



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS, APŽELDINAMOS TERITORIJOS
DALIES, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ (ĮVAŽIAVIMO Į
SKLYPĄ VIETOS) KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE MEDEINOS G. 2, KLAIPĖDOJE,
TECHINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. balandžio 9 d. Nr. AD1-854
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2018 m. balandžio 4 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-31 pateiktas išvadas ir į UAB „Progresyvūs projektai“ direktorės Danutės Zubavičienės 2018 m. balandžio 5 d. prašymą pagal UAB „UNO“ 2017-12-21 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimu Nr. T2-302, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos, apželdinamos teritorijos dalies, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų (įvažiavimo į sklypą vietos) koregavimą žemės sklype Medeinos g. 2, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas

Parengė

Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė



Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2018-04-05



AIŠKINAMASIS RAŠTAS




Statytojas: UAB „UNO“, į.k. 163194441, atstovaujama direktoriaus Ramūno Petraičio.

Projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Klaipėdos m., Medeinos g. 2 (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda) statybos projektas.

Planuojama teritorija: projektuojamas objektas yra Klaipėdos m., Medeinos g. 2 (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda) (kad. Nr.2101/0039:397 Klaipėdos m. k. v.)

Planavimo tikslai: žemės sklype Medeinos g. 2 (kad. Nr.2101/0039:397), Klaipėdoje, koreguoti galiojančio 2008-07-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-302 patvirtinto „Žemės sklypo

 <p>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</p> <p>J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel (8-46) 216071, www.pprojektai.lt, info@pprojektai.lt</p>	ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2008-07-31 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-302) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE KLAIPĖDOS M., MEDEINOS G. 2 (SKLYPE KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDA) - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA, STATYBOS ZONA, SKLYPO DALIS, KURIAJĄ BŪTINA APŽELDINTI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDESTMŲ PRINCIPAI (IVAŽIAVIMŲ I SKLYPĄ VIETOS)			
	UAB „UNO“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	17.02.139B-TP-SP-AR	1	6	0

Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo plano“ sprendinius, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, koreguoti statybos zoną, statybos ribą, sklypo dalis, kurią būtina apželdinti ir susisiekimą komunikacijų išdėstymo principus (įvažiavimo į sklypą vieta).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Medeinos g. 2 statybos techninio projekto sprendinius, koreguojami įvažiavimai į sklypą, statybos zona, statybos riba, sklypo dalis, kurią būtina apželdinti bei pastatų išdėstymas. Rytinėje, šiaurinėje ir pietinė sklypo pusėje statybos zona ir statybos riba performuojama, minimalus atstumas iki sklypo ribos – 1 m. Įvažiavimai į sklypą perkeliama (pastumiami) apie 11 m į rytus (žiūrėti brėž. Nr. SPS-001). Koreguojama sklypo dalis, kurią būtina apželdinti – iš rytinės sklypo dalies ji perkeliama į vakarinę. Kitose sklypo dalyse statybos zona ir statybos riba nekeičiama, lieka esama. Sumažinus atstumus nuo statybos zonos, statybos ribos iki sklypo ribos, trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo sklypo ribos.

Kiti detaliojo plano patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projektuojant pastatus išlaikyti šie atstumai nuo sklypo ribos iki labiausiai išsikišusių pastatų laikančių konstrukcijų: vakarinėje sklypo pusėje 35.46 m, pietinėje sklypo pusėje 8.88 m, šiaurinėje sklypo pusėje 3.50 m, rytinėje sklypo pusėje 24.88 m.

Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas: Medeinos g. 2 (kad. Nr.2101/0039:397), Klaipėdoje (sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje)

Žemės sklypo plotas – 10610 m²

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso: Lietuvos Respublikai. 2002-05-07 Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/ 2002-0125 bei jos paketimais žemės sklypo Klaipėdos g. 3 valdytojas – UAB „UNO“, į.k. 163194441.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:


XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 2.7706 ha.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 3.1193 ha.

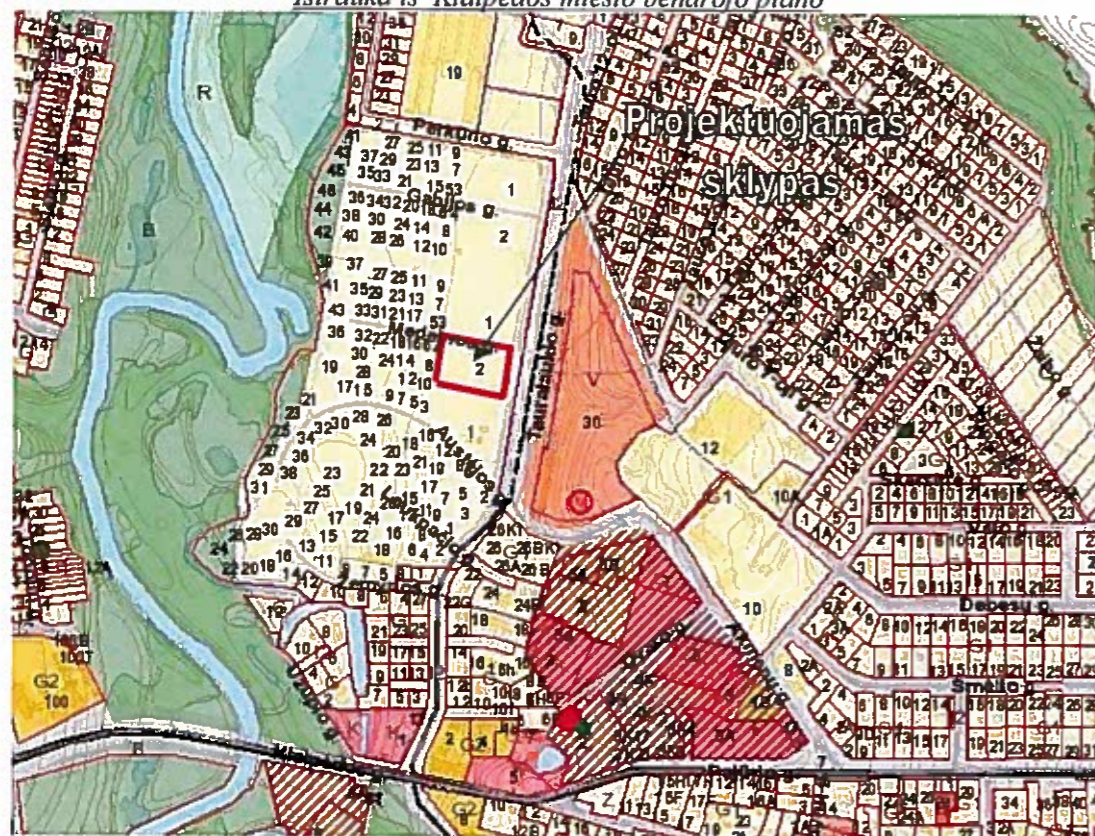
XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0.8089 ha.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos – 0.1028 ha.


I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.2795 ha.

 PROGRESYVŪS PROJEKTAI J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda. Tel (8-46) 216071, www.pprojektai.lt , info@pprojektai.lt	ŽEMES SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2008-07-31 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-302) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMES SKLYPE KLAIPĖDOS M., MEDEINOS G. 2 (SKLYPE KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDA) - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA, STATYBOS ZONA, SKLYPO DALIS, KURIĄ BŪTINA APŽELDINTI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI (ĮVAŽIAVIMŲ Į SKLYPĄ VIETOS)			
	UAB „UNO“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	17.02.139B-TP-SP-AR	2	6	0

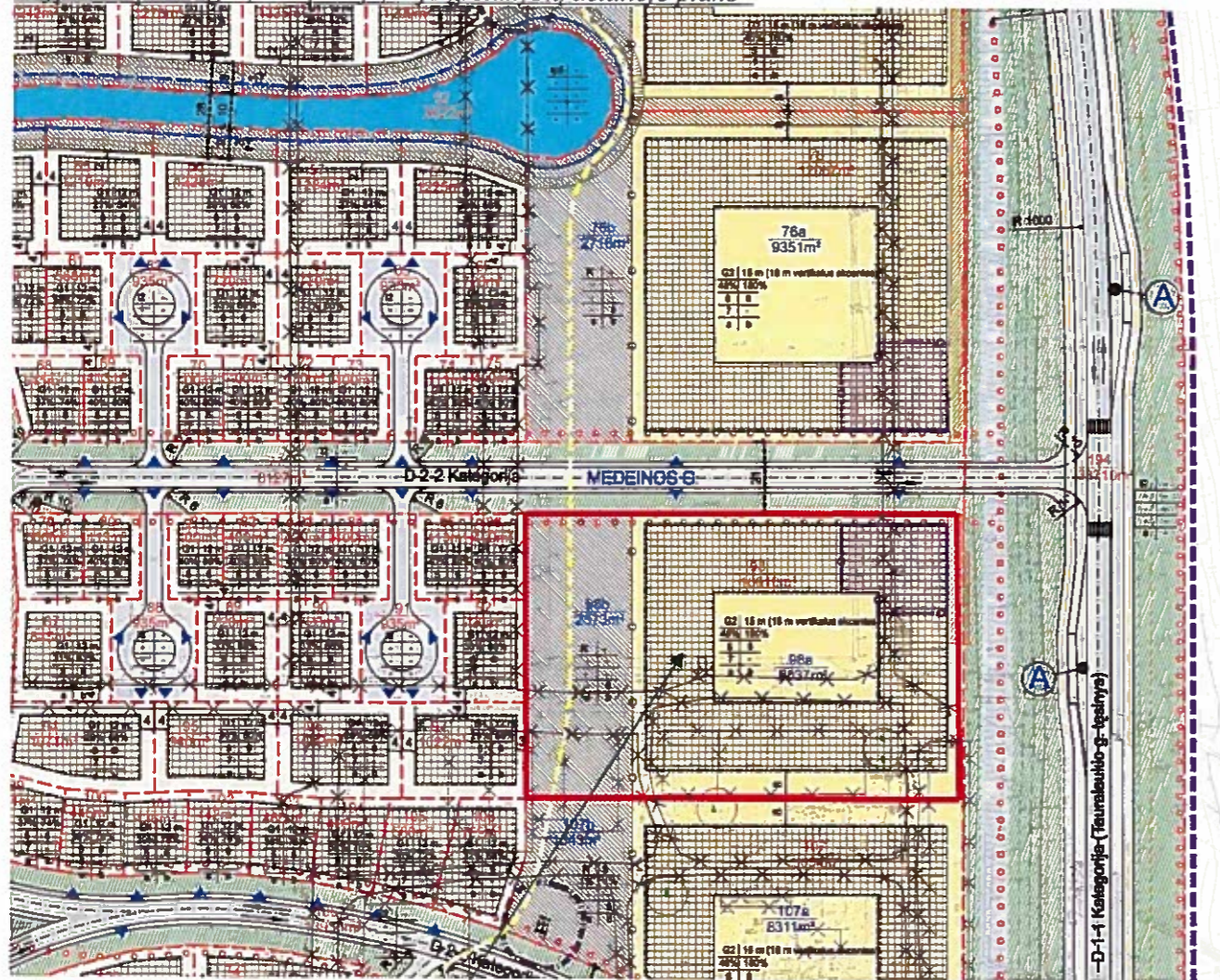
Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano




Planuojamo objekto teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip gyvenamoji teritorija.

 <p>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</p> <p>J. Zauervėno g. 5-7, LT-92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071. www.pprojektai.lt, info@pprojektai.lt</p>	<p>ŽEMES SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2008-07-31 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBES TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-302) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMES SKLYPE KLAIPĖDOS M., MEDEINOS G. 2 (SKLYPE KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDA) - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA, STATYBOS ZONA, SKLYPO DALIS, KURIĄ BŪTINA APŽELDINTI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDESTMŲ PRINCIPAI (IVAŽIAVIMŲ Į SKLYPĄ VIETOS)</p>			
	UAB „UNO“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	17.02.139B-TP-SP-AR	3	6	0

Ištrauka iš 2008-07-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302 patvirtinto „Žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo plano“



 <p>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</p> <p>J. Zaurveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda, Tel. (8-46) 216071, www.pprojektai.lt, info@pprojektai.lt</p>	ŽEMES SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2008-07-31 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-302) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMES SKLYPE KLAIPĖDOS M., MEDEINOS G. 2 (SKLYPE KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDA) - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA, STATYBOS ZONA, SKLYPO DALIS, KURIAŲ BŪTINA APŽELDINTI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDEŠTYMO PRINCIPAI (IVAŽIAVIMŲ Į SKLYPĄ VIETOS)			
	UAB „UNO“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	17.02.139B-TP-SP-AR	4	6	0

Rengiamu projektu projektuojamas žemės sklypas Medeinos g. 2

	Gelima statybos vieta (5)
	Statybos riba (5) (žūr. pastaba Nr. 2 ir Nr.3)
	Skirtingų režimų riba
	Servitutas
	Ivažiavimas sklypas (7)
	Esamo kryptis (7)
PASTABA: 1. Detaliau privalomuosius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus žiūrėti Privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų lentelėse (PB Priedas). 2. Minimalus pastatų atstumas iki gretimų gyvenamosios paskirties sklypo ribos - 4 m. Turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai (STR 2.01.04:2004).	
	Sklypo (jo dalies) numeris (pagal eksplicitą) sklypo plotas (kv.m)
	Mažaukštė gyvenamųjų namų statybos
	Daugiaaukštė gyvenamųjų namų statybos
	Rekreacinės paskirties bendro naudojimo teritorija
	Infrastruktūros teritorija
	Kitos paskirties žemė (kėdros, kanalai)
	Registruotų sklypų ribos (greitimbės) - suformuotos atliekant kadestrinis matavimus
	Registruotų sklypų ribos (greitimbės) - suformuotos atliekant preliminarinius matavimus
	Neregistruotų sklypų ribos (greitimbės)
	Esamos planuojamų sklypų ribos
	Planuojamos sklypų ribos
	Nalidnamos sklypų ribos
	Planuojamos teritorijos riba
	Sklypo dalis, kurią būtina apželdinti
	Ivažiavimai gretimus sklypus
	Galvų sanitarinės apsaugos zonos
	Planuojamų galvų važiuojamoji dalis
	Esamų galvų važiuojamoji dalis
	Esamų ir planuojamų galvų ešinė linija

	Esamų ir planuojamų galvų ešinė linija
	MTT apsauginė zona (10 m. nuo pastato sienos)
	Lietaus nuotekų valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona (25 m)
	Buitinių nuotekų surbinės sanitarinė apsaugos zona (10 m)
	Buitinių nuotekų surbinės
	Lietaus nuotekų valymo įrenginiai
	Vertikalus akcentas zona
	Danės upės apsaugos juostos riba
	Esami vandens telkiniai - Danės upė
	Esami vandens telkiniai - kėdros
	Esami išvalomi vandens telkiniai - kėdros, kanalai
	Naujai projektuojami vandens telkiniai - kėdros, kanalai
	Naujai projektuojamų ir išvalomų vandens telkinių apsaugos juostos riba
	Esami saugotini pavieniai želdiniai ir jų grupės
	Esami perkešami želdiniai
	Klaipėdos miesto savivaldybės miškų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos (pagrindas - Klaipėdos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema M 1:50 000 ir Valstybinės miškotvarkos tarnybos duomenys, parengti LTDBK50000 duomenų bazės pagrindu)
	Nalidnamos kietos dangos
	Griešnamiai pastatai
	Esami pastatai
	Suplanuoti pastatai
	Projektuojamas dviračių takas
	Esamas dviračių takas
	Perspektyvinis pėsčiųjų dviračių takas
	Buvusio Klaipėdos - Eketė kelio kryptis (žr. brėž. "Buvusio Klaipėdos - Eketė kelio schema")
	Esami ir formuojami šaltai
	Planuojamas apsauginis pylimas - damba
	Planuojamos autobusų stotelės

2008-07-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-302 patvirtinto „Žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo planu“ nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Detaliojo plano sprendiniai detaliojo planu suformuotam žemės sklypui Nr.98a-b:

1. Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, daugiabučių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G2).
2. Leistinas pastatų aukštis metrais – 15 m (18 m vertikalus akcentas).
3. Leistinas užstatymo tankumo indeksas – 0.45

<p>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</p> <p>J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071, www.pprojektai.lt, info@pprojektai.lt</p>	ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2008-07-31 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-302) KOREGAVIMAS TECHININIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE KLAIPĖDOS M., MEDEINOS G. 2 (SKLYPE KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDA) - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA, STATYBOS ZONA, SKLYPO DALIS, KURIĄ BŪTINA APŽELDINTI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDEŠTYMO PRINCIPAI (IŠVAŽIAVIMŲ I SKLYPĄ VIETOS)			
	UAB „UNO“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	17.02.139B-TP-SP-AR	5	6	0

4. Leistinas užstatymo intensyvumo indeksas – 1.80

Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybėje, Medeinos gatvėje. Planuojama teritorija nepatenka į taršių objektų sanitarines apsaugos zonas. Į Danės upės apsaugos juostos zoną planuojama teritorija nepatenka.

Želdiniai

Numatomo pastato statybos zonoje saugotinių želdinių nėra, kurie atitiktų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 patvirtintų *Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašą.*

Pagal galiojančio detaliojo plano aiškinamąjį raštą plotas nuo viso žemės sklypo ploto projektuojamuose sklypose turi būti ne mažiau kaip 25 %. Techninio projekto sklypo plano brėžinyje 17.02.139A-TP-SA-1001 nurodytas priklausomųjų želdynų plotas 25%.

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius tarp projektuojamo sklypo rytinės ribos ir statinių statybos zonos ir ribos yra pažymėtas sutartinis žymėjimas – Sklypo dalis, kurią būtina apželdinti. Pagal rengiamo daugiabučių gyvenamųjų namų techninio projekto sprendinius pakeista sklypo dalies, kurią būtina apželdinti vieta iš rytinės sklypo pusės ją perkeliant į vakarinę pusę (žiūr. sklypo dangų planą ir detaliojo plano koregavimo brėžinį).

Susisiekimas

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius patekimai į sklypą numatyti iš Medeinos gatvės. Rengiamu detaliojo plano koregavimu, perkeliama (neženkliai keičiama: apie 11m į rytus) įvažiavimų į sklypą vietos. Lengvųjų automobilių parkavimui projektuojamos kiemo aikštelės ties rytine sklypo riba. Blokuotiems daugiabučiams namams automobilių parkavimas numatomas ties kiekvienu butu. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę.

Gaisrinės sauga

Projektuojami daugiabučiai, sutinkamai su 2010-12-07 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" yra P1.3 grupės pastatai. Projektuojami 4 aukštų trys daugiabučiai namai (paž. sklypo plane 01, 02) ir blokuoti kotedžų tipo daugiabučiai namai (paž. plane 03, 04). Kotedžų tipo daugiabučių pastatų atsparumo ugniai laipsnis – II. Keturių aukštų daugiabučių – I, gaisro apkrovos kategorija – 2. Tarp daugiabučių pastatų išlaikomas > 8 metrų atstumas. Atstumai tarp pastatų pažymėti sklypo plano brėžinyje.

Greta keturių aukštų daugiabučių projektuojamos dviratinės – inžineriniai statiniai. Daugiabučių namų ir dviratinių užstatymo plotas, įvertinant neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija nustatyto gaisrinio skyriaus ploto, todėl atstumai tarp daugiabučių ir dviratinių < 8 m.

Pastatų gesinimas numatomas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Gesinimui reikalingas vandens kiekis turi būti užtikrintas iš ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausio pastato perimetro taško nutolusių Medeinos gatvėje projektuojamų gaisrinių hidrantų.

Inžineriniai tinklai

Numatoma prisijungti prie esamų inžinerinių tinklų iš centralizuotų tinklų Medeinos gatvės raudonųjų linijų ribose.

Elektros tinklai ir dujų tinklai projektuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius" prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus tinklai projektuojami pagal AB „Klaipėdos vanduo" prisijungimo sąlygas.

Projekto vadovėD. Zubavičienė

	PROGRESYVŪS PROJEKTAI J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel. (8-16) 216071, www.pprojektai.lt , info@pprojektai.lt	ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2008-07-31 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-302) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE KLAIPĖDOS M., MEDEINOS G. 2 (SKLYPE KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDA) - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA, STATYBOS ZONA, SKLYPO DALIS, KURIA BŪTINA APŽELDINTI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDEŠTYMO PRINCIPAI (IŠVAŽIAVIMŲ SKLYPĄ VIETOS)			
		UAB „UNO“	Kompleksas 17.02.139B-TP-SP-AR	Lapas 6	Lapų 6