



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO RADVILIŠKIO G. 10/BIRŽŲ G. 44, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. lapkričio 21 d. Nr. AD1-2245
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr.113-4290) 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. spalio 30 d. patikrinimo aktą Nr. PL-479-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. balandžio 1 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-49:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Radviliškio g. 10/Biržų g. 44, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys ir sprendinių aprašymas).

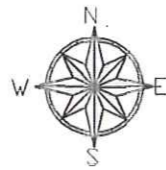
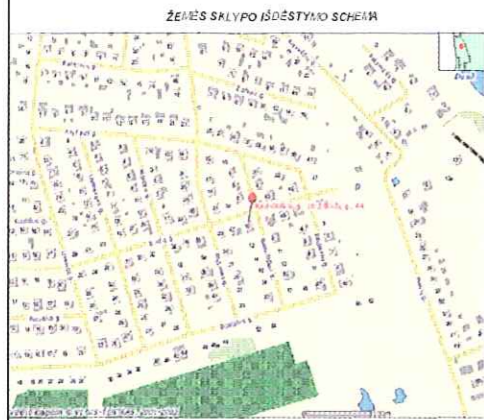
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



Žemės naudojimo apribojimai

Numatomi žemės naudojimo apribojimai „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, LRV 1992-05-12 nutarimas Nr.343, 1995-12-29 nutarimo Nr.1640 (dalinis pakeitimas), 2003-01-28 nut.Nr.110, 2003-04-29 nut. Nr.539, 2003-11-04 nut. Nr.1364 (pakeitimas):

Apsauginės (sanitarinės) zonos:

- VI - Elektros kabelis (nuo ašies) – 1,0 m iš abiejų pusių
- XLIX – Vandentiekis ir buitinių nuotekų tinklai (nuo vamzdžio sienutės) – 5,0 m iš abiejų pusių
- XLIX - Lietaus nuotekos (nuo vamzdžio sienutė) – 5,0 m iš abiejų pusių
- IX – Dujotiekio apsaugos zona – 2,0 m iš abiejų pusių

85b1

85b5

85b2

85b6



G1	12.5m
0.33	1.16
a	b
c	

Sklypų kampų posūkių taškų koordinatės

Eil. Nr.	X	Y
1	6181026.2	320641.4
2	6181055.0	320633.6
3	6181060.4	320652.8
4	6181031.6	320660.9

24/56-0303

24/56-0323

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- Žemės sklypas Radviliškio g. 10/Biržų g. 44 Klaipėdos m., sklypo plotas - 0.0600 ha (žemės kadastro Nr.2101/0002:178 Klaipėdos m.k.v.). Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti);
- Planavimo tikslas - pakeisti žemės sklypo paskirtį iš kitos paskirties žemės individualiems namams statyti ir eksploatuoti į kitos paskirties žemę daugiabučiui mažaaukščiui gyvenamam namui statyti ir eksploatuoti nedidinant esamo užstatymo, spręsti automobilių statymo vietą bei aplinkos sutvarkymą, nustatyti atitinkamus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus;
- Laiptų dvi pakopos esamos už sklypo ribos - demontuojamos;
- Nedidinamas užstatymas;
- Planuojami trys butai;
- Mašinų parkavimas proj. statinio viduje (garažuose) - 4 mašinoms;
- Iš Radviliškio gatvės projektuojamas vienas įvažiavimas į garažus. Maksimalus įvažiavimo plotas 5,5 m. (įvažiavimo kelio dangą, šaligatvį nuo ašies 2 iki 4 savininkas įsirengia savo lėšomis);
- Numatomas želdinių plotas - 200 m² ~ 30 %;
- Žemės sklypą numatoma aptverti 1,5 m ažūrinė tvora sklypo ribose;
- Vaikų žaidimams proj. vaikų žaidimo aikštelė prie pietinės sklypo ribos;
- Iš rytinės pusės savo sklypo ribose įrengiama atraminė sienutė;
- Komunalinės (buities) atliekos bus kaupiamos tam tikslui skirtuose konteineriuose (sklypo ribose), periodiškai perduodant utilizuoti, nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams;
- Numatomi inžineriniai tinklams servitutai;
- Koreguojamos sklypo ribos.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Nr.	Pavadinimas	Žemės sklypas Sklypo plotas – 0,0600 m ²
1	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ar pobūdis	G1 daugiabučiui mažaaukščiui gyvenamam namui statyti ir eksploatuoti
2	Leistinas pastatų aukštis (m)	~12,50
3	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%)	0,33
4	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (%)	1,16
5	Statinių statybos vieta, statybos riba ar statybos linija	2,5 m nuo ašies 2-3; 7,5 m nuo ašies 1-2; 11,20 m nuo ašies 1-4; 2,6 m nuo ašies 3-4
6	Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos:	
6.1	Vandens tiekimas	Sutartis šalto vandens vartojimo ir nuotekų šalinimo bei valymo Nr. S10-2004 00 172
6.2	Buities nuotekos	Pagal AB „VST“ technines sąlygas TS-05-17-1087
6.3	Elektros tiekimas	Pagal AB „Lietuvos dujos“ sutartį gamtinių dujų tiekimas, pirkimas ir pardavimas 2004 Nr.4/1-1550
6.4	Šilumos tinklai - Dujinis šildymas	Pagal AB „Klaipėdos vanduo“ pažymą apie lietaus tinklų tinkamumą eksploatacijai
6.5	Lietaus nuotekos	Privažiuojamas prieš sklypo projektuojamas iš Radviliškio gatvės.
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	1) Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas : 107
8	Servitutai	I – II
9	Statinių ugniatsparumas	I – II
10	Apsauga nuo triukšmo	Projektuojant garažus numatyti prieštriukšminės priemonės (STR 2.01.01(5):2008 ir HN 33:2007)

SUDERINIMAI:

- Suderinta: Žemėtvarkos ir teritorijų plėtros skyriaus viršininkė Rimonda Gružienė (parašas) 2008-05-14;
- Suderinta: Klaipėdos VSC E. Vaitiekūnas (parašas) 2008-05-14;
- Priarta: Nuolatinė statybos komisija: Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjas Almantas Mureika (parašas) 2008-05-14 Protokolas Nr.(21.2)-40/47

NUORAŠAI TIKRŲ 2008-05-15 J.Naujallienė

PATIKRINTA:

- 2008-10-30 NR PL-479-(14,16). Išvada - teigiamą Patikrinto - E Benetis Parašas - Teritorijų planavimo įstatybinės priežiūros skyriaus vedėjas Marius Močiulis (parašas) KOPILIA TIKRA 2008-11-04 J.Naujallienė

Atestato Nr.	J.NAUJALIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA "ROKAS"			Detalus planas Radviliškio g. 10/ Biržų 44, Klaipėdos m. (kadastro Nr.2101/0002-178, žemės sklypo plotas - 0,0600 ha)	
A 953	PV	arch.J.Naujallienė	2008m	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys. M1:500	Laida
A 953	Arch.	arch.J.Naujallienė	2008m		0
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: M. Močiulis, P. Dik, įgaliotas asmuo Vladislavas Jasinas			0296-07 - 01 - DP - PB-1	Lapas
DP					Lapų
					1 1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2008 m. lapkričio 21 d. įsakymu Nr. AD1-2245



REGLAMENTAI:

Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

- | | | |
|----|----------------------------|---|
| m | Žemės sklypo numeris; | |
| n | Žemės sklypo plotas (kv.m) | |
| 1. | 2. | 1. Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis; |
| 3. | 4. | 2. Leistinas pastatų aukštis; |
| a | b | 3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas; |
| c | | 4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; |

G1	12.5m
0.33	1.16
a	b
c	

- Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis;
- Leistinas pastatų aukštis metrais 12.50 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0.33;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 1.16;

a,b,c -Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

- a-šlaitiniai stogai;
- b-žemės naudojimo apribojimai;
- c-atšparumo ugniai laipsnis I-II;
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMO SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
- NAIKINAMA SKLYPO RIBA
- GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:

MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA

- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- ESAMŲ STATINIŲ ZONA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PRIVAŽIAVIMO KELIO AŠINĖ LINIJA
- PRIVAŽIAVIMO KELIO KIETA DANGA
- PESČIŲJŲ TAKŲ TRINKELIO DANGA
- ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- DEMONTUOJAMI LAIPTAI
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
- AŽŪRINĖ TVORA

EKSPLIKACIJA:

- ESAMOS GATVĖS
- ESAMI ŽELDINIAI
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMI ELEKTROS TINKLAI
- ESAMI BUITINIŲ NUOTĖKŲ TINKLAI
- ESAMI VANDENS RINKTUVAI
- ESAMI LIETAUS KANALIZACIJOS LINIJA
- ESAMI DUJŲ TINKLAI
- ESAMAS GYVENAMAS PASTATAS
- ESAMOS ATRAMINĖS SIENUTĖS

VAKAR? VALDA

LICENCIJOS NR. TK-439-(785) IŠDUOTA 2006 08 04			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodzininkas		Marius Juknavičius	2008 03 14
Geodzininkas		Marius Matulaitis	2008 03 14
Užsakovs	Piotr Dik		
Objektas	Biržų g. 44, Klaipėdos m. topografinė nuotrauka M 1:500		
Lap? skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas	
1	1		

Aukštis? sistema: Baltijos
Koordinatų? sistema: LKS-1994



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Žemės sklypas Radviliškio g. 10/Biržų g. 44 Klaipėdos m., sklypo plotas – 0,0600 ha (žemės kadastro Nr.2101/0002:178 Klaipėdos m.k.v.). Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti) ;
2. Planavimo tikslas - pakeisti žemės sklypo paskirtį iš kitos paskirties žemės individualiems namams statyti ir eksploatuoti į kitos paskirties žemę daugiabučiui mažaaukščiam gyvenamam namui statyti ir eksploatuoti nedidinant esamo užstatymo, spręsti automobilių statymo vietą bei aplinkos sutvarkymą, nustatyti atitinkamus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus ;
3. Laiptų dvi pakopos esamos už sklypo ribos – demontuojamos ;
4. Nedidinamas užstatymas ;
5. Planuojami trys butai ;
6. Mašinų parkavimas proj. statinio viduje (garažuose) – 4 mašinoms ;
7. Iš Radviliškio gatvės projektuojamas vienas įvažiavimas į garažus. Maksimalus įvažiavimo plotas 5,5 m. (įvažiavimo kelio dangą , šaligatvį nuo ašies 2 iki 4 savininkas įsirengia savo lėšomis) ;
8. Numatomas želdinių plotas – 200 m² ~ 30 % ;
9. Žemės sklypą numatoma aptverti 1,5 m azūrine tvora sklypo ribose ;
10. Vaikų žaidimams proj. vaikų žaidimo aikštelė prie pietinės sklypo ribos ;
11. Iš rytinės pusės savo sklypo ribose įrengiama atraminė sienutė ;
12. Komunalinės (buities) atliekos bus kaupiamos tam tikslui skirtuose konteineriuose (sklypo ribose) , periodiškai perduodant utilizuoti, nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams ;
13. Numatomi inžineriniams tinklams servitutai ;
14. Koreguojamos sklypo ribos.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Nr.	Pavadinimas	Žemės sklypas Sklypo plotas – 0,0600 m ²
1	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ar pobūdis	G1 daugiabučiui mažaaukščiam gyvenamam namui statyti ir eksploatuoti
2	Leistinas pastatų aukštis (m)	~12,50
3	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%)	0,33
4	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (%)	1,16
5	Statinių statybos vieta, statybos riba ar statybos linija	2,5 m nuo ašių 2-3 ; 7,5 m nuo ašių 1-2 ; 11,20 m nuo ašių 1-4 ; 2,6 m nuo ašių 3-4 .
6	Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos:	
6.1	Vandens tiekimas	Sutartis šalto vandens vartojimo ir nuotekų šalinimo bei valymo Nr. S10-2004 00 172
6.2	Buities nuotekos	

6.3	Elektros tiekimas	Pagal AB „VST“ technines sąlygas TS-05-17-1087
6.4	Šilumos tinklai - Dujinis šildymas	Pagal AB „Lietuvos dujos“ sutartį gamtinių dujų tiekimas, pirkimas ir pardavimas 2004 Nr.4/1-1550
6.5	Lietaus nuotekos	Pagal AB „Klaipėdos vanduo“ pažymą apie lietaus tinklų tinkamumą eksploatacijai
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Privažiavimas prie sklypo projektuojamas iš Radviliškio gatvės.
8	Servitutai	1)Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas : 107
9	Statinių ugniaatsparumas	I – II
10	Apsauga nuo triukšmo	Projektuojant garažus numatyti prieštriukšmines priemones (STR 2.01.01(5):2008 ir HN 33:2007)

1. Žemės naudojimo apribojimai

Numatomi žemės naudojimo apribojimai „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, LRV 1992-05-12 nutarimas Nr.343, 1995-12-29 nutarimo Nr.1640 (dalinis pakeitimas),2003-01-28 nut.Nr.110, 2003-04-29 nut. Nr.539, 2003-11-04 nut. Nr.1364 (pakeitimas):

Apsauginės (sanitarinės) zonos :

- VI - Elektros kabelis (nuo ašies) – 1,0 m iš abiejų pusių
- XLIX – Vandentiekis ir buitinių nuotekų tinklai (nuo vamzdžio sienutės) –5,0 m iš abiejų pusių
-XLIX - Lietaus nuotekos (nuo vamzdžio sienutė) – 5,0 m iš abiejų pusių
- IX – Dujotiekio apsaugos zona – 2,0 m iš abiejų pusių

Planuojamo žemės sklypų kampų koordinatės

Koordinatinių sistema – valstybinė LKS – 1994

Taško Nr.	Kodas	X	Y
<i>sklypas (kadastrinis Nr.2101/0002:178 Klaipėdos m.k.v.)</i>			
1	R	6181025,77	320640,60
2	R	6181054,54	320632,09
3	R	6181060,04	320651,32
4	R	6181031,27	320659,82

2. Planuojamos teritorijos plėtros koncepcija

Teritorijos planavimo dokumentas – žemės sklypo esančio Klaipėdos mieste Radviliškio g.10/Biržų g. 44 žemės sklypo kadastro Nr.2101/0002:178 Klaipėdos m. k.v., žemės sklypo plotas 0,0600 ha.

Planuojamos teritorijos plotas pagal žemės nuosavybės dokumentus – 0,0600 ha. Žemės sklypo valdymo forma – nuosavybės teisė.

Paskirtis – kita (individualiems namams statyti ir eksploatuoti) .

Žemės sklypo savininkas – Piotr Dik

Vienbutis gyvenamas namas (esamas) :

Bendras plotas - 325,21 m² ;
Baigtumas - 92 % ;

Užstatymo plotas - 198,00 m² ;
Tūris - 1422,00 m³ .

Projektuojant daugiabutį 4 kambarių ir daugiau, bent 2 kambariuose kovo 22d arba rugsėjo 22d, insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,50 valandos. Nuo kaimyninių sklypų ribų ir kelio medžiai ir krūmai sodinami STR 2.02.01:2004 (1 priedas) nustatytais atstumais.

Žemės sklypo ribos aptveriamos ažuoline tvora, nuo kaimyno yra uždaro tipo tvora.

2.1. Eismo organizavimas

Privažiavimas prie sklypo iš Radviliškio gatvės. Gatvė pritaikyta gyvenamųjų pastatų fizinių asmenų reikmėms. Ji įrengta pagal galiojančius statybos techninius reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietų poreikis sklypuose nustatytas pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo pakeitimo 2005-05 Nr. D1-230 .

Automobilių stovėjimo vietos (saugyklos) įrengiamos gyvenamo namo tūryje - garaže .

Komunalinio transporto įvažiavimams į formuojamą žemės sklypą nenustatomas. Vietos buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti (konteineriai) įrengiami prie įvažiavimo į sklypą (sklypo ribose) .

2.2. Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai yra įrengti pagal : Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos – pagal Sutartį šalto vandens vartojimo ir nuotekų šalinimo bei valymo Nr. S10-2004 00 172 ; Elektra - pagal AB „VST“ technines sąlygas TS-05-17-1087 ; Lietaus nuotekos - pagal AB „Klaipėdos vanduo“ pažymą apie lietaus tinklų tinkamumą eksploatacijai ; Šilumos tinklai – dujinis šildymas pagal AB „Lietuvos dujos“ sutartį gamtinių dujų tiekimas, pirkimas ir pardavimas 2004 Nr.4/1-1550 .

Suderinus detalų planą išsiimti naujas, daugiabučiui pastatui, inžineriniams tinklams rekonstruoti technines sąlygas.

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Inžinerinės sistemos pavadinimas</i>		<i>Paslaugos tiekėjas</i>
1.	Vandens tiekimas	Esamas	Miesto inžineriniai tinklai
2.	Buitinės nuotekos	Esamos	Miesto inžineriniai tinklai
3.	Paviršinės (lietaus) nuotekos	Esamos	Miesto inžineriniai tinklai
4.	Šildymas	Dujinis-esamas	Miesto inžineriniai tinklai
5.	Elektros tiekimas	Esamas	Miesto inžineriniai tinklai
6.	Dujų tiekimas	Esamas	Miesto inžineriniai tinklai

2.3. Gaisrinė sauga

Tarp esamo pastato sklype ir gretimų sklypų pastatų yra užtikrinami normomis nustatyti priešgaisriniai atstumai.

Galimų gaisrų gesinimui numatome naudotis esamais hidranta.

Pastate privalo būti įrengiama žaibosaugos sistema (RSN 139-92).

Pastatas, skirtas žmonėms gyventi, priklauso P.1.4. pastatų grupei (I-II ugniaatsparumo klasei).

Užtikrinti žmonių saugumą evakuaciniuose keliuose, planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Numatyti gaisro gesinimo ir gelbėjimo galimybes. Vadovautis STR 2.01.04:2004 Gaisrinė sauga, pagrindiniais reikalavimais.

3. Pirminis planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams vertinimas

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų teritorijų (žemės sklypų) paskirtį bei numatomą žemės naudojimo būdą (pobūdį) – mažaaukščių statinių gyvenamoji teritorija, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikatos aplinkos užtikrinimo – atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Siekiant užtikrinti sveiką aplinką (atitikimą nustatytoms normoms) detalajame plane numatomos sekančios priemonės:

- Žemės sklypas Radviliškio g. 10/Biržų g. 44 Klaipėdos m., sklypo plotas – 0,0600 ha (žemės kadastro Nr.2101/0002:178 Klaipėdos m.k.v.). Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti). Žemės sklypo urbanistinė situacija atitinka gyvenamajai aplinkai keliamus reikalavimus:
- Trečiųjų asmenų ūkinės veiklos poveikis – individualiųjų gyvenamųjų namų eksploatacijai – planuojamiems būstams ir jų aplinkai sklypuose neviršija normatyviniais dokumentais nustatytų leistinų dydžių. Čia vykdomai ūkinei veiklai nėra būdinga cheminė ar biologinė aplinkos tarša.
- Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamame pastate bei jų aplinkoje (pagal HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“):

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.	Triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami aplinkos triukšmo kartografavimo rezultatams įvertinti			
				L_{dvn}	L_{dieso}	L_{vakaro}	$L_{nakties}$
1	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45 40 35	55 50 45	6–18 18–22 22–6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65 60 55	70 65 60	6–18 18–22 22–6	65	66	61	55

- Detaliojo plano sprendiniai nenustato apribojimų gretimose teritorijose (žemės sklypuose) vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Planuojamų butų visumos poveikis nekeičia trečiųjų asmenų veiklos sąlygų.
- Planuojamas pastatas užtikrins kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimų darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais.

- Gyvenamajai aplinkai taikomi kokybės reikalavimai bus užtikrinami tinkamai zonuojant gyvenamo pastato vidaus erdvės, įrengiant sklypo aptvarus, apželdinant neužstatytus sklypo plotą, įrengiant vaikų žaidimo aikštelę .
- Planuojamo statinio padėtis užtikrina normomis nustatytą šių ir gretimų teritorijų insoliacijos režimą.
- Planuojamo gyvenamo namo vidaus inžinerinės sistemos proj. pagal tech.sąlygas.
- Komunalinės (buities) atliekos bus kaupiamos tam tikslui skirtuose konteineriuose, periodiškai perduodant utilizuoti, nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams.
- Pasirinkta šilumos tiekimo sistema - dujinis šildymas atitinka Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentų reikalavimus.

Higieninės būklės vertinimas

Šio žemės sklypo Radviliškio g. 10/Biržų g. 44 Klaipėdos m., sklypo plotas – 0,0600 ha (žemės kadastro Nr.2101/0002:178 Klaipėdos m.k.v.) detaliojo plano sprendiniai nesąlygoja neigiamos įtakos atsiradimo visuomenės sveikatos saugai.

Sklype neplanuojama ūkinė veikla, kuri skleistų fizikinę ir cheminę taršą, viršijančią gyvenamajai ir darbo aplinkai leistinus (ribinius) lygius ir blogintų higieninę gretimybių būklę .

Radviliškio ir Biržų gatvėse pravažiuojančio transporto triukšmo sumažinimo priemonės planuojamame žemės sklype numatomame pastate :

1) Išorinių atitvarų konstrukcijų garso izoliacija (su ne mažesniu 50mm storio izoliaciniu sluoksniu). 2) Esami medžiai sumažina užterštumą ir triukšmą.

Vertinant insoliacines sąlygas galima konstatuoti, kad esamas užstatymas atitinka normuojamus atstumus nuo esamų gretimybėje gyvenamųjų pastatų, pagal STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” X str., 19,3 punkto reikalavimus.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

1	Planavimo organizatorius	<i>Planavimo organizatorius</i> : Piotr Dik a/k 35102010447 gyv. Radviliškio g.10/Biržų g. 44 Klaipėdos m. m.8-67085574 <i>įgaliotas asmuo</i> : Vladislavas Jašinas m.8-675-41093
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	J.Naujajienės projektavimo firma “Rokas” D.Vandens gt. 7 – 1 Klaipėda Mob.: 8-69-30661, t/f 8-46-210444 .
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės sklypas Radviliškio g. 10/Biržų g. 44 Klaipėdos m., sklypo plotas – 0,0600 ha (žemės kadastro Nr.2101/0002:178 Klaipėdos m.k.v.) detalus planas
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	Sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorijų planavimo dokumentais : - Klaipėdos miesto bendrajam planui .
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	Nėra
6	<i>Status quo</i> situacija	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti)
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijos planavimo sprendinius	Pakeisti žemės sklypo paskirtį iš kitos paskirties žemės individualiems namams statyti ir eksploatuoti į kitos paskirties žemę daugiabučiam mažaaukščiam gyvenamam namui statyti ir eksploatuoti nedidinant esamo užstatymo,

		spręsti automobilių statymo vietų bei aplinkos sutvarkymą, nustatyti atitinkamus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus .	
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas	<ul style="list-style-type: none"> - planuojamas žemės sklypas Klaipėdos mieste yra mažaaukščių statinių gyvenamoji teritorija. Žemės sklypo urbanistinė situacija atitinka gyvenamajai aplinkai keliamus reikalavimus ; - detaliojo plano sprendiniai nenustato apribojimų gretimose teritorijose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Planuojamų būstų visumos poveikis nekeičia trečiųjų asmenų veiklos sąlygų; - inžinerinės sistemos yra prijungtos prie magistralinių tinklų, pagal gautas tech. sąlygas; - pasirinkta šilumos tiekimo sistema –dujinis iš miesto tinklų . 	
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>	<i>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</i>
9	Sprendinio poveikis :		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojami veiklos sričiai	Ilgalaikis, skatinantis racionalų kitos paskirties žemės naudojimą, didinant Klaipėdos m. kvartalo užstatymo tankumą	
	Ekonominei aplinkai	Trumpalaikis, sprendinių įgyvendinimo laikotarpio skatinantis bendrą statybos ūkio šakos augimą .	
	Socialinei aplinkai	Piliečių iniciatyva, nenaudojant valstybės (savivaldybės) biudžeto lėšų, sprendžiama apsirūpinimo būstu (būsto kokybės gerinimo) problema .	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Dėl nedidelės planuojamos veiklos apimties, poveikio aplinkai aspektas yra neaktualus .	
10	Siūlomas alternatyvos poveikis	Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neprieštarauja galiojančio Klaipėdos m. bendrojo plano sprendiniams . Detaliojo plano sprendinių alternatyvos nenagrinėjamos.	
	Teritorijos vystymosi darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominiai aplinkai	-	-
	Socialinei aplinkai	-	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojami pastatai užtikrins kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimų darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais.	

4. Gretimybės

Planuojamas sklypas yra rytinėje Klaipėdos miesto dalyje, gyvenamam kvartale tarp Šiaurės prospekto Mažojo kaimelio gatvės ir Danės upės .

Sklypas yra gyvenamųjų namų kvartale , Radviliškio ir Biržų gatvių kampe. Sklypo plotas – 600 m² .

Sklype stovi dviejų aukštų su mansarda ir rūsiu, gyvenamas pastatas: 2,5 m nuo ašių 2-3; 7,5 m nuo ašių 1-2; 11,20 m nuo ašių 1-4; 1,6 m nuo ašių 3-4. Esamas užstatymo tankis – 0,33 %, intensyvumas 1,16 %. Žemės sklypo paviršius nelygus. Paviršiaus altitudė Baltijos šalių aukščių sistemoje 13,15, sklypas žemėja šiaurės-vakarų kryptimi iki altitudės 12,20. Sklypas yra ant kalnelio ir sutvirtintas atraminėmis sienutėmis iš pietrytinės ir pietvakarinės sklypo pusėje. Laiptai įrengti už sklypo ribos.

Sklypas inžineriniu pobūdžiu įsavintas. Į pastatą yra privestas vandentiekis, buitinių nuotekų tinklai, elektra, dujos. Sklype įrengta drenažo sistema.

Sklypas ekologiškai, parazitologiškai – neužkrėstas.

Gretimybės pagal VĮ „Registru centras“:

1. Žemės sklypo Biržų gt. 42, kadastro Nr.2101/0002:121, registro įrašo Nr. 21/1527, savininkė Irina Butkevič;
2. Žemės sklypo Radviliškio g. 12, kadastro Nr.2101/0002:153, registro įrašo Nr. 21/1690, savininkė – Rūta Šimonienė.

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

1. Krūmai ir gyvatvorės – ne mažiau kaip 1 m;
2. Žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio – 2 m;
3. Kitų medžių – 3 m;
4. Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ir šiaurės vakarų pusėje turi ne didesnis kaip 1,3 m.

PASTABOS:

1. Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus. Gaisro plitimo ribojimus į gretimus pastatus nustatyti vadovaujantis STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.
2. Ruošiant sklypo užstatymo projektą ir sprendžiant sklypų inžinerines komunikacijas būtina įvykdyti LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimo Nr.469 1.2 punkto reikalavimus.
3. Detaliajam planui parengti panaudota 2007 m. UAB „Vakarų valda“ parengta topo nuotrauka.
4. Planuojamoje teritorijoje vertikalinis planavimas atliekamas išlaikant esamą reljefo charakterį.
5. Sutinkamai su LR Aplinkos ministro 2001-10-05 įsakymu Nr.495 „Dėl aplinkosaugos reikalavimų nuotekoms tvarkyti patvirtinimo“, užstatymą pradėti tik parengus inžinerinių įrenginių projektus.
6. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų interesų.

J.Naujalienės projektavimo firma “Rokas”

Arch. kvalifik. atestatas Nr.A 953

- Janina Naujalienė