



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO RAGAINĖS G. 5, KADASTRINIS NR. 2101/0039:1292, KLAIPĖDOS MIESTE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. vasario 27 d. Nr. AD1-528

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, 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 2015 m. vasario 5 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-154 ir į Palmiros Patapienės bei Vincento Vytauto Patapo 2015-02-06 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Ragainės g. 5, kadastrinis Nr. 2101/0039:1292, Klaipėdos mieste, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys (pagrindiniai sprendiniai), infrastruktūros objektų, komunikacinių koridorių ir susisiekimo sistemų organizavimo brėžinys, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 12 lapų).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. liepos 7 d. įsakymu Nr. AD1-1373 „Dėl devynių žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje (kadastriniai numeriai 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903 ir 2101/0039:817), detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius tos dalies, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano ribos;

2.2. pakeičiamas žemės sklypo Ragainės g. 5, kadastrinis Nr. 2101/0039:1292, naudojimo būdas iš daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos į vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

2.3. patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

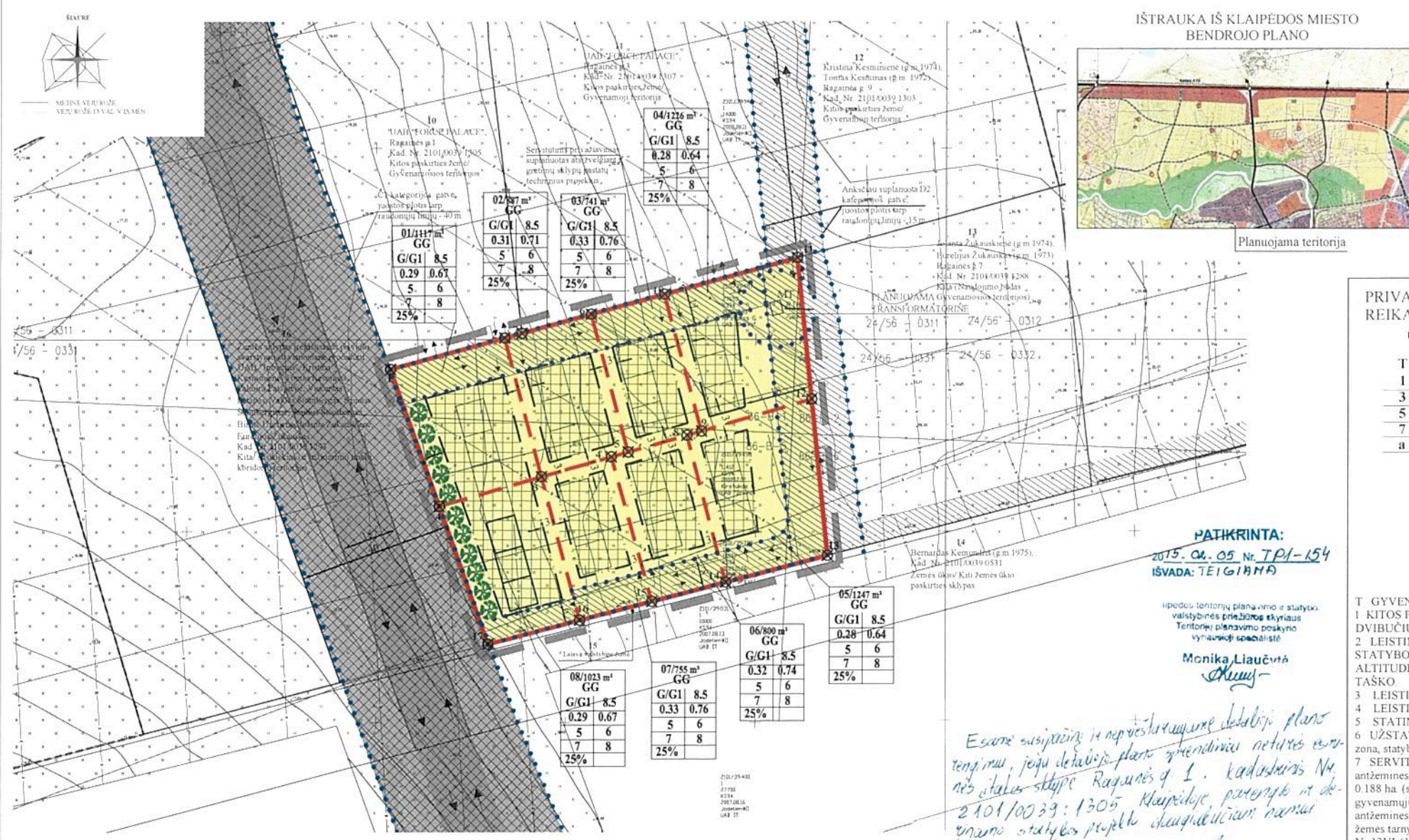
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktore

Judita Simonavičiūtė



L. Norkienė, tel. 39 61 57
2015-02-25



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2015 m. 06.05 d. įsakymu Nr. AD-1528



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	n SKLYPO NUMERIS, m SKLYPO PLOTAS, m ²
T	T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 2	1 GALIMI ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAI IR, JEI NUMATYTA, POBŪDŽIAI,
3 4	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS),
5 6	3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS,
7 8	4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS,
a	5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI),
	6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA),
	7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE),
	8 SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE),
	a TERITORIJOS (ŽEMES SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS)

T GYVENAMOJI TERITORIJA (GG)
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, VIENBUČIŲ IR DVIUBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMES SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINIS ALTITUDES IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO
3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS
4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinis ženklas),
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimo ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinis ženklas),
7 SERVITUTAI (Tarnaujantys): 1) Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto sutartis, 2013-07-26, Nr. M-5633 - 0.188 ha (servitutas naikinamas, kadangi keičiasi teritorijos užstatymas iš daugiabučių gyvenamųjų ir dvibučių gyvenamųjų namų) 2) Servitutas - teise tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0.0559 ha (vadovaujantis Nacionalines žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu, 2012-01-27, Nr. 13VJ-(14.13.2)-53), 3) Kelių servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 0.0743 ha (vadovaujantis Nacionalines žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu, 2012-01-27, Nr. 13VJ-(14.13.2)-53), 4) Servitutas - teise naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0.0743 ha (vadovaujantis Nacionalines žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu, 2012-01-27, Nr. 13VJ-(14.13.2)-53), 5) Servitutas - teise tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0.0743 ha (vadovaujantis Nacionalines žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu, 2012-01-27, Nr. 13VJ-(14.13.2)-53), 6) Servitutas - teise naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0.0559 ha (vadovaujantis Nacionalines žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu, 2012-01-27, Nr. 13VJ-(14.13.2)-53), 7) Sklypų Nr. 05 - 07 dalys tarnaus sklypams Nr. 05 - 08 teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 426 m² (kodas - 215), 8) Sklypų Nr. 01 - 04 dalys tarnaus sklypams Nr. 01 - 04 ir sklypams kad Nr. 2101/0039-1305, kad Nr. 2101/0039-1307 teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 667 m² (kodas - 215), 9) Sklypų Nr. 01 - 07 dalys tarnaus sklypams Nr. 01 - 08 teise tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 1098 m² (kodai - 206, 207, 208) *Viešpataujantis:* 1) Sklypai Nr. 05 - 08 viešpatauja sklypų Nr. 05 - 07 dalyse teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas - 115), 2) Sklypai Nr. 01 - 04 ir sklypai kad Nr. 2101/0039-1305, kad Nr. 2101/0039-1307 viešpatauja sklypų Nr. 01 - 04 dalyse teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) - (kodas - 115), 3) Sklypų Nr. 01 - 07 dalys tarnaus sklypams Nr. 01 - 08 teise tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodai - 106, 107, 108)

8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE
a TERITORIJOS (ŽEMES SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS)

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....data.....

PROGRESYVUS PROJEKTA
www.projektai.lt
J. Zauzevimo 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel./fax: (8-46)216071, info@projekta.lt

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI	BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
TTNRB	PALMIRA PATAPIENĖ, VINCENTAS VYTAUTAS PATAPAS	DP-13.01.48-TTNRB-001	A3	1	1

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIUBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI
	SKLYPO GREITIMYBĖS
	APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	PLANUOJAMA TRANSFORMATORINĖ
	PRELIMINARI NAMO VIETA
	PLANUOJAMI APSAUGINIAI ŽELDINIAI

Pastabos:
*Servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis
*Vadovaujantis LR ŽŪM ir LRAM 2013-12-11 d. įstatymu Nr. 3D-830/D1 - 920 patvirtintu žemės naudojimo būdų turinio aprašu sumatoma, kad detaliojo plano nustatyti žemės sklypų naudojimo būdai ir pobūdžiai keičiami į: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Patvirtinti: Savivaldybės vyriausiasis architektas Almantas Mureika
Patvirtinti: Savivaldybės administracijos Urbanistinis planavimo departamento Žemėtvarkos skyriaus vedėjas Alma Truncienė
2015-06-05

Patvirtinti: Savivaldybės administracijos Urbanistinis planavimo departamento Žemėtvarkos skyriaus vedėjas Valdas Štombergas
2015-06-05

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI:

1. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės (išsamiau skatytai aiškinamajame rašte)
2. Teritorijos statybos programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Detalesniam planui numatoma nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo - kitos paskirties žemė gyvenamoji teritorija, pakeisti žemės sklypo naudojimo pobūdį iš daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sklypų užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, statybos ir kitos veiklos privatomąsias sąlygas ir apribojimus.

Esamo sklypo pagrindu detaliojo plano suformuojami 8 sklypai vienbučių/dvibučių sublokuotų gyvenamųjų namų. Sklypų plotai svyruoja nuo 741 m² iki 1247 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda, vienbučių/dvibučių sublokuotus gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 8.5 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo 0.28 iki 0.33, užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.64 iki 0.76, nustatyta vadovautis STR 2.02.09.2005 „Vienbučių gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai pastatų išores apdailos medžiagos ir spalvinių sprendimų turi būti artimi gamtinei aplinkai ir Klaipėdos regionui.

Sprendinių įgyvendinimo programa
Įgyvendinant „Devynių žemės sklypų buvusiame Šaulių kaime, Klaipėdoje detaliojo plano“, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-07 įsakymu Nr. AD1-1373 sprendinius 2012-05-18 d. buvo pasirašyta Jungtinės veiklos sutartis Nr. 2012-05 JVS pagal šią sutartį sutartiniai partneriai UAB „Force Palace“ įgalioja atstovauti Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų projektavimo ir statybos darbų organizavimo ir užbaigimo. Detaliojo plano organizatoriai užtikrina, kad inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo komunikacijos bus įrengtos iki gyvenamųjų namų statybos pradžios.

- 2013-07-12 d. gautas Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projekto statybos leidimas Nr. LNS-31-130712-00175
- 2014-05-29 d. gautas Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projekto statybos leidimas (I etapas - susisiekimas), Nr. 0492, parengtas 2013 m. Nr. LNS-31-140529-00110
- UAB „Force Palace“ įsipareigoja įrengti Ragainės gatvę ir skersgatvius privažiavimui prie sklypų Ragainės g. Nr. 1, 3, 5, 7, 13
- Planuojama įgyvendinti 2014-2017 m.
- Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-11-05 d. raštu Nr. 2013/S 01-3456 kvartalo vandentiekio, nuotekų tinklus numatoma pradėti statyti 2014 m.
- AB „Klaipėdos energija“ pastatys šilumos tinklus. Terminai bus nustatyti Jungtineje veiklos sutartyje.
- Elektros tinklų prisijungimo techninis projektas bus parengtas ir gautas statybos leidimas iki gyvenamųjų namų projektavimo pradžios (prašymo išduoti architektūrinis reikalavimus).

Gaisrinės sauga
Bendra atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro gesinimui numatoma naudotis 2012 m. parengtu „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projekto“ suprojektuotais priešgaisriniais vandens hidrantais.

Inžineriniai tinklai.
Detalesniam planui numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Detaliojo plano sprendiniai parengti atsižvelgiant į 2012 m. parengtą „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projekto“ (statybos leidimas 2013-07-12 d. Nr. LNS-31-130712-00175). Jei inžineriniai tinklai pagal aukščiau minėtą projektą nebus nutiesti, detaliojo plano organizatoriai - Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas, įsipareigoja inžinerinius tinklus nutiesti iki artimiausių esamų eksploatuojamų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybę, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutu galiojimo ribomis.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnes redakcijas)

- Elektros linijų apsaugos zona (6 sklypus) (planuojama) - po 1 m,
- Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama) - po 2,5 (5)m,
- Ryšių linijų apsaugos zonos (planuojama) - po 2 m,
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (planuojama) - po 5m,
- Transformatorinės apsaugos zona (planuojama) - 10 m,

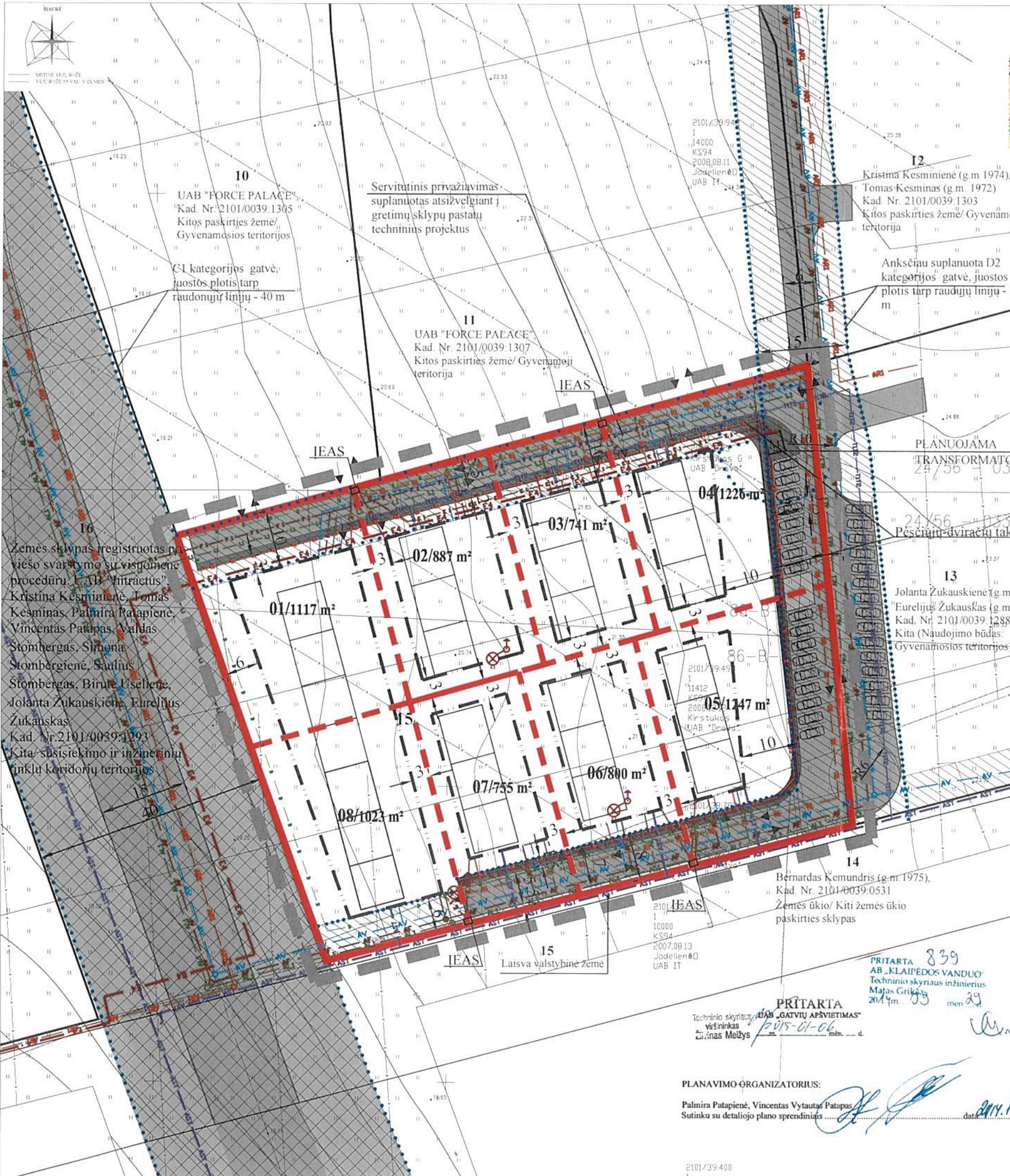
Atliekos
Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų savarainę.

Susisiekimas
Susisiekimo sistema yra suplanuota „Devynių žemės sklypų buvusiame Šaulių kaime, Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-07 įsakymu Nr. AD1-1373. Privažiavimas į planuojamą teritoriją numatytas iš ties Liepų gatvės suplanuotos sankryžos bei naujai suprojektuotą CI kategorijos (RL-40 m) ir D kategorijos (RL-15 m) gatvių vedančio servitutinio privažiavimo. Anksčiau parengtu detaliojo plano numatyta, kad „privažiavimas, dviračių ir pėsčiųjų takus planavimo organizatoriai suprojektuoja ir įrengia savo lėšomis“. Detaliojo plano bylos sudėtyje pridėdamas Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, susisiekimo sistemų statybos įgyvendinimo eiliškumą. Prie detaliojo plano suformuotų sklypų Nr. 1-8 bei sklypų kad. Nr. 2101/0039-1305 ir kad. Nr. 2101/0039-1307 numatomi servitutiniai privažiavimai, kurių važiuojamosios dalies plotas 5.5 m (dvi eismo juostos) bei 1.2 m pločio pėsčiųjų - dviračių takas Vadovaujantis STR 2.02.09.2005 „Vienbučių ir dvibučių gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Želdiniai.
Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Del atskirų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

GREITIMŲ SKLYPŲ EKSPLIKACIJA			
Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo savininkas
10	2101/0039-1305	0.6467	Kita/ Gyvenamosios teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
11	2101/0039-1307	0.7992	Kita/ Gyvenamosios teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
12	2101/0039-1303	0.6659	Kita/ Gyvenamosios teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
13	2101/0039-1288	0.5554	Kita/ Gyvenamosios teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
14	2101/0039-0531	1.0000	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
15	-	-	Laisva valstybinė žemė
16	2101/0039-1293	1.5904	Kita/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo nuosavybės teise priklauso UAB "FORCE PALACE"
10	2101/0039-1305	0.6467	Kita/ Gyvenamosios teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos	Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "FORCE PALACE"
11	2101/0039-1307	0.7992	Kita/ Gyvenamosios teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos	Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "FORCE PALACE"
12	2101/0039-1303	0.6659	Kita/ Gyvenamosios teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos	Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Kristina Kesminiene, Tomui Kesminui
13	2101/0039-1288	0.5554	Kita/ Gyvenamosios teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos	Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Jolanta Žukauskienė, Euraljus Žukauskas
14	2101/0039-0531	1.0000	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Bernardas Kemundris
15	-	-	Laisva valstybinė žemė	
16	2101/0039-1293	1.5904	Kita/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Žemės sklypas įregistruotas po viešo svarstymo su visuomene procedūra, UAB "Intractus", Kristina Kesminiene, Tomas Kesminas, Palmira Patapienė, Vincentas Patapas, Valdas Štombergas, Simona Štombergienė, Saulius Štombergas, Birute Uselienė, Jolanta Žukauskienė, Euraljus Žukauskas



ĪSTRAUKA ĪŠ KĻAIPĒDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2014 m. 02-27 d. įsakymu Nr. AD-1528
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

SEPTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)
	STATYBOS RIBA
	IŠVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI	
	KELIO AŠINĖ LINIJĄ
	SKLYPŲ GREITIMYBĖS
	APSARGOS ZONŲ RIBOS
	PLANUOJAMA TRANSFORMATORINĖ
	AV ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI VANDENTIEKIO TINKLAI
	V PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	AF ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	F PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	E4 PLANUOJAMI 10 kV ELEKTROS TINKLAI
	E1 PLANUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
	AE2 ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI GATVIŲ APSVIETIMO TINKLAI
	AE2 PLANUOJAMI GATVIŲ APSVIETIMO TINKLAI
	AR1 ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI RYŠIŲ TINKLAI
	RI PLANUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
	AL1 ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	LI PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	AST ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTI ŠILUMOS TINKLAI
	TITZ PLANUOJAMI ŠILUMOS TINKLAI
	ĮŠKELIAMI DRENAŽO RINKTUVAI
	NAIKINAMA SUPLANUOTO APSVIETIMO ATRAMA
	IVADINIS ELEKTROS APSKAITOS SKYDAS
	PH ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS
	PRELIMINARI NAMO VIETA

Inžineriniai tinklai.
Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Detaliojo plano sprendiniai parengti atsižvelgiant į 2012 m. parengtą „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektą“ (statybos leidimas 2013-07-12 d. Nr. LNS-31-130712-00175). Jei inžineriniai tinklai pagal aukščiau minėtą projektą nebus nutiesti, detaliojo plano organizatoriai - Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas, įsipareigoja inžinerinius tinklus nutiesti iki artimiausių esamų eksploatuojamų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutu galiojimo ribomis

- Vandentiekio tinklai:** vandens tiekimas numatytas į 2012 m. parengtu „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektu“ suprojektuotus vandentiekio tinklus. Jei vandentiekio tinklai pagal aukščiau minėtą projektą nebus nutiesti, detaliojo plano organizatoriai - Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas, įsipareigoja vandentiekio tinklus nutiesti iki artimiausių esamų vandentiekio tinklų Liepų g. DN 200 mm, pagal 2008-09-02 d. išduotas planavimo sąlygas Nr. TS 6/3-684. Preliminarus vandens kiekis - 13 m³/d, 3900 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- Nuotekų tinklai:** buitinių nuotekų nuvedimas numatytas į 2012 m. parengtu „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektu“ suprojektuotus buitinių nuotekų tinklus. Jei buitinių nuotekų tinklai pagal aukščiau minėtą projektą nebus nutiesti, detaliojo plano organizatoriai - Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas, įsipareigoja buitinių nuotekų tinklus nutiesti iki artimiausių esamų buitinių nuotekų tinklų Arimų g. DN 400 mm, pagal 2008-09-02 d. išduotas planavimo sąlygas Nr. TS 6/3-684. Preliminarus nuotekų kiekis - 13 m³/d, 3900 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- Lietaus nuotekų tinklai:** lietaus nuotekų nuvedimas numatytas į 2012 m. parengtu „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektu“ suprojektuotus lietaus nuotekų tinklus. Jei lietaus nuotekų tinklai pagal aukščiau minėtą projektą nebus nutiesti, detaliojo plano organizatoriai - Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas, įsipareigoja lietaus nuotekų tinklus nutiesti iki artimiausių esamų lietaus nuotekų tinklų Liepų g. DN 400 mm, pagal 2008-09-02 d. išduotas planavimo sąlygas Nr. TS 6/3-684. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- Šilumos tinklai:** numatomas iš centralizuotų šilumos tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- Dujotiekis:** šiuo detalioju planu neplanuojamas.
- Elektros tinklai:** patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo dalis 10/0.4 kV modulines transformatorines stovybas ir eksploatavimui. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servituti 0.4 kV elektros kabelių linijai tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10 kV oro linijos L-300 iš Danės 110/35/10 kV TP artimiausios (patogiausios) atramos iki projektuojamos 10/0.4 kV modulines transformatorines 10 kV kirtyklos. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servituti 0.4 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0.4 kV modulines transformatorines į numatomas 0.4 kV skirstomąsias kabelių apskaitos spintas. Servituti nustatomi statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- Ryšių tinklai:** numatoma prijungti prie 2012 m. parengtu „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektu“ suprojektuotus ryšių tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- Gatvių apšvietimas:** atsižvelgiant į 2012 m. parengtą „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr. 1-20 ir Arimų g. Nr. 31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektą“ numatomas planuojamos gatvės apšvietimas.
- Melioracija:** Vadovaujantis I.R. Melioracijos įstatymo (Zin., 1993, Nr. 71-1326) 5 str. 2 punktu „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo. Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninė sąmatinė dokumentacija drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotoose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Zemės sklypas registruotas paviešo svarstymo su visuomene procedūru. UAB „Intractus“, Kristina Kesminienė, Tomas Kesminas, Palmira Patapienė, Vincentas Patapas, Valdas Stombergas, Simona Stombergienė, Saulius Stombergas, Birutė Uselienė, Jolanta Žukauskienė, Eilreljus Žukauskas, Kad. Nr. 2101/0039/1293. Kita- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

PRITARTA
AB „GATVIŲ APSVIETIMAS“
2014 m. 01-06 mėn. 06 d.
Techninio skyriaus
vešininkas
Zilvinas Melžys

PRITARTA 839
AB „KLAIPĒDOS VANDUO“
Techninio skyriaus inžinierius
Mantas Griškevičius
2014 m. 03 mėn. 29

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais
data: 2014. 11. 19

PROGRESYVŲS PROJEKTAI

www.pprojektai.lt
J. Zauzevicius 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel./fax: (8-46) 216071, info@projektai.lt

23307	P.V.	A. TAUROSEVIČIENĖ	2014
A947	ARCH.	D. ZUBAVIČIENĖ	2014
	PLAN.	E. LABANAUSKAITĖ	2014

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI	BRĒŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
IOKSB	PALMIRA PATAPIENĖ, VINCENTAS VYTAUTAS PATAPAS	DP-13.01.48-IOKSB-001	A3	1	1

Susierinti:
Eilreljus Žukauskas
Jolanta Žukauskienė
2014. 11. 19

PROJEKTAS	ŽEMĖS SKLYPO (KAD NR. 2101/0039/1292), RAGAINĖS G. 5, KLAIPĒDOS M., DETALUSIS PLANAS
BRĒŽINYS	INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ, KOMUNIKACINIŲ KORIDORIŲ IR SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMO BRĒŽINYS M 1:500
LAIKA	0

2101/39.400
1
27700



I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatoriai: Palmira Patapienė, Vincėnas Vytautas Patapas.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“, J.Zauerveino g. 5-7, 92122 Klaipėda, tel. 8 46 216071.

Planuojama teritorija: žemės sklypas Ragainės g.5, (kad. Nr. 2101/0039:1292), Klaipėdoje.

Detaliojo plano lygmuo: detalusis planas vietovės lygmens.

Detaliojo plano tikslas: pakeisti žemės sklypui Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-07 d. įsakymu Nr.AD1-1373 patvirtintu detalioju planu nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą; padalyti žemės sklypą; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sklypų užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, statybos ir kitos veiklos privalomąsias sąlygas ir apribojimus.

Detaliojo planavimo stadijos: Keturi etapai. Detaliojo plano rengimo etapų stadijos sujungiamos.

Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: Su visuomene svarstoma bendraja tvarka.

Detaliojo planavimo sąlygos:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Planavimo užduotimi, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013-11-14 d. Nr.AD1-2829, Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2013-11-21 d. Nr.J9-1214, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013-11-22 d. Nr.AD1-919, Klaipėdos miesto savivaldybės vyr. architekto patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2013-12-19 d. Nr.AR10-50.

- Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2013-12-19 d. planavimo sąlygos Nr. AR9-53;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-12-04 d. planavimo sąlygos Nr.E2-55;
- LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-12-05 d. planavimo sąlygos Nr.(4)-LV4-3614;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2013-12-06 d. raštas Nr.13PLS-(14.13.42.)-45;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-12-13 d. planavimo sąlygos Nr.2013/S.6/3-1650;
- AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2013-12-03 d. planavimo sąlygos Nr.830;
- AB „LESTO“ 2013-12-10 d. planavimo sąlygos Nr.TS-43030-13-5124;
- AB „TEO LT“ 2013-11-28 d. planavimo sąlygos Nr.03-2-05-2695;
- UAB „Gatvių apšvietimas“ 2013-12-06 d. planavimo sąlygos Nr.13.56/45.

Rengiamo detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir/ar sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:

- Pagal LR Vyriausybės patvirtintą Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo aprašą.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ Klaipėdos filialo skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Projekto vadovė.....A. Taurosevičienė

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- 2007-04-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu;
 - 2000-03-30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 55 patvirtinta Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema;
 - 2007-06-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-201 patvirtinta Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas/specialiuoju planu;
 - 2005-07-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-267 patvirtintu Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu;
 - 2001-11-08 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 254 patvirtintu energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu;
 - 2005-03-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 d. sprendimu Nr. T2-221) patvirtintu Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiuoju planu;
 - 2009-01-29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-9 patvirtintu Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiuoju planu;
- Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

2.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypui Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-07 d. įsakymu Nr.AD1-1373 patvirtintu detalioju planu nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą (tp6, G1); padalyti žemės sklypą; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sklypų užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, statybos ir kitos veiklos privalomąsias sąlygas ir apribojimus. Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633) (aktualia redakcija).

2.2 Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis planuojamai teritorijai galioja bei išlaikomi normuojami atstumai:

- 1 m - elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama);
- 2.5 (5) m - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m - ryšių linijų apsaugos zonos (planuojama);
- 5 m – šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (planuojama);
- 10 m – transformatorinės apsaugos zona (planuojama);

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, vienbučių/ dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius. Artimiausia bendrojo lavinimo įstaiga yra Klaipėdos Saulėtekio pagrindinė mokykla, adresu Mokyklos g.3 (atstumas apie 2.5

km), artimiausia medicinos įstaiga – VŠĮ Paupių pirminės sveikatos priežiūros centras, Jaunystės g.4, Klaipėda (atstumas apie 650 m).

2011-07-07 d. įsakymu Nr.AD1-1373 patvirtintame detaliajame plane išskiriama teritorija, atskiru sklypu, ikimokyklinės vaikų ugdymo įstaigos statybai, iki 350 vietų vaikų darželis.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypą būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Gretimybių poveikis planuojamai teritorijai

Artimiausias planuojamai teritorijai vandens telkinys yra už 810 m tekanti Akmenos-Danės upė. Apie 460 m į rytus nuo planuojamos teritorijos yra magistralinis kelias Klaipėda – Liepoja (A13). Vadovaujantis MB Aplinkos Modelis specialisto Dariaus Pavolio parengtu žemės sklypo Ragainės g.5, Klaipėdos mieste detaliojo plano prognozuojamo triukšmo ir aplinkos oro taršos skaičiavimais ir vertinimu (žiūr. prieduose):

Ties planuojamos teritorijos sklypo ribomis prognozuojamas triukšmo lygis neviršija Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamųjų bei visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje visais paros periodais. Planuojamos triukšmo mažinimo priemonės:

- planuojamame sklype greta numatomos C kategorijos gatvės įrengti apie 6 m želdinių juosta;
- Planuojamų gyvenamųjų patalpų, orientuotų į planuojamą C kategorijos gatvę, langai numatomi su triukšmą slopinančiomis orlaidėmis, užtikrinant patalpų vėdinimą, esant uždarytiems langams. Rekomenduojama langų akustinė varža >35 dBA (langų garso izoliavimo klasė pagal STR 2.01.07:2003 nežemesnė kaip B). Orlaidės atidarytoje padėtyje akustinė varža >25 dBA. Tokių charakteristikų langai leis užtikrinti, kad gyvenamose ir visuomeninės paskirties patalpose bus užtikrintas triukšmo lygis kaip reglamentuoja HN-33:2011.

Apskaičiuotos transporto išmetamųjų teršalų (LOJ, NO₂, CO ir KD) didžiausios koncentracijos planuojamoje teritorijoje įvertinus planuojamų gatvių ir esamą foninę taršą neviršija ribinių reikšmių.

Aplinkos oro teršalų sklaidos modeliavimo rezultatai

Teršalas	Ribinė vertė		Apskaičiuota didžiausia koncentracija nevertinant foninės taršos		Apskaičiuota didžiausia koncentracija įvertinus foninę taršą	
	vidurkis	µg/m ³	vidurkis	µg/m ³	vidurkis	µg/m ³
Lakūs organiniai junginiai (LOJ)	pusės valandos	5000	vienos valandos	2,489	-	-
Azoto dioksidas (NO ₂)	1 valandos	200	1 valandos	12,80	1 valandos	21,50
	metų	40	metų	0,597	metų	9,297
Anglies monoksidas (CO)	8 valandų	10000	8 valandų	37,57	8 valandų	345,6
Kietosios dalelės (KD10)	paros	50	paros	0,045	paros	22,05
	metų	40	metų	0,020	metų	22,02
Kietosios dalelės (KD2,5)	metų	25	metų	0,008	metų	↓

Atsižvelgiant į pateiktas išvadas detaliuoju planu numatomos triukšmo mažinimo priemonės:

1) apie 6 m pločio želdinių juosta (žiūr. pagrindiniame brėžinyje). Želdinių kiekis, rūšinė sudėtis, sodinimo vietos, sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

2) Rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus būtina planuojamų gyvenamųjų patalpų, orientuotų į planuojamą C kategorijos gatvę, langus numatyti su triukšmą slopinančiomis orlaidėmis, užtikrinant patalpų vėdinimą, esant uždarytiems langams. Rekomenduojama langų akustinė varža >35 dBA (langų garso izoliavimo klasė pagal STR 2.01.07:2003 nežemesnė kaip B). Orlaidės atidarytoje padėtyje akustinė varža >25 dBA. Tokių charakteristikų langai leis

užtikrinti, kad gyvenamose ir visuomeninės paskirties patalpose bus užtikrintas triukšmo lygis kaip reglamentuoja HN-33:2011.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

2.3 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Detalioju planu numatoma nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo - kitos paskirties žemė gyvenamoji teritorija, pakeisti žemės sklypo naudojimo pobūdį iš daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sklypų užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, statybos ir kitos veiklos privalomąsias sąlygas ir apribojimus.

Esamo sklypo pagrindu detalioju planu suformuojami 8 sklypai vienbučių/dvibučių sublokuotų gyvenamųjų namų. Sklypų plotai svyruoja nuo 741 m² iki 1247 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda, vienbučius/dvibučius sublokuotus gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 8.5 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo 0.28 iki 0.33, užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.64 iki 0.76, nustatyta vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:

- Pastatų išorės apdailos medžiagos ir spalviniai sprendimai turi būti artimi gamtinei aplinkai ir Klaipėdos regionui.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Įgyvendinant „Devynių žemės sklypų buvusiame Šaulių kaime, Klaipėdoje detaliojo plano“, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-07 įsakymu Nr.AD1-1373 sprendinius 2012-05-18 d. buvo pasirašyta Jungtinės veiklos sutartis Nr.2012-05 JVS pagal šią sutartį sutarties partneriai UAB „Force Palace“ įgalioja atstovauti Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g. Nr.1-20 ir Arimų g.Nr.31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų projektavimo ir statybos darbų organizavimo ir užbaigimo. Detaliojo plano organizatoriai užtikrina, kad inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo komunikacijos bus įrengtos iki gyvenamųjų namų statybos pradžios.

- 2013-07-12 d. gautas Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g.Nr.1-20 ir Arimų g. Nr.31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projekto statybos leidimas Nr. LNS-31-130712-00175.
- 2014-05-29 d. gautas Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g.Nr.1-20 ir Arimų g. Nr.31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projekto statybos leidimas (I etapas – susisiekimas), Nr.0492, parengtas 2013 m. Nr. LNS-31-140529-00110.
- UAB „Force Palace“ įsipareigoja įrengti Ragainės gatvę ir skersgatvius privažiavimui prie sklypų Ragainės g.Nr.1, 3, 5, 7, 13. Planuojama įgyvendinti 2014-2017 m.
- Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-11-05 d. raštu Nr.2013/S.01-3456 kvartalo vandentiekio, nuotekų tinklus numatoma pradėti statyti 2014 m.
- AB „Klaipėdos energija“ pastatys šilumos tinklus. Terminai bus nustatyti Jungtinėje veiklos sutartyje.
- Elektros tinklų prisijungimo techninis projektas bus parengtas ir gautas statybos leidimas iki gyvenamųjų namų projektavimo pradžios (prašymo išduoti architektūrinius reikalavimus).

2.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo

sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro gesinimui numatoma naudotis 2012 m. parengtu „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g.Nr.1-20 ir Arimų g. Nr.31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektu“ suprojektuotais priešgaisriniais vandens hidrantais.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Detaliojo plano sprendiniai parengti atsižvelgiant į 2012 m. parengtą „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g.Nr.1-20 ir Arimų g. Nr.31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektą“ (statybos leidimas 2013-07-12 d. Nr.LNS-31-130712-00175). Jei inžineriniai tinklai pagal aukščiau minėtą projektą nebus nutiesti, detaliojo plano organizatoriai - Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas, įsipareigoja inžinerinius tinklus nutiesti iki artimiausių esamų eksploatuojamų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* vandens tiekimas numatytas iš 2012 m. parengtu „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g.Nr.1-20 ir Arimų g. Nr.31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektu“ suprojektuotų vandentiekio tinklų. Jei vandentiekio tinklai pagal aukščiau minėtą projektą nebus nutiesti, detaliojo plano organizatoriai - Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas, įsipareigoja vandentiekio tinklus nutiesti iki artimiausių esamų vandentiekio tinklų Liepų g. DN 200 mm, pagal 2008-09-02 d. išduotas planavimo sąlygas Nr.TS 6/3-684. Preliminarus vandens kiekis – 13 m³/d, 3900 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* buitinių nuotekų nuvedimas numatytas į 2012 m. parengtu „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g.Nr.1-20 ir Arimų g. Nr.31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektu“ suprojektuotus buitinių nuotekų tinklus. Jei buitinių nuotekų tinklai pagal aukščiau minėtą projektą nebus nutiesti, detaliojo plano organizatoriai - Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas, įsipareigoja buitinių nuotekų tinklus nutiesti iki artimiausių esamų buitinių nuotekų tinklų Arimų g. DN 400 mm, pagal 2008-09-02 d. išduotas planavimo sąlygas Nr.TS 6/3-684. Preliminarus nuotekų kiekis – 13 m³/d, 3900 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekų nuvedimas numatytas į 2012 m. parengtu „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g.Nr.1-20 ir Arimų g. Nr.31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektu“ suprojektuotus lietaus nuotekų tinklus. Jei lietaus nuotekų tinklai pagal aukščiau minėtą projektą nebus nutiesti, detaliojo plano organizatoriai - Palmira Patapienė, Vincentas Vytautas Patapas, įsipareigoja lietaus nuotekų tinklus nutiesti iki artimiausių esamų lietaus nuotekų tinklų Liepų g. DN 400 mm, pagal 2008-09-02 d. išduotas planavimo sąlygas Nr.TS 6/3-684. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas:* numatomas iš centralizuotų šildymo tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Dujotiekis:* šiuo detalioju planu neplanuojamas.
- *Elektros tinklai:* patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo dalis 10/0.4 kV modulinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10 kV oro linijos L-300 iš Danės 110/35/10 kV TP artimiausios (patogiausios) atramos iki projektuojamos 10/0.4 kV modulinės transformatorinės 10 kV kirtyklos. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai)

ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0.4 kV modulinės transformatorinės į numatomas 0.4 kV skirstomąsias kabelių apskaitos spintas. Servitutai nustatomi statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- *Ryšių tinklai*: numatoma prisijungti prie 2012 m. parengtu „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g.Nr.1-20 ir Arimų g. Nr.31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektu“ suprojektuotų ryšių tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Gatvių apšvietimas*. Atsižvelgiant į 2012 m. parengtą „Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g.Nr.1-20 ir Arimų g. Nr.31-37, Klaipėdoje inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemų statybos projektą“ numatomas planuojamos gatvės apšvietimas.
- *Melioracija*. Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- | | |
|--|------------|
| • Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama); | -1 m |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama) | -2.5 (5) m |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (planuojama) | -2 m |
| • Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (planuojama) | - 5 m |
| • Transformatorinės apsaugos zona (planuojama) | - 10 m |

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Susisiekimo sistema yra suplanuota „Devynių žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-07 įsakymu Nr.AD1-1373. Privažiavimas į planuojamą teritoriją numatytas iš ties Liepų gatve suplanuotos sankryžos bei naujai suprojektuotų C1 kategorijos (RL-40 m) ir D kategorijos (RL-15 m) gatvių vedančio servitutinio privažiavimo. Anksčiau parengtu detaliuoju planu numatyta, kad „privažiavimus, dviračių ir pėsčiųjų takus planavimo organizatoriai suprojektuoja ir įrengia savo lėšomis“. Detaliojo plano bylos sudėtyje pridodamas Gyvenamųjų namų kvartalo Ragainės g.Nr.1-20 ir Arimų g. Nr.31-37, susisiekimo sistemų statybos įgyvendinimo eiliškumas.

Prie detaliuoju planu suformuotų sklypų Nr.1÷8 bei sklypų kad. Nr.2101/0039:1305 ir kad. Nr.2101/0039:1307 numatomi servitutiniai privažiavimai, kurių važiuojamosios dalies plotis 5.5 m (dvi eismo juostos) bei 1.2 m pločio pėsčiųjų – dviračių takas.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Servitutai.

Tarnaujantys:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto sutartis, 2013-07-26, Nr.M-5633 – 0.188 ha. (servitutas naikinamas, kadangi keičiasi teritorijos užstatymas iš daugiabučių gyvenamųjų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų).

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 0.0559 ha (vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu, 2012-01-27, Nr.13VĮ-(14.13.2)-53.);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0743 ha (vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu, 2012-01-27, Nr.13VĮ-(14.13.2)-53.);
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 0.0743 ha (vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu, 2012-01-27, Nr.13VĮ-(14.13.2)-53.);
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 0.0743 ha (vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu, 2012-01-27, Nr.13VĮ-(14.13.2)-53.);
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 0.0559 ha (vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu, 2012-01-27, Nr.13VĮ-(14.13.2)-53.);
- Sklypų Nr. 05 ÷ 07 dalys tarnaus sklypams Nr. 05 ÷ 08: teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 426 m² (kodas - 215);
- Sklypų Nr. 01 ÷ 04 dalys tarnaus sklypams Nr. 01 ÷ 04 ir sklypams kad. Nr.2101/0039:1305, kad. Nr.2101/0039:1307: teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) – 667 m² (kodas - 215);
- Sklypų Nr. 01 ÷ 07 dalys tarnaus sklypams Nr. 01 ÷ 08: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 1098 m² (kodai - 206, 207, 208).

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr. 05 ÷ 08 viešpataus sklypų Nr. 05 ÷ 07 dalyse: teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)(kodas - 115);
- Sklypai Nr. 01 ÷ 04 ir sklypai kad. Nr.2101/0039:1305, kad. Nr.2101/0039:1307 viešpataus sklypų Nr. 01 ÷ 04 dalyse: teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) – (kodas - 115);
- Sklypų Nr. 01 ÷ 07 dalys tarnaus sklypams Nr. 01 ÷ 08: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodai - 106, 107, 108).

Pastaba. Servitutai registruojami atskiru susitarimu.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

3.5 Vienbučių/dvibučių sublokuotų gyvenamųjų namų statybos ir eksploatacijos sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Vienbučių/dvibučių sublokuotų gyvenamųjų namų statybos ir eksploatacijos buv. Šaulių (žemės sklype adresu: Ragainės g.5), Klaipėdos mieste sprendinių poveikio vertinimas atliktas vadovaujantis LR Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu.

Planavimo sprendiniai reglamentuoja ūkinę veiklą, bei nustato vystymo politiką, pagal kurią planuojama teritorija taps reikšminga visuomeniniu požiūriu. Rengiant sprendinius laikytasi aplinkosauginių ir visuomeninių interesų prioriteto, siekiant, kad sprendinių įgyvendinimas gamtinei ir socialinei aplinkai turėtų tik teigiamą poveikį.

Sprendinių poveikis buvo vertinamas atsižvelgiant į kraštovaizdžio visumos bei jo komponentų vystymąsi bei pokyčius. Duotajame etape šis vertinimas yra daugiau apžvalginis, nusakantis dalies teritorijos vystymosi tendencijas. Vertinimas atliekamas pagal apibendrintą poveikį aplinkai.

Norint detaliau įvertinti aplinko būklės bei teritorijos tvaraus vystymosi indikatorius, padedančius kiekybiniu ir kokybiniu požiūriu charakterizuoti reikiamą informaciją, pokyčius bei poveikį, būtina atlikti atskirų aplinkos komponentų parametrų monitoringą.

Vertinamas šis sprendinys: vienbučių/dvibučių sublokuotų gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija buv. Šaulių (žemės sklype adresu: Ragainės g.5), Klaipėdos mieste.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra buv. Šaulių (žemės sklype adresu: Ragainės g.5), Klaipėdos mieste, gyvenamoje, neurbanizuotoje teritorijoje.

Siūloma. Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypui Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-07 d. įsakymu Nr.AD1-1373 patvirtintu detalioju planu nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą; padalyti žemės sklypą; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sklypų užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, statybos ir kitos veiklos privalomąsias sąlygas ir apribojimus.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

I lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai: Palmira Patapienė ir Vincentas Vytautas Patapas		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“ J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo buv. Šaulių k., (adresu: Ragainės g.5), Klaipėdos mieste detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: 2007-04-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas; 2007-06-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-201 patvirtinta Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas/specialusis planas; 2000-03-30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 55 patvirtinta Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema; 2005-07-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-267 patvirtintas Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas; 2001-11-08 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 254 patvirtintas energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas; 2005-03-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 d. sprendimu Nr. T2-221) patvirtintas Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas; 2009-01-29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-9 patvirtintas Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.		
6.	Status quo situacija: Numatoma pakeisti žemės sklypui Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-07 d. įsakymu Nr.AD1-1373 patvirtintu detalioju planu nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą; padalyti žemės sklypą; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sklypų užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, statybos ir kitos veiklos privalomąsias sąlygas ir apribojimus. Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei gyvenamosios aplinkos požiūriu, suformuojant kokybiškas gyvenimo sąlygas.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: pakeisti žemės sklypui Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-07 d. įsakymu Nr.AD1-1373 patvirtintu detalioju planu nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą; padalyti žemės sklypą; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sklypų užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, statybos ir kitos veiklos privalomąsias sąlygas ir apribojimus.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Vienbučių/dvibučių sublokuotų gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija buv. Šaulių k. (adresu: Ragainės g.5), Klaipėdoje.		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	-

	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Vykdamas veiklą dideli oro teršalų kiekiai nesusidarys, planuojama teritorija naudosis tik jos gyventojai. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Iškastas derlingas dirvožemio sluoksniu bus naudojamas dirvos struktūrai, medžių, kitų želdinių sodinimo teritorijoms gerinti. Statinių statybai bus naudojamos ekologiškai švarios tradicinės medžiagos (mediena, molio čerpės, akmuo ir t.t.). Patalpų šildymui planuojama naudoti elektrą, dujas iš dalies kietą kurą. Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų, gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Užtikrinamas kraštovaizdžio stabilumas.	nenumatomas
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: nesvarstomas		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Išvada. Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, kraštovaizdžio aspektais žemės sklypo buv. Šaulių k. (adresu: Ragainės g.5), Klaipėdos mieste detalijame plane būtų teigiamas.

3.6 Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX – 1962, 2004-01-15, Nr. IX – 2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);
- LR Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. I- 1983, 2004-01-27 (Žin., 2004, Nr.28-868);
- LR Atliekų tvarkymo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1004, 2002-07-01 (Žin., 2002. Nr.72-3016);
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr.137-5624);
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė  A. Taurosevičienė