



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS, PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE MOLO G. 74A, KADASTRINIS NR. 2101/0001:811, KLAIPĖDOJE, STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2016 m. spalio 6 d. Nr. AD1-3046

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 Teritorijų planavimo komisijos 2016 m. rugsėjo 14 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-53 pateiktas išvadas ir 2016 m. rugsėjo 29 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Ruonių g. 27 detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. AD1-1420, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų koregavimą žemės sklype Molo g. 74A, kadastrinis Nr. 2101/0001:811, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo sutvarkymo planas 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 registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė

Teritorijų planavimo poskyrio vyriausioji specialistė

Rima Pletkauskienė, tel. 39 61 56
2016-10-03

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:
REGLAMENTAI

1	2
3	4
5	

1. Teritorijos naudojimo pobūdis
G1- vienbučių ir dvibučių gvv. namų statybos teritorija
2. Maksimalus aukštų skaičius
1-2 - nuo 1 iki 2 aukštų
3. Maksimalus užstatymo tankio indeksas
4. Maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas
5. Plan. priklausomųjų želdynų plotas

	Esami pastatai		Esami dujotiekio tinklai
	[važiavimas] sklypą		Esama elektros kabelinė linija
	Molo g. raudonoji linija		Servitutas
	Anksčiau parengto Detaliojo plano galiojimo riba		Plan. statybos zona
	Koreguojamos teritorijos riba		Statybos zona gretimame sklype
	Esamų sklypų ribos		Planuojami priklausomieji želdynai
	Naikinama anksčiau suplanuota statybos zonos riba		Anksčiau suplanuota ir įrengta ugniasienė
	Koreguojama statybos zonos riba		Planuojama priešgaisrinė siena - siena turi atitikti gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus
	Planuojami vandentiekio tinklai		
	Planuojami buitinių nuotekų tinklai		

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m kv.	Privalomi reikalavimai									Papild. teritorijos naud. reikalavimai		
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinų aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinų paskirtys	Papildomi reikalavimai
							Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Iki karnizo							
2	1	6182171.76	317414.04	400	G1 G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	G1 G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	8,5	14	7	0,27	0,35	Sodybinis	S2	1-2	Vieno buto gyvenamasis pastatas su jo priklausiniais	Priklausomieji želdynai sudaro ne mažiau 25% sklypo ploto VI. Sklype planuojama elektros linijų apsaugos zona XLIX. Sklype planuojama vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona
	2	6182171.81	317418.21													
	3	6182156.13	317418.23													
	4	6182156.14	317432.54													
	5	6182153.38	317432.39													
	6	6182149.37	317438.71													
	7	6182140.15	317424.18													
	8	6182138.15	317424.17													
	9	6182138.24	317413.47													
	10	6182145.42	317412.94													
	12	6182152.95	317413.20													
	13	6182167.08	317414.21													
	S2	1	6182171.76													
2		6182171.81	317418.21													
3		6182156.13	317418.23													
4		6182156.14	317432.54													
13		6182167.08	317414.21													
14		6182154.85	317413.33													
15		6182154.45	317413.25													

PASTABOS

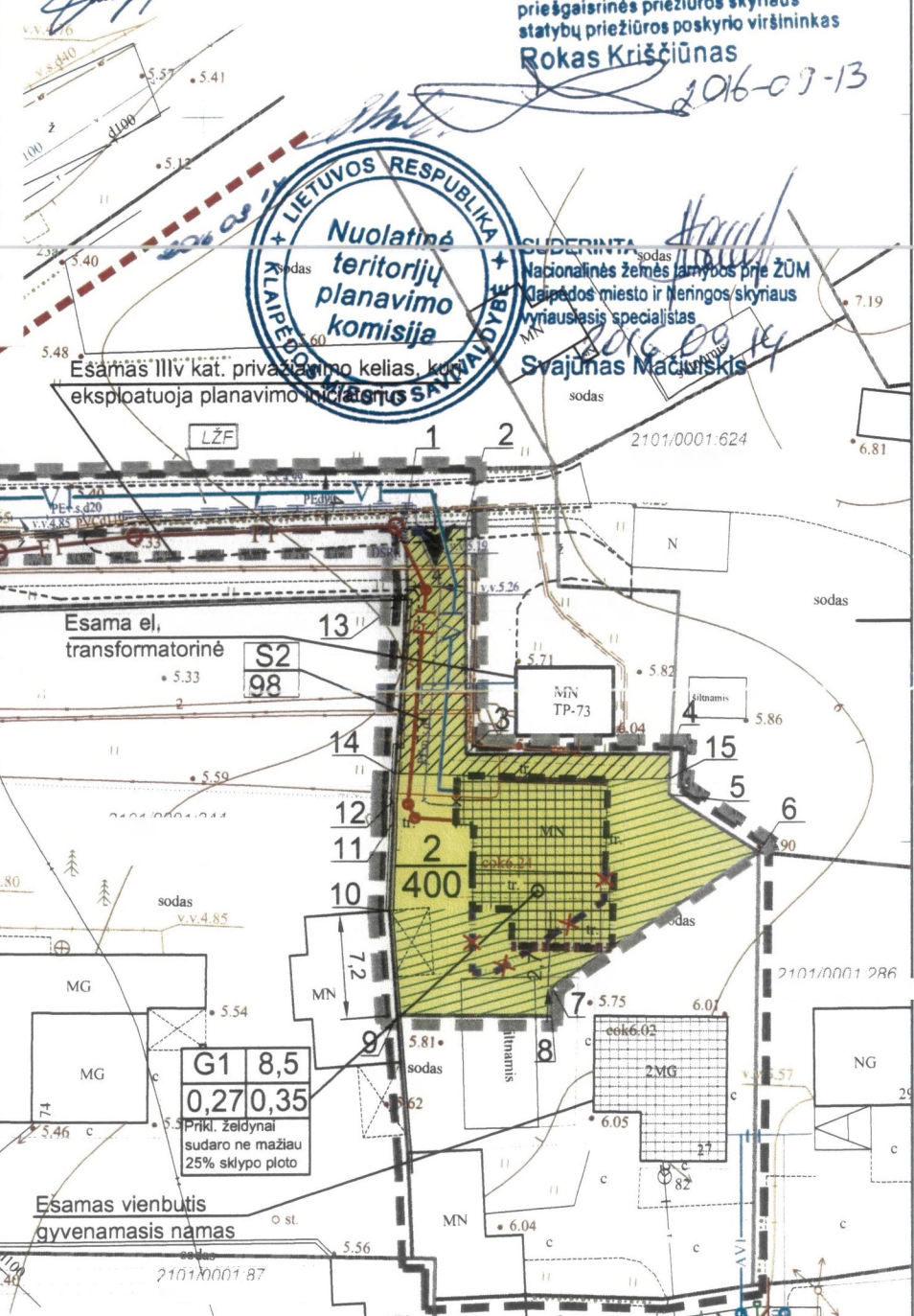
1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-07-18 įsakymu, Nr. ADI-1420, patvirtinto žemės sklypo, esančio Ruonių g. 27, detaliojo plano sprendiniai žemės sklypui, Nr. 2, koreguojami vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies bei LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punkto nuostatomis, ir detaliojo plano koregavimas rengiamas Pagalbinio ūkio pastato - dirbtuvių (8.17.3.) sklype, kad. Nr. 2101/0001:811, esančiame Molo g. 74A, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., supaprastinto statybos projekto rengimo metu.
2. Detaliojo plano korektūros tikslas yra pakeisti sklypo, kad. Nr. 2101/0001:811, statybos zonos pietinę ribą. Statybos zona praplečiama iki pietinės sklypo ribos. Statybos zona koreguojama taip, kad bendras statybos zonos plotas neviršytų leidžiamo pagal užstatymo tankio reglamentą - ne daugiau 108 kv.m.
3. Keičiamas buitinių nuotekų trasos sprendinys - šie tinklai planuojami 1 metro atstumu nuo esamo dujotiekio bei esamos kabelinės linijos.
4. Užsakovo lėšomis yra įrengtas anksčiau suplanuotas IIIv kat. privažiavimo kelias, kurį eksploatuoja užsakovas.
5. Planuojama priešgaisrinė siena koreguojama sklypo pietuose.

Esamas gaisrinis hidrantas Nr. 29a.73d8. Nuo hidranto iki užstatymo zonos tolimiausio taško - 90 m

Koordinatų sistema - LKS-94
Aukščių sistema - Baltijos

PRITARTA
AB Energijos skirstymo operatorius
2016-09-13
Eduvinas Žemaitis

ATSARGIAI
TEO LT, AB RYŠIŲ KABELIAI
1. Prieš tiesiant kabelius, būtina iš anksto išsiaiškinti kabelių trasas, kadangi kabelių trasos gali būti sutrikdytos ar pažeistos, todėl būtina iš anksto išsiaiškinti kabelių trasas, kadangi kabelių trasos gali būti sutrikdytos ar pažeistos, todėl būtina iš anksto išsiaiškinti kabelių trasas.



Sutvirtinta (tik detaliojo plano sprendiniai)
AB „Klaipėdos vanduo“
Techninio skyriaus
Projektų valdymo grupės inžinierius
Arūnas Dieninis
2016.09.13

Suderinta
Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus statybų priežiūros poskyrio viršininkas
Rokas Kriščiūnas
2016-09-13

Suderinta
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Klaipėdos miesto ir regiono skyriaus vyriausiasis specialistas
Svajūnas Mačiūskis
2016-09-13

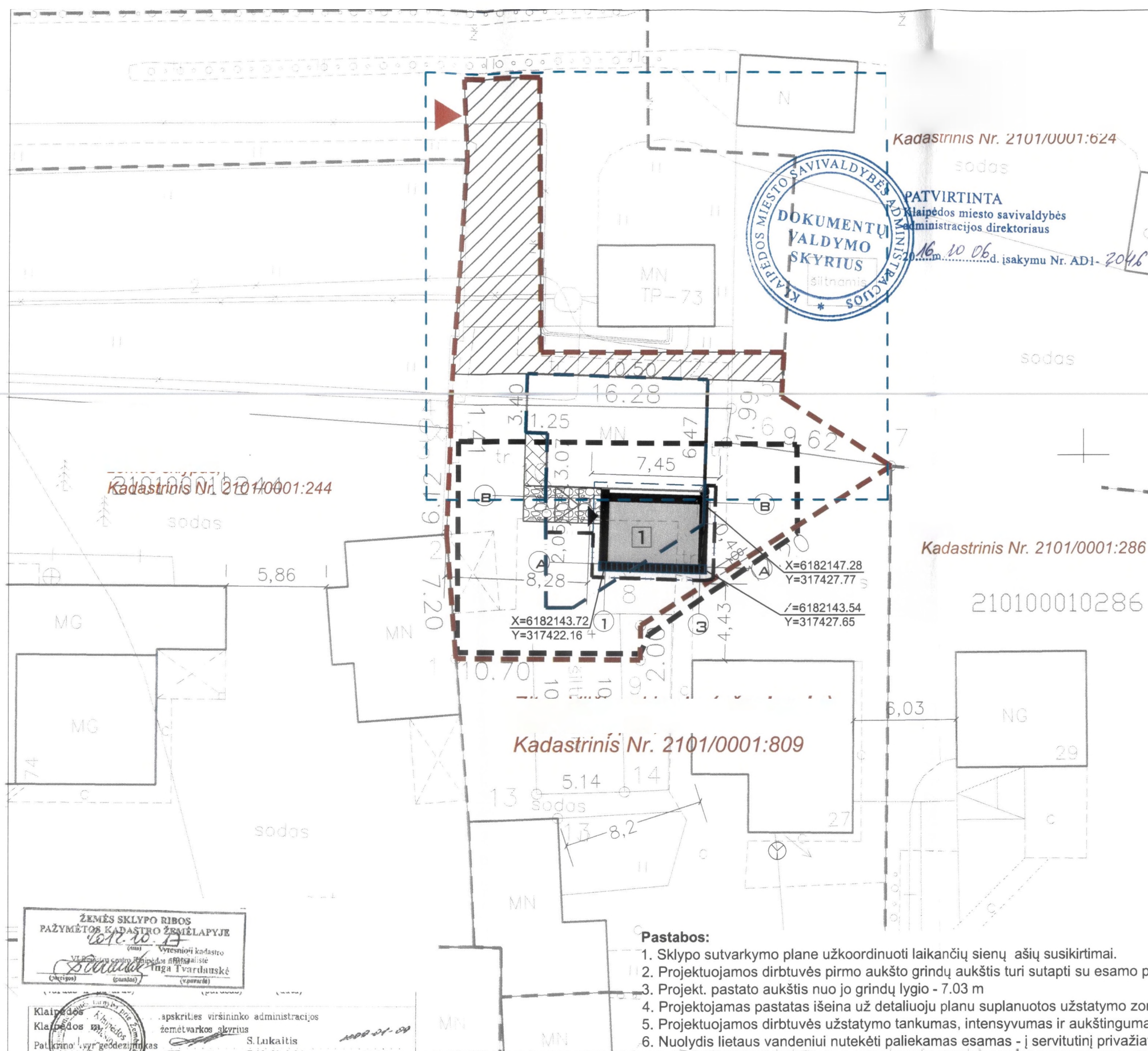
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja
Edita Pilibaitienė
2016 m. rugpjūčio 14 d.

PRITARTA
UAB „GATVIŲ APSVIETIMAS“
2016-09-13
Virginija Breimelienė

Alma Mikutyte
2016-09-14
Sutvirtinta
2016-09-13

TVIRTINTA:
ALBINAS VILČIKUS

Atestato Nr.	Architektas Povilas Šorys Architektūros veikla pagal individualios vieklos pažymą Draudėjo kodas 2316675	Pagalbinio ūkio pastato - dirbtuvių (8.17.3.) sklype, kad. Nr. 2101/0001:811, esančiame Molo g. 74A, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., supaprastintas statybos projektas			
014455	PV	Povilas Šorys	2016-08	Molo g. 74A, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., (kad. Nr. 2101/0001:811)	Mastelis
ATP406	TPV	R. Jurgaitienė	2016-08	Gallojančio detaliojo plano koregavimo supaprastinto statybos projekto rengimo metu brėžinys	Laida
Statytojas (užsakovas)					LAPAS
					LAPŲ
					1
					1



OBJEKTO VIETA

Sutartiniai žymėjimai	
	Patekimas į sklypą
	Projektuojamas įėjimas į pastatą
	Darbų vykdymo zonos riba
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Esama įėjimo į esamą pastatą aikštelė
	Projektuojama aikštelė
	Projektuojama dirbtuvė (8.17.3)
	Esamų pastatų kontūras
	Esamas privažiav. kelio servitutas
	Projekt. namo stogo kontūras
	Esamos transformatorinės pastotės apsaugos zonos riba
	Projektuojama priešgaisrinė siena EI-M 60 - konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.
Keičiami projektuojamam sklypui galiojančio DP sprendiniai:	
	Anksčiau suplanuota užstatymo zona

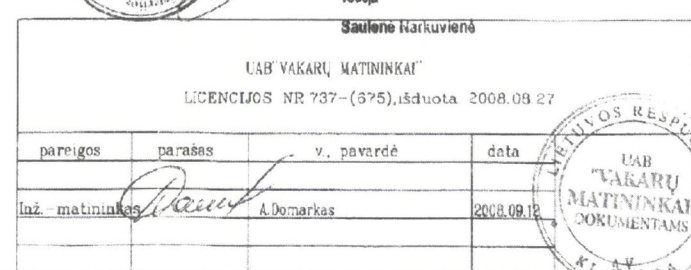
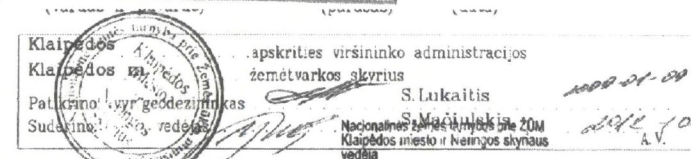
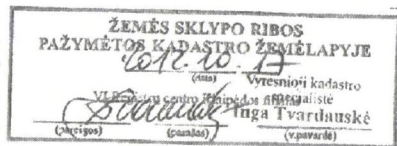
Pastabos:

- Sklypo sutvarkymo plane užkoordinuoti laikančių sienų ašių susikirtimai.
- Projektuojamos dirbtuvės pirmo aukšto grindų aukštis turi sutapti su esamo pagalbinio pastato pirmo aukšto grindų aukščiu.
- Projekt. pastato aukštis nuo jo grindų lygio - 7.03 m
- Projektuojamas pastatas išeina už detaliuotu planu suplanuotos užstatymo zonos ribų link sklypo, kurio savininkė yra dirbtuvių projekto užsakovė.
- Projektuojamos dirbtuvės užstatymo tankumas, intensyvumas ir aukštingumas neviršija anksčiau detaliuotu planu suplanuotų sklypo rodiklių.
- Nuolydis lietaus vandeniui nutekėti paliekamas esamas - į servitutinį privažiavimo kelią, o iš jo - į Molo g.

Bendrieji rodikliai:

Sklypo plotas	0.0400 ha
Sklypo užstatymo plotas	100 m ²
Sklypo užstatymo tankumas	25 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.29

Atestato Nr.	Architektas Povilas Šorys Architektūros veikla pagal individualios vieklos pažymą Draudėjo kodas 2316675			Pagalbinio ūkio pastato - dirbtuvių (8.17.3.) sklype, kad. Nr. 2101/0001:811, esančiame Molo g. 74A, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., supaprastintas statybos projektas		
014455	PV	Povilas Šorys	2016-06	Molo g. 74A, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., (kad. Nr. 2101/0001:811)	Mastelis	Laida
Statytojas (užsakovas)					LAPAS	LAPŲ
					1	1





PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2016 m. 10 06 d. įsakymu Nr. ADI- 3046

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo Ruonių g. 27 detaliojo plano koregavimas supaprastinto statybos projekto metu rengiamas remiantis šiais teisės aktais:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809)
3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. D1-573 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymo Nr. D1-239 „Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2012, Nr. 82-4298)

4. LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintos „Kompleksinių teritorijų planavimo dokumento rengimo taisyklės“ 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8;

5. Taip pat kitais galiojančiais statybos techniniais reglamentais ir teisės aktais.

Užsakovas – Zita Vilčiauskienė, adresas: Klaipėdos m., Ruonių g. 27.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo rengėjas – *architektė Raselė Jurgaitienė, atestato Nr. ATP406.*

I. Esamos būklės analizė

Sklypas, kuriame projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas ir dėl kurio rengiamas detaliojo plano koregavimas supaprastinto statybos projekto metu yra Klaipėdos miesto savivaldybėje, Klaipėdos mieste, Melnragės mikrorajone, Molo g. 74A. Pagal anksčiau suplanuotą ir patvirtintą detalųjį planą (patvirtintas 2008-07-18, KMSA direktoriaus įsakymu Nr. ADI-1420), suplanuoti du nauji sklypai su užstatymo zonų ribomis po 3 m nuo sklypų ribų.

Esama sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija.

II. Sprendiniai

Detaliojo plano korektūros tikslas yra pakeisti sklypo, kad. Nr. 2101/0001:811, statybos zonos pietinę ribą. Statybos zona praplečiama iki pietinės sklypo ribos. Statybos zona koreguojama taip, kad bendras statybos zonos plotas neviršytų leidžiamo pagal užstatymo tankio reglamentą – ne daugiau 108 kv.m.

Kaimyninio sklypo savininkė yra Z. užsakovė, todėl laikoma, kad kaimyninio sklypo savininko raštiškas sutikimas detaliojo plano koregavimui gautas.

Keičiamas buitinių nuotekų trasos sprendinys – šie tinklai planuojami 1 metro atstumu nuo esamo dujotiekio bei esamos kabelinės linijos.

Pastaba.

Užsakovo lėšomis yra įrengtas anksčiau suplanuotas IIIv kat. privažiavimo kelias, kurį eksploatuoja užsakovas.

Teritorijų planavimo dalies vadovė Raselė Jurgaitienė, atest. Nr. ATP406