

V. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos rajono bendrojo planu;

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į sklypus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1), inžinerinei infrastruktūrai įrengti (tp10, I2). (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633)).

4.2 Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomeninės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita).

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

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

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai:

- 17500 m² - Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius);
- 1184.20 m² - kelių apsaugos zonos (2 skyrius)(koreguojama detaliuoju planu);
- 5 m – artezinio gręžinio sanitarinė apsaugos zona (planuojama);
- 10 m- buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (planuojama);
- 10 m – transformatorinės sanitarinė apsaugos zona (planuojama);
- 1 m – elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama);
- 5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos (planuojama);
- 2 m – dujotiekių apsaugos zonos (planuojama);
- 50 m – atstumas iki Lašiupio upelio pakrantės;

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Dovilų mstl., Klaipėdos rajone. Artimiausias planuojamai teritorijai vandens telkinys yra netoli planuojamo sklypo esantis Lašiupio upelis nuo kurio terasos šlaito briaunos 50 m atstumas patenka į planuojamą teritoriją, kuriame negalima statyti gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkių ir kitus pastatus.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Pagal detaliojo plano rengimo metu turimus VI „Registrų centras“ duomenis, planuojama teritorija į gretimybių SAZ nepatenka.

4.3 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Gyvenamosios paskirties sklypai

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Vadovaujantis Klaipėdos rajono naujai rengiamu bendroju planu planuojamos teritorijos dalis patenka į kitos paskirties žemę, ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo teritoriją kita dalis į kitos paskirties žemę ekstensyvaus dispersiško užstatymo teritoriją. Esant tokiai situacijai teritorijoje planuojami tik 8 sklypai mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 1271.79 m² iki 3002.22 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda vienbučius gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 10 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo 0.20 iki 0.30, užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.5 iki 0.75.

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
- Projektuojamos tvoros ne aukštesnės kaip 1.2 m, su ažūriniais elementais.

Inžinerinės infrastruktūros sklypai

- Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.02 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 100.00 m². Planuojamame sklype numatoma įrengti artezinį vandens gręžinį, kurio našumas iki 10 m³/p parą, ir kuriam nustatoma 5 m – sanitarinė apsaugos zona.
- Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.09 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 943.43 m². Planuojamame sklype numatoma įrengti vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius, kurių našumas iki 50 m³/d, kuriems nustatoma 10 m - sanitarinė apsaugos zona, priešgaisrinį vandens telkinį ir transformatorinę, kuriai nustatoma 10 m - sanitarinė apsaugos zona.
- Detaliuoju planu suformuojamas kelio sklypas Nr.11 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 3174.94 m². Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis).

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai

- Patvirtinus žemės sklypo detalųjį planą būtina parengti magistralinių kvartalo tinklų (vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos, elektros, dujotiekių (perspektyviniai tinklai), ryšių (perspektyviniai tinklai)) ir gatvių techninius projektus, juos suderinti ir gauti statybos leidimą gatvių ir tinklų statybai.
- Įvykdžius aukščiau nurodytą reikalavimą galima rengti gyvenamųjų namų ir jų priklausinių techninius projektus juos derinti ir gauti leidimus jų statybai.
- Inžinerinius tinklus ir gatves/ privažiavimus privaloma įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinimo tinkamu naudoti.
- Įsteigti gyvenamųjų namų bendriją.
- Nepabloginti esamo privažiavimo kelio dangos kokybės iki sklypo, statybos ir sklypų eksploataavimo metu.
- Įsipareigojimus perleisti busimiems sklypų savininkams.

4.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų (8 m.) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinio vandens telkinio numatyto sklype Nr.09 (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Inžineriniai tinklai.

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, kai inžinerinių tinklų infrastruktūra bus įrengta. Iki tol, kol bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai numatomi laikini vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* detaliuoju planu geriamą vandenį numatoma tiekti iš sklype Nr. 02 suplanuoto vietinio artezinio vandens gręžinio (planuojamas artezinis vandens gręžinys tieks mažiau nei 10 m³ vandens per parą, kadangi jis bus reikalingas 8 vienbučiams gyvenamiesiems namams, todėl vadovaujantis LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“ nustatoma 5 m – sanitarinė apsaugos zona). Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. Preliminarus vandens kiekis 8 vienbučiams gyvenamiesiems namams – 6.4 m³/d, 1920 m³/metus. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Nuotekų tinklai:* buitines nuotekas numatoma nuvesti į detaliuoju planu sklype Nr.09 suplanuotą uždaro tipo biologinio valymo įrenginį, kurio našumas iki 50 m³/ d, bei nustatoma 10 m - sanitarinė apsaugos zona. Išvalytos iki leidžiamų teršalų koncentracijų nuotekos išleidžiamos į tame pačiame sklype suplanuotus iškastinius priešgaisrinius vandens telkinius, perteklinis vanduo panaudojamas sklypų želdynams laistyti arba kaupiamas „Traidenio“ talpoje (ar kitoje sertifikuotoje talpoje) skysčio laikymui, o vėliau išvežamas pagal atskiras sutartis. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis 8 vienbučiams gyvenamiesiems namams – 6.4 m³/d, 1920 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* Detaliuoju planu numatoma lietaus nuotekas nuvesti į infiltracinius šulinius numatomus sklypų ribose, o atsiradus poreikiui į artimiausią vandens telkinį. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas:* numatomas kietu kuru, elektra, dujomis, geoterminiu būdu (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje). (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Skirstomasis dujotiekis:* detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jo tiesimui. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Melioracija:* Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje, išskirta žemės sklypo Nr.09 dalis, bei nustatyti reikiami servitutai projektuojamos 10/0.4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 10 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir

eksploatavimui nuo esamos 10kV oro linijos „L-800“ iš Gargždų 110/10kV TP į numatytą 10/0.4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę. Rezervuotos trasos bei nustatyti reikiami servitutai dėl 0.4 kV kabelinių linijų, kurios bus išvestos iš projektuojamos modulinės tranzitinės transformatorinės ir paklotos į (tarp) numatomas kabelines spintas subendrintas su Vartotojų 0.4 kV įvadiniais elektros apskaitos skydais. Servitutai nustatyti statomų/esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Ryšių tinklai:* detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jo tiesimui. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius); - 1700 m²
- Kelių apsaugos zonos (2 skyrius)(koreguojama detaliuoju planu); -1184.20 m²
- Artezinio gręžinio sanitarinė apsaugos zona (20 skyrius) (planuojama); -78.54 m²
- Transformatorinės sanitarinė apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama); -314.16 m²
- Buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (14 skyrius) (planuojama); -314.16 m²
- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama); - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama); - 5 m
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama); - 2 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Dovilų mstl., Klaipėdos r. Susisiekimas numatomas iš krašto Lankiškės g. vedančiu žemėtvarkos projektu suplanuotu privažiavimo keliu. Dalis sklypo Nr.11 paliekama žemėtvarkos kelio plėtrai į D2 kategorijos gatvę. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Sklypai Nr.2. Nr.9, Nr.11 bei sklypo Nr.10 dalis tarnaus sklypams Nr.1÷11: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 4313.01 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr.1÷11 viešpataus sklypuose Nr.2. Nr.9, Nr.11, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 4313.01 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9.4 punktu mažiausias želdynų plotas- ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto ploto.

Formuojami žemės sklypai:

Sklypas Nr. 01

Adresas – žemės sklypas Dovilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (tp6, G1) |

Servitutai:**Viešpataujantys:**

- Sklypas Nr.1 viešpataus sklypuose Nr.2, Nr.9, Nr.11, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 4313.01 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius); -1271.79 m²
- Kelių apsaugos zonos (2 skyrius)(koreguojama detaliuoju planu) - 235.00 m²

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 1. x=6175494.07; y=333518.34;
 2. x=6175448.03; y=333508.78;
 3. x=6175452.32; y=333482.86;
 4. x=6175462.18; y=333484.56;
 5. x=6175498.63; y=333490.85;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 02

Adresas – žemės sklypas Dovilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (tp10, I); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10, I2); |

Servitutai:**Tarnaujantys:**

- Sklypas Nr.2 tarnaus sklypams Nr.1, Nr.3÷11: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 100.00 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.2 viešpataus sklypuose Nr.9, Nr.11, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 4213.01 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius); -100.00 m²

- Artezinio gręžinio sanitarinė apsaugos zona (20 skyrius) (planuojama); -78.54 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 3. x=6175452.32; y=333482.86;
 4. x=6175462.18; y=333484.56;
 6. x=6175463.81; y=333474.70;
 7. x=6175453.96; y=333473.00;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 03

Adresas – žemės sklypas Dovilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G);
3. Žemės naudojimo pobūdis MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (tp6, G1)

Servitutai:

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.3 viešpataus sklypuose Nr.2. Nr.9, Nr.11, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 4313.01 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) -1519.23 m²

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 4. x=6175462.18; y=333484.56;
 5. x=6175498.63; y=333490.85;
 9. x=6175504.27; y=333456.85;
 8. x=6175457.96; y=333448.87;
 7. x=6175453.96; y=333473.00;
 6. x=6175463.81; y=333474.70;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 04

Adresas – žemės sklypas Dovilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G);

3. Žemės naudojimo pobūdis MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (tp6, G1)

Servitutai:

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.4 viešpataus sklypuose Nr.2. Nr.9, Nr.11, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 4313.01 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) -1503.62 m²

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detoliojo plano galiojimo riba (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 8. x=6175457.96; y=333448.87;
 9. x=6175504.27; y=333456.85;
 10. x=6175509.50; y=333425.28;
 11. x=6175463.20; y=333417.30;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 05

Adresas – žemės sklypas Dovilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G);
3. Žemės naudojimo pobūdis MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (tp6, G1)

Servitutai:

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.5 viešpataus sklypuose Nr.2. Nr.9, Nr.11, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 4313.01 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) -1503.62 m²

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detoliojo plano galiojimo riba (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 10. x=6175509.50; y=333425.28;
 11. x=6175463.20; y=333417.30;
 12. x=6175468.43; y=333385.73;

13. $x=6175514.73$; $y=333393.71$;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 06

Adresas – žemės sklypas Dovilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (tp6, G1) |

Servitutai:

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.6 viešpataus sklypuose Nr.2. Nr.9, Nr.11, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 4313.01 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) -1503.62 m²

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr.Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
12. $x=6175468.43$; $y=333385.73$;
13. $x=6175514.73$; $y=333393.71$;
14. $x=6175519.97$; $y=333362.14$;
15. $x=6175473.66$; $y=333354.16$;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 07

Adresas – žemės sklypas Dovilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (tp6, G1) |

Servitutai:

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.7 viešpataus sklypuose Nr.2. Nr.9, Nr.11, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 4313.01 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) -1503.62 m²

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr.Pagrindinį brėžinį);

2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 14. $x=6175519.97$; $y=333362.14$;
 15. $x=6175473.66$; $y=333354.16$;
 16. $x=6175478.90$; $y=333322.59$;
 17. $x=6175525.20$; $y=333330.57$;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 08

Adresas – žemės sklypas Dovilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (tp6, G1) |

Servitutai:

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.8 viešpataus sklypuose Nr.2. Nr.9, Nr.11, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 4313.01 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) -1473.91 m²

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 16. $x=6175478.90$; $y=333322.59$;
 17. $x=6175525.20$; $y=333330.57$;
 18. $x=6175530.33$; $y=333299.63$;
 19. $x=6175484.03$; $y=333291.64$;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 9

Adresas – žemės sklypas Dovilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (tp10, I); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10, I2); |

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypas Nr.9 tarnaus sklypams Nr.1÷8, Nr.10÷11: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 943.43 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.9 viešpataus sklypuose Nr.2, Nr.11, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 3369.58 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius); -943.43 m²
- Transformatorinės sanitarinė apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama); -314.16 m²
- Buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (14 skyrius); (planuojama); -314.16 m²
- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama); - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 18. x=6175530.33; y=333299.63;
 19. x=6175484.03; y=333291.64;
 20. x=6175487.31; y=333271.83;
 21. x=6175533.62; y=333279.82;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr.10

Adresas – žemės sklypas Dovilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G);
3. Žemės naudojimo pobūdis MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (tp6, G1)

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.10 dalis tarnaus sklypams Nr.1÷9, Nr.11: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 94.64 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.10 viešpataus sklypuose Nr.2, Nr.9, Nr.11: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 4218.37 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius); -3002.22 m²
- Kelių apsaugos zonos (2 skyrius)(koreguojama detaliuotu planu); - 594.03 m²
- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama); - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama); - 5 m
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama); - 2 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detoliojo plano galiojimo riba (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 20. $x=6175487.31$; $y=333271.83$;
 21. $x=6175533.62$; $y=333279.82$;
 22. $x=6175542.55$; $y=333225.96$;
 23. $x=6175483.21$; $y=333223.23$;
 24. $x=6175475.49$; $y=333269.79$;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 11

Adresas – žemės sklypas Dvilų k., Klaipėdos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (tp10, I);
3. Žemės naudojimo pobūdis SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10, I2);

Servitutai:Tarnaujantys:

- Sklypas Nr11 tarnaus sklypams Nr.1÷10: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 3174.94 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr11 viešpataus sklypuose Nr.2, Nr.9, bei sklypo Nr.10 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 1138.07 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius); -3174.94 m²
- Kelių apsaugos zonos (2 skyrius)(koreguojama detaliuoju planu); - 355.17 m²
- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama); - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama); - 5 m
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama); - 2 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detoliojo plano galiojimo riba (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. Pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 1. $x=6175494.07$; $y=333518.34$;
 2. $x=6175448.03$; $y=333508.78$;
 3. $x=6175452.32$; $y=333482.86$;
 7. $x=6175453.96$; $y=333473.00$;
 8. $x=6175457.96$; $y=333448.87$;
 11. $x=6175463.20$; $y=333417.30$;
 12. $x=6175468.43$; $y=333385.73$;

15. x=6175473.66; y=333354.16;
16. x=6175478.90; y=333322.59;
19. x=6175484.03; y=333291.64;
20. x=6175487.31; y=333271.83;
24. x=6175475.49; y=333269.79;
25. x=6175435.45; y=333511.28;
26. x=6175493.25; y=333523.27;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

4.5 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ir eksploatacijos sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ir eksploatacijos Dovilų mstl., Klaipėdos rajone sprendinių poveikio vertinimas atliktas vadovaujantis LR Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu.

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

Sprendinių poveikis buvo vertinamas atsižvelgiant į kraštovaizdžio visumos bei jo komponentų vystymąsi bei pokyčius. Duotajame etape šis vertinimas yra daugiau apžvalginis, nusakantis dalies teritorijos vystymosi tendencijas. Vertinimas atliekamas pagal apibendrintą poveikį aplinkai. Norint detaliau įvertinti aplinko būklės bei teritorijos tvaraus vystymosi indikatorius, padedančius kiekybiniu ir kokybiniu požiūriu charakterizuoti reikiamą informaciją, pokyčius bei poveikį, būtina atlikti atskirų aplinkos komponentų parametrų monitoringą.

Vertinamas šis sprendinys: mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija Dovilų mstl., Klaipėdos rajone.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra Dovilų mstl., Klaipėdos rajone, negyvenamoje, neurbanizuotoje, žemės ūkio paskirties teritorijoje.

Siūloma. Detalioju planu numatoma pakeisti dalies planuojamos teritorijos paskirtį bei suformuoti sklypus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1 lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai: Andrius Valinskis		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“ J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda.		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo Dovilų mstl., Klaipėdos rajone detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Klaipėdos rajono bendrasis planas.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.		
6.	Status quo situacija: Esamoje žemės ūkio paskirties žemėje, dalyje jos, planuojama suformuoti sklypus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai. Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei gyvenamosios aplinkos požiūriu, suformuojant kokybiškas gyvenimo sąlygas.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: pakeisti žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties, naudojimo būdą – gyvenamąją teritoriją, naudojimo pobūdį – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į sklypus.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis

Sprendinio poveikis:		
Mažaaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija Dvilų mstl., Klaipėdos rajone.		
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	-
Ekonominei aplinkai	-	-
Socialinei aplinkai	-	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Vykdamas veiklą dideli oro teršalų kiekiai nesusidarys, planuojama teritorija naudosis tik jos gyventojais. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Detaliau planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, kai inžinerinių tinklų infrastruktūra bus įrengta. Iki tol kol bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai numatomi vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai. Išskastas derlingas dirvožemio sluoksnis bus naudojamas dirvos struktūrai, medžių, kitų želdinių sodinimo teritorijoms gerinti. Statinių statybai bus naudojamos ekologiškai švarios tradicinės medžiagos (mediena, molio čerpės, akmuo ir t.t.). Patalpų šildymui planuojama naudoti kietą kurą, elektrą ir dujas (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje). Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų, gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Užtikrinamas kraštovaizdžio stabilumas.	nenumatomas
10. Siūlomos alternatyvos poveikis: nesvarstomos		
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
Ekonominei aplinkai	-	-
Socialinei aplinkai	-	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Išvada. Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais žemės sklypo Gribžinių k., Klaipėdos r. detalajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę, gamtinę aplinkos būklę.

4.6 Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pagal Valstybės įmonės registrų centro pateiktus duomenis.

Planuojamas sklypas ribojasi su:

1. Žemės sklypas (žemės ūkio paskirties) kad. Nr. 5544/0003:178, nuosavybės teise priklauso Povilui Mikalauskui;
2. Žemės sklypas (žemės ūkio paskirties) kad. Nr. 5544/0003:174, nuosavybės teise priklauso Kazimierai Teresei Ilginienei;

4.7 Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992 01 21 (Žin., 1992, Nr.5-75)(1996-05-28 redakcija));
- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX – 1962, 2004-01-15, Nr. IX – 2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr.I-1495, 1996-08-15 (Žin., 2005, Nr.84-3105);

- LR Vandens įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1388, 2003-03-25 (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. I- 1983, 2004-01-27 (Žin., 2004, Nr.28-868);
- LR Atliekų tvarkymo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1004, 2002-07-01 (Žin., 2002. Nr.72-3016);
- LR melioracijos įstatymas Nr.I-323, 1993-12-09 (Žin., 1993, Nr.71-1326)(2004-02-05 redakcija));
- Aplinkos monitoringo įstatymas Nr.VIII-529, 1997-11-20 (Žin., 1997, Nr.112-28240);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr.VIII-529, 2003-06-01;
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43);
- LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr.469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (Žin., 1993, Nr.25-593);
- Klaipėdos rajono savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas 2005-12-29 LR Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-405;
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR Aplinkos ministro 2005-12-30 įsakymu Nr.D1-665 „Dėl planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodinių nurodymų patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.4-129);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin.,2004, Nr.134-4878).
- LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-07-01 įsakymas Nr. V-491 „Dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metodinių nurodymų patvirtinimo“ (Ž.,2004m, Nr.106-3947).
- HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ (Žin.,2006, Nr.81-3217);
- LR AM 2006 09 11 įsakymas Nr.D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“
- HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr.87-3957);
- HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių koncentracijų ribinės vertės“ (Žin., 2002, Nr.105-4726);
- HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ „Žin., 2004, Nr.41-1357);
- HN 104:2000 „Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukuriama elektrinių laukų“ (Žin., 2001, Nr.4-109);
- LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“ (Žin.,1999, Nr.112-3263);
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.06.03:2001 „Automobilių keliai“.
- LR Ūkio ministro ir LR AM įsakymas 2001 03 09 Nr.86/146 „Dėl statinio norminio dokumento „Dujų sistema. Magistraliniai dujotiekiai. Projektavimas, medžiagos ir statyba. Taisyklės“ patvirtinimo“

Projekto vadovė D. Zubavičienė