07-27 Nr. 1-223	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
59	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00	
60	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės	2010-09-17 Nr. A1-425	
61	Dėl darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo	2008-01-15 Nr. A1-22/D1-34	
62	Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo	1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343	
Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai			
63	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje	HN 33-2011	
64	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas	HN 42-2009	
65	Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo	2007-04-02 Nr. D1-193	
66	Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008-01-31 Nr. D1-87	

4

Objektas. Vieno buto gyvenamojo namo statybos projektas.

Statybos vieta. Klaipėdos m., Urbikių g. 6. Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0036:321.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, punktu 7.1, nauja statyba.

Statinių paskirtis. Gyvenamosios paskirties pastatas.

Statinio kategorija. Projektuojami pastatai priskiriami neypatingų statinių kategorijai.

Sklypas. priklausančio sklypo plotas – 0.1791 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Statytojas. Žemės sklypo savininkai, esančios nuosavybės valdytojai bei statytojai yra

Projektuotojas. Techninį darbo projektą parengė MB „Danės architektai“, Danės g. 6, 403 kab., Klaipėda, tel. 861231413, projekto vadovas Valentinas Lucenko.

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai. Šie tyrimai nebuvo atlikti.

Pastaba: Prieš įrengiant pamatus, būtina atlikti geologinius tyrinėjimus ir perskaičiuoti pamatus.

APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

Susisiekimas. Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas pietinėje pusėje iš detaliuoju planu suplanuotos D2 kategorijos gatvės (akligatvio).

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis (būdas). Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Specialiosios naudojimo sąlygos. VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0553 ha; XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos vaistų bei priklausiančios meteoracijos sistemos bei įrenginiai – 0.1791 ha.

Servituto teisės žemės sklype. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0039 ha.

Teritorija, reljefas. Žemės paviršius teritorijoje kinta ribose nuo 15.61 m iki 16.18 m. Esamas žemės paviršiaus lygis pakeliamas, prisitaikant prie gatvės aukščių, bei gatvėje esamų inžinerinių tinklų šulinių paviršių. Sklype formuojamas žemės paviršius, siekiant užtikrinti vandens nubėgimą nuo pastatų, bei sklandų prisijungimą prie esamų inžinerinių tinklų.

Sklype ir šalia esantis užstatymas. Šiuo metu sklype užstatymo nėra. Gretimose teritorijose yra statomi namai. Pastatų aukštis – 1-3 aukštai. Pastatų architektūra – moderni. Iš šiaurės ir rytų pusių sklypas ribojasi su melioracijos grioviu, iš vakarų pusės – su infrastruktūros sklypu, iš pietų pusės – su gretimais kvartalo sklypais ir D2 kategorijos gatvės akligatviu.

Sklype esantys želdiniai. Šiuo metu sklype apželdinimo nėra, yra kulturinė pieva.

Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Už sklypo ribos yra centralizuoti vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų bei elektros inžineriniai tinklai.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.

Trumpas aplinkos tvarkymo sprendimų aprašymas

Projektuojamos dangos.

Sklype įrengiamos šios dangos: veja, betoninių trinkelų danga. Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas pietinėje pusėje iš detaliuoju planu suplanuotos D2 kategorijos gatvės (akligatvio). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 automobilių stovėjimo vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Gyvenamojo namo naudingas plotas yra 194,70 m², priskiriamos 3 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos ir įvažiavimai sklypo ribose, projektuojami iš betoninių trinkelų dangos.

Sklypo apželdinimo sprendiniai. Sklypas apželdinamas žalia veja, taip pat planuojami nauji želdiniai.

INŽINERINIAI TINKLAI

Bendrieji duomenys. Projektuojamą pastatą planuojama prijungti prie esamų centralizuotų miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, esamų artimiausių tinklų atšakų-šulinių, pastatytų prie sklypo ribos. Inžinerinių tinklų prijungimo tinklai projektuojami pagal išduotas AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Elektros tinklai prijungiami prie AB ESO skirstomųjų tinklų pagal išduotas AB ESO prisijungimo sąlygas.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos

sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu neturi trukdyti kitiems eismo dalyviams. Statybinės šiukšlės turi būti rūšiuojamos, kraunamos į kontenerius ir išvežamos į utilizavimo vietas.

Gamtos apsauga. Projekte numatytas humusingo dirvožemio išsaugojimas. Jis nukasamas nuo statybos aikštelės, vamzdinių trasų ir sustumiamas į volus. Baigus statybos darbus, visą sugadintą ir išvažinėtą plotą būtina išlyginti, nuplaniruojant pagal nuolydį, paskleisti humusingą dirvožemį ir apsėti daugiamečių žolių mišiniu. Vykdam darbus reikia saugoti, kad į aplinkinę teritoriją nepatektų degalų, tepalų ar kitokių naftos produktų. Užbaigus statybos darbus, pažeistose vietose veją būtina atsėti.

Intensyvių paukščių ir žvėrelių veisimosi vietų arti sklypo nėra. Kitų saugotinių objektų: istorijos, kultūros bei gamtos paminklų statybos vietoje taip pat nėra.

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai nepatogumų nepatirs. Priejimai ir privažiavimai nebus apriboti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos aplinkai ir gyventojams neturės.

Atliekų susidarymas, tvarkymas ir šalinimas

Technologiniai procesai	Atliekos										Atliekų saugojimas objekte	Numatomi atliekų tvarkymo būdai*
	Pavadinimas	kiekis		Agregatnis būvis (kieta, skysta, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašį*	Statistinės klasifikacijos kodai**	Pavojingumas*	Laiikymo sąlygos	Didžiausias kiekis, t	Didžiausias kiekis, t		
		kg/d	t/m									
1	2)	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
Veno tūto gyvenamojo namo statybos darbai	Betonas, plytos, čerpiš ir keramika Medis, stiklas Kitos Kitos Medžiagos Mišrios Pakuotės	6,0	2,2	kietas	17 01 01-03	13.11	-	konteineris	3,0		Atliekos perduodamos reg. struotiems atliekų tvarkytojams	
					17 02 01-03							
					17 06 02							
					15 01 06							
Vieno buto gyvenamojo namo eksploatacija	Mišrios komunalinės	5,0	1,3	kietas	20 03 01	07.1-6	-	konteineris	0 15		Atliekos perduodamos reg. struotiems atliekų tvarkytojams	

Pastaba:

* Koda: parinkti pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymą Nr.722 „Dėl LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr.217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtimo“ pakeitimo“ (žin., 2004, Nr.68-2381).

PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-03-28 d. įsakymu Nr. AD1-917 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype rengiamas techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliuoju planu suplanuotą statybos zoną ir statybos ribą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.

- Sklypo plotas: 1791 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- Leidžiamas pastato aukštis: 8.5 m;
- Užstatymo tankumo indeksas: 0.29;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.58;
- Sklype projektuojamas mažaukštis gyvenamasis namas.

Servitutai: Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0039 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0553 ha; XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0.1791 ha.

Šiuo projektu sklypo ribos nekeičiamos.

Žemės sklypas šiaurinėje ir rytinėje pusėje ribojasi su melioracijos grioviu, kuriam patvirtintu detaliuoju planu buvo nustatytas 15 m melioracijos griovio priežiūros juosta. Sumažinus melioracijos griovio priežiūros juostą iki 5 m, statybos zona ir statybos riba padidinama šiaurės ir rytų kryptimi, sumažinant atstumą iki 9.57 m, nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos. **5 m melioracijos griovio priežiūros juostą prižiūri ir tvarko savininkas savo lėšomis.** Statybos zona ir statybos riba pietinėje sklypo pusėje nuo sklypo ribos atitraukiama 10 m. Vakarinėje sklypo dalyje, patvirtintu detaliuoju planu ~~suplanuoti atstumai nuo įregistruotos sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos nekeičiami.~~ Ankstesniu detaliuoju planu numatytas elektros linijos kabeliavimas šiuo projektu nenumatomas, išlaikomas atstumas nuo elektros linijų 10 m nuo išorinio laido.

Detaliuoju planu nustatytų atstumų sumažinimas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos yra galimas, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu,

1.1. p. „3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.“ Detalioju planu nustatytas leidžiamas pastato aukštis yra 8.5 m, o projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo aukštis – 4.28 m.

Detalioju planu nustatyta statybos zona ir statybos riba koreguojama, nesukeliant naujų neigiamų padarinių vykdomos veiklos, gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Projekto vadovė: Valentinas Lucenko

