



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ISAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ VIRKUČIŲ G. 1 IR ARIMŲ G. 5 DETALIOJO PLANO  
PATVIRTINIMO**

2008 m. gegužės 30 d. Nr. AD1-1056  
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 Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. gegužės 8 d. patikrinimo aktą Nr. PL-176-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. kovo 18 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-41:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Virkučių g. 1 ir Arimų g. 5 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys bei aiškinamasis raštas).
2. N u s t a t a u, kad už planuojamų sklypų ribų numatyti atlikti infrastruktūros įrengimo darbai turi būti projektuojami su pastatų techniniais projektais ir atlikti iki objektų pripažinimo tinkamai 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



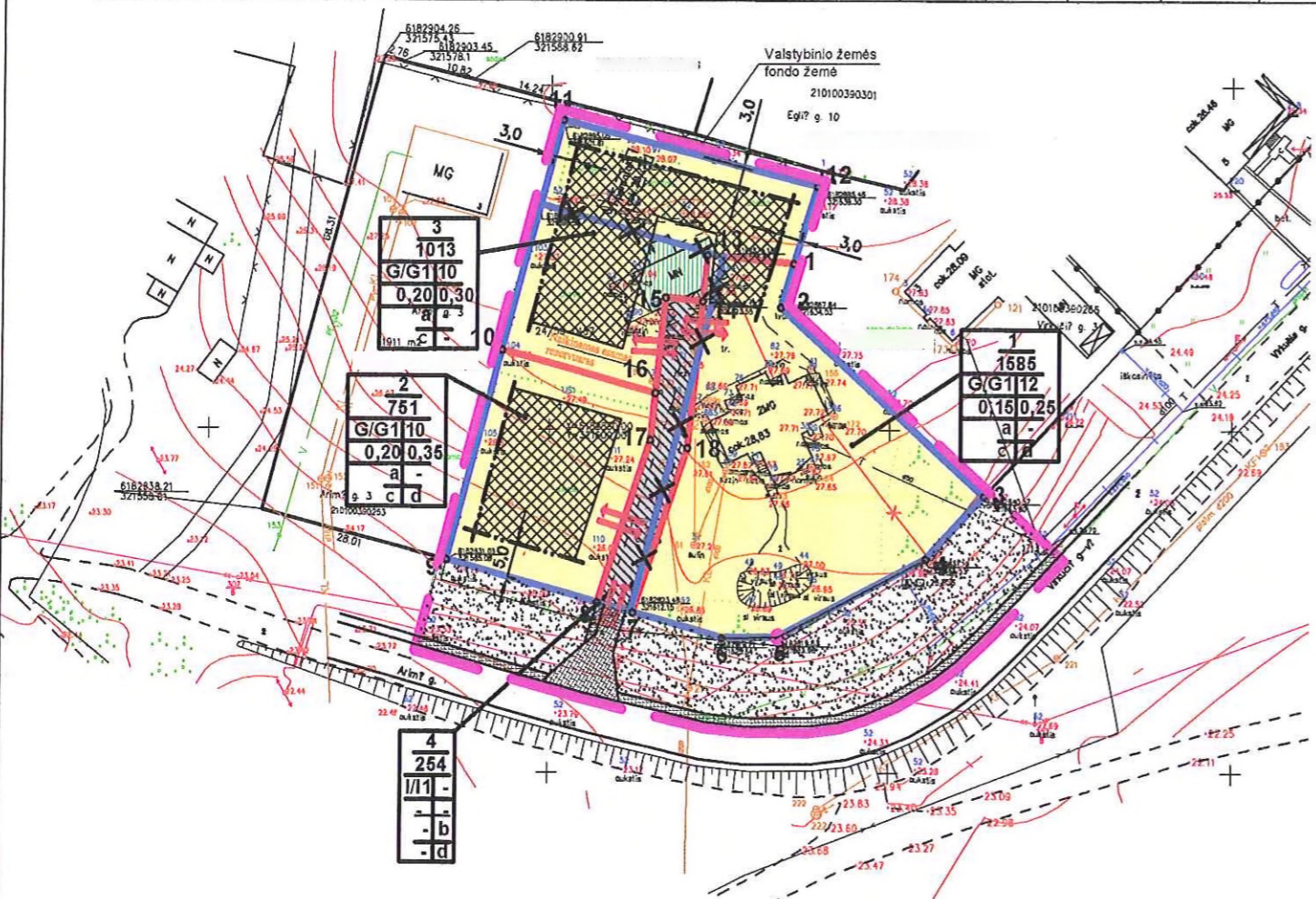
Aloyzas Každailėvičius

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo savininkas	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Pasirinktieji reikalavimai			Pastabos	
				X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis (1)	Maksimalus statinių aukštis nuo žemės paviršiaus metrais (2)	Užstatymo tankis (3)	Užstatymo intensyvumas (4)	Statinių aukštingumas (a)	Servitutai (b)	Pastatų šildymo būdas (c)		Kiti reikalavimai (d)
1	Virkučių g. 1	Egidijus Petrikas	1 2 3 4 5 6 7 18 14 13	6182874.21 6182877.84 6182840.37 6182831.19 6182819.83 6182819.71 6182823.38 6182847.34 6182868.71 6182875.49	321635.93 321634.03 321663.80 321655.33 321633.90 321625.64 321612.52 321620.36 321622.51 321623.19	1585	G/G1 Gyvenamoji teritorija. Mažaukščių gyvenamųjų namų statybai	12	0,15	0,25	Du aukštai + mansarda	-	Iš vietinės gamtinių dujų katilinės	Sklypo savininkas įrengia šaligatvį, sutvarko, bei prižiūri teritoriją tarp šiaurinės sklypo ribos ir Virkučių g.	Galimas rūšys po visu gyvenamuoju namu
2	Arimų g. 5	Egidijus Petrikas	8 9 10 16 17	6182824.86 6182831.03 6182861.60 6182855.30 6182848.48	321607.21 321585.08 321593.07 321615.64 321614.95	751	G/G1 Gyvenamoji teritorija. Mažaukščių gyvenamųjų namų statybai	10	0,20	0,35	Vienas aukštas + mansarda	-	Iš vietinės gamtinių dujų katilinės	Sklypo savininkas įrengia šaligatvį, sutvarko, bei prižiūri teritoriją tarp šiaurinės sklypo ribos ir Arimų g.	-
3	Arimų g. 5a	Egidijus Petrikas	10 11 12 1 13 14 15 16	6182861.60 6182895.06 6182885.46 6182874.21 6182875.49 6182868.71 6182869.26 6182855.30	321593.07 321601.81 321639.30 321635.93 321623.19 321622.51 321617.04 321615.64	1013	G/G1 Gyvenamoji teritorija. Mažaukščių gyvenamųjų namų statybai	10	0,20	0,3	Vienas aukštas + mansarda	-	Iš vietinės gamtinių dujų katilinės	-	-
4	Arimų g. 5b	Egidijus Petrikas	14 15 16 17 8 7 18	6182868.71 6182869.26 6182855.30 6182848.48 6182824.86 6182823.38 6182847.34	321622.51 321617.04 321615.64 321614.95 321607.21 321612.52 321620.36	254	I/I1 Inžinerinės infrastruktūros teritorija. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.	-	-	-	-	Visam sklype nustatoma: 1. Kelių servitutas- teisė eiti, važiuoti transporto priemonėmis 2. Servitutas- teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines, bei antžemines komunikacijas	-	Sklypo savininkas įrengia ir prižiūri įvažiavimą nuo Arimų g. iki sklypo ribos	-

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. AD1-1056

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Kanceliarija



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamos sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Numatomos sklypų ribos
- Numatoma galima statybos vieta
- Griaunamas pastatas
- Servitutas
- Gyvenamosios paskirties teritorija
- Sklypas - inžinerinės infrastruktūros teritorija
- Patekimo į sklypus vietos
- Šaligatvis
- Įvažiavimas į planuojamą teritoriją
- Tvarkoma teritorija už sklypo ribų

SKLYPO PLOTO IR JO NUMERIO ŽYMĖJIMAS

$\frac{m}{n}$  m - sklypo numeris  
n - sklypo plotas (kv. m)

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

1/2	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI
3/4	1 - Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	a - Statinių aukštingumas
a/b	2 - Statinių aukštis metrais	b - Servitutai
c/d	3 - Užstatymo tankis	c - Pastatų šildymo būdas
	4 - Užstatymo intensyvumas	d - Kiti reikalavimai

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:

- Vietoj abiejų planuojamų sklypų suformuojami keturi nauji žemės sklypai.
- Naujai suformuotiems žemės sklypams nustatomi žemės naudojimo reglamentai.
- PASTABOS:
  - statinių, pastatų ir įrenginių ar inžinerinių komunikacijų statyba ar įrengimas sklype gali būti vykdomas tik pagal parengtus ir nustatytą tvarką suderinus techninius projektus.
  - tose vietose, kur pastatai ar statiniai skirtinguose sklypuose numatomi statyti neišlaikant priešgaisrinio atstumų ar blokuojant, turi būti įrengtos ugniasienės.
  - planuojama teritorija aptveriamą 1,5 m aukščio ažuūrinės konstrukcijos tvora. Teritorijos viduje tvoros tarp sklypų neįrengiamos.
  - sklypuose „1“ ir „3“ naujų pastatų projektai turi būti rengiami ir sklypai tvarkomi taip, kad įvažiavimo į teritoriją gale būtų min. 12.5 x 12.5 m dydžio kietos dangos aikštelė gaisrinių automobilių apsisukimui.
  - tvarkant teritoriją, neužstatytų sklypų dalių sutvarkymui turi būti panaudotas dirvožemis, atitinkantis HN 60-1998 „Kenksmingos medžiagos. Didžiausia leidžiama ir laikinai leidžiama koncentracija dirvožemyje“ reikalavimus.

ATESTATO Nr. 2047	UAB "PROJUS" ĮMONĖS KODAS 142000036		Kompleksas: ŽEMĖS SKLYPŲ VIRKUČIŲ G. 1 IR ARIMŲ G. 5 DETALUSIS PLANAS	
A 385	PV	A. Sviderskas	Objektas: DETALUSIS PLANAS	Laida
A 385	APDV	A. Sviderskas		
DP	Planavimo organizatorius		Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Lapas Lapų



**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. AD1-1056

ŽEMĖS SKLYPŲ VIRKUCIŲ G. 1 IR ARIMŲ G. 5  
DETALUSIS PLANAS

## SPRENDINIAI

### 1 SKLYPO SPRENDINIAI

1.1 Nekeičiant išorinių planuojamos teritorijos (sklypų) ribų, keičiamos abu sklypus skiriančios ribos ir suformuojami nauji keturi sklypai:

1585 m<sup>2</sup> ploto sklypas „1“

751 m<sup>2</sup> ploto sklypas „2“

1013 m<sup>2</sup> ploto sklypas „3“

254 m<sup>2</sup> ploto sklypas „4“

1.2 Naujai suformuotiems sklypams nustatomi žemės naudojimo būdas, pobūdis ir kiti reglamentai (Žiūr. „Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomąją lentelę“).

1.3 Pastabos:

a) statinių, pastatų ir įrenginių ar inžinerinių komunikacijų statyba ar įrengimas sklype gali būti vykdomas tik pagal parengtus ir nustatyta tvarka suderintus techninius projektus.

b) tose vietose, kur pastatai ar statiniai skirtinguose sklypuose numatomi statyti neišlaikant priešgaisrinių atstumų ar blokuojant, turi būti įrengtos ugniasienės.

c) planuojama teritorija aptveriamą 1,5 m aukščio azūrinės konstrukcijos tvora. Teritorijos viduje tvoros tarp sklypų neįrengiamos.

d) sklypuose „1“ ir „3“ naujų pastatų projektai turi būti rengiami ir sklypai tvarkomi taip, kad įvažiavimo į teritoriją gale būtų min. 12.5 x 12.5 m dydžio kietos dangos aikštelė gaisrinių automobilių apsisukimui.

e) tvarkant teritoriją, neužstatytų sklypų dalių sutvarkymui turi būti panaudotas dirvožemis, atitinkantis HN 60-1998 „Kenksmingos medžiagos. Didžiausia leidžiama ir laikinai leidžiama koncentracija dirvožemyje“ reikalavimus.

### 2 INŽINERINIAI TINKLAI

#### \*2.1 VANDENTIEKIS

Pagal AB „Klaipėdos vanduo“ technines sąlygas 2007-08-30 Nr. 6/3-586 sklypai numatomi pajungti prie „Tauralaukio gyvenvietės šiaurinės dalies – rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje“ projektu, kuriam 2006-10-19 gautas bendrovės pritarimas Nr. 579, numatant įvykdyti suprojektuotų miesto bendro naudojimo tinklų Virkučių gatvėje dalį, būtiną sklypų tinklų prijungimui. Nuo Gatvės tinklų, servituto zonoje planuojamas tinklas bendras visiems trimis planuojamiems sklypams. 1,0 m nuo sklypo ribos paliekamos atšakos kiekvieno sklypo pajungimui. Planuojamų vandentiekio tinklų sanitarinė apsaugos zona – 5 m. Gatvės DN110 mm žiedinių tinklų ilgis – 21 m, bendro naudojimo sklypo ribose – 28 m.

Geriamo vandens poreikis nustatomas techniniuose projektuose. Preliminarus planuojamų sklypų geriamo vandens poreikis buičiai: 0,2x3 m<sup>3</sup>/h; 0,8x3 m<sup>3</sup>/d; 0,292x3 t. m<sup>3</sup>/metus. Gaisro gesinimas numatomas nuo esamo gatvės hidranto 212b.

## 2.2 ŪKIO NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Ūkio nuotekos sprendžiamos pagal technines sąlygas 2007-08-30 Nr. 6/3-586 analogiškai vandens tiekimui. Tinklai bus tiesiami gatve iki sklypų pajungimo vietos pagal anksčiau minėtą projektą ir planuojamo sklypo ribose – servituto zonoje. Orientacinis gatvės ūkio nuotekų tinklų ilgis – 38 m, bendro naudojimo sklypo ribose – 60 m. Tinklų sanitarinė apsaugos zona 5 m.

Išleidžiamų buitinių nuotekų kiekiai nustatomi techniniame projekte. Preliminarus planuojamų sklypų buitinių nuotekų kiekis  $0,2 \times 3 \text{ m}^3/\text{h}$ ;  $0,8 \times 3 \text{ m}^3/\text{d}$ ;  $0,292 \times 3 \text{ t. m}^3/\text{metus}$ . Ūkio nuotekų užterštumas – buitinių nuotekų lygyje.

## 2.3 LIETAUS NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Kadangi šioje miesto dalyje nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, tai ir sąlygų jų projektavimui nėra. Esamas vandens nuotekų išleistuvas iš Virkučių g. Nr. 1 yra atskirtas nuo ūkio nuotekų tinklų. Šis išleistuvas nėra AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybė. Lietaus nuotekų išleistuvas pajungtas į žemiau esantį upelį. Jis ir toliau gali būti naudojamas sąlyginai švarioms lietaus nuotekoms nuo stogo ir kietų dangų, o taip pat drenažo vandens išleidimui.

## 2.4 ELEKTROS TIEKIMAS

Sklypų aprūpinimui elektros energija, vadovaujantis 2007-10-31 AB „VST“ techninėmis sąlygomis Nr. TS-07-17-4192/1 numatoma kabelinė linija nuo sąlygose nurodytos orinės linijos atramos iki patekimo į sklypus ribos, kur turės būti sumontuota įvadinė spinta su apskaitos skydais. Nuo jų kabelinėmis linijomis elektros energija bus tiekama į suplanuotus sklypus.

## 2.5 DUJOTIEKIS

Dujų tiekimas sprendžiamas vadovaujantis 2007-08-27 AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. 421.

Nuo sąlygose nurodyto taško numatoma nutiesti vidutinio slėgio dujotiekį iki patekimo į sklypus ribos, kur numatoma įrengti namų dujų slėgio reguliavimo ir apskaitos prietaisus. Nuo čia klojami žemo slėgio tinklai į pastatus.

## 2.6 TELEKOMUNIKACINIAI TINKLAI


Neprojektuojami.

## 2.7 ŠILUMOS TINKLAI

Neprojektuojami.

PV

kv. atestato Nr. A 385

  
A. Sviderskas