



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS RIBOS, STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS LINIJOS
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE UŽLAUKIO G. 63,
KLAIPĖDOJE, STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. gegužės 3 d. Nr. AD1-1086
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. balandžio 26 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-28 pateiktas išvadas ir į 2017 m. balandžio 27 d. prašymą:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 6, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos, statinių statybos zonos ir statybos linijos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Užlaukio g. 63, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u 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. N u s t a t a u, 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
2016-04-28

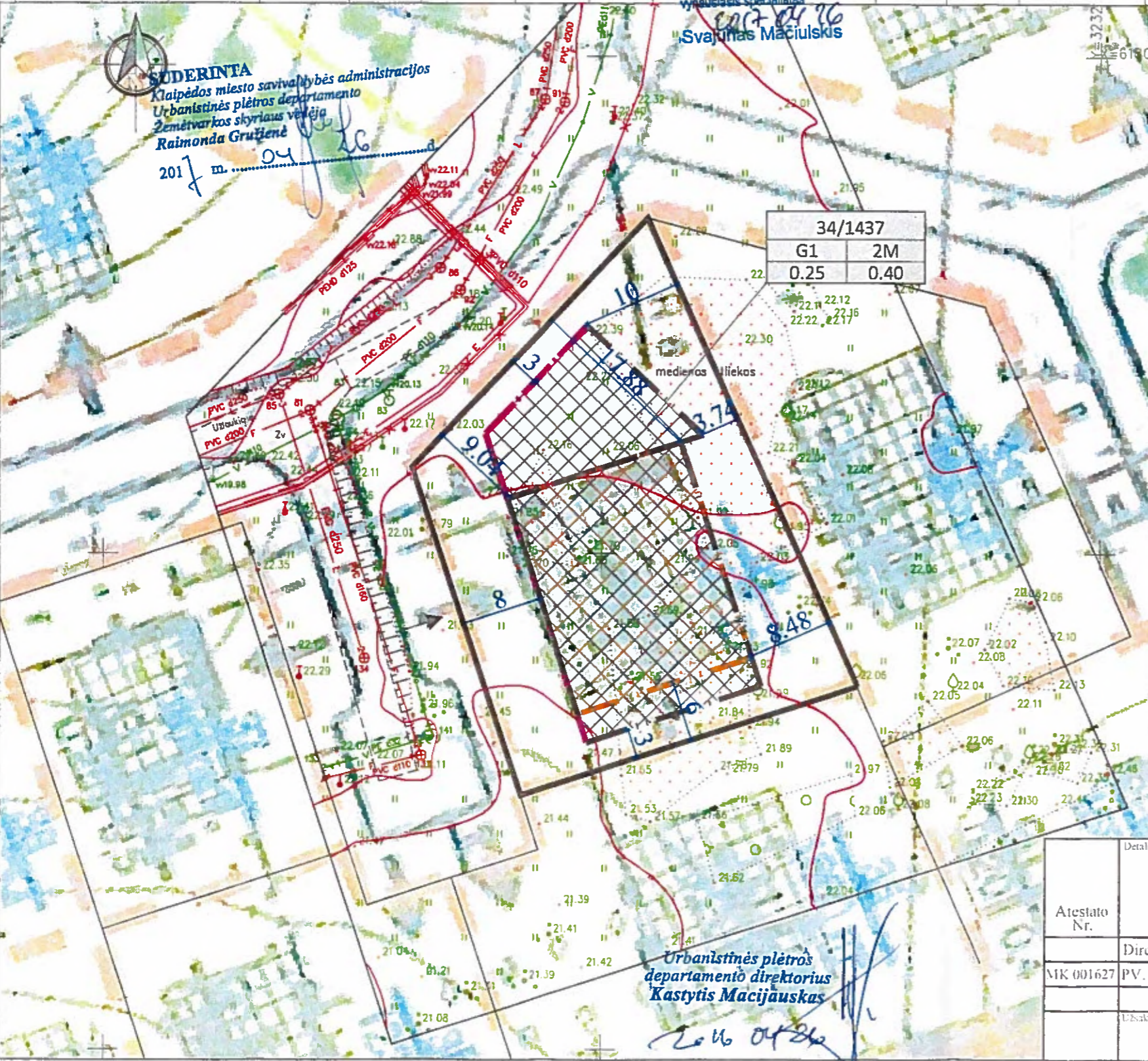
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
						leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
34.	2101/0036.272	1437	gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	kita	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	2 aukštai su mansarda	-	0.25	0.40	sodybinis užstatymas	-	-	25 %	iki 2 (su mansarda)	gyvenamoji	-

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba
	Esama statybos riba*
	Nauja statybos riba
	Esama statybos linija*
	Nauja statybos linija
	Esama statinių zona*
	Keičiama (papildoma) statinių zona*
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

* sutartiniai ženklai nustatyti Klaipėdos miesto valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 6 patvirtintame detalajame plane.



Sprendiniai atitinka pagrindinius detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2003-01-16 d. sprendimu Nr. 6 sprendinius.

2017-04-26
Svajūnas Mačiūskis

2017-04-26
Svajūnas Mačiūskis

2017-04-26
Svajūnas Mačiūskis

- 34/1437 Sklypo numeris/Sklypo plotas, m²
- | | | |
|----|----|---|
| 1. | 2. | 1. Galimi žemės naudojimo būdai; |
| 3. | 4. | 2. Leistinas pastatų aukštis (metrais); |
1. Projekto užsakovas: Vaida Rimkutė.
 2. Klaipėdos miesto valdybos 2003-01-16 d. sprendimu Nr. 6 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype pradamas rengti techninis projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliojo plano suplanuotą statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir statybos linijos 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.

3. Servitutai: Nėra.
4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Nėra.
5. Šiuo projektu sklypų ribos nekeičiamos.
6. Statybos zona ir statybos riba padidinama šiaurės ir pietų kryptimi, sumažinant atstumus iki 3 m, nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos. Vakariniėje ir rytinėje sklypo dalyje, patvirtintu detaliojo plano suplanuoti atstumai nuo registruotos sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos nekeičiami. Statybos linija koreguojama pagal naują statybos ir statybos linijos koregavimą (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).

7. Statybos linija koreguojama pagal naują statybos ir statybos linijos koregavimą (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).
8. Sklype projektuojamas mažaaukštis gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

PRITARTA
Savivaldybės vyriausiasis architektas
Almantas Murauskas

2017-04-23
Kęstutis Venclovas
Telia Lietuva, AB
Tinklo resursų administravimo komanda
Vyresnysis inžinierius

Su statybos zonos, statybos ribos ir statybos linijos koregavimu sutinku:

Vaida Rimkutė (parašas)

PRITARTA
AB Energijos plėtojimas
2017-04-23
do
Vaidis

AB Energijos plėtojimas
2017-04-23
do
Vaidis

Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28" Rūko g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. 8 686 69258 e-mail: project28@gmail.com		Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Klaipėdos m., Užlaukio g. 63, statybos projektas	
Atestato Nr.	2017-04-23	Brežimys	Mastelis
1:500	0	Teritorijos prie Klaipėdos atkštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tiesimo detaliojo plano sprendinių koregavimas techniniu projektu rengimo metu koreguojant statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją	Lapais
1	1	Užsakovas:	Lapų
		ARCHIKO-2017-02-SP	



AB „Klaipėdos vanduo“
Techninio skyriaus
Projektų valdymo grupės inžinierius
Arūnas Dieninis

AB Energijos plėtojimas
2017-04-23
do
Vaidis

Urbanistinės plėtros departamentu direktorius
Kastytis Macijauskas

SKLYPO PLANAS M1:250

SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

1	SKLYPO PLOTAS	1437 m ²
2	BENDRAS ABIEJŲ PASTATŲ UŽSATYMO PLOTAS	353 m ²
3	PAGALBINIO ŪKIO PASTATO UŽSATYMO PLOTAS	171 m ²
4	GYVENAMOJO NAMO UŽSATYMO PLOTAS	182 m ²
		projektuojama pagal detalių planą
5	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	24 % 25 %
6	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	18 % 40 %
7	PAGALBINIO ŪKIO PASTATO AUKŠTINGUMAS	3.90 m 2M
8	GYVENAMOJO NAMO AUKŠTINGUMAS	5.10 m 2M

GYVENAMOJO NAMO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

1	NAUDINGASIS PLOTAS (ŠILTOS PATALPOS)	143.54 m ²
2	BENDRASIS PLOTAS	143.54 m ²
3	PASTATO AUKŠTINGUMAS	5.10 m
4	PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	182 m ²

PAGALBINIO ŪKIO PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI

1	BENDRASIS PLOTAS	115.97 m ²
2	PASTATO AUKŠTINGUMAS	3.90 m
3	PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS	171 m ²

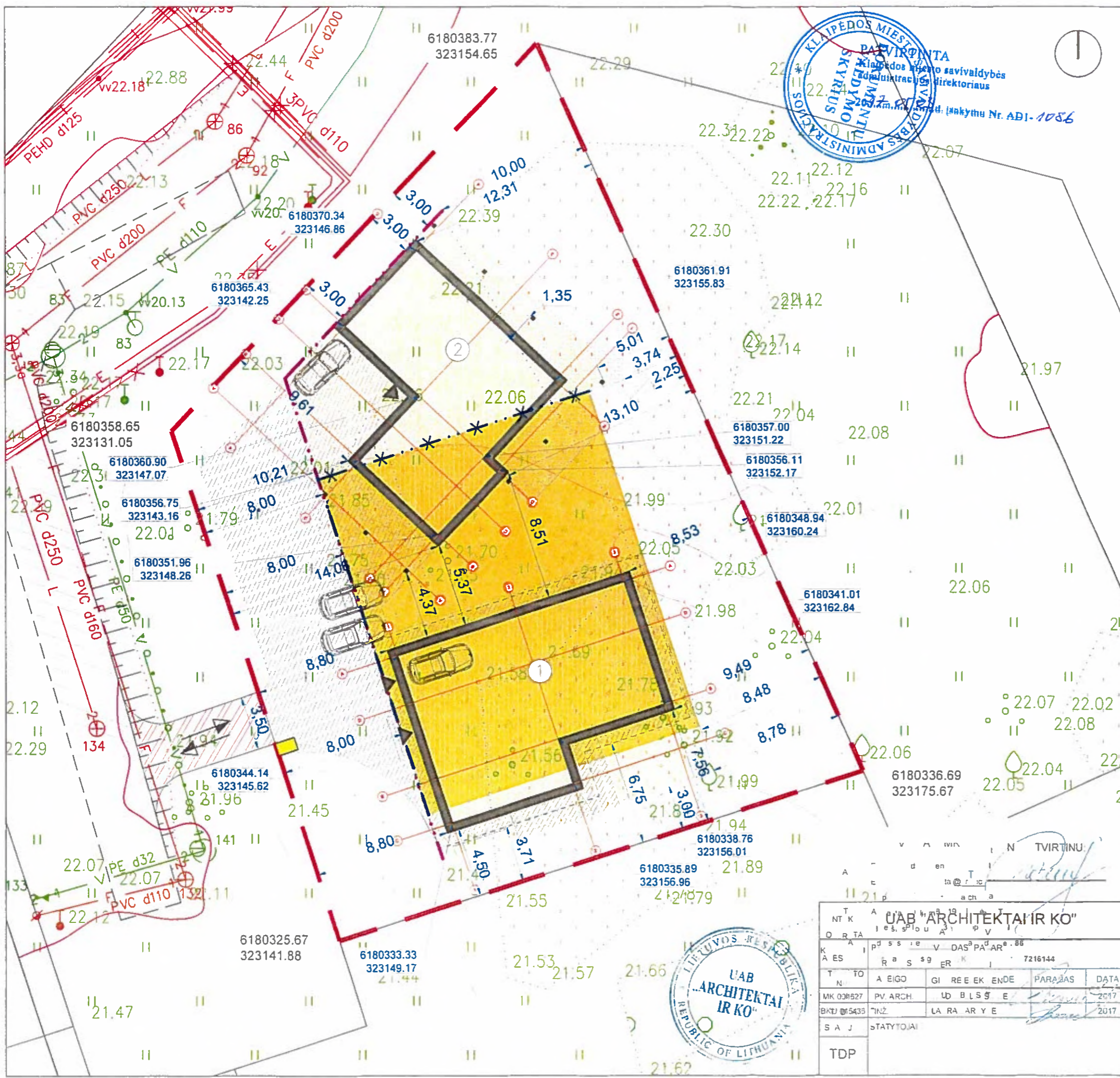
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
	PROJEKTUOJAMAS PAGALBINIO ŪKIO PASTATAS
	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
	ĮĖJIMAS
	NUMATOMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	VEJA
	NUMATOMA NUOVAŽA
	SKLYPO RIBŲ KOORDINATĖS
	PASTATO NULINĖ ALTITUDĖ
	PASTATO KAMPŲ KOORDINATĖS
	STOGO KONSTRUKCIJOS RIBA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	NUMATOMA BUITINIO KONTEINERIO VIETA
	ESAMA STATYBOS LINIJA
	NAUJAI PROJEKTUOJAMA STATYBOS LINIJA
	ESAMA STATYBOS ZONA
	NAUJAI PROJEKTUOJAMA STATYBOS ZONA
	NAIKINAMA STATYBOS LINIJA

OBJEKTAS
Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinių ūkių paskirties pastato, Klaipėdos m., Užlaukio g. 63, statybos projektas. Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0036 272

BRĖŽINYS	Sklypo planas M 1:250	Laida	0
Lapas	1	Lapų	1

ARCHIKO-2017-02-TDP-S1



UAB "ARCHITEKTAI IR KO"	7216144
PARAŠAS	DATA
LA R A R Y E	2017
STATYTOJAI	
TDP	

Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Klaipėdos m., Užlaukio g. 63, statybos projektas

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS



Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

2017 m. J. 23 d. išsakymu Nr. ADI-1086

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	
59	Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje	DT 5-00	

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento numeris, žymuo	Pastabos
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 ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos projektas.

Statybos vieta. Klaipėdos m., Užlaukio g. 63. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:272.

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

Statinių paskirtis. Gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties pastatai.

Statinio kategorija. Projektuojami pastatai priskiriami neypatingų statinių kategorijai.

Sklypas. priklausančio sklypo plotas – 0.1437 ha. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Statytojas. Žemės sklypo savininkas, esančios nuosavybės valdytojas bei statytojas yra

Projektuotojas. Techninį darbo projektą parengė UAB „ARCHITEKTAI IR KO“, Pilies g. 8, 319 kab., Klaipėda, tel. 867216144, projekto vadovė Giedrė Elekšienė.

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai. Šiuos tyrinėjimus 2017-01 atliko UAB „Matavimų inžinerija“.

APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

Susisiekimas. Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas vakarinėje 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. Nėra.

Servituto teisės žemės sklype. Nėra.

Teritorija, reljefas. Žemės paviršius teritorijoje kinta 0,83 m ribose. Esamas žemės paviršiaus lygis pakeliamas 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. Iš šiaurės, vakarų pusių sklypas ribojasi su esamomis gatvėmis ir akligatviu. Iš rytų ir pietų pusių ribojasi su gretimais kvartalo sklypais.

Sklype esantys želdiniai. Šiuo metu sklype apželdinimo nėra, yra kultūrinė 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 vakarinėje pusėje iš esančios 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 didesniam kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Gyvenamojo namo naudingas plotas yra 143,54 m², priskiriamos 3 automobilių stovėjimo vietos. Pagalbinio ūkio pastatui vadovaujantis aukščiau paminėto statybos techninio reglamento pateiktais duomenimis automobilių stovėjimo vietos nėra reglamentuotos, todėl pagalbinio ūkio pastatui numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos ir įvažiavimai sklypo ribose, projektuojami iš betoninių trinkelų dangos. Sklypo aptvėrimas neprojektuojamas.

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

INŽINERINIAI TINKLAI

Bendrieji duomenys. Projektuojamus pastatus planuojama prijungti prie esamų miesto centralizuotų 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.

5

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Kroviniis transportas medžiagų iškrovimo metu neturi trukdyti kitiems eismo dalyviams. Statybinės šiukšlės turi būti rūšiuojamos, kraunamos į konteinerius ir išvežamos į utilizavimo vietas.

Gamtos apsauga. Projekte numatytas humusingo dirvožemio išsaugojimas. Jis nukasamas nuo statybos

aikštelės, vamzdynų 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 veja 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. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos aplinkai ir gyventojams neturės.

Atliekų susidarymas, tvarkymas ir šalinimas

Technologinis procesas	Atliekos										Numatomi atliekų tvarkymo būdai*
	Pavadinimas		kiekis		Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą*	Statistinės klasifikacijos kodas*	Pavojiškumas ^{3,4}	Atliekų saugojimas objekte		
	kg/d	t/m	3	4					5	6	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinių ūkio paskirties pastato statybos darbai	Betono, plytų ir keramikos gaminių mišiniai.	6,0	2,2	kietas	17 01 01-04	Objekto statybos metu: 13.11	-	konteineris	3,0	Atliekos perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams	
Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinių ūkio paskirties pastato eksploatacija	Mišrios komunalinės atliekos	5,0	1,8	kietas	20 03 01	Objekto eksploatacijos metu 07.11-6	-	konteineris	0,15	Atliekos perduodamos registruotiems atliekų tvarkytojams	

Pastaba:

* Kodai 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 patvirtinimo“ pakeitimo” (Žin., 2004, Nr.68-2381).

PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Klaipėdos miesto valdybos 2003-01-16 d. sprendimu Nr. 6 patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu suplanuotame sklype rengiamas techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliuoju planu suplanuotą statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir statybos linijos 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: 1437 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Leidžiamas pastato aukštis: 2M;
- Užstatymo tankumo indeksas: 0.25;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 0.40;
- Sklype projektuojamas mažaaukštis gyvenamasis namas ir pagalbinių ūkio paskirties pastatas.

Servitutai: Nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Nėra.

Šiuo projektu sklypų ribos nekeičiamos.

Statybos zona ir statybos riba padidinama šiaurės ir pietų kryptimi, sumažinant atstumus iki 3 m, nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos. Vakariniame sklypo dalyje, patvirtintu detaliuoju planu suplanuoti atstumai nuo įregistruotos sklypo ribos iki statybos zonos ir statybos ribos nekeičiami. Statybos linija koreguojama pagal naują šiaurinę, vakarinę užstatymo ribą. Statybos linija šiaurinėje pusėje yra 3 m atstumu nuo sklypo ribos.

Detaliuoju planu nustatytų atstumų sumažinimas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos iki 3 m 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.“ Detaliuoju planu nustatytas leidžiamas pastato aukštis yra 2 aukštai su mansarda.

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

Projekto vadovė: Giedrė Elekšienė

