



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019 m. spalio 29 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG121557:

1. T v i r t i n u I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473 „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Ruonių g. 25 (kadastru Nr. 2101/0001:855) (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso – 13 lapų).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473 „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### IV. SPRENDINIAI

#### 4.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Rengiamu detaliuoju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Vadovaujantis savivaldybės bendroju planu, teritorijoje galima gyvenamųjų pastatų statyba.

##### Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [4.7.11].

##### Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [4.7.11] ir jo vėlesnėmis redakcijomis, nustatomos apsauginės zonos, normuojamos šio nutarimo:

- Ryšių linijų apsaugos zonos;
- Dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ [4.7.26], planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

##### Želdiniai.

Sklypas yra apšodintas veja. Saugotinių medžių sklype nėra.

Želdinių išdėstymas sklype detalizuotas pagrindiniame brėžinyje, pažymimas vejos plotas. Brėžinyje pažymimi naikinami želdinių (vejos) plotai dėl numatomos veiklos: nustatant statinių statybos zona bei įrengiant trinkelį dangas, naikinamos vejos plotas 55 m<sup>2</sup>. Planuojamas vejos plotas 206 m<sup>2</sup>.

##### Triukšmo prevencija.

Įgyvendinant planuojamos teritorijos tikslus statinių statybos metu bei eksploatuojant pastatytus pastatus ir statinius planuojamoje teritorijoje, laikytis LR triukšmo valdymo įstatymu nustatytų triukšmo rodiklių ir jų neviršyti.

##### Sprendinių įgyvendinimo programa.

Tinklai ir susisiekimo komunikacijos yra esamos, teritorija yra įsisavinta, sprendinių įgyvendinimas į etapus neskaidomas.

- 1) Tikslinami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai.
- 2) Statyba numatoma vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais. Pastatų tūriai ir vietos tikslinami techninio projekto sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
- 3) Inžineriniai tinklai yra esami ir naudojami, tinklų pertvarkymas nenumatomas.
- 4) Prie sklypo privažiuojama akligatviu nuo Ruonių gatvės.

#### 4.2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Sklypo ribos išlieka esamos, nekeičiamos.

Detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė pateikiama pagrindiniame brėžinyje.



Pav. 1. Orofoto ištrauka su gretimų teritorijų ir kvartalo užstatymu

Statinių statybos zona planuojama simetriška, nustatant aiškią numatomų priestatų vietą prie esamo pastato, įvertinant gretimybes ir kvartalo pastatų užstatymo struktūrą (žiūrėti pagrindinį brėžinį).

#### **Projektuojamas žemės sklypas Nr. 1:**

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;

Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės naudojimo tipas - Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija;

Sklypo plotas - 513 m<sup>2</sup>;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais – 37%;

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4;

Leistinas pastatų aukštis metrais – 8,5 m, esamų pagalbinio ūkio pastatų (garažo ir sandėlio) aukštis nebus didinamas). Esamų pastatų aukštis nurodytas pagal Pastatų kadastro bylos duomenys, kurie atnaujinti 2019 metais; atnaujinta kadastro byla ir registro išrašas pridedami detaliojo plano prieduose.

Sklypo apželdinimas - 25 %; želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų, pastatų techninių projektų rengimo metu.

#### Servitutai:

- Nėra;

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

#### Specialiosios žemės sklypo naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0050 ha;

- IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0,0004 ha;

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0051 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0130 ha.

Pastaba: Sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

Sklypo kampų koordinatės:

1. - 6182118,74 317431,49
  2. - 6182108,6 317431,93
  3. - 6182108,6 317432,1
  4. - 6182091 317432,44
  5. - 6182091,94 317412,97
  6. - 6182102,22 317412,78
  7. - 6182102,22 317412,18
  8. - 6182113,2 317412,52
  9. - 6182113,15 317415,92
  10. - 6182118,72 317416,01
  11. - 6182118,99 317422,33
- 

#### **4.3. NUMATOMI PRIVAŽIAVIMAI, SUSISIEKIMO SISTEMA BEI TRANSPORTO EISMO ORGANIZAVIMAS**

Privažiavimo keliai bei transporto eismo organizavimas išlieka esamas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Akligatvio gatvės kategorija D2, gatvės raudonosios linijos sutampa su sklypų ribomis, transporto greitis – 30 km/h, eismo juostų skaičius – 2 vnt., eismo juostų plotis – 3,00 m.

Susisiekimo sistema, nuo gatvės į sklypą, išlieka esama, įvažiavimas į sklypą esamas.

Butų skaičius sklype nedidindamas, automobilių srautas nesikeis. Automobilių skaičius parenkamas pagal namo naudingą plotą, automobilių laikymas sklypo ribose (kieme, bei garaže).

Suplanuoto sklypo savininkai privalės prižiūrėti esamų kelių būklę statybos metu, bei pastatų eksploatavimo metu. Sugadinus kelių būklę, keliai nedelsiant turės būti sutvarkyti pilnai ir kokybiškai, kad būtų užtikrintas tinkamas trečiųjų šalių privažiavimas į gretimų teritorijų sklypus.

Pėsčiųjų patekimas į sklypą esamas, greta įvažiavimo į sklypą.

#### **4.4. INŽINERINĖ ĮRANGA**

Inžinerinių komunikacijų vieta ir išdėstymas nekeičiami.

- Buitinių nuotekų šalinimas išlieka esamas į miesto tinklų. Buitinių nuotekų kiekis išliekam esamas – 0,8 m<sup>3</sup>/d, pagal LR AM patvirtintą 2006-09-11, įsakymu Nr.D1-412 Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentą. Specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų XLIX skyrius numato, kad fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdinių ašies. Tvarkant nuotėkas vadovautis 2006.05.17 aplinkos ministro patvirtintu įsakymu Nr. D1-236 "Nuotekų tvarkymo reglamentas" ir STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotėkų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.
- Paviršines nuotėkas numatoma nuvesti į esamus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.
- Vandens tiekimas išlieka esamas iš miesto tinklų. Vandens poreikis išlieka esamas – 0,8 m<sup>3</sup>/d,

pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“. Specialiųjų žemės ir miško sąlygų XLIX skyrius numato, kad vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2.5 metrus nuo vamzdinių ašies.

- Elektros tiekimas išlieka esamas nuo elektros apskaitos spintos. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo kabelio linijos ašies. Esant būtinybei numatyti trukdančių statybai veikiančių dujotiekių ir elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.
- Ryšių linijas patenkančias po statiniais - iškelti. Iškėlimui gauti technines sąlygas.

#### **4.5. SPRENDINIŲ VERTINIMAS**

##### **4.5.1. Aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu**

Bendrojo plano sprendinių brėžiniuose planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją.

Greta sklypo viešosios paskirties pastatų ar kitų svarbių objektų nėra.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detalioju planu nustatytus užstatymo reglamentus, detalusis planas neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Pagal RSN 127-91 (Civilinė sauga. Projektavimo taisyklės) gyvenamosios paskirties statinių statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai. Statinių sugriovimo atveju evakuacijos keliai nebus užversti griuvėsiais.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės.

##### **4.5.2. Erdviniu - Urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo) aspektu.**

Ūkinė veikla – gyvenamoji, ir gyvenamojo pastato rekonstravimas, eksploatavimas.

Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Sklypuose numatomas apželdinimas teisės aktus, priklausomai nuo sklypo naudojimo būdo.

Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams.

Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla neturi.

Pastatų architektūrinė išraiška pasirenkama laisvai. Sklandžiai išlaikant atstumus tarp statinių ir įkomponuojant į esamą aplinką. Bendra planuojamos teritorijos būklė, sutvarkius gerbūvį ir įrengus tvarkingą sklypą tik pagerės.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdviniu – urbanistiniu aspektu neturės.

##### **4.5.3. Priešgaisrinis aspektu**

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, gesinti iš išorės numatoma naudoti priešgaisrinius hidrantus. Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio pastatų taško 133 m.



*Pav. 2. Situacijos schema*

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Statinius projektuoti vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Pastatai atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategoriją ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, turi būti priskiriami I, II, III atsparumo ugniai laipsniui.

Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio turi būti užtikrinti pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Nesant galimybei išlaikyti mažiausius leistinus priešgaisrinius atstumus, galimas pastatų grupavimas.

Esami pagalbinio ūkio pastatai atskirti ugniai atspariomis sienomis. Esamas gyvenamas namas ir pagalbinio ūkio pastatai esantis sklypo ribose grupuojami į vieną gaisrinį skyrių.

Didžiausi leistini pastatų gaisrinio skyriaus plotai nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Pastatų elementų atsparumas ugniai turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nustatytus ir žemiau esančioje lentelėje pateikiamus dydžius.

## Statinių (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsniai

10 lentelė

| Statinio atsparumo ugniai laipsnis | Gaisro apkravos kategorija | Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.) |                             |                            |   |                      |                |   |
|------------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|----------------------------|---|----------------------|----------------|---|
|                                    |                            | gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos   | laikančiosios konstrukcijos | lauko siena                | aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos | stogai               | laiptinės      |   |
|                                    |                            |  |                             |                            |   |                      | vidinės sienos | laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys |
| I                                  | 1                          | REI 180 <sup>(1)</sup>   | R 120 <sup>(1)</sup>        | EI 30 (o↔i) <sup>(3)</sup> | REI 90 <sup>(1)</sup>                     | RE 30 <sup>(4)</sup> | REI 120        | R 60 <sup>(5)</sup>                                     |
|                                    | 2                          | REI 120 <sup>(1)</sup>   | R 90 <sup>(1)</sup>         | EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup> | REI 60 <sup>(1)</sup>                     | RE 20 <sup>(4)</sup> | REI 90         | R 60 <sup>(5)</sup>                                     |
|                                    | 3                          | REI 90 <sup>(1)</sup>  | R 60 <sup>(2)</sup>         | EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup> | REI 45 <sup>(2)</sup>                     | RE 20 <sup>(4)</sup> | REI 60         | R 45 <sup>(5)</sup>                                     |
| II                                 | RN                         | REI 60 <sup>(1)</sup>  | R 45 <sup>(2)</sup>         | EI 15 (o↔i) <sup>(3)</sup> | REI 20 <sup>(2)</sup>                     | RE 20 <sup>(4)</sup> | REI 30         | R 15 <sup>(5)</sup>                                     |
| III                                | RN                         | REI 30 <sup>(1)</sup>  | RN                          |                            |   |                      |                |   |

RN – apribojimai nenumatyti.

Pastatuose reikalinga įrengti gaisro aptikimo sistemą.

Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspektu neigiamo poveikio planuojamai ir aplinkinėms teritorijoms neturės.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies plotis didesnis kaip 4,50 m. Gaisrinių automobilių judėjimas numatomas sklype esamais pravažiavimais. Sklype esančių pravažiavimų pločiai, ne siauresni negu 3,50 m, atitinka Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

### 4.5.4. Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, nustatomos apsauginės zonos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos;
- Dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės [4.7.11], planuojama veikla – gyvenamojo pastato rekonstravimas ir eksploatavimas – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs.

Maksimalūs leistini triukšmo lygiai gyvenamųjų pastatų kambariuose pagal higienos normos HN 33:2011 [4.7.36] reikalavimus:

| Eil. Nr. | Objekto pavadinimas  | Paros laikas, val. | Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA | Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA |
|----------|--|--------------------|---|--|
| 1        | 2  | 3                  | 4   | 5  |
| 1.       | Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų | 6–18<br>18–22      | 45<br>40  | 55<br>50   |

|    |   |                       |                |                |
|----|---|-----------------------|----------------|----------------|
|    | miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos   | 22–6                  | 35             | 45             |
| 3. | Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo | 6–18<br>18–22<br>22–6 | 65<br>60<br>55 | 70<br>65<br>60 |

Vadovaujantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapiu (<http://kmsa.maps.arcgis.com>) sklype nustatytas 50 dBA triukšmo lygis, triukšmas neviršija nustatyto dydžio.

Rengiant gyvenamųjų pastatų techninius projektus (parenkant konkrečią vietą ir nustatant jų aukštį) būtina užtikrinti norminį esamų ir busimų pastatų norminį insoliacijos poreikį pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, taip pat techninio projekto sudėtyje būtina pateikti informaciją apie projektuojamų gyvenamųjų pastatų poveikį esamų ir busimų pastatų insoliacijai gretimuose sklypuose.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Tarša vadovaujantis <http://aplinka.klaipeda.lt>:

- aplinkos oras gretimoje teritorijoje - Melnragė prie gyvenamojo namo Molo g. 2, kuri nutolusi 780m, pagal 2018-08-06 – 2018-09-04 matavimus: Benzenas 2.34  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , Toluenas 7.23  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , Etilbenzenas 2.15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , m/p-ksilenas 4.43  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , o-ksilenas 1.65  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ,  $\text{NO}_2$  20.47  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ;
- Dirvožemis gretimoje teritorijoje – Molo ir Smilčių gatvių sankryžoje, kuri nutolusi 800m, pagal 2015-08-28 matavimus: Ba 201 mg/kg sauso grunto, B 0.13 mg/kg sausos masės, Cr 11.7 mg/kg sausos masės, Cu 1.67 mg/kg sausos masės, Mn 40.2 mg/kg sausos masės, Ni 3.36 mg/kg sausos masės, Pb 7.31 mg/kg sausos masės, V 10.1 mg/kg sausos masės, Zn 14 mg/kg sausos masės.

Teritorijos aplinkėse oro, vandens, dirvožemio taršos šaltinių nėra. Atstumas iki uosto 1 km.

Geologinių įrenginių įrengimas ir naudojimas nenumatomas.

Sklypas nepatenka į aplinkinių gamybos, sandėliavimo ar kuro degalinių - esamų ir suplanuotų objektų sanitarines apsaugos zonas. Todėl daroma išvada, kad aplinkinė teritorija neturės neigiamo poveikio planuojamai teritorijai ir sanitariniai, higieniniai bei aplinkos kokybės reikalavimai įgyvendinant detaliojo plano sprendinius nebus pažeisti.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

#### **4.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APLINKOS POVEIKIO REGLAMENTAVIMAS**

**4.6.1. Poveikio gamtinei aplinkai aspektu** planuojami sklypai aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės.

Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės:

- 1) vandens apsauga;
- 2) dirvožemio apsauga;
- 3) augmenijos apsauga;
- 4) atmosferos apsauga.

##### **4.6.1.1. Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos**

Paviršinio vandens (lietaus, tirpstančio sniego) tekėjimo kryptis nuo pastatų ir kiemo organizuojama planiruojant žemės paviršių, nuvedant į ant žalių plotų, kur integruosis į gruntą. Užterštų



paviršinio vandens nuotekų nesusidarys, todėl jų valymas nenumatomas.

#### **4.6.1.2. Dirvožemio apsauga**

Prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planuojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Pastatus projektuoti kiekvienam sklypui individualiai, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

#### **4.6.1.3. Augmenijos apsauga**

Pastatų statybos vietoje želdinių nėra. Laisvą sklypo teritoriją siūloma apželdinti veja su dekoratyviniais želdiniais, užsodinti medžiais. Taip pat numatyta tam tikrą plotą užsodinti vaismedžiais ir vaiskrūmiais.

#### **4.6.1.4. Atmosferos apsauga**

Planuojamoje teritorijoje veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi elektros prietaisais ar dujinių šildymu. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Pastatų apšildymas numatomas elektra, dujomis.

#### **4.6.1.5. Buitinės atliekos**

Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

#### **4.6.2. Biologinės įvairovės aspektu**

Esama teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

### 4.6.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| 1.                  | <b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</b><br>Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius   |  |  |
| 2.                  | <b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</b><br>T. Bartkus projektavimo II, adresas Žvejų g. 2-705, 91248 Klaipėda, tel. (8 46) 254671, 8 673 42503, el. paštas bartkus.tomas@gmail.com.  |  |  |
| 3.                  | <b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</b><br>I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Ruonių g. 25 (kadastro Nr. 2101/0001:855)   |  |  |
| 4.                  | <b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:</b><br>Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05;<br>Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08<br>Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31<br>Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20<br>Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29<br>Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28<br>Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07<br>I ir II Melnragių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473<br>Žemės sklypo Ruonių g.27 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-07-18 įsakymu Nr. AD1-1420;<br>Žemės sklypo Ruonių g.27 detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu, patvirtintu 2016-10-06 įsakymu Nr. AD1-3046. |  |  |
| 5.                  | <b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais .</b>   |  |  |
| 6.                  | <b>Status quo situacija:</b><br>Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei gyvenamosios aplinkos požiūriu, suformuojant kokybiškas gyvenimo sąlygas.   |  |  |
| 7.                  | <b>Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b><br>Efektyviai išnaudoti esamus sklypų dydžius, esančius arti urbanizuoto centro.<br>Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.  |  |  |
| 8.                  | <b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</b>   |  |  |
| 9.                  | <b>Vertinimo aspektai</b>   | <b>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b>                     | <b>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b>   |
|                     | Sprendinio poveikis:  |  |  |
|                     | <b>Gyvenamosios paskirties objektų statyba ir eksploatacija</b>   |  |  |
|                     | Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai  | Patikslinti užstatymo reglamentai, pagerins gatvės pastatų architektūrą. | Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu: triukšmas, intensyvesnis transporto judėjimas |
| Ekonominei aplinkai | -   | -  |  |
| Socialinei aplinkai | Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį teritorijos gyventojams ir lankytojams.   | -  |  |

|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
|     | Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui                             | Planuojama teritorija sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, nes bus suplanuota teritorija, geresnis estetiškas aplinkos vaizdas. Vykstant veiklą dideli oro teršalų kiekiai nesusidarys, planuojama teritorija naudosis gyventojai ir lankytojai. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose. Vandens tiekimas esamas iš esamų miesto tinklų, buitinių nuotėkų šalinimas esamas į esamus miesto tinklus. Į sklypą patenkama esama gatvė. Teritorijos statybinio laužo tvarkymo bei buitinių atliekų tvarkymo reikalavimai leis užtikrinti aplinkos apsaugą. Nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai leis užtikrinti ilgalaikę naudą plėtrai. | Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu |
|     | kraštovaizdžio   | Nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai leis užtikrinti ilgalaikę naudą miesto plėtrai.   |   |
|     | visuomenės sveikatos saugos aspektai.                            | Organizacinių, techninių, socialinių, ekonominių ir teisinių priemonių, skirtų visuomenės ar atskirų jos grupių sveikatai apsaugoti nuo visuomenės sveikatai darančių įtaką veiksnių kenksmingo poveikio arba šio poveikio rizikai kiek įmanoma sumažinti.   |   |
| 10. | Siūlomos alternatyvos poveikis: <b>nesvarstomos</b>              |  |   |
|     | Teritorijos vystymo dariniai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai | -  | -   |
|     | Ekonominei aplinkai  | -  | -   |
|     | Socialinei aplinkai  | -  | -   |
|     | Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui                             | -  | -   |

**Išvada:** Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais planuojamos teritorijos detalajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę, gamtinę aplinkos būklę.

#### 4.7. PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS

##### **Lietuvos Respublikos įstatymai:**

- 4.7.1. LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. IX-1962 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.2. LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.3. LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.4. LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.5. LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.6. LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- 4.7.7. LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.8. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.9. LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.10. LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

##### **Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:**

- 4.7.11. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.12. LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.13. LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.14. LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).

##### **Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:**

- 4.7.15. LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.16. LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.17. LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai);
- 4.7.18. LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.19. LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.20. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.21. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.22. LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.23. LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.24. LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.25. LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.26. LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.27. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007- 02- 22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.28. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010- 12- 07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).



##### **Statybos techniniai ir kt. reglamentai:**

- 4.7.29. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
4.7.30. STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
4.7.31. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
4.7.32. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
4.7.33. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
4.7.34. MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
4.7.35. KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
**Lietuvos higienos normos ir kiti:**  
4.7.36. Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
4.7.37. Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
4.7.38. Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
4.7.39. Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).  
4.7.40. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-912 „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas“

*Pastabos:*

1) *Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.*

2) *Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.*

| Pareigos                     | Vardas, pavardė      | Atestato Nr. | Parašas   |
|------------------------------|----------------------|--------------|---|
| Projekto vadovas/architektas | Remigijus Petrauskas | ATP 329      |  |
| Ruošė                        | Tomas Bartkus        |              |  |
|                              |                      |              |   |

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ \*

| Teritorijos (jos dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės |           | Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup> | PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI                           |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           | PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI           |            | 21  |                          |  |  |
|------------------------------|------------------------|--|--------------------------------------|-----------|---|---|----------------------------------|--|---------------------------|-------------|--------------------|--|----------------------|-----------------------------|---------------------------|---|------------|-----|--------------------------|--|--|
|                              |                        |  | X                                    | Y         |   | Teritorijos naudojimo tipas **                      | Žemės sklypo naudojimo paskirtis | Žemės sklypo naudojimo būdai                         | Leistinas pastatų aukštis |             | Užstatymo tankis * | Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | Užstatymo tipas ***  | Galimi žemės sklypų dydžiai |                           | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | Servitutai |     | Statinių aukštų skaičius | Statinių paskirtys   |  |
|                              |                        |  |                                      |           |   |   |                                  |  | nuo žemės paviršiaus, m * | altitudė, m |                    |  |                      | Mažiausi, m <sup>2</sup>    | Didžiausi, m <sup>2</sup> |   |            |     |                          |  |  |
| 1                            | 2                      | 3  | 4                                    | 5         | 6   | 7   | 8                                | 9  | 10                        | 11          | 12                 | 13   | 14                   | 15                          | 16                        | 17  | 18         | 19  | 20                       |  |  |
| -                            | 1                      | 1  | 6182118,74                           | 317431,49 | 513 m <sup>2</sup>                        | Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | Kitos paskirties žemė            | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 8,5                       | 14,88       | 37%                | 0,4  | Sodybinis užstatymas | -                           | -                         | 25  | -          | 2a. | Gyvenamieji pastatai     | I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0050 ha<br>IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0,0004 ha<br>VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0051 ha<br>XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0130 ha |  |
|                              |                        | 2  | 6182108,6                            | 317431,93 |   |   |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           |   |            |     |                          |  |  |
|                              |                        | 3  | 6182108,6                            | 317432,1  |   |   |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           |   |            |     |                          |  |  |
|                              |                        | 4  | 6182091                              | 317432,44 |   |   |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           |   |            |     |                          |  |  |
|                              |                        | 5  | 6182091,94                           | 317412,97 |   |   |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           |   |            |     |                          |  |  |
|                              |                        | 6  | 6182102,22                           | 317412,78 |   |   |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           |   |            |     |                          |  |  |
|                              |                        | 7  | 6182102,22                           | 317412,18 |   |   |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           |   |            |     |                          |  |  |
|                              |                        | 8  | 6182113,2                            | 317412,52 |   |   |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           |   |            |     |                          |  |  |
|                              |                        | 9  | 6182113,15                           | 317415,92 |   |   |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           |   |            |     |                          |  |  |
|                              |                        | 10                                       | 6182118,72                           | 317416,01 |   |   |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           |   |            |     |                          |  |  |
|                              |                        | 11                                       | 6182118,99                           | 317422,33 |   |   |                                  |  |                           |             |                    |  |                      |                             |                           |   |            |     |                          |  |  |

\* - detaliuoju planu yra keičiami nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, remiantis LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintos „TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS“;  
 \*\* - LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintos „TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS“ 1 lentelė;  
 \*\*\* - LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintos „TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS“  
 "31.4. laisvo planavimo užstatymas - užstatymo tipas, kai pastatai (ju grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940-1990 metų miestų planavime";  
 \*\*\*\* - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Kad.Nr. 2101/0001:809

6182120

Esamas garažas 21lp  
Esamas sandėlis 31lp  
Esamo sandėlio 31lp priestatas 11lp

Kad.Nr.2101/0001:87

317400

6182100

Kad.Nr. 2101/0001:262

Kad.Nr. 2101/0001:855

Kad.Nr. 2101/0001:303



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATINIŲ STATYBOS ZONA (aukštingumas - 8.5 m)
- STATINIŲ STATYBOS ZONA (aukštingumas esamas - 4.0m)
- STATINIŲ STATYBOS ZONA (aukštingumas esamas - 4.1m)
- STATINIŲ STATYBOS ZONA (aukštingumas esamas - 5.0m)
- STATINIŲ STATYBOS ZONA (aukštingumas - 0.0 m)
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- ESAMA VANDENTIEKIO LINIJA
- ESAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
- ESAMA LIETAUS NUOTEKŲ LINIJA
- ESAMA ELEKTROS POŽEMINĖ LINIJA, 0.4kV
- ESAMA ELEKTROS ŪRO LINIJA, 0.4kV
- ESAMA POŽEMINĖ RYŠIŲ LINIJA
- ESAMA DUJOTIEKIO LINIJA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS(SUTAMPA SU SKLYPO RIBOMIS)
- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- ESAMA TVORA
- VIETA ATLEKŲ SURINKIMO AIŠTELEI (RŪŠIUOJANT)
- ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS
- ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m<sup>2</sup>
- ESAMI ĮVAŽIAVIMAI / IŠVAŽIAVIMAI | PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ, EISMO KRYPTIS
- SKLYPŲ KAMPŲ NUMERIAI
- PASTATAI
- GRIAUNAMI STATINIAI
- ESAMA UGNIAI ATSPARI SIENA

|              |   |               |  |           |   |          |       |
|--------------|---|---------------|--|-----------|---|----------|-------|
| Atestato Nr. | Rengėjas: T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IĮ<br>Žvejų g. 2, 705 k., Klaipėda<br>tel./fax. 8-46-254671, mob.tel. 8-673-42503<br>E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com |               |  | Objektas: | I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Ruonių g. 25 (kadastro Nr. 2101/0001:855). |          |       |
| ATP 329      | PV  | R. Petrauskas |  | Brėžinys: | PAGRINDINIS BRĖŽINYS  | Mastelis | Laida |
|              | Braižė  | T. Bartkus    |  |           |   | 1:500    | 0     |
| LT           | Planavimo iniciatoriai:   | J.B., K.B.    |  | Žymuo:    | 1857.01-DP.B-2  | Lapas    | Lapu  |
|              |   |               |  |           |   | 1        | 1     |

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS    |
| 3 | 4 | 2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS (METRAIS)          |
|   |   | 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS     |
|   |   | 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS |

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ APRĄŠYMAS.

- Planavimo uždaviniai - Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.
- Planuojami žemės sklypai - registruoti;
- Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais;
- Sklypo kampų taškai - koordinuoti;
- Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamybinės, komunalinio ūkio ir kitas sanitarines apsaugos zonas;
- Pastatų gesinimas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. projektavimo ir įrengimo taisyklės".
- Tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus arba įrengtos ugniai atsparios sienos, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų" nuostatomis.
- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
- Prie sklypo numatoma privažiuoti esamais privažiavimais iš Ruonių gatvės. Susisiekimas planuojamoje teritorijoje numatomas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose.
- Esamų pagalbinio ūkio pastatų (garažo ir sandėlio) aukštį nebus didinamas.

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |   |
|---|---|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda   |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2019-11-14 Nr. AD1-1399   |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –   |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0   |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas   |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS   |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT  |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2019-11-14 13:39:12 (GMT+02:00)   |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T   |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2019-11-14 13:37:08 (GMT+02:00)   |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT   |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56   |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 2   |
| <b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>  | –   |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –   |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –   |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –   |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.50  |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-11-14 13:55:46)   |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –   |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2019-11-14 13:55:47 Dokumentų valdymo sistema Avilys  |