



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠIENPJOVIŲ G. 19, KLAIPĖDOJE,  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. liepos 15 d. Nr. AD1-1232  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijai“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršrinko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009-06-17 patikrinimo aktą Nr. PL-214-(14.16) ir UAB „DINONAS“ 2009-06-29 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šienpjovių g. 19, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0004:108), detalų planą (pridedami detaliojo plano aiškinamasis raštas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei lauko tinklų schema).

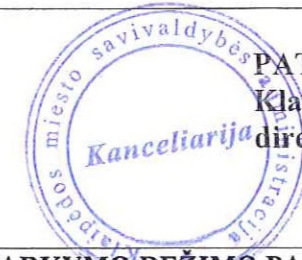
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

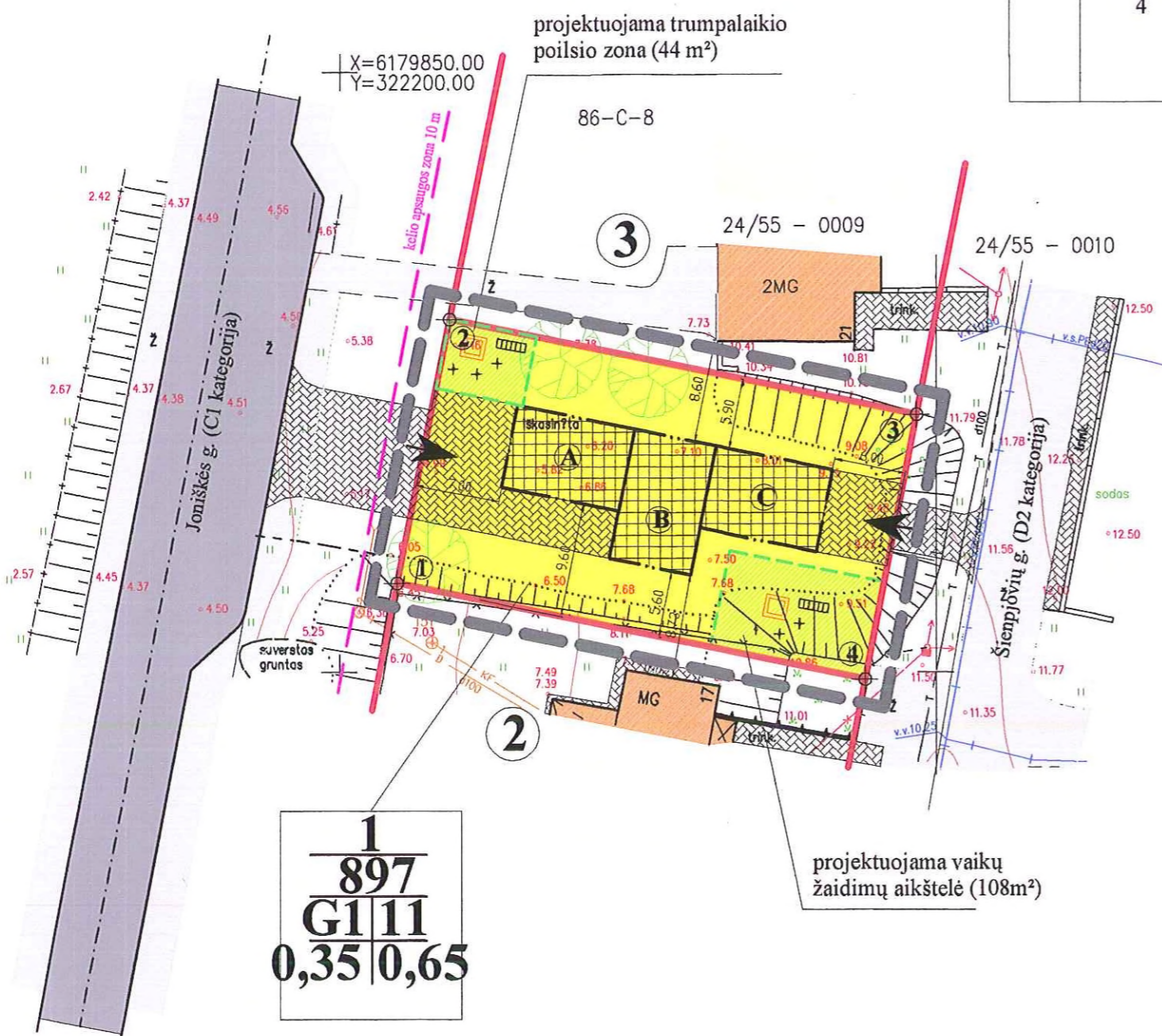


Aloyzas Každalevičius



**DETALIOJO PLANO TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

| Sklypo Nr. | Sklypo kampų pažymėjimas plane | Sklypo kampų koordinatės                             |  | Sklypo plotas m <sup>2</sup> | Privalomieji reikalavimai                                     |                  |                        |                                       | Žemės naudojimo apribojimai, servitutų aprašymas   |
|------------|--------------------------------|--|--|------------------------------|---|------------------|------------------------|---------------------------------------|--|
|            |                                | x  | y  |                              | Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis                         | užstatymo tankis | užstatymo intensyvumas | statinio aukštis nuo žemės paviršiaus |  |
| 1          | 1<br>2<br>3<br>4               | 6179807.42<br>6179829.41<br>6179821.49<br>6179799.41 | 322204.89<br>322209.25<br>322248.38<br>322244.08 | 897                          | Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos G1 | 0,35             | 0,65                   | 10,0                                  | Ryšių linijų apsaugos zonos; Elektros linijų apsaugos zonos; Vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, Ryšių linijų apsaugos zonos. |



**EKSPLIKACIJA**

| Sklypo Nr. | Žemės sklypų ir statinių savininkai ar naudotojai, nuosavybės forma   | Planuojami darbai   |
|------------|---|---|
| 1          | Kitos paskirties žemės sklypas individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti (kadastrinis Nr. 2101/0004:0108) priklauso nuosavybės teise UAB "Dinonas". Sklypo plotas - 0,0897 ha. Sklype statinių nėra. | Keičiama žemės sklypo paskirtis iš kitos paskirties žemės individualiems namams statyti ir eksploatuoti į kitos paskirties žemę daugiabučiui mažaaukščiui gyvenamajam namui statyti ir eksploatuoti, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai. |
| 2          |   |   |
| 3          |   |   |

**Sąlyginiai žymėjimai**

|  |  |
|--|--|
|  | planuojamos teritorijos riba   |
|  | esamų sklypų ribos   |
|  | esamos kietos dangos gatvės ir privažiavimai gyvenamosios paskirties sklypai                         |
|  | esami pastatai   |
|  | statybos riba  |
|  | statomų statinių zona  |
|  | įvažiavimai į sklypus  |
|  | aikštelės ir kietos dangos privažiavimai rekomenduojamas apželdinimas blokuoto gyvenamojo namo dalis |

**Pagrindiniai sprendiniai:**

- Keičiama žemės sklypo Šienpjovių g. 19 (kadastrinis Nr. 2101/0004:108) naudojimo pobūdis iš individualiems namams statyti ir eksploatuoti į daugiabučiui mažaaukščiui gyvenamajam namui statyti ir eksploatuoti.
- Sklype numatoma statyti sublokuotą trijų butų gyvenamąjį namą.
- Planuojami įvažiavimai į sklypą iš Joniškės g. ir iš Šienpjovių g.
- Automobilių vietos planuojamos sklypo ribose ant kietos dangos aikštelė.
- Sklype numatoma vaikų žaidimų aikštelė.
- Gyvenamąjį namą planuojama prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų ir elektros tinklų pagal išduotas sąlygas.

**Žemės naudojimo apribojimai vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško sąlygomis:**

- elektros kabelio apsaugos zona 1 m abipus kabelio, VI sk. "Elektros linijų apsaugos zonos";
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona 5m, XLIX sk. "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";
- dujotiekio apsaugos zona 2 m abipus vamzdžio ašies, IX sk. "Dujotiekio apsaugos zonos";
- ryšių linijų apsaugos zona 2 abipus kabelio, I sk. "Ryšių linijų apsaugos zonos".

**Koordinatų žiniaraštis koordinatų sistema LKS-94**

| taško Nr. | x          | y         |
|-----------|------------|-----------|
| 1         | 6179807.42 | 322204.89 |
| 2         | 6179829.41 | 322209.25 |
| 3         | 6179821.49 | 322248.38 |
| 4         | 6179799.41 | 322244.08 |

|                            |                   |                             |  |
|----------------------------|-------------------|-----------------------------|--|
| Aukščių sistema - Baltijos |                   | Koordinatų sistema - LKS 94 |  |
| Pareigos                   | V. Pavardė        | Parasos                     |  |
| Direktorius                | A. Kazdailevičius |                             |  |
| Gr. vadovė                 | R. Fodejeva       |                             |  |
| Vykdytojas                 | R. Bivainis       |                             |  |
| Vykdytojas                 | S. Sokolouskaitė  |                             |  |
|                            | Užsakovas         |                             |  |

UAB "Inžineriniai tyrimai" Klaipėdos filialas  
Licencija Nr. 2201X-333, išduota 2004m. gruodžio 28d.  
Licencija Nr. 2206-333, išduota 2004m. gruodžio 28d.  
Šienpjovių g. 19, Klaipėda

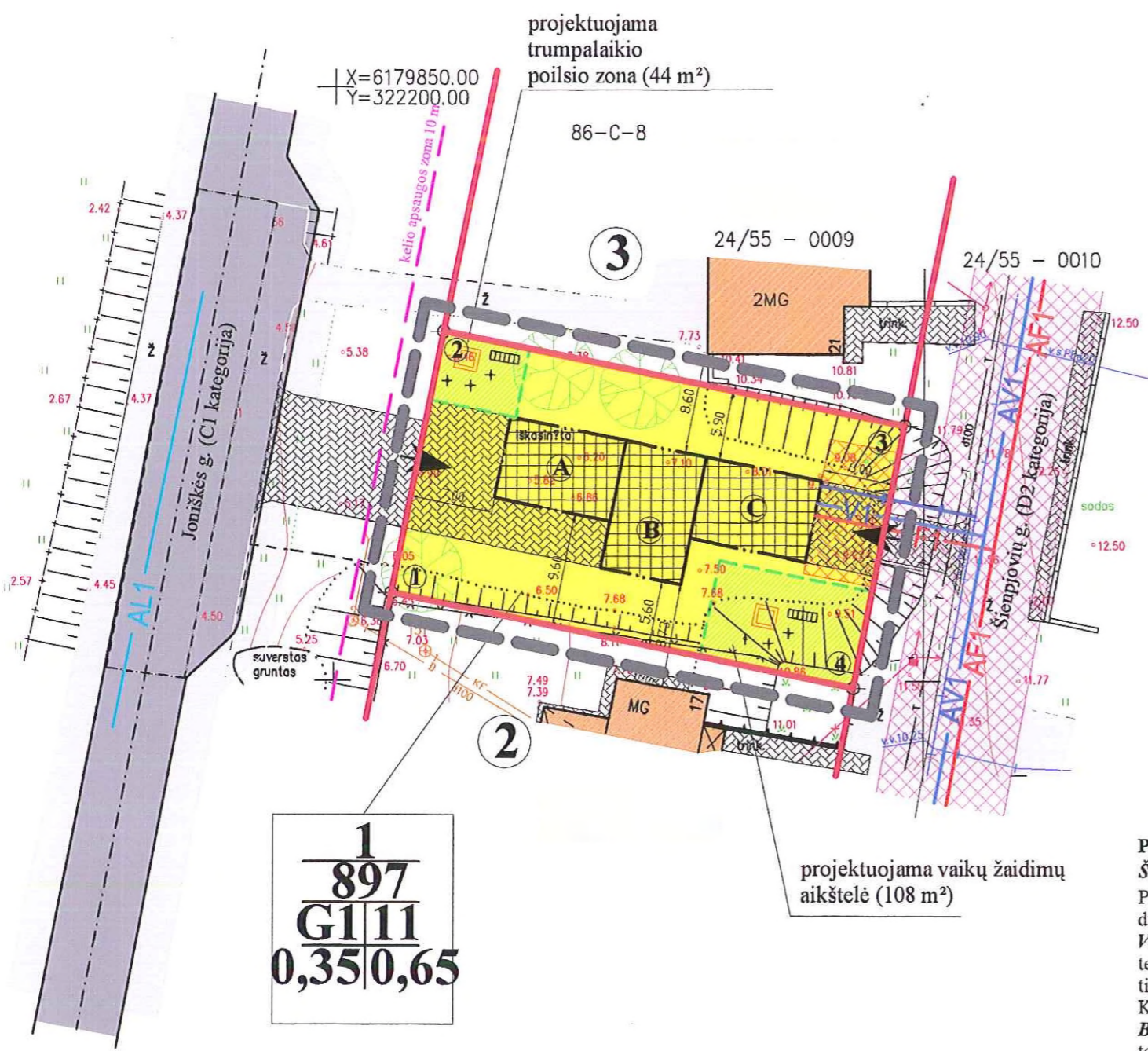
topografinė nuotrauka

| Kompi. Nr. | Mastelis | Lapas | Lopų | Data       |
|------------|----------|-------|------|------------|
| 35-77-1043 | 1:500    | 1     | 1    | 2007-04-05 |

|  |                           |                  |  |       |
|--|---------------------------|------------------|--|-------|
| Atestato Nr.                             | UAB "Klaipėdos projektas" |                  | Žemės sklypo Šienpjovių g. 19, Klaipėdoje, detalusis planas    |       |
| 1907                                     | Direktorius               | J. Tilvikas      | Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys<br>M 1 : 500 | Lapas |
| A702                                     | PV                        | M. Ramanauskienė |  | Lopų  |
|  | Arch.                     | L. Bulovaitė     |  | DP-2  |
| Planavimo organizatorius : UAB "Dinonas" |                           |                  |  |       |



| EKSPLIKACIJA |   |  |
|--------------|---|--|
| Sklypo Nr.   | Žemės sklypų ir statinių savininkai ar naudotojai, nuosavybės forma   | Planuojami darbai  |
| 1            | Kitos paskirties žemės sklypas individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti (kadastrinis Nr. 2101/0004:0108) priklauso nuosavybės teise UAB "Dinonas". Sklypo plotas - 0,0897 ha. Sklype statinių nėra. | Keičiama žemės sklypo paskirtis iš kitos paskirties žemės individualiems namams statyti ir eksploatuoti į kitos paskirties žemę daugiabučiui mažaukščiui gyvenamajam namui statyti ir eksploatuoti, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai. |
| 2            |   |  |
| 3            |   |  |



1  
897  
G111  
0,35|0,65

| Sąlyginiai žymėjimai |  |   |
|----------------------|--|---|
|                      | planuojamos teritorijos riba                 | —AV1— ankščiau suprojektuoti vandentiekio tinklai     |
|                      | esamų sklypų ribos                           | —V1— projektuojami vandentiekio tinklai               |
|                      | esamos kietos dangos gatvės ir privažiavimai | —AF1— ankščiau suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai |
|                      | esami pastatai                               | —F1— projektuojami buitinių nuotekų tinklai           |
|                      | statybos riba                                | —D1— projektuojama žemo slėgio dujotiekio trasa       |
|                      | statomų statinių zona                        | —AL1— ankščiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai  |
|                      | įvažiavimai į sklypus                        | —E1— projektuojama 0,4 kV elektros trasa              |
|                      | aikštelės ir kietos dangos privažiavimai     |   |
|                      |  |   |

**Pagrindiniai inžinerinių tinklų sprendiniai:**  
**Šildymas, dujų tiekimas.** Planuojamoje teritorijoje numatomas dujinis šildymas. Galimas variantas - mišrus šildymas dujomis ir kietu kuru (židiniai). Planuojamą statyti gyvenamąjį namą numatoma prijungti prie vidutinio slėgio dujotiekio Šienpjovių g., suprojektuojant ir paklojant mažo slėgio dujotiekį, įrengiant dujotiekio įvadus ir apskaitos prietaisus.  
**Vandentiekis.** Į planuojamus sklypus vandens tiekimas numatomas pasijungiant į artimiausius projektuojamus vandentiekio tinklus, atsižvelgiant į techninio projekto "Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Klaipėdoje", bei techninio-darbo projekto "magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvinėje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento (III etapas - Vilniaus plento -Tilžės g. - Klemiškės g. - Liepų g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir įrenginiai) sprendinius.  
**Buitinės nuotekos.** Buitinių nuotekų tinklų prijungimas numatomas į artimiausius projektuojamus miesto buitinių nuotekų tinklus, atsižvelgiant į techninio projekto "Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Klaipėdoje", bei techninio-darbo projekto "magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvinėje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento (III etapas - Vilniaus plento -Tilžės g. - Klemiškės g. - Liepų g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir įrenginiai) sprendinius.  
**Lietaus nuotekos.** Lietaus nuotekos numatomos nuvesti į artimiausius projektuojamus lietaus nuotekų tinklus Joniškės g. atsižvelgiant į techninio projekto "Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Klaipėdoje", bei techninio-darbo projekto "magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvinėje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento (III etapas - Vilniaus plento -Tilžės g. - Klemiškės g. - Liepų g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir įrenginiai) sprendinius.  
**Elektros tiekimas.** Žemės sklype planuojamą statyti pastatų elektros įrenginiai prijungiami prie AB "VST" skirstomųjų elektros tinklų, atvedant į sklypą 0,4 kV elektros kabelinę liniją nuo esamos oro linijos L-100 (iš KT484) atramos įrengiant įvadinį elektros apskaitos skydą. Patvirtinus konkrečias sklypų ribas ir elektros energijos poreikius numatomiems objektams, projektavimo technines sąlygas gauti STR nustatyta tvarka.

Aukščių sistema - Baltijos  
Koordinatų sistema - LKS 94

| Pareigos    | V. Pavardė       | Parasos | UAB "Inžineriniai tyrimai" Klaipėdos filialas         |          |       |            |
|-------------|------------------|---------|---|----------|-------|------------|
| Direktorius | A. Každanavičius |         | Licencija Nr. 2207K-333, išduota 2004m. gruodžio 28d. |          |       |            |
| Gr. vadovė  | R. Fodejeva      |         | Licencija Nr. 2206-333, išduota 2004m. gruodžio 28d.  |          |       |            |
| Vykdytojas  | R. Bivainis      |         | Šienpjovių g. 19, Klaipėda                            |          |       |            |
| Vykdytojas  | S. Sakaluskaitė  |         | topografinė nuotrauka                                 |          |       |            |
| Užsakovas   |                  |         | Kompl. Nr.  | Mostelis | Lapas | Lopų       |
|             |                  |         | 35-77-1043  | 1:500    | 1     | 1          |
|             |                  |         |   |          |       | Data       |
|             |                  |         |   |          |       | 2007-04-05 |

**Žemės naudojimo apribojimai vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško sąlygomis:**  
- elektros kabelio apsaugos zona 1 m abipus kabelio, VI sk. "Elektros linijų apsaugos zonos";  
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona 5m, XLIX sk. "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";  
- dujotiekių apsaugos zona 2 m abipus vamzdyno ašies, IX sk. "Dujotiekių apsaugos zonos".

| Atestato Nr.                             | UAB "Klaipėdos projektas" |                  | Žemės sklypo Šienpjovių g. 19, Klaipėdoje, detalusis planas |       |
|--|---------------------------|------------------|---|-------|
| 1907                                     | Direktorius               | J. Tilvikas      | Lauko tinklų schema<br>M 1 : 500                            | Lapas |
| A702                                     | PV                        | M. Ramanauskienė |   | Lapų  |
|  | Arch.                     | L. Bulovaitė     |   | DP-3  |
| Planavimo organizatorius : UAB "Dinonas" |                           |                  |   |       |



**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
direktoriaus 2009 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. AD1-1232

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planavimo organizatorius** – žemės sklypo savininkas UAB „Dinonas“.

**Plano rengėjas** – UAB „Klaipėdos projektas“, Kepėjų g. 11A, LT-91247 Klaipėda, tel. 8-46-311460, faks. 8-46-311462.

**Planavimo tikslas** – Išnagrinėti galimybę pakeisti žemės sklypo paskirtį iš kitos paskirties žemės individualiems namams statyti ir eksploatuoti į kitos paskirties žemę daugiabučiui mažaaukščiui gyvenamajam namui statyti ir eksploatuoti, spręsti automobilių statymo vietų bei aplinkos sutvarkymą, nustatyti atitinkamus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

### **ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**

**Planuojamos teritorijos apibūdinimas.** Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto rytinėje dalyje, Paupių gyvenamajame rajone. Gyvenamasis kvartalas užstatytas individualiais sodybinio tipo gyvenamaisiais namais.

**Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma** – žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Dinonas“.

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis.** Planuojama teritorija – žemės sklypas Šienpjovių g. 19, Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0004:108). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti). Sklypo plotas – 0,0897 ha.

**Sklype esantys statiniai.** Žemės sklype statinių nėra.

**Gretimybės.** Iš šiaurinės pusės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti, Šienpjovių g. 21. Sklypas ir gyvenamasis pastatas nuosavybės teise priklauso

Iš rytų pusės – Šienpjovių gatvė (D2 kategorija);

Iš pietų pusės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti, Šienpjovių g. 17. Sklypas ir gyvenamasis pastatas nuosavybės teise priklauso

Iš vakarų pusės -Joniškės gatvė (C1 kategorija).

Klaipėdos miesto bendrajame plane planuojamas žemės sklypas patenka į gyvenamąją teritoriją.

### **DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

**Tikslinė žemės naudojimo paskirtis, teritorijos naudojimo pobūdis, numatomos veiklos pobūdis, sklypo ribos, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.**

Kitos paskirties žemės sklypui numatomas naudojimo būdas- gyvenama teritorija, pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklype numatoma statyti sublokuotą iš atskirų tūrių trijų butų gyvenamąjį namą.

Į sklypą numatomi įvažiavimai iš Šienpjovių gatvės ir iš Joniškės gatvės.

Gyvenamąjį namą planuojama prijungti prie miesto dujotiekio, elektros tinklų, bei projektuojamų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų pagal išduotas planavimo sąlygas.

1.1. žemės sklypas Nr. 1: pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, žemės naudojimo

būdas – gyvenamoji teritorija (indeksas G), naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (indeksas G1).

– sklypo plotas – 0,0897 ha;

– leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 0,35 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu);

– leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,65 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu);

– leistinas pastatų aukštis – iki 11 m (nuo žemės paviršiaus iki pastatų kraigo ar aukščiausio taško).

Planuojamo sklypo ribos, žemės naudojimo būdas ir pobūdis, statinių aukštis, užstatymo tankis ir intensyvumas, žemės naudojimo apribojimai pateikiami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

#### **Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai.**

Teritorija, kurioje yra planuojamas sklypas, dalinai integruota į centralizuotą inžinerinių tinklų sistemą. Gyvenamajame kvartale yra centralizuoti ryšių, dujotiekio, elektros tinklai. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų plėtrai yra parengtas techninis projektas „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Klaipėdoje“ bei techninis-darbo projektas.

#### **Šildymas. Dujų tiekimas**

Planuojamoje teritorijoje numatomas dujinis centralizuotas šildymas. Galimas variantas – mišrus šildymas dujomis ir kietu kuru (židiniai).

#### **Vandentiekis. Buitinės nuotekos.**

Į planuojamą sklypą vandens tiekimui numatoma įrengti vandentiekio įvadą, pajungiant jį į artimiausius projektuojamus vandentiekio tinklus, atsižvelgiant į techninio projekto „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Klaipėdoje“ bei techninio-darbo projekto „Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvinėje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento (III etapas – Vilniaus plento – Tilžės g. – Klemiškės g. – Liepų g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir įrenginiai) sprendinius.

Iš planuojamo sklypo buitinių nuotekų nuvedimas bei lietaus nuotekų nuvedimas numatomas į artimiausius projektuojamus miesto nuotekų tinklus atsižvelgiant į aukščiau minėto techninio projekto ir techninio darbo projekto sprendinius.

#### **Elektros tiekimas.**

Žemės sklype planuojamo statyti pastato elektros įrenginiai prijungiami prie AB „VST“ skirstomųjų elektros tinklų, atvedant į sklypą 0,4 kV kabelines linijas ir įrengiant 0,4 kV įvadinį elektros apskaitos skydą (IEAS).

#### **Susisiekimo sistema**

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, Paupių gyvenamajame rajone, kuriame vyrauja individualaus sodybinio tipo gyvenamieji namai. Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų tinklas gyvenamajame kvartale yra dalinai suformuotas. Sklypo vakarų pusėje praeina asfalto dangos Joniškės gatvė. Gyvenamasis rajonas turi puikų susisiekimą su centrine miesto dalimi bei magistraliniu keliu A13 Klaipėda-Liepoja.

Įvažiavimai į sklypą – iš Joniškės gatvės, įrengiant lėtėjimo- greitėjimo juostą, ir iš Šienpjovių gatvės. Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypo ribose, ant kietos dangos aikštelių arba pastato tūryje numatomuose garažuose.

#### **Buitinės atliekos.**

Ūkio ir buities atliekos bus saugomos konteineriuose su uždaromais liukais ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis. Konteinerių saugojimui įrengiama kietos dangos aikštelė.