

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Teritorijų planavimo dokumento iniciatorius – Eligijus Rupšlaukis, gyv. Turistų g. 8B-1, Klaipėda.

1.2. Teritorijų planavimo dokumento organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda.

1.3. Planavimo dokumento rengėjas – V. Dantienės projektavimo firma, tel. Nr. +370 686 41825, el. paštas: vdantiene@yahoo.com, adresas: Taikos 24 -432, 91222 Klaipėda.

1.4. Planuojami žemės sklypai (teritorija) – Antrosios Melnragės g. 8,9,10, Klaipėdoje, kad. Nr. 2101/0001:670, 2101/0001:668, 2101/0001:669, plotas – 0.3960 ha.

1.5. Projekto tikslas – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus suplanuotus teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detaliojame plane, padalyti žemės sklypą Antrosios Melnragės g. 10 į du sklypus.

1.6. Projekto rengimo pagrindas:

1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-04-28 įsakymas Nr.AD1-1287 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo tikslų“.
2. Planavimo darbų programa vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – I-osios ir II- osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473, korektūrai žemės sklypuose Antrosios Melnragės g. 8,9 ir 10 rengti.
3. 2016-05-02 Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis Nr. 79-586.
4. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG6774.
5. AB „Klaipėdos vanduo“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG6779.
6. 2016-06-22 AB “Energijos skirstymo operatorius“ Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.2016/986-TP.
7. AB “Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG7238.

Teritorijų planavimo dokumento *I-osios ir II- osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473, korektūra žemės sklypuose Antrosios Melnragės g. 8,9 ir 10*, (kad. Nr. 2101/0001:670, 2101/0001:668, 2101/0001:669), projektas (toliau - Projektas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, LR aplinkos ministro patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis 2014-01-02 Nr. D1-8, LR aplinkos ministro patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis, ir kitų teisės aktų nuostatomis.

II ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

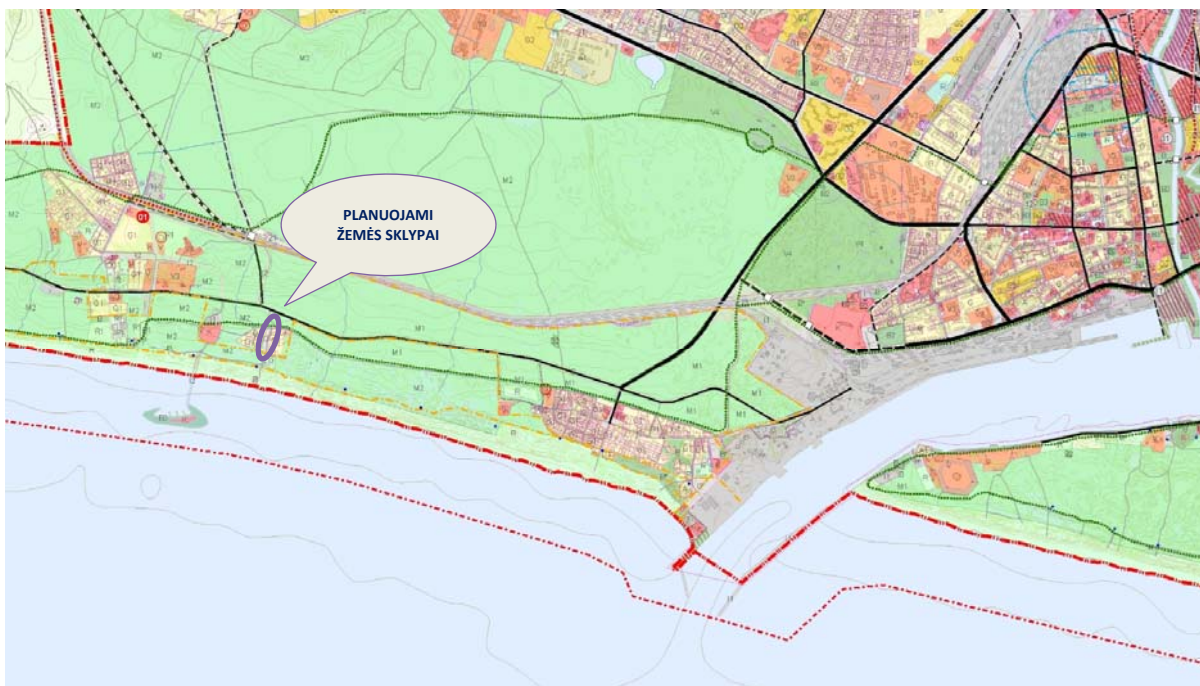
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pateikti duomenys, įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, sutikrintos planuojamų žemės sklypų ribos, įvertinta susisiekimo sistema ir kiti situacijos elementai.

2.1. Planuojamiems žemės sklypams taikomi šie galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

2.1.1. Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124, 2007-04-05;

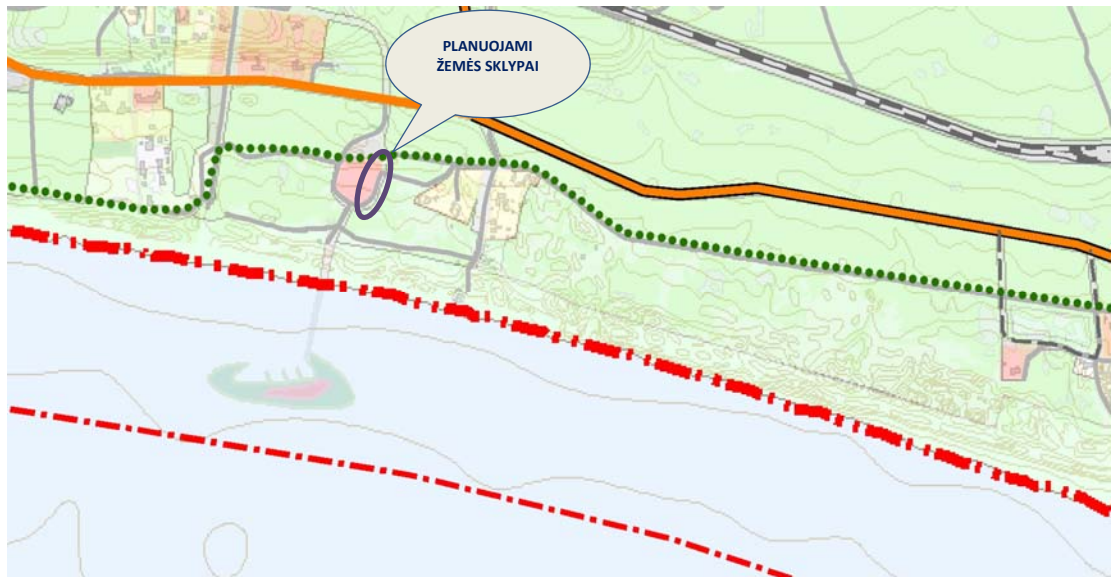
- 2.1.2. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216, (0002120000575), 2005-03-31;
- 2.1.3. Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos planas, T00075435, 2015-04-01;
- 2.1.4. Degalinių išdėstymo schema Klaipėdos mieste ir priemiestyje, T00028446(000212000010), 1994-11-11;
- 2.1.5. Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų, upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialusis planas, T00072536, 2014-07-31;
- 2.1.6. Klaipėdos miesto laikinų statinių (kioskų) išplanavimo schema, T00028670, (000212000022), 1996-03-21;
- 2.1.7. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema- specialusis planas, T00028670, 2007-06-28;
- 2.1.8. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324, 2005-07-28;
- 2.1.9. Spaudos kioskų mieste išdėstymo schema, T00027764, 2007-10-25;
- 2.1.10. Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912, 2001-11-08;
- 2.1.11. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215, 2009-01-29;
- 2.1.12. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20;
- 2.1.13. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos ir įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07;
- 2.1.14. Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema – specialusis planas, T0028552, 2005-12-22.

Klaipėdos miesto bendrais planas, T00028124, 2007-04-05, 4 brėžinių ištraukos



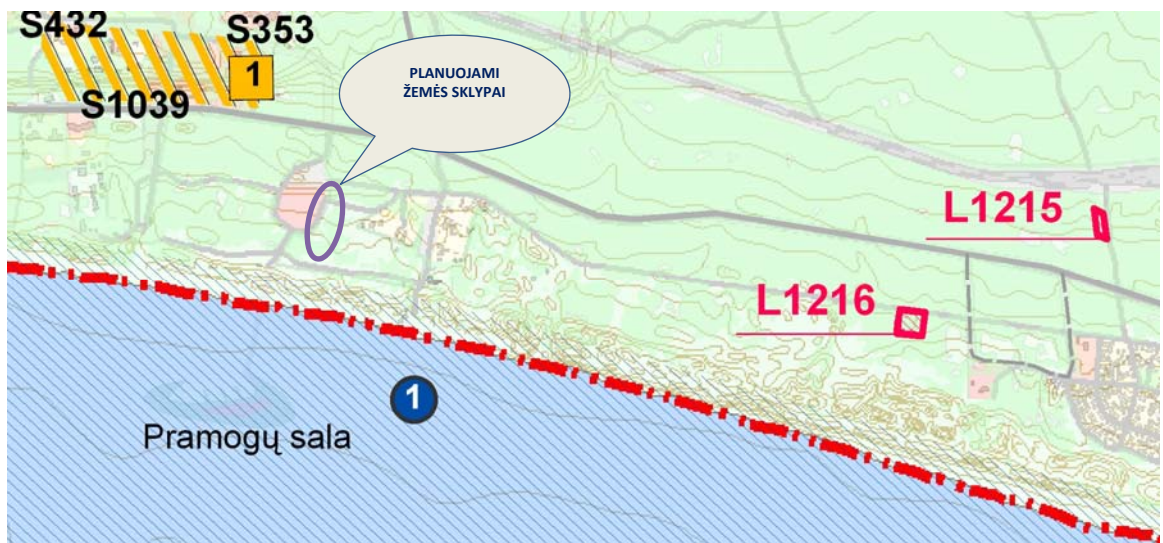
1.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto Bendrojo plano *Miesto teritorijų funkcinių prioritetų brėžinio*.

PASTABA. Planuojami žemės sklypai yra gyvenamoje teritorijoje G1, kurioje yra esami arba numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai.



2.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto Bendrojo plano *Susisiekimo sistemos brėžinio*.

PASTABA. Greta planuojamų sklypų nenumatoma įrengti naujų aptarnaujančių C kategorijos ir D kategorijos gatvių.



3.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto Bendrojo plano *Kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane brėžinio*.

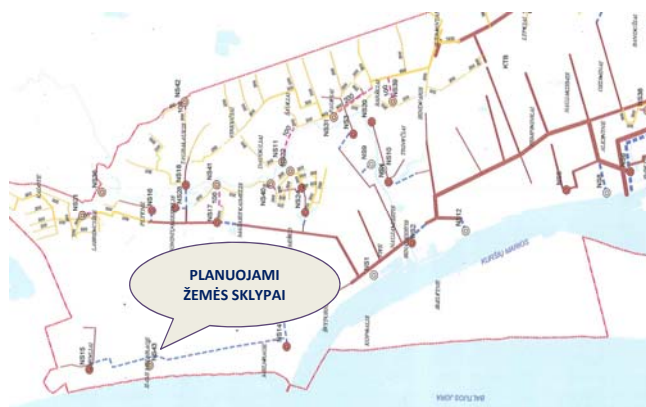
PASTABA. Planuojami sklypai nepatenka į urbanistinės struktūros teritorijas, turinčias urbanistinės ir architektūrinės vertės požymių.



4.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto Bendrojo plano *Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio*.

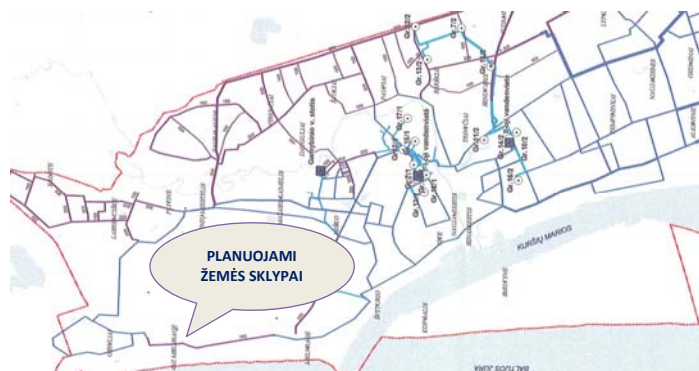
PASTABA. Planuojami sklypai patenka į Kurortų III apsaugos zonos ribas.

Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216, (0002120000575), 2005-03-31



5.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo *specialiojo plano brėžinio*.

PASTABA. Pagal specialiojo plano sprendinius buvo suplanuota buitinių nuotekų siurblinė NS43



6.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano brėžinio.

PASTABA. Pagal specialiojo plano sprendinius buvo suplanuoti 150 -200 skersmens vandentiekio tinklai.



7.PAV. Ištrauka iš Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos plano Sprendinių brėžinio.

PASTABA. Planuojami sklypai nepatenka į paplūdimių rekreacijos plano sprendinių ribas.



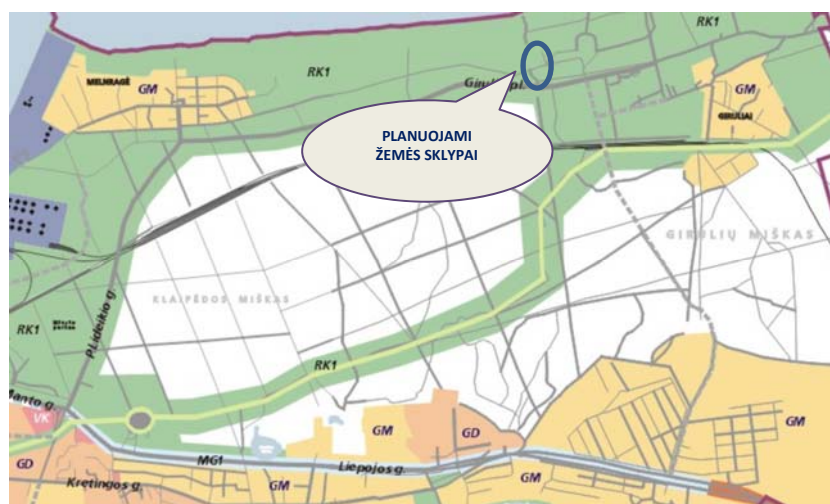
8.PAV. Ištrauka iš Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių ir Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų, upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano Konkretizuotų sprendinių brėžinio.

PASTABA. Planuojami sklypai patenka į Kurortų III apsaugos zonos ribas. Greta sklypų planuojami dviračių takai ir dviračių takų jungtys.



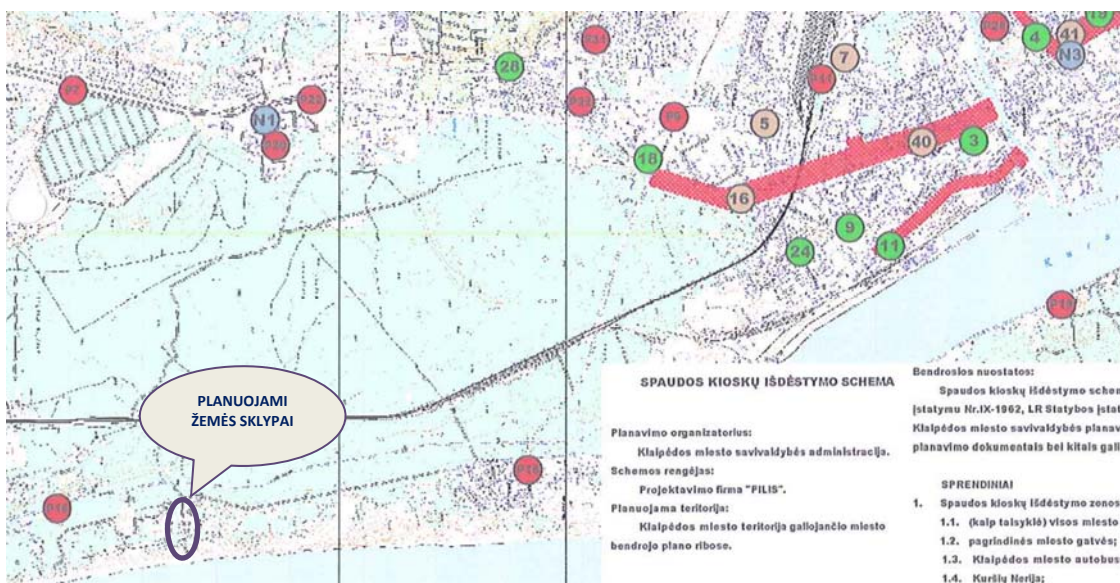
9.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos – specialiojo plano *Sprendinių brėžinio*.

PASTABA. Planuojami sklypai nepatenka į Klaipėdos miesto vizualinio dominavimo ir aukštybinių pastatų koncentracijos zonų ribas.



10.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano *Pagrindinio brėžinio*

PASTABA. Planuojami sklypai patenka į Klaipėdos miesto komercinės reklamos įrenginių RK1 rekreacinę zoną, kurioje nereglamentuojami komercinių reklamų dydžiai ir nenustatomi jų plotai.



11.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto Spaudos kioskų išdėstymo schemos *Sprendinių brėžinio*.

PASTABA. Planuojami sklypai nepatenka į Klaipėdos miesto perspektyvines kioskų išdėstymo zonas, kuriose numatomos kioskų išdėstymo vietos.



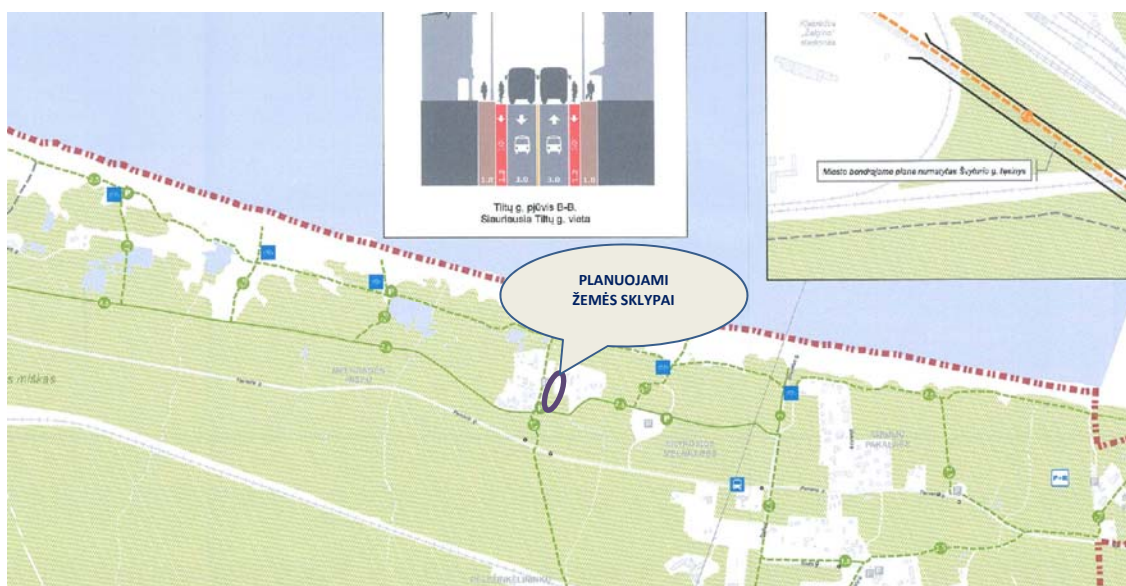
12.PAV. Ištrauka iš Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano ir šilumos šaltinių naudojimo reglamento *Kvartalų schemos brėžinio*.

PASTABA. Planuojami sklypai patenka į Klaipėdos miesto II-ąją decentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje numatytas prioritetas dujinis kuras.



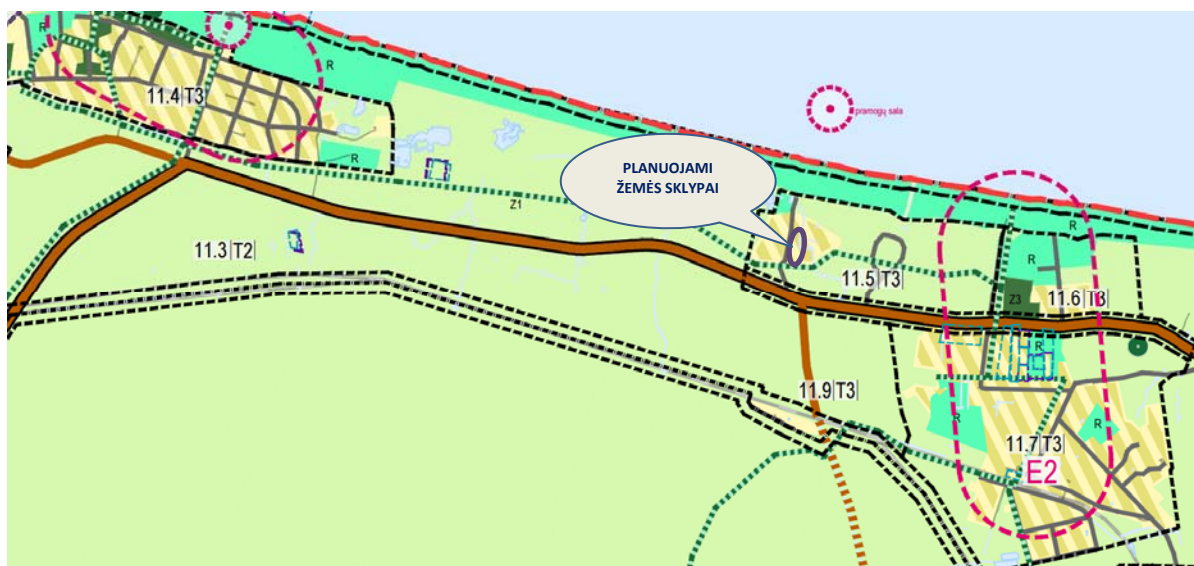
13.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiojo *plano Pagrindinio brėžinio*.

PASTABA. Planuojami sklypai patenka į Klaipėdos m. projektuojamų lietaus nuotekų 62 baseino teritoriją, kurioje nenumatyta nuotekų tinklų plėtra iki 20122m. Prioritetinis nuotekų tinklų vystymas numatytas Girulių 24 baseino teritorijoje 2018 - 2022m.



14.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano *Sprendinių pagrindinio brėžinio*.

PASTABA. Greta planuojamų sklypų numatytos įrengti 2.5 m pločio dviračių takų vietinės rekreacinės trasos.



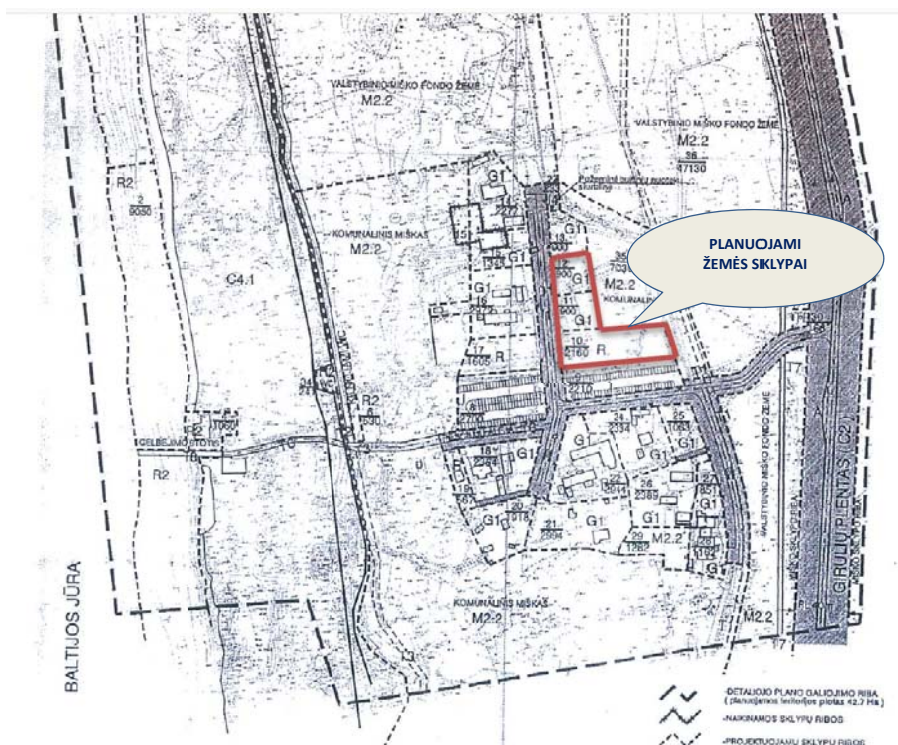
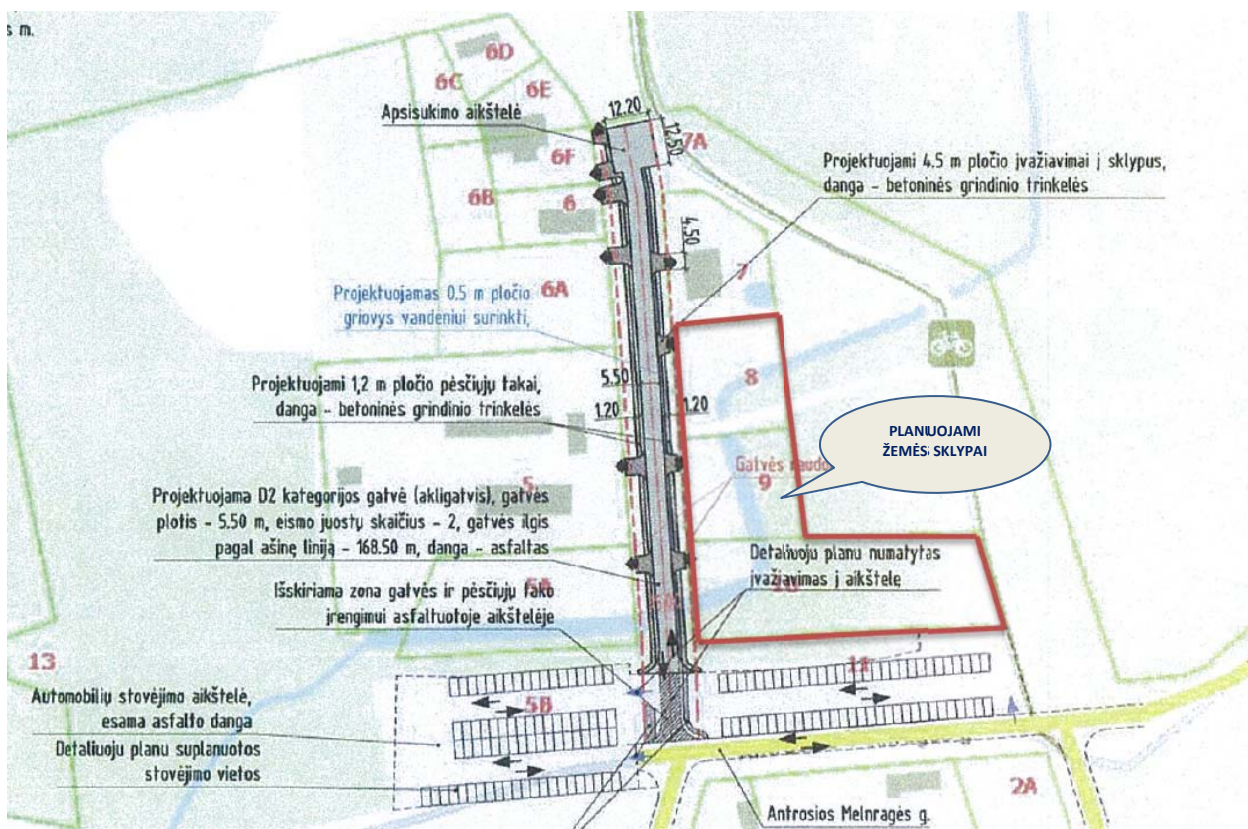
14.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos ir įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano *Sprendinių brėžinio*.

PASTABA. Planuojami sklypai yra 11.5 Antrosios Melnragės kvartale (pagal patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės 2015 m. kovo 6 d. sprendimą Nr. T1-40 „Klaipėdos miesto rajonai ir kvartalų grupės“), neintensyviai urbanizuojamoje (ekstensyvaus ir mažo užstatymo zonoje) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje T3, kurioje formuojamas erdvių charakteris yra mišriai gamtiškas, zonų erdvėse dominuojančių erdvių elementų forma ir konfigūracija geometriška, sąrangos kompozicija nesimetriška, medžiagiškumas natūralus. Mišriai gamtiško charakterio erdvės elementai turi sudaryti 55 procentus erdvės.



15.PAV. Ištrauka iš Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo specialiojo plano *Sprendinių brėžinio*.

PASTABA. Planuojami sklypai nepatenka į specialiojo plano sprendinių ribas.



2.2. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS.

Planuojami trys žemės sklypai (bendras plotas 0.3960 ha) Antrojoje Melnragėje 8,9,10, kurių kadastro Nr. 2101/0001:670, 2101/0001:668, 2101/0001:669 Klaipėdoje. Žemės sklypų avininkas – *Eligijus Rupšlaukis*.

Sklypai registruoti Valstybės įmonėje Registrų centras. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Detaliojo plano brėžinyje pateiktos aukščiau minėtos žemės sklypų ribos.

Sklypus kerta melioracijos kanalas/gruovys. Reljefas lygus, žemės paviršius su nuolydžiu į pietus. Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė virš Baltijos jūros lygio svyruoja nuo 5.50 m iki 6.00 m. Sklypas nėra užstatytas. Žemė šiuo metu nenaudojama.

2.3 Gretimybės.

Planuojami žemės sklypai yra Klaipėdos mieste, Antrojoje Melnragėje. Žemės sklypai vakaruose ribojasi su neįrengta D2 kategorijos gatve, šiaurėje su gyvenamu sklypu, rytuose su valstybiniu mišku, pietuose su automobilių stovėjimo aikštele.

2.4. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas.

Dviejų žemės sklypų kad Nr. 2101/0001:670, 2101/0001:668 naudojimo būdas gyvenamos teritorijos, sklypas kad. Nr. 2101/0001:669 yra rekreacinės teritorijos.

2.5. Saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos.

Žemės sklypai yra Kurortų apsaugos zonoje (pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus). Kitų saugomų objektų nėra.

2.6. Kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

2.7. Apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojama teritorija nepatenka į jokias pramoninių ar komunalinių objektų apsaugos ir sanitarines apsaugos zonas. Rekreacinis sklypas turi nustatytą ryšių linijų apsaugos zoną, kuriai numatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

2.8. Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojami sklypai yra greta esamos D2 kategorijos gatvės. Anksčiau suplanuotoje D2 kategorijos gatvėje yra įrengtos inžinerinės komunikacijos, prijungtos prie Klaipėdos miesto centralizuotų tinklų. Vandentiekis, buitinės nuotekos, elektros kabeliai yra inžinerinių komunikacijų koridoriuje D2 gatvės ribose. Klaipėdos m. savivaldybės ir Vaclovo Vainučio iniciatyva parengtas D2 kategorijos gatvės statybos projektas, kurio įgyvendinimas numatytas 2017 m.

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: planuojamo teritorijos dydis, žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypų naudojimo būdai, konkretus teritorijos naudojimo tipas, statybos riba statomų statinių zona.



18. Pav. Planuojamos teritorijos schema

3.1.1. Planuojama teritorija. Planuojamos teritorijos plotas yra 0.3960 ha. Trijų žemės sklypų plotai atitinkamai yra Antrosios Melnragės g.8 0.0900ha ploto, Antrosios Melnragės g. 9 0.0900ha ploto, Antrosios Melnragės g. 10 0.2160 ha ploto. Detaliojo plano koregavimas apima mažesnę teritorijos plotą, nei buvusio I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. sav. valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473 suplanuotos teritorijos plotą (žiūr. 17 pav.). Detaliojo plano sprendiniais žemės sklypas A.Melnragės g. 10 dalinamas į du sklypus – sklypą „3“ ir sklypą „4“ (žiūr. Sprendinių brėžinyje plotai 0.7800 ha ir 0,1380 ha).

3.1.2. Žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas. Žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nekeičiami. Žemės naudojimo *paskirtis* ir naudojimo *būdai*, nurodyti *nekilnojamo turto kadastro registro pažymose*. Visų sklypų naudojimo paskirtis kita, sklypų A. Melnragės g.8,9 naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, A. Melnragės g.10, rekreacinės teritorijos.

3.1.3. Žemės konkretus naudojimo tipas. Žemės sklypų Antrosios Melnragės g. 8,9 naudojimo tipas gyvenamoji teritorija G, kas atitinka Klaipėdos miesto Bendrojo plano sprendinius. Rekreacinio žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 10 padalintų dviejų sklypų teritorijos naudojimo tipas mišri gyvenamoji teritorija, skirta gyvenamosios paskirties, poilsio paskirties pastatų statybai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamai aplinkai. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius sklypo naudojimo būdas į gyvenamą nekeičiamas ir lieka rekreacinis sklypas pagal *esamus nekilnojamo turto kadastro registro dokumentus*.

3.1.4. Statybos riba. Statybos riba keičiama. Nustatyti skirtingi naudojimo reglamentai. Dviem gyvenamiesiems sklypams Antrosios Melnragės g. 8,9 statybos riba nustatyta vadovaujantis *redakcija nuo 2016-07-15 STR STR 2.02.09:2005* Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, 8 priedo reikalavimais: planuojant leistiną 8.5m pastatų aukštį nuo žemės paviršiaus, statybos riba nuo sklypo ribos atitraukiama 3

m. Antrosios Melnragės g. 10, dvejuose rekreaciniuose sklypuose „3“ ir „4“ statybos riba formuojama 4 m nuo sklypo ribos, įvertinus projektinį pastatų aukštį iki 10 m.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ skyriumi XIV, punktu 68, statybos riba rekreaciniuose sklypuose projektuojama didesniu nei norminiu 16m-19m atstumu nuo *I-osios ir II-osios Melnragių detaliuoju planu* suplanuotos automobilių stovėjimo aikštelės. Remiantis 68 punkto nuostatomis atstumas nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius 11 -50 yra 10 m iki visuomeninių pastatų ir 15 m iki gyvenamųjų pastatų.

3.1.5. Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius. Gyvenamuose sklypuose „1“, „2“ Antrosios Melnragės g. 8.9 pastatų aukštis keičiamas iš vieno aukšto su mansarda (1+M) į dviejų aukštų pastatą. Pastatų aukštis nustatytas vadovaujantis STR STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, 8 priedo reikalavimais:

Sklypo „1“ Antrosios Melnragės g. 8 leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 8.5m , altitudė- 14.5 m, aukštų skaičius – 2;

Sklypo „2“ Antrosios Melnragės g. 9 leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 8.5m , altitudė- 14.5 m, aukštų skaičius – 2;

Antrosios Melnragės g. 10 padalintų sklypų „3“ ir „4“ pastatų aukštis keičiamas iš vieno aukšto su mansarda (1+M) į trijų aukštų pastatą. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 10m , altitudė - 17m, aukštų skaičius – 3.

3.1.6. Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas. Atsižvelgiant į greta esamų sklypų užstatymo struktūrą, erdvinį planavimą, keičiamas maksimalus gyvenamųjų sklypų užstatymo tankis. Maksimalus leistinas užstatymo tankis keičiamas iš 0.2 keičiamas į 0.3.

Sklypo „1“ Antrosios Melnragės g. 8 leistinas maksimalus užstatymo tankis – 30%;

Sklypo „2“ Antrosios Melnragės g. 9 leistinas maksimalus užstatymo tankis – 30%;

Antrosios Melnragės g. 10 rekreacinių padalintų sklypų leistinas maksimalus užstatymo tankis:

„3“ sklype – 30% , sklype „4“ - 40%.

Keičiamas maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas iš 0.3 į 0.7. Maksimalus gyvenamųjų sklypų užstatymo intensyvumas:

Sklypo „1“ Antrosios Melnragės g. 8 leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas – 70%;

Sklypo „2“ Antrosios Melnragės g. 9 leistinas maksimalus užstatymo tankis – 70%;

Antrosios Melnragės g. 10 rekreacinių padalintų sklypų leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas keičiamas iš 0.2 į 0.9 ir 1.2; „3“ sklype – 90% , sklype „4“ - 120%.

3.1.7. Sklypų užstatymo tipas. Atsižvelgiant į greta esamų sklypų užstatymo struktūrą, erdvinį planavimą, nustatytas užstatymo tipas – vienbutis blokuotas užstatymas gyvenamuose sklypuose „1“ ir „2“, laisvo planavimo užstatymas rekreaciniuose sklypuose „3“ ir „4“.

3.1.8. Architektūriniai teritorijos naudojimo reglamentai. Architektūriniai, planiniai (tūrinis erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) reglamentai - gyvenamųjų pastatų architektūra turi atspindėti dominuojančią II-osios Melnragės erdvinę koncepciją: pastatai šiuolaikiškos architektūros, sutapdinti ar/ir šlaitiniai stogai, stogo medžiagiškumas ir spalva neribojami, fasadų apdailai naudojamos įvairios medžiagos - stiklas, medis, apdailinė plyta ir t.t.); pastatų tūriai turi būti skaidomi. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.

4. Priklausomieji želdynai ir želdiniai.

Pagal nekilnojamo turto kadastro duomenis sklypuose saugotini želdynai neregistruoti. Visuose sklypuose atliktas esamų želdinių vertinimas. Planuojamose statinių zonose medžiai yra šalinami remiantis LR Aplinkos ministro 2008m. sausio 31 d. Nr. D1-87 įsakymu "Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo *ar kitokio pašalinimo atveju*, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo".

Remiantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ žemės sklypuose yra reglamentuojama priklausomųjų želdynų plotų norma gyvenamuose sklypuose 25% (225 m²) viso sklypo ploto ir rekreaciniuose sklypuose 40% (312 m² ir 552m²) viso sklypo ploto. Planuojama želdinti sklypų zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.

5. Statinių paskirtys. Sklype statinių paskirtys nustatytos pagal "Teritorijų planavimo normos"

1 lentelę, kur įvardinti žemės naudojimo tipai, galimi žemės naudojimo būdai ir įvardintos galimos vyraujančios statinių ir jų grupių paskirtys. Sklypų „1“ ir „2“ žemės naudojimo tipas „gyvenamoji teritorija“ naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, planuojama statyti blokuotus vienbučius pastatus. Pagal STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ statinių kodai 7.1 - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. Sklypų „3“ ir „4“ naudojimo būdas rekreacinės teritorijos, kuriose planuojama statyti poilsio paskirties pastatus. Pagal STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ statinių kodai 8.13.2. - pastatas ar pastatai, kuriuose kambariai (ar nameliai) yra pritaikyti trumpalaikiam apgyvendinimui ir poilsui organizuoti.

6. Žemės sklypų ribos. Gyvenamųjų žemės sklypų Antrosios Melnragės g. 8, 9 (kad Nr. 2101/0001:670, 2101/0001:668) ribos nekeičiamos. 0.2160 ha ploto rekreacinis sklypas Antrosios Melnragės g. 10 (kad Nr. 2101/0001:669) dalinamas į du sklypus: 0.0780 ha ploto „3“ žemės sklypą ir 0.1380 ha ploto „4“ žemės sklypą. Sprendinių brėžinyje pateikiamos padalinimo ribų koordinatės.

7. Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: inžinerinių tinklų išdėstymas, servitutų zonos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, apsaugos zonos, automobilių aikštelių išdėstymas.

7.1. Inžineriniai tinklai. Sklypuose projektuojamos inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie miesto tinklų, esamų D2 kategorijos gatvėje. Šiuo metu gatvėje įrengti vandentiekis, buitinių nuotekų tinklai, paklotas žemos įtampos elektros kabelis. Pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas sąlygas, projektuojamas inžinerinių tinklų išdėstymas, o tikslūs parametrai bus vykdomi pagal inžinerinių tinklų techninius projektus. Rengiant techninius projektus, vadovautis „Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo specialiuoju planu“ patvirtintu Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-74, 2005-03-31, „Klaipėdos m. ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-9, 2009-01-29,“ Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu“ patvirtintu Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 254, 2001-11-08.

7.1.1. Vandentiekis. Remiantis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, planuojamų žemės sklypų vandentiekio tinklai prijungiami prie AB „Klaipėdos vanduo“ d110 vandentiekio tinklų D2 gatvėje. Išskiriamos 2.5 m apsaugos zonos į abi puses nuo tinklo ašies.

7.1.2. Buitinės nuotekos. Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, planuojamų žemės sklypų buitinių nuotekų tinklų prijungimas numatomas prie AB „Klaipėdos vanduo“ d160 buitinių nuotekų tinklų D2 gatvėje. Išskiriamos 2.5 m apsaugos zonos nuo tinklo į abi puses.

7.1.3. Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekų nuvedimas planuojamas pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas, kuriose nurodoma, kad lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Nuo stogų ir paviršiniai vandenys nuvedami į techniniu projektu suprojektuotus lietaus nuotekų tinklus D2 gatvėje/akligatvyje. 2015 m buvo parengtas D2 kategorijos gatvės (akligatvio) tarp sklypų Antrosios Melnragės g. 6 ir Antrosios Melnragės g. 10, Klaipėdoje, statybos projektas. Techniniame projekte numatytas lietaus vandens nuvedimas į lietaus nuotekų tinklus šioje gatvėje, kur projektuojamas PVC d310 šulins vandens nuvedimui į esamą griovį.

7.1.4. Elektros tinklai. Pagal AB „Energijos operatorius“ pateiktas teritorijų planavimo sąlygas išskiriamos elektros tinklų ir įrenginių žemės zonos sklypuose. Elektros tinklai ir įrenginiai prijungiami prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų planuojamas D2 kategorijos gatvėje/akligatvyje, išskiriamos kabelio apsaugos zonos po 1 m į abi puses.

Naujojo vartotojo elektros tinklų prisijungimo sąlygos prie AB „Energijos operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų bus išduotos teisės aktų nustatyta tvarka.

Inžineriniams tinklams įrengti D2 gatvės/akligatvio zonoje numatyti įdėklus.

7.1.5. Ryšio tinklai. Ryšio kabelis, kertantis rekreacinį sklypą, iškeliamas už sklypo ribų pagal TEO LT AB išduotas Teritorijų planavimo sąlygas. Numatomas telekomunikacijos ryšio tinklo iškėlimas nuo artimiausio ryšių kabelio kanalo šulinio, išskiriamos tinklo apsaugos zonos/koridorius, nustatomos žemės specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei servitutas.

7.1.6. Dujotiekio tinklai. Pagal AB „Energijos operatorius“ pateiktas teritorijų planavimo sąlygas dujotiekio įvadiniai tinklai projektuojami nuo esamo vidutinio slėgio dujotiekio tinklų, išskiriamos tinklo apsaugos zonos po 2.5 m į abi puses nuo tinklo. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

7.1.7. Servitutai. Visų inžinerinių tinklų įrengimui ir eksploatacijai išskiriami žemės juostos/koridoriai nustatomi servitutai. Servitutas 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servitutas 207- teisė aptarnauti inžinerines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servitutas 208 – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Rekreacinis žemės sklypas „4“ turi 203 kelio servitutą dviračio tako įrengimui (tarnaujantis daiktas), teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

7.1.8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, apsaugos zonos. Detaliojo plano sprendiniais nustatytos planuojamoje teritorijoje specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Planuojami žemės sklypai patenka į *Kurortų apsaugos zoną*. Taikomi apribojimai pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 (XVI).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos inžinerinių tinklų įrengimui ir eksploatacijai. Planuojami sklypai turi *melioracijos įrenginių* apsaugos zoną po 2.5 m nuo vamzdyno ašies. Melioracijos įrenginių apsaugos zonų plotas žemės sklypuose: Nr.1-0.0116 ha, Nr. 2-0.0176 ha, Nr. 3-0.056 ha, Nr.4-0.098 ha. Sklypams taikomi apribojimai pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, LR Vyriausybės nutarimas 1992 0512 Nr.343 (XXI). Planuojamam požeminiam *elektros kabeliui* taikomas apribojimas po 1 m apsaugos zoną nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Taikomi apribojimai pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 (IV). Visi sklypai turi *Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų* apsaugos zoną po 2.5 m nuo vamzdynų ašies. Taikomi apribojimai pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343.(XLIX) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Planuojamą teritoriją kerta *vandens kanalas/griovys*, kurio trasa koreguojama detaliojo plano sprendiniais, įvertinus 2016-08-24 Aplinkos apsaugos agentūros gautą raštą Nr. (28.3)-A4-8569, dėl paviršinio vandens telkinio, įvardinto Teritorijų planavimo sąlygose upeliu. Tokio *Tydekos upelio* nėra registruoto Aplinkos Ministerijos pateiktame Lietuvos Respublikos Upių, ežerų ir tvenkinių kadastre (UETK). Pateiktame rašte informuojama, kad šis vandens telkinys identifikuojamas kaip *griovys – vandentakas*, atsiradęs iškasant atvirą vagą grunte ir skirtas perteklinio vandens nuvedimui. Rašte informuojama, kad 2001 m. Lietuvos energetikos instituto išleistoje monografijoje „Lietuvos upės. Hidrografija ir nuotėkis“ tokia upė nenurodyta. Planuojamoje teritorijoje jokiems sklypams gretimybėje, taip pat ir Antrosios Melnragės g. 8,9,10 sklypams nėra nustatyti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX „Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos“ apribojimai.

Vadovaujantis šiomis nuostatomis *vandentakas/griovys* planuojamas melioruoti/sukanalizuoti, keičiant, nukreipiant vandentako trasą pagal planuojamų sklypų vakarų ribas, išlaikant 2.5 m sumelioruoto griovio apsaugos zoną į abi puses nuo planuojamo vamzdyno ašies. Melioruojant griovį, privaloma atsižvelgti į paviršinio vandens surinkimo/nuvedimo tinklą Antrosios Melnragės teritorijos dalyje. Kaip būtina sąlyga keliamas reikalavimas išsiimti technines sąlygas melioravimo projektui parengti, o projekto rengimo metu

atsižvelgti į naujų pralaidų įrengimą ir/ar senų rekonstravimą, tai pat atsižvelgti į surenkamo paviršinio vandens nuotėkį/ kiekį nuo tam tikro ploto/baseino per tam tikrą laiką.

7.1.9. Susisiekimo sistema. Automobilių aikštelių išdėstymas. Dviračių takai. Koreguojami sklypai ribojasi su esama D2 kategorijos gatve, kuri įsikerta į Antrosios Melnragės gatvę. 2015 m parengtas D2 kategorijos gatvės (akligatvio) tarp sklypų Antrosios Melnragės g.6 ir Antrosios Melnragės g. 10, Klaipėdoje statybos projektas, kuriame numatytas šios gatvės raudonosios linijos, dangos, pėsčiųjų takai. Patekimui į sklypus numatyti 4.5 m pločio įvažiavimai, išdėstytos jų vietos. Gatvė suplanuotų dviejų juostų po 2.75 m. Detaliojo plano sprendiniais koreguojamos įvažiavimo vietos į sklypus, įvertinus pastatų užstatymo tipą ir jų statybos vietą sklypuose (žiūr. sprendinių brėž.). Greta rekreacinių sklypų, 8m - 9m atstumu nuo pietinės sklypo ribos I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano buvo suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė. Koreguojant detalų planą, numatomas 5 m pločio, dviejų juostų po 2.50 m įvažiavimas į „4“ rekreacinį sklypą automobilių stovėjimo aikštelės vakarų pusėje. Automobilių stovėjimo skaičius sklypuose paskaičiuotas vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu *STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. 1 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius* nurodo, kad „pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Gyvenamuose sklypuose planuojama statyti po du blokuotus vienbučius pastatus, kurių naudingas plotas apie 170 m². Vienam vienbučiui pastatui numatomas 2 automobilių stovėjimo vietos sklype. Dviem sublokuotiems pastatams 4 aut. stovėjimo vietos sklype. Rekreaciniuose sklypuose planuojama statyti poilsio pastatus. Vadovaujantis *STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. 2 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius*, automobilių stovėjimo vietos skaičiuojamos pagal 3.1 punktą: poilsio pastatams 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Rekreaciniam sklypui „3“ suplanuotos 8 automobilių stovėjimo vietos įvertinat pastato naudingą 700 m² plotą, kiekvienam numerui po 1 automobilio stovėjimo vt. Rekreaciniam sklypui „4“, suplanuota 11 automobilių stovėjimo vietų, kiekvienam numerui po 1 automobilio stovėjimo vietą, įvertinant 1000m² plotą.

Dviračių takai. Dviračių takai suplanuoti "Klaipėdos m. dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo planu" patvirtintu 2015 -09-24, Sprendimu Nr. T2-247. Rekreacinio sklypo "4" vakarinėje dalyje paliekama 1.5 pločio žemės juosta vietos reikšmės dviračių trasos įrengimui. Sklypui nustatomas servitutas dėl šio tako įrengimo.

8. Gaisrinė sauga. Pagal gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti IV sk. 8 punktą "gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų ir lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinius reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

9. Higieniniai reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje nebuvo sandėliuojamos trąšos ar kitos kenksmingos medžiagos neigiamai įtakančios gyvenamąją aplinką. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė veikla susieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio ir akustinės taršos skaičiavimo.

Gyvenamosios ir poilsio paskirties pastatai nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas. Pagal normatyvinius reglamentas išplanuoti gyvenamosios bei rekreacinės paskirties sklypai užtikrina juose projektuojamų statinių insoliacijos normas bei garantuoja natūralų norminį apšvietimą.

Planuojamos teritorijos sprendiniai, numatantys infrastruktūros objektų statybą, įvykdžius statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentu reikalavimus, neturės neigiamos įtakos gretimybėms ir aplinkai.

Žemės sklypus kaiminystėje juosia gyvenamieji sklypai ir valstybinis miškas, kurie neužneša jokių apribojimų planuojamiems sklypams, todėl neigiamos gretimybėms įtakos planuojamai gyvenamai ir poilsio aplinkai nebus.

Numatoma inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba, reikalinga planuojamos ūkinės veiklos užtikrinimui.

10. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas. Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu Nr.920 (2004-07-16) “Dėl teritorijų planavimo dokumentu sprendiniu poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo”, atliekamas detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas. Remiantis teritorijų planavimo dokumentu sprendiniu poveikio vertinimo tvarkos aprašo 8.2. punktu, kai teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai neturi įtakos kuriam nors šios tvarkos aprašo 7 punkte nurodytam aspektui ar keletui aspektui, sprendinių poveikis tais aspektais nevertinamas.

Detalus planas rengiamas su tikslu – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus suplanuotus teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detaliojame plane, padalyti žemės sklypą Antrosios Melnragės g. 10 į du sklypus.

10.1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai. Sėkmingai įgyvendinus detaliojo plano sprendinius ir jų pagalba išvysčius ir suformavus vientisą užstatytą kompleksą, tikimasi ilgalaikių teigiamų rezultatų, gero gyvenimo ir poilsio sąlygų, naujų gyventojų pritraukimo bei naujos gyvenamosios aplinkos sutvarkymo bei įrengimo.

Teritorijos tvarkymas leis sukurti naujas gyvenamąsias vietas, skatins vietinės teritorijos tvarkymą, formuojant vietovaizdį. Įgyvendinti sprendiniai ir gyvenamosios teritorijos vystymas praplės urbanistinę Antrosios Melnragės struktūrą. Sutvarkyta gatvė, paklotos naujos privažiavimo kelių dangos prisidės prie bendros transporto infrastruktūros kokybės gerinimo Melnragės poilsio zonoje. Šių sprendinių poveikis neabejotinai suteiks teigiamą ilgalaikį efektą.

10.2. Poveikis ekonominei aplinkai. Pagrindinis sprendinių poveikis ekonominei aplinkai yra matuojamas per urbanizuotų teritorijų struktūros plėtros prizmę. Sėkmingai įgyvendinus sprendinius, tikimasi pritraukti naujus gyventojus bei tuo pačiu pajusti ekonominę naudą iš naujai formuojamo urbanistinio komplekso. Sprendinių įgyvendinimas spartins ekonominę plėtrą, padidės teritorijos patrauklumas investicijoms, statybos apimtys padidins darbo vietų apimtys. Urbanistinio komplekso ekonominė nauda apibrėžiama tokiais rodikliais: papildomomis Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos pajamomis; mokesčių, surenkamų iš naujai sukurtų gyvenamųjų vietų, apimties padidėjimo; nekilnojamo turto, vertės padidėjimu.

10.3. Poveikis socialinei aplinkai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, į gyvenamųjų pastatų grupę atsikels gyventi šeimos, kurios čia ras geresnes sąlygas šeimos kasdieniui buičiai ir poilsiui: mažesnę triukšmo lygį, mažesnę oro užterštumą, daugiau erdvės vaikų ir suaugusių žmonių laisvalaikio užsiėmimams. Miesto gyventojai vis labiau kelsis į komfortiškas su patraukliomis gamtinėmis sąlygomis vietas.

Poveikis žmonių sveikatai neabejotinai bus teigiamas, nes vienbučiame pastate yra nepalyginamai geresnės galimybės sukurti komfortines higienines sąlygas pagal pageidavimus ir naujausias technologijas, nei daugiaaukščiuose gyvenamuosiuose namuose. Numatomas žmonių koncentracijos padidėjimas, gyvenamosios ir socialinės aplinkos kokybės pagerėjimas. Dėl padidėjusios statybos bus didinamas potencialus darbo vietų kiekis.

10.3. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui. Prognozuojamas teigiamas ilgalaikis poveikis aplinkai. Gyvenamosios aplinkos kokybės pagerėjimas.

Kraštovaizdžiui – ilgalaikis ir neutralus. Maksimaliai išsaugomas natūralaus dirvožemio paklotas. Numatoma išlaikyti teritorijai ir regionui būdingą pastatų aukštingumą, architektūrinę išraišką, medžiagas, padarant minimalų poveikį kraštovaizdžiui.

Numatomas statybos metu pašalintų medžių atsodinimas sklypų ribose.

10.4. Sprendinių poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei. Numatoma ūkinė veikla, vienbučių gyvenamųjų pastatų ir poilsio pastatų statyba oro taršos didinimo neplanuoja. Planuojamas šildymas dujomis arba elektrinis. Autotransporto, daugumoje lengvųjų automobilių, judėjimas teritorijos neapkraus, tad oro tarša nežymi.

10.5. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei. Paviršiniai lietaus vandenys, planuojant žemės paviršių, nuvedami į žemiausią teritorijos dalį į vandens telkinį ir į lietaus nuotekų sistemą, melioracijos griovį. Paviršinis vandenių kiekis nuo stogo ir kietų dangų labai nedidelis.

Požeminių ir paviršinių vandenių kokybė nekis, nes ūkinė veikla nesusieta su grunto tarša, išskyrus galimą vejų tręšimą cheminėmis medžiagomis.

10.6. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkiui.

Vykdamas pastatų, inžinerinių tinklų statybą, žemės darbai bus vykdomi mechanizuotai. Vietose kur yra augalinis sluoksnis, gruntas bus nukasamas, sustumtas į krūvas ir sandėliuojamas, vėliau panaudotas aplinkos sutvarkymui. Derlingas sluoksnis privalės būti sandėliuojamas laikinuose saugojimo vietose, baigus darbus panaudojamas teritorijos sutvarkymui, skleidžiamas sklypo dalyje, kurioje planuojami želdiniai (gazonų įrengimas, medžių ir krūmų sodinimas). Dirvožemio kiekiai planuojamoje teritorijoje nesumažės.

10.7. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemai ir biologinei įvairovei.

Neigiamų padarinių vietos ekosistemai ir biologinei įvairovei nenumatoma. Sutvarkius aplinką po statybų, ekosistema bus sukultūrinta, urbanizuota.

10.8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms. Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtinių elementų, paminklų nėra. Planuojamas sklypas yra Kurortų apsaugos zonoje, kurioje reglamentuojama ūkinė veikla ir ribojama gamtinei aplinkai tarši ūkinė veikla.

10.9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai. Planuojama veikla neigiamo poveikio gamtinei aplinkai nenumato. Gyvenamieji sklypai želdinami priklausomaisiais želdynais, kurie formuojami kaip nedideli masyvai arba pavienės medžių grupės. Atliktas esamų želdinių vertinimas sudarė galimybę šalinti nesveikus medžius, išvalyti krūmynus, suteikti aplinkai kokybišką, estetinį vaizdą.

10.10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai. Detaliojo plano koregavimas numatoma vienbučių gyvenamųjų pastatų ir poilsio pastatų statybą. Sklypo teritorija virs urbanizuota teritorija, kraštovaizdis, atsižvelgiant ir į gretimų sklypų urbanizaciją, pasikeis teigiamai. Planuojamas sklypas vizualiai sudarys urbanistinio komplekso dalį, bus bendroje išsklotinėje, formuojant vietovaizdį. Neigiamo poveikio kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai nenumatoma. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos vietovės kraštovaizdžio ypatumus, bus maksimaliai stengiamasi išlaikyti gamtinio bei istoriškai susiformavusio kraštovaizdžio vertės požymius, išsaugoti bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jo estetinę vertę.

10.11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei. Maksimaliai išsaugomas natūralaus paklotas. Numatoma išlaikyti teritorijai būdingą pastatų aukštingumą, architektūrinę išraišką, medžiagas, padarant minimalų poveikį kraštovaizdžiui.

Užstačius planuojamus sklypus pastatais (kartu su tokiais pat kaimyniniais sklypais), kraštovaizdis taps dispersiškai urbanizuotas, jo kokybė priklausys nuo atskirų pastatų architektūros ir apdailos medžiagų, teritorijų sutvarkymo ir apželdinimo lygio. Bendra visos teritorijos būklė sutvarkius gerbūvį ir įsisavinus iki šiol mažai naudojamą teritoriją tik pagerės.

Planuojamų statyti gyvenamųjų pastatų architektūra privalo išlaikyti vietovės architektūros charakterį ir bruožus. Šiuolaikinių naujasių statybinių medžiagų bei technologijų panaudojimas sudaro galimybę pastato tūrį ir formą spręsti vienoje dermėje su gamtine aplinka. Privalėtų dominuoti nedideli tūriai, stilius modernus ir šiuolaikiškas, atitinkantis šiuolaikinius žmogaus reikalavimus pastatų estetikai. Fasadų ir stogų medžiagiškumas, spalviniai sprendiniai artimi gamtinei aplinkai. Pastatų tūriai skaidyti. Taikant šias nuostatas, kraštovaizdžio kokybė kils teigiama linkme.

10.12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams. Sklypai nepatenka į nekilnojamų kultūros vertybių teritoriją ir/ar apsaugos zoną.

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1 lentelė

1.	Planavimo organizatorius: Klaipėdos m. sav. administracija, Liepų g. 11, Klaipėda. Planavimo iniciatorius: žemės sklypų savininkas Eligijus Rupšlaukis, gyv. Turistų g. 8B-1, Klaipėda.
2.	I-osios ir II- osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473, korektūra žemės sklypuose Antrosios Melnragės g. 8,9 ir 10 rengėjas: V. Dantienės projektavimo firma, įmonės kodas 240730450, adresas Taikos pr. 24 – 432, 91222 Klaipėda, tel. +370 686 41825.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: I-osios ir II- osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473, korektūra žemės sklypuose Antrosios Melnragės g. 8,9 ir 10.
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos m. Bendrąjį planą, Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialųjį planą, Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos planą, Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių ir Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų, upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialųjį planą.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos Bendrojo plano strateginio planavimo principus bei nuostatas.
6.	Status quo situacija: Esami planuojami žemės sklypai kadastro Nr. 2101/0001:670, 2101/0001:668 yra gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; žemės sklypas kadastro Nr. 2101/0001:669 yra rekreacijos teritorija. Planuojami sklypai neužstatyti. Žemės sklype gyvenamosios ir poilsio struktūros plėtojimas įtakos teritorijos vystymosi darnai. Planuojamas pastatų kompleksas sudarys vientisą urbanistinę struktūrą, formuodamas patrauklią kraštovaizdžio struktūrą ir nedarydamas neigiamo poveikio aplinkai.
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinanti teritorijų planavimo sprendinius yra nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus suplanuotus teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detaliojame plane, padalyti žemės sklypą Antrosios Melnragės g. 10 į du sklypus.
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)

	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojama veikla sudarys teigiamą ilgalaikį poveikį aplinkai, suformuotose sklypuose bus didesnės galimybės darniam teritorijos naudojimui ir sutvarkymui. Padidės aplinkinių teritorijų patrauklumas investicijoms.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybų metu: intensyvesnis transporto judėjimas, mechanizmų triukšmas darbo metu.
	ekonominei aplinkai	Planuojama veikla naudinga visuomenei, sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, gyventojų užimtumui; netiesioginės darbo vietos.	–
	socialinei aplinkai	Planuojama veikla naudinga visuomenei, sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį gyventojų poilsiui ir užimtumui; gyvenamosios aplinkos kokybinis pagerėjimas.	–
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, suteiks gerą estetinį vaizdą, tausos žaliaja struktūra.	Galimas trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu.
10	Siūlomos alternatyvos poveikis:	Alternatyvų nėra.	–

Projektų vadovė

Virginija Dantienė