



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS LINIJOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE UŽLAUKIO G. 73,
KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. sausio 25 d. Nr. AD1-222
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. gruodžio 27 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-88 pateiktas išvadas ir

2018 m. sausio 22 d. prašymą:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 6, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos, statybos linijos ir susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Užlaukio g. 73, 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, suvestinis inžinerinių tinklų 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 dokumentui registruoti 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 dokumentų registre.

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

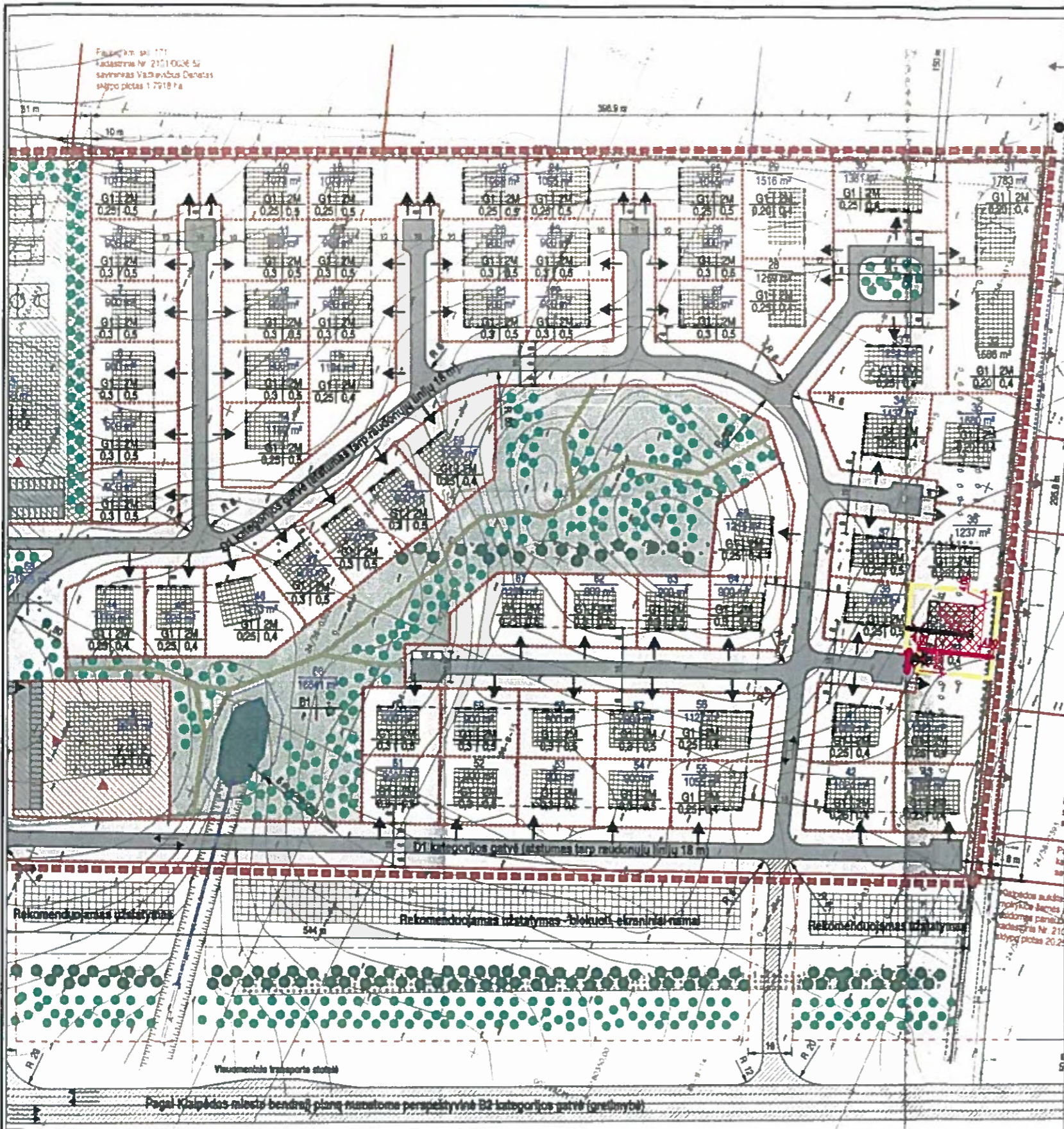
Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2018-01-22



PATVIRTINTA
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
2017 m. 12 m. 27 d. A. isakymu Nr. 222
DOKUMENTŲ VALDYBĖS ADMINISTRACIJOS SKYRIUS

2017-12-27
Techninio skyriaus vyr. specialistas
Zilvinas Meičys

Suderinta
AB „Klaipėdos vanduo“
Techninio skyriaus
Projektų valdymo grupės inžinierius
Arūnas Dieninis
2017.12.27

PRITARTA
AB Energijos skirstymo operatorius n / m
2017-11-27
Naujų klientų projektų valdymo
komandos projektų vadovas
Nerijus Adomaitis

SUDERINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Urbanistinės plėtros departamento
Žemėtvarkos skyriaus vedėja
Raimonda Grušienė
2017 m. 12 m. 27 d.

SUDERINTA
Nacionalinės žemėtvarkos prie ŽŪM
Klaipėdos miesto inžinerinio skyriaus
vynausis specialistas
2017.12.27
Svajūnas Maciulskis

- Sklypas, kuriame koreguojami Detalaus plano sprendiniai
- Esama/koreguojama statybos linija
- Keičiama statybos linija
- Esamas/naikinamas įvažiavimas | sklypa
- Naujai planuojamas įvažiavimas/ivažiavimas | sklypa
- Esama statinių statybos zona
- Plečiama statinių statybos zona

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

- n - Sklypo numeris (adresas)
m - Sklypo plotas, m²
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| a | b |
- 1 - galimi žemės naudojimo būdai
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);
6 - užstatymo tipas (išreikštas leistiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija);
7 - servitutas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinajame rašte);
8 - susisiekimo sistamos organizavimas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinajame rašte);
a - priklausančioms žemėms skirti ne mažiau 25% sklypo ploto.
b - automobilių parkavimas sklypo ribose.



PRITARTA
Savivaldybės vyriausiasis architektas
Almantas Mureika
2017-12-27

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI:

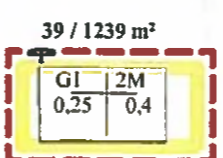
Vadovaujantis LR „Teritorijų planavimo įstatymu“ 28 straipsnio 8 punktu, TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IKI LIEPŲ GATVĖS TĖSINIO DETALIAUS PLANO, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-01-16 sprendimu Nr. 6, nustatytos statinių statybos zonos, statybos linijos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas techninio projekto rengimo metu, žemės sklype (Kad. Nr. 2101/0036:198) Užlaukio g. 73, Klaipėdoje.

Esamas detaliojo plano sprendimas yra įvažiavimas/ivažiavimas | žemės sklypa (Kad. Nr. 2101/0036:198) nuo Užlaukio gatvės šiaurės vakarų sklypo dalyje. Šiuo detaliojo plano koregavimu planuojama pakeisti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą - keičiama įvažiavimo/ivažiavimo | žemės sklypa kryptis. Plečiama statybos zona ir keičiama statybos linija.

Šie detaliojo plano pakeitimai sudarys geresnes sąlygas įvažiuoti | sklypa, išdėstyti automobilių stovėjimo vietas, prisitaikant prie esamo gatvės plano, inžinerinių tinklų, racionaliai išnaudoti sklypo erdves, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Šie pakeitimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių.

Sklypo Kad. Nr. 2101/0036:198

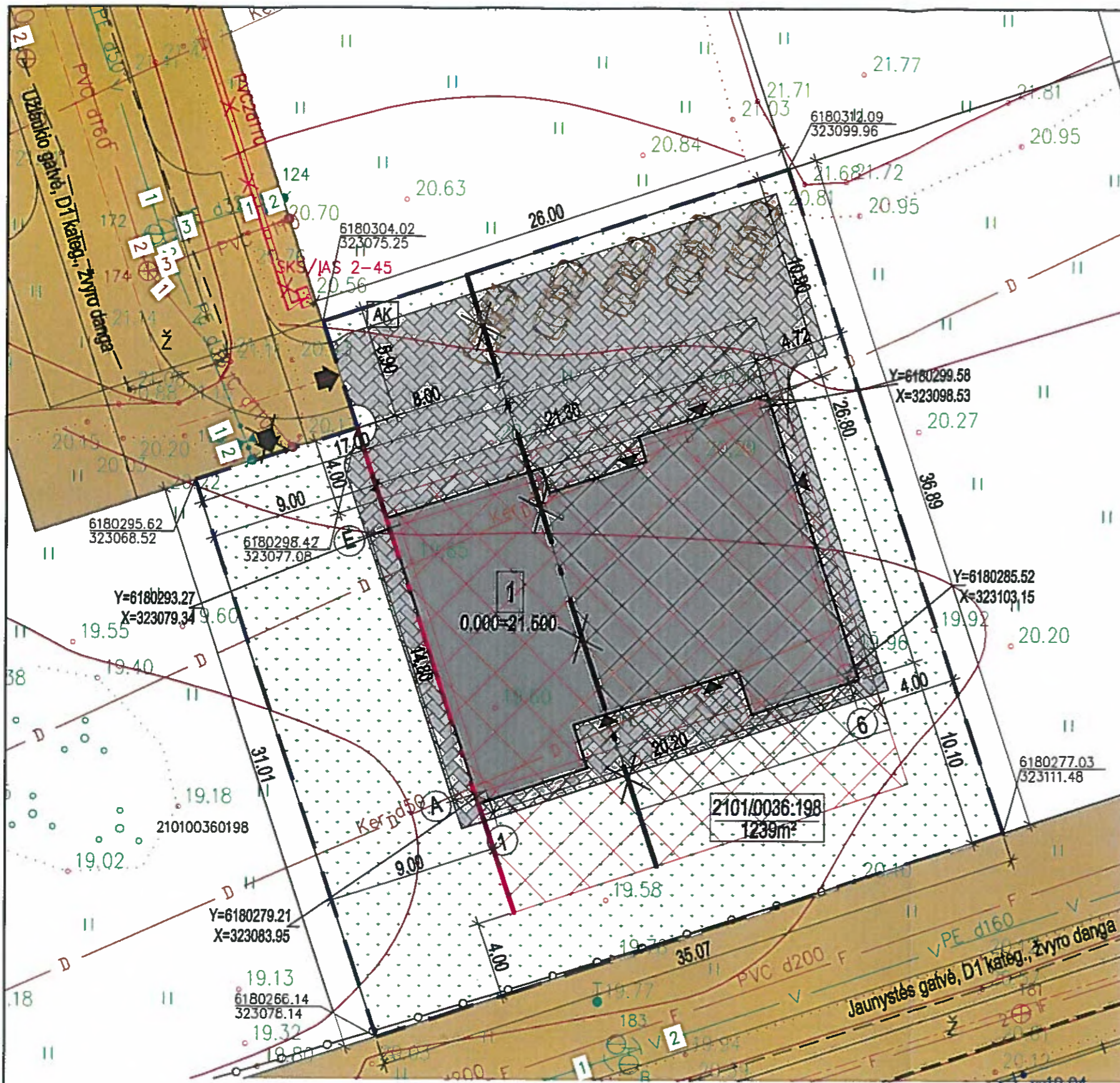


| | | | |
|-----------------------------|--|-------------|--|
| Atestato/ Diplomo Nr. | A. Alutienė, IV Paž. 431740 Birutės g. 8-320, Klaipėda, Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzelika.nekaitys@gmail.com | | |
| 0020189 | PV | A. Alutienė | |
| TP | | | |

TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IKI LIEPŲ GATVĖS TĖSINIO DETALIAUS PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAV. VALDYBOS SPRENDIMU NR. 6, 2003-01-16, NUSTATYTOS STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS LINIJOS IR NUSTATYTŲ SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMAS, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 2101/0036:198), UŽLAUKIO G. 73, KLAIPĖDOJE

| | | |
|---|----------|-------|
| DETALIAUS PLANO KOREGUOJAMŲ SPRENDINIŲ BRĖŽINYS | Mastelis | Laida |
| | | 0 |
| TP | Lapas | Lapų |
| | 1 | 1 |

SUDERINTA MA
Sr. NVSČ Teritorijų planavimo
savivaldybės vėlinimo komisijos
2017-12-19 Nr. BSV.367 700A (A.M.S. 3. A.)
Klaipėdos departamento
Visuomenės sveikatos
saugos skyriaus vedėja
Rita Kubilienė 27/2017-12-27



SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Statybos linija
- Įvažiavimas į sklypą
- Naikinama įvažiavimo į sklypą vieta
- Esama statinių statybos zona
- Plečiama statinių statybos zona
- Esama/koreguojama statybos linija
- Keičiama statybos linija
- Įėjimas į pastatą
- Mobilus buitinių atliekų konteinerio vieta
- esamos Užtaikio ir Jaunystės gatvės, D1 kategorija, žvyro danga. Inžinerinės infrastruktūros koridoriai.
- Gatvių D1 kategorijos atstumas tarp raudonųjų linijų 18 m.
- Esami centralizuoti miesto vandentiekio tinklai.
- Esami centralizuoti miesto buitinių nuotekų tinklai.
- Esami centralizuoti lietaus nuotekų tinklai.
- Esami požeminiai elektros kabeliai PVC vamzdiuose.
- vandentiekio požeminė atjungimo skėndė
- Esamas 0,4 kV kabelių komercinis apskaitos skydas SKS/IAS 2-45 (iš transf. MT-643).

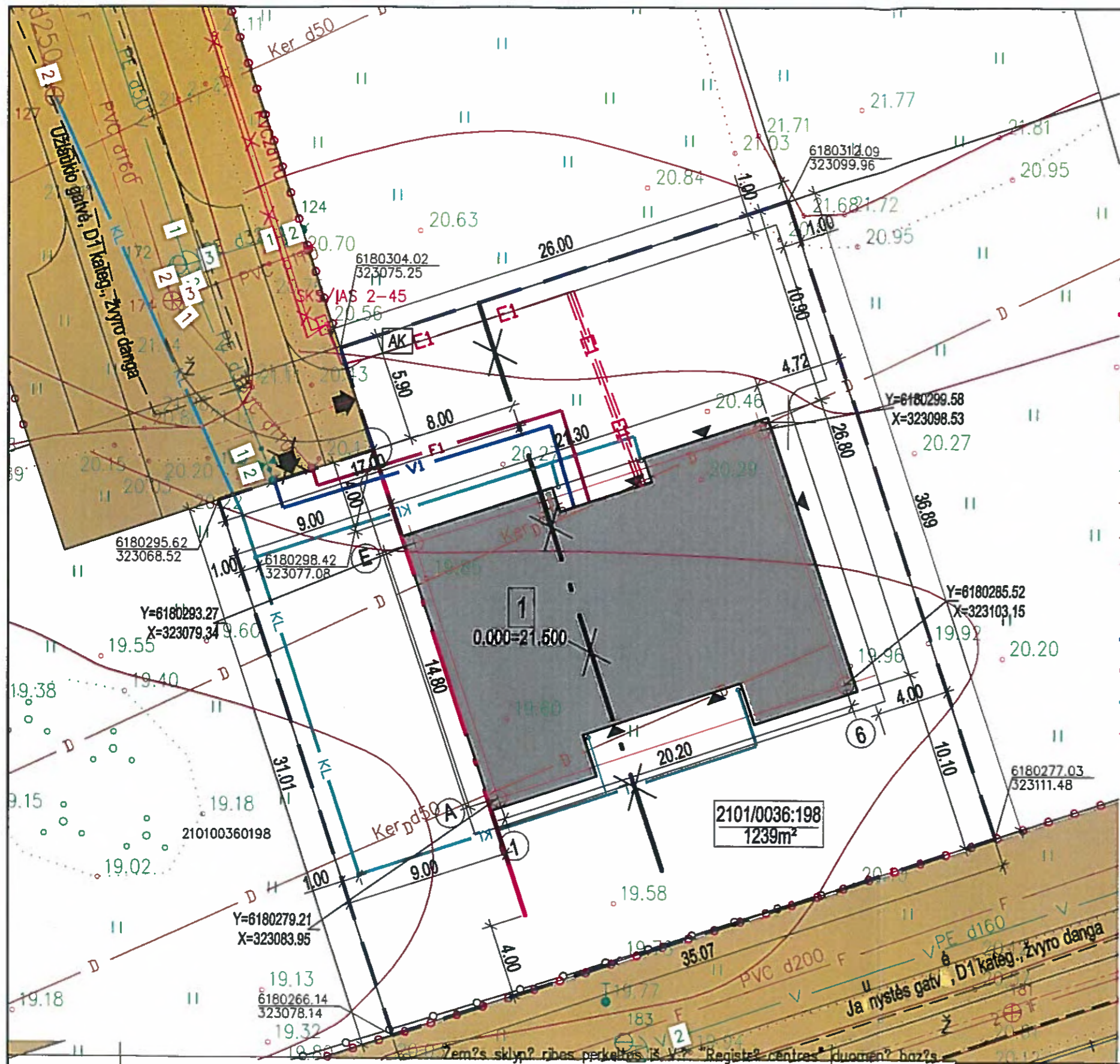


PAGRINDINIAI RODIKLIAI

| Nr. | Pavadinimas | Kiekis | Detalaus plano sprendiniai |
|-----|-------------------------------|----------------------|----------------------------|
| 1 | Sklypo plotas | 1239m ² | |
| 2 | Sklypo užstatymo intensyvumas | 20,4% | 40,0% |
| 3 | Sklypo užstatymo tankumas | 25,0% | 25,0% |
| 4 | Užstatymo pastatais plotas | 309,00% | |
| 5 | Apželdintas sklypo plotas | 47,0% | 40,0% |
| 6 | Pastato bendras plotas | 252,76m ² | |
| 7 | Pastato naudingas plotas | 218,60m ² | |
| 8 | Pastato lūnis | 1270m ² | |
| 9 | Pastato aukštumas | 1A / 4,500m | 2M |

Pastaba:
Vadovaujantis STR2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 automobilių vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniam kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Gyvenamojo namo naudingas plotas yra 218,60 m², priskiriamos 4-5 automobilių stovėjimo vietos.

| | | | | | | | | | |
|---|-------------|---------------|--|--|--|--|----------|-------|--|
| Upi 0 | | | | | | | | | |
| N. A050 | PV | | | | | | | | |
| 20 | o | M Zabarauskas | | | | | | | |
| 00 189 | Projektu l. | Alutienė | | | | | | | |
| TDP | | | | | | | | | |
| Vieno buto gyvenamojo namo Užtaikio g. 73, Klaipėda, statybos projektas | | | | | | | | | |
| SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS SKLYPO PLANAS | | | | | | | Mastelis | Laida | |
| | | | | | | | 1:250 | 0 | |
| | | | | | | | Lapas | Lapų | |
| | | | | | | | 1 | 1 | |
| 17/06-TDP-SP-1 | | | | | | | | | |

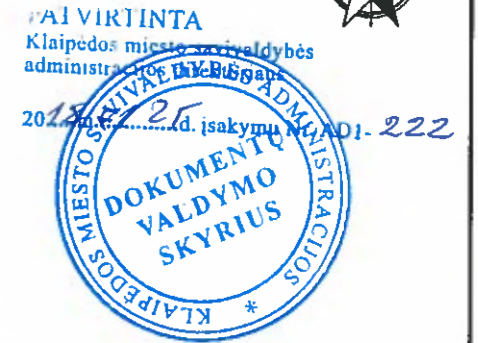


SKLYPO EKSPLIKACIJA
1 - projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

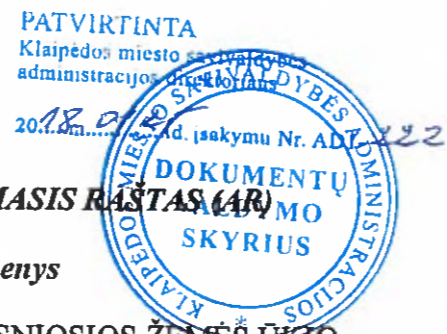
- Statybos linija
- įvažiavimas į sklypą
- naikinama įvažiavimo į sklypą vieta
- Esama/koreguojama statybos linija
- Keičiama statybos linija
- Įėjimas į pastatą
- Mobilus buitinių atliekų konteinerio vieta
- esamos Užlaukio ir Jaunystės gatvės, D1 kategorija, žvyro danga. Inžinerinės infrastruktūros koridoriai.
- Gatvių D1 kategorijos atstumas tarp raudonųjų linijų 18 m.
- Esami centralizuoti miesto vandentiekio tinklai.
- Esami centralizuoti miesto buitinių nuotekų tinklai.
- Esami centralizuoti lietaus nuotekų tinklai.
- Esami požeminiai elektros kabeliai PVC vamzdžiuose.
- vandentiekio požeminė atjungimo skėdė
- Projektuojamas vandentiekio įvadas į pastatą, jungiasi prie požeminės vandentiekio skėdės.
- Projektuojamas buitinių nuotekų išvadas iš pastato.
- Projektuojamas lietaus nuotekų tinklai sklype.
- Projektuojamas prijungimas prie AB LESTO skirstomųjų tinklų, pagal prijungimo sąlygas Nr. TS15-38777, 2015-10-15. Prisiūngimas prie SKS/IAS 2-45.
- elektros kabelio apsaugos vamzdis
- Esamas 0,4 kV kabelių komercinis apskaitos skydas SKS/IAS 2-45 (iš transf. MT-643).



2101/0036:198
1239m²

| | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|------------|--|-----------------------------|--|----------------|--|----------|-------|
| OBJEKTAS | ADRESAS: Užlaukio g. 73, Klaipėdos m. sav. | | | Atestato/ Diplomo Nr. | A. Alutienė, IV Paž.431740 Birutės g. 8-320, Tel. Nr. 8 699 77478, el. paštas: andzelika.nekaityte@gmail.com | | Vieno buto gyvenamojo namo Užlaukio g. 73, Klaipėda, statybos projektas | | |
| COORDINACIJA SISTEMA: LKS - 94 | AUKŠČIAI SISTEMA: BALTIJOS | | | A050 | PV | M. Zabarauškas | SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS | Mastelis | Laida |
| | Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1493, 1GKV-424 IŠDUOTA 2011 06 16 | | | 0020189 | Projektuot. | A. Alutienė | | 1:250 | 0 |
| VARDAS IR PAVARDAS | PARAŠAS | DATA | | TDP | | | 17/06-TDP-SP-2 | Lapas | Lapų |
| Direktorius Marius Matulaitis | | 2015 10 22 | | | | | | 1 | 1 |
| Geodezininkas Marius Juknevičius | | 2015 10 22 | | | | | | | |

VAKARŲ VALDA
T.L. 300580549
S. Daukanto g. 22a-21, Klaipėda
+370 657 77822, +370 657 77833
www.vakaruvalda.lt



1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS (AR)

1.1 Bendrieji duomenys

Detalus planas – TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IKI LIEPŲ GATVĖS TĖSINIO DETALUS PLANAS, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-01-16 sprendimu Nr. 6, registro Nr. 03-2.

Detaliojo plano sprendinių keitimo tikslas - statinių statybos zonos, statybos linijos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų keitimas vieno buto gyvenamojo namo projekto rengimo metu.

Statytojas (užsakovas) –

Objekto adresas - Klaipėdos m. sav., Užlaukio g. 73, žemės sklypo Kad. Nr. 2101/0036:198.

Statinio projekto rengimo duomenys – projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, statybos rūšis – nauja statyba; statinio kategorija - neypatingas.

Projektuotojas - Andželika Alutienė, diplomo Nr. 0020189, 2009-06-25, verslo veiklos pažymos Nr. 431740, 2013-10-09.

Detalaus plano sprendinių koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Detalaus plano sprendiniais, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės valdybos sprendimu Nr.6, 2003-01-16, registro Nr. 03-2;
- LR teritorijų planavimo įstatymu;
- statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais;
- topografinių tyrinėjimų ataskaitomis. Topografinė nuotrauka, parengė UAB "Vakarų valda", Kvalifikacijos paž. Nr. 2M-M-1493, 1GKV-424, 2011-06-16.

Pagrindimas - Vadovaujantis LR „Teritorijų planavimo įstatymu“ 28 straipsnio 8 punktu

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimas ir koregavimas Detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).

1.2 Reglamentuojantys teisės aktai

2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809)
4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. D1-573 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymo Nr. D1-239 „Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2012, Nr. 82-4298)
5. LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintos „Kompleksinių teritorijų planavimo dokumento rengimo taisyklės“ 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8“
6. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

1.3 Esami detaliojo plano sprendiniai

Žemės naudojimo tikslinė paskirtis/naudojimo būdas nesikeičia. Išlieka esami detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai:

- statinių statybos linija, iki vakarinėje sklypo pusėje esančio gretimo sklypo ribos yra 17 metrų.
- Leidžiamas pastatų aukštingumas 2 aukštų su mansarda;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 0,25;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40.

Detaliajame plane nustatyti inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir komunikacinių koridorių ribos, pastatų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo schema nesikeičia.

Esamas detaliojo plano sprendimas yra įvažiavimas (nuovaža) į žemės sklypą (Kad. Nr. 2101/0036:198) nuo Užlaukio gatvės šiaurinėje sklypo pusėje. Šiuo detalaus plano koregavimu planuojama pakeisti statinių statybos zona, statybos linija, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą:

- praplečiama statybos zona, išlaikant iki gretimų sklypų reikalaujamus norminius atstumus;
- statybos linija planuojama perkelti 9 metrus iki vakarinėje sklypo pusėje esančio gretimo sklypo ribos;
- keičiama įvažiavimo kryptis į žemės sklypą iš Užlaukio gatvės - esama kryptis iš šiaurės į pietus, planuojama iš vakarų į rytų pusę. Įvažiavimo vieta nesikeičia.

1.4 Statinio projekto sklypo sutvarkymo dalis

Rengiamas vieno buto gyvenamojo namo statybos projektas sklype, Kad. Nr. 2101/0036:198, adresu Klaipėdos m. sav., Užlaukio g. 73.

Esamoje teritorijoje kultūros vertybių nėra, nepatenka į Senamiesčio ar kitos saugomos teritorijos apsaugos zoną. Sklypo plotas 1239 m², pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos.

Bendrieji statinių rodikliai:

- sklypo užstatymo intensyvumas 20,4 %;
- sklypo užstatymo tankumas 25,0 %;
- Statinio aukštingumas – 1 aukšto 4,50 m.

Esama teritorija yra mažai užstatyta. Projektuojamas vieno buto gyvenamas namas, kuris bus statomas detaliuoju planu nustatytoje statinių statybos vietoje, vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Pastatas projektuojamas sklype nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų.

Iš šiaurės, pietų pusių sklypas ribojasi su esamomis Užlaukio ir Jaunystės gatvėmis, D1 kategorijos. Detalioju planu gatvėms D1 kategorijos, t.y. Jaunystės g. ir kvartalo vidaus gatvėms – Užlaukio g. nustatyta 18 metrų atstumas tarp raudonųjų linijų, kurios sutampa su teritorijos sklypų ribomis.

Iš rytų, vakarų, šiaurės rytų pusių ribojasi su gretimais kvartalo sklypais. Keičiant detalaus plano susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą, įvažiavimo kryptį - pakeitimas sudarys geresnes sąlygas įvažiuoti į sklypą, išdėstyti automobilių stovėjimo vietas, prisitaikyti prie esamo gatvės plano, inžinerinių tinklų projektuojamų sprendinių įgyvendinimui.

Vadovaujantis STR2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai XIII skyriaus 30 lentelėje pateiktais duomenimis, pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 automobilių vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Gyvenamojo namo naudingas plotas yra 218,60 m², priskiriamos 4-5 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos išdėstytos šiaurinėje sklypo dalyje, projektuojama betoninių trinkelų danga. Sklypo aptvėrimas neprojektuojamas.

Sklypo vertikalus planavimas. Žemės paviršius teritorijoje kinta nuo 19.20 iki 21.70 žemės paviršiaus altitudės. Žemės paviršius sklype lyginant su esamos gatvės žemės paviršiumi yra labai žemai. Esamas žemės paviršiaus lygis (vid. ž.pav.alt. 19.90) pakeliamas, prisitaikant prie gatvės aukščių, bei gatvėje esamų inžinerinių tinklų šulinių paviršių (pav.alt. 21.20), sklype formuojamas žemės paviršius, siekiant užtikrinti vandens nubėgimą nuo pastato, bei sklandų prisijungimą prie esamų inžinerinių tinklų.

Inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Gyvenamąjį namą 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 LESTO skirstomųjų tinklų į elektros apskaitos skydą SKS/IAS 2-45, pagal išduotas AB LESTO prijungimo sąlygas.

Sklypas apželdinamas žalia veja, taip pat sklype planuojami nauji želdiniai, želdiniai užima apie 47% sklypo dalies.

Servituto teisės žemės sklype. nėra

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarines apsaugos zonas.

1.5 Detalaus plano koregavimo sprendiniai

Vadovaujantis LR „Teritorijų planavimo įstatymu“ 28 straipsnio 8 punktu, statinio projekto rengimo metu **keičiamas ir koreguojamas TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOŠIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IKI LIEPŲ GATVĖS TĘSINIO DETALAUŠ PLANO**, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003-01-16 sprendimu Nr. 6, registro Nr. 03-2, nustatytų susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas, techninio projekto rengimo metu, žemės sklype (Kad. Nr. 2101/0036:198) Užlaukio g. 73, Klaipėdoje.

Esamas detaliojo plano sprendimas yra įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą (Kad. Nr. 2101/0036:279) nuo Dienovidžio gatvės vakarinėje sklypo pusėje. Šiuo detalaus plano koregavimu planuojama pakeisti statinių statybos zoną, statybos liniją ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą:

- praplečiama statybos zona, išlaikant iki gretimų sklypų reikalaujamus norminius atstumus;

- statybos linija planuojama perkelti 9 metrus iki vakarinėje sklypo pusėje esančio gretimo sklypo ribos;
- keičiama įvažiavimo kryptis į žemės sklypą iš Užlaukio gatvės - esama kryptis iš šiaurės į pietus, planuojama iš vakarų į rytų pusę. Įvažiavimo vieta nesikeičia.

Praplečiant statybos zoną ir keičiant statybos linijos vietą, bus sudaromos geresnės sąlygos pastato išdėstymui sklype, išnaudoti sklypo erdves. Pastatas projektuojamas sklype nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų.


Keičiant detalaus plano susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą, įvažiavimo kryptį - pakeitimas sudarys geresnes sąlygas įvažiuoti į sklypą, išdėstyti automobilių stovėjimo vietas, prisitaikyti prie esamo gatvės plano, inžinerinių tinklų projektuojamų sprendinių įgyvendinimui.

Šie pakeitimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, keitimai nesukels naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Išvada

Pakeitus TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IKI LIEPŲ GATVĖS TĖSINIO DETALAUŠ PLANO, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr.6, 2003-01-16, registro Nr. 03-2, nustatytą statinių statybos zona, statybos linija ir statinių statybos zona, statybos liniją ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą, vieno buto gyvenamojo namo projekto rengimo metu, statybos metu ir eksploatacijos metu, gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybei nesudarys.

Detalaus plano pakeitimo sprendiniai sudarys geresnes sąlygas įvažiuoti į sklypą, suteiks galimybę sklandžiai įgyvendinti projektuojamų inžinerinių tinklų sprendinius, išdėstyti automobilių stovėjimo vietas, gyvenamo namo išdėstymą sklype.

| Pareigos | Vardas, pavardė | Atestato/ diplomo Nr. | Parašas |
|----------|--------------------|--------------------------|--|
| PV | Andželika Alutienė | 0020189 |  |