



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO VARNĖNŲ G. 7 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. vasario 14 d. Nr. AD1-260

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į 2008-01-07 prašymą, Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2007 m. gruodžio 21 d. patikrinimo aktą Nr. PL-494:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Varnėnų g. 7 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad už planuojamo sklypo ribų numatyti atlikti infrastruktūros įrengimo darbai turi būti projektuojami su pastato techniniu projektu ir atlikti iki objekto pripažinimo tinkamu naudoti.

3. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietinėje spaudoje, o visą detalų planą – Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

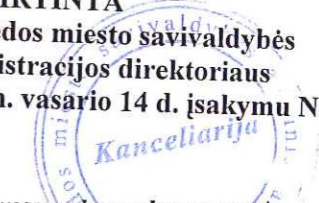


Aloyzas Každalevičius

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

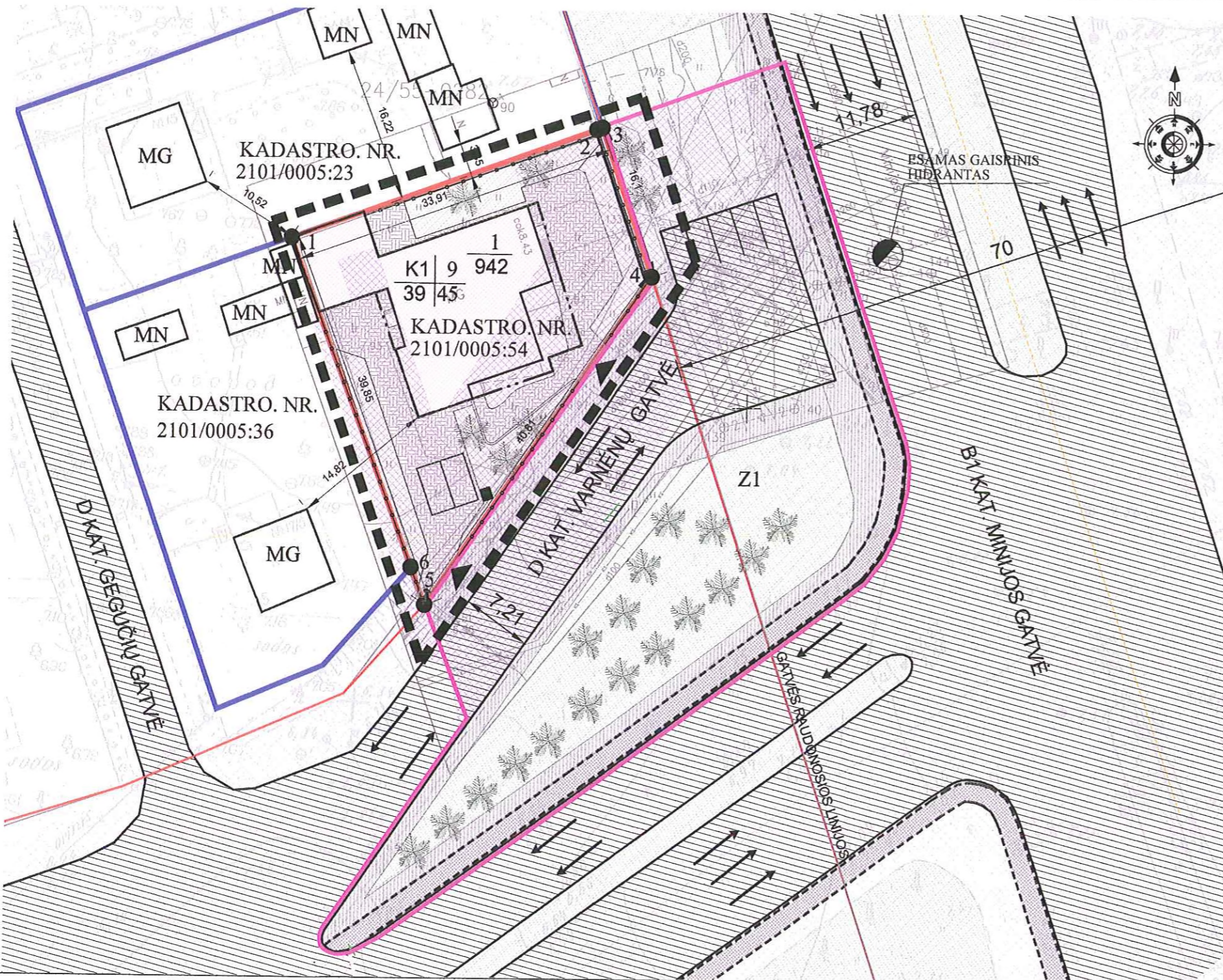
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, M2	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR/AR POBŪDIS	PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS	ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS PROCENTAIS	ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PROCENTAIS	STATINIŲ STATYBOS VIETA, STATYBOS RIBA AR STATYBOS LINIJA	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	KOMUNALINIŲ IR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SPRENDINIAI
1	942	K1	9	39 %	45 %	1. STATYBOS RIBA	1. PATEKIMAS Į SKLYPĄ - IŠ D KAT. VARNĖNŲ GATVĖS 2. PARKAVIMAS - ŽEMĖS SKLYPO RIBOSE IR UŽ SKLYPO RIBOS	1. NĖRA	1. INŽINERINIAI TINKLAI JUNGIAMSI PRIE MIESTO CENTRALIZUOTOS SISTEMOS.	I. VEIKLA SKLYPO RIBOSE: 1. PLANUOJAMO SKLYPO PLOTAS PALEIKAMAS ESAMAS - 942 M2, LEISTINAS PASTATO AUKŠTIS - 9 M, SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 39%, INTENSIVUMAS - 45 %. 2. PLANUOJAMAS PASTATAS BUS NE MAŽESNIO KAIP II UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIO. 3. PASTATAS PROJEKTUOJAMAS NEPAŽEIDŽIANT INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO NORMŲ. 4. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI: 4.1 LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONA (XLIX) - 237 M2 4.2 DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONA (DX) - 126 M2 4.3 ELEKTOS LINIJŲ APSAUGOS ZONA (VI) - 455 M2 II. VEIKLA UŽ SKLYPO RIBŲ: Z1 ZONOJE (2285 M2 PLOTAS) PLANAVIMO ORGANIZATORUS SAVO LĖŠOMIS ĮRENGIA ASFALTO DANGOS APSISUKIMO AIKŠTELĖ, PĖŠČIŲŲ IR DVIRAČIO TAKUS.

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2008 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. AD1-260



ŽEMĖS SKLYPO KOORDINACIJŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO PLOTAS, M2
		X	Y	
1	1	6176467.05	320402.84	942
	2	6176478.38	320434.22	
	3	6176478.57	320434.73	
	4	6176463.38	320440.01	
	5	6176429.65	320417.00	
	6	6176433.47	320415.58	



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
1 2	1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS
3 4	K1-KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS PROCENTAIS
	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PROCENTAIS
1	SKLYPO (DALIES) NUMERIS
1234	SKLYPO PLOTAS KV.M
[Pattern]	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
[Pattern]	ESAMI PASTATAI
[Pattern]	B1 KAT. MINIŲOS GATVĖ, D KAT. VARNĖNŲ GATVĖ
[Pattern]	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
KITI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
[Pattern]	MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
[Pattern]	KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
[Pattern]	KIEMO AIKŠTELĖ
[Pattern]	REKONSTRUOJAMI PĖŠČIŲŲ TAKAI
[Pattern]	PLANUOJAMAS ANTRAEILIS DVIRAČIŲ TAKAS (PAGAL KLAIPĖDOS MIESTO DVIRAČIŲ TRANSPORTO INFRASTRUKTŪROS IŠVYSTYMO SCHEMA)
[Pattern]	VEJA
[Pattern]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Pattern]	TVARKOMA TERITORIJA
[Pattern]	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
[Pattern]	ESAMO SKLYPO RIBOS
[Pattern]	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Pattern]	GATVĖS AŠIS
[Pattern]	STATYBOS RIBA
[Pattern]	TVORA
[Pattern]	ESAMI MEDŽIAI
[Pattern]	ESAMAS GAISRINIS HIDRANTAS
[Pattern]	LAIKINO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
[Pattern]	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
[Pattern]	PATEKIMO Į SKLYPĄ VIETA
[Pattern]	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIS

Atestato Nr. 16948	Darbas g. 43, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt	2007	ŽEMĖS SKLYPO VARNĖNŲ G. 7 KLAIPĖDOJE DETALUS PLANAS
PV: M. ŠEŠKAUSKAS	ATLIKO: J. COMENĖ	2007	
DPL	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS M 1: 500	20070604-01-DLP-	Lapas 1 / Lapų 1



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2008 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. AD1-260

Žemės sklypo Varnėnų g. 7 Klaipėda detalusis planas

Detaliojo planavimo organizatorius -

Detaliojo plano tikslai – pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos į komercinės paskirties objektų teritoriją; nustatyti teritorijos tvarkymo ir užstatymo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Studija 33“.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

REIKALAVIMAI VIETOVEI IR PASTATŲ IŠDĖSTYMUI

Pagal nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Varnėnų g. 7, Klaipėda žemės sklypo naudojimo paskirtis keičiama – iš mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į komercinės paskirties teritoriją.

Užstatymo tankumas bei užstatymo intensyvumas pateikiamas (Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje.) Esamo ir planuojamo pastato ugniai atsparumo klasė nemažesnė II.

- sklypo Nr. 1 užstatymo tankis 39 %
- sklypo Nr. 1 užstatymo intensyvumas 45%
- sklypo Nr. 1 statinio aukštis 9 m

Kiti privalomieji reikalavimai pastato architektūrinei išraiškai nustatomi techninio projekto metu.

Priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų statinių

Planuojamas pastatas adresu Varnėnų g. 7, Klaipėda projektuojamas išlaikant minimalius atstumus tarp gyvenamųjų pastatų reglamentuojamų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsniu atstumas nuo žemės sklype Varnėnų g.5/Gegučių g.17 esamo gyvenamųjų pastatų iki planuojamo pastato adresu Varnėnų g. 7 yra apie 15 m. Atstumas nuo žemės sklype Gegučių g. 15 esamo gyvenamųjų pastatų yra apie 11 m.

Žemės sklypo šiaurinėje pusėje planuojamas priestatas blokuojamas su žemės sklypo Gegučių g. 15 (kadastro Nr. 2101/0005:23) ir žemės sklypo Varnėnų g. 5/Gegučių g. 17 (kadastro Nr. 2101/0005:36) riba. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji namai“, mažinant pastatų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai (STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2004, Nr. 23-720) ir gautas kaimyninių žemės sklypų savininkų raštiškas sutikimas.

Vadovaujantis trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principu, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 199.2 p.p. reikalavimai laikomi įvykdytais, nes atstumas nuo užstojančio statinio yra ne mažesnis negu planuojamo pastato aukštis. Projektuojamas pastatas atitiks ne žemesnę kaip C garso klasės kategoriją.

TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Į sklypą patenkama iš šalia esančio Varnėnų gatvės akligatvio. Į paminėtą gatvę patenkama iš B kategorijos Minijos gatvės. Minijos g. raudonųjų linijų plotis - 70 m.

Z1 zonoje (2285 m²) planavimo organizatorius savo lėšomis Varnėnų gatvės akligatvio gale įrengia apsisukimo aikštelę specialiam transportui, pėsčiųjų bei dviračių takus.

Esamos kavinės patalpos: kavinės salė 15 vietų su baru 37,35 m², banketinė salė 6,83 m², 4 vietų salė su biliardu 25,51 m². Kavinės salės plotas užima 79,69 m², tad vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ VI skyriaus 2 punktu kiekv. 15 m² salės ploto priklauso 1 automobilių stovėjimo vieta. Atlikus skaičiavimus pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ numatomos 5 ir 2 papildomos laikino automobilių parkavimo vietos sklypo ribose ir už sklypo ribos.

INŽINERINĖ DALIS

Esamas vandentiekio tinklas pajungtas prie Minijos gatvėje esančių tinklų. Nuotekos pajungtos prie Minijos g. esančios ūkio nuotekų linijos. Lietaus vandens tinklas prijungtas į šalia sklypo pracinantį nuotekų kolektorių d 1800x1200 mm.

Objekto elektros įrenginiai prijungti prie Klaipėdos miesto elektros tinklų.

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialius planą ir reglamentą, patvirtintą savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254 planuojama teritorija patenka į decentralizuotą šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetas dujinis šildymas.

Planuojamam pastatui papildomų prietaisų nenumatoma, vandens suvartojimas išlieka esamas.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2005-03-14 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ naujiems ir esamiems inžineriniams tinklams nustatomos specialiosios naudojimo sąlygos.

PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Planuojamo pastato ugniai atsparumo laipsnis nemažesnis II. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp II laipsnio atsparumo klasės yra 10 m, šiuo atveju atstumas tarp gyvenamųjų pastatų yra 10-15 m, t. y. 1-6 m didesnis už minimalų reikalaujamą atstumą.

APLINKOSAUGINĖ-HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 10 % namo neužstatyto ploto. Buitinės atliekos (Q14 kategorijos atliekos) sandėliuojamos uždaruose konteineriuose ir išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalų planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalų planą derinančiomis instancijomis.

Projekto vadovas:
Atestato Nr. 16946

Atliko:



M. Šeškauskas

J. Comienė