



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO 2-OSIOS MELNRAGĖS 2A, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. spalio 22 d. Nr. AD1-1705
Klaipėda

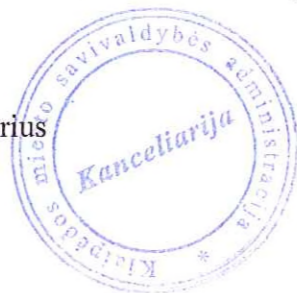
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009-10-01 patikrinimo aktą Nr. PL-345-(14.16) ir 2009-10-05 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 2A, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – aiškinamasis raštas ir teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys).

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

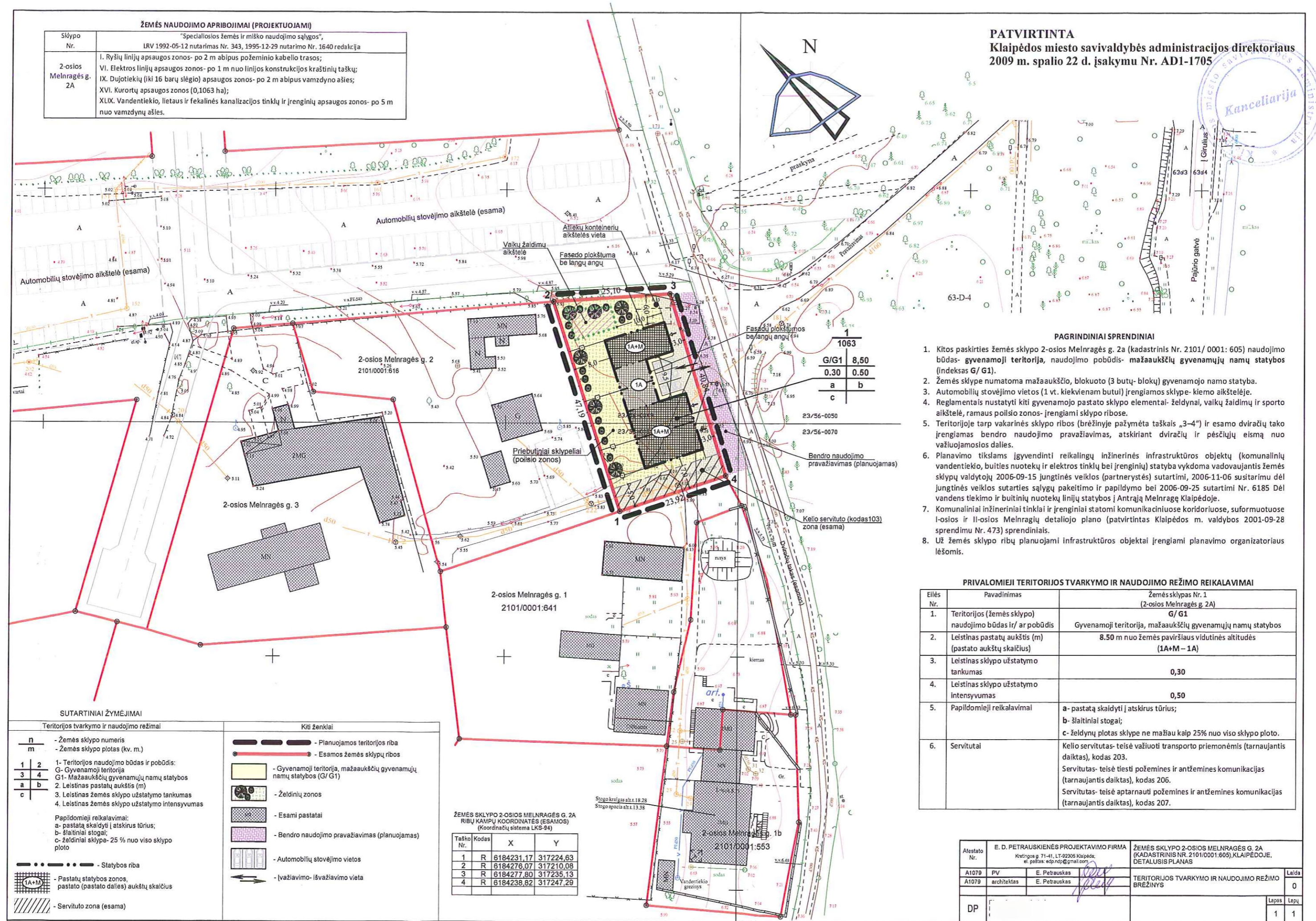


Aloyzas Každalevičius

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAMI)

Sklypo Nr.	"Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija
2-osios Melnragės g. 2A	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų; IX. Dujotiekų (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdžio ašies; XVI. Kurortų apsaugos zonos (0,1063 ha); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdžių ašies.

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2009 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-1705



PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Kitos paskirties žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 2a (kadastrinis Nr. 2101/0001:605) naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis- mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ G1).
- Žemės sklype numatoma mažaukščio, blokuoto (3 butų- blokų) gyvenamojo namo statyba.
- Automobilių stovėjimo vietos (1 vt. kiekvienam butui) įrengiamos sklype- kiemo aikštelėje.
- Reglamentas nustatyti kiti gyvenamojo pastato sklypo elementai- želdynai, vaikų žaidimų ir sporto aikštelė, ramaus poilsio zonos- įrengiami sklypo ribose.
- Teritorijoje tarp vakarinės sklypo ribos (brėžinyje pažymėta taškais „3-4“) ir esamo dviračių tako įrengiamas bendro naudojimo pravažiavimas, atskiriant dviračių ir pėsčiųjų eismą nuo važiuojamosios dalies.
- Planavimo tikslams įgyvendinti reikalingų inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių vandentiekio, buities nuotekų ir elektros tinklų bei įrenginių) statyba vykdoma vadovaujantis žemės sklypų valdytojų 2006-09-15 jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi, 2006-11-06 susitarimu dėl jungtinės veiklos sutarties sąlygų pakeitimo ir papildymo bei 2006-09-25 sutartimi Nr. 6185 Dėl vandens tiekimo ir buitinių nuotekų linijų statybos į Antrąją Melnragę Klaipėdoje.
- Komunaliniai inžineriniai tinklai ir įrenginiai statomi komunaliniuose koridoriuose, suformuotuose I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano (patvirtintas Klaipėdos m. valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473) sprendimais.
- Už žemės sklypo ribų planuojami infrastruktūros objektai įrengiami planavimo organizatoriaus lėšomis.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

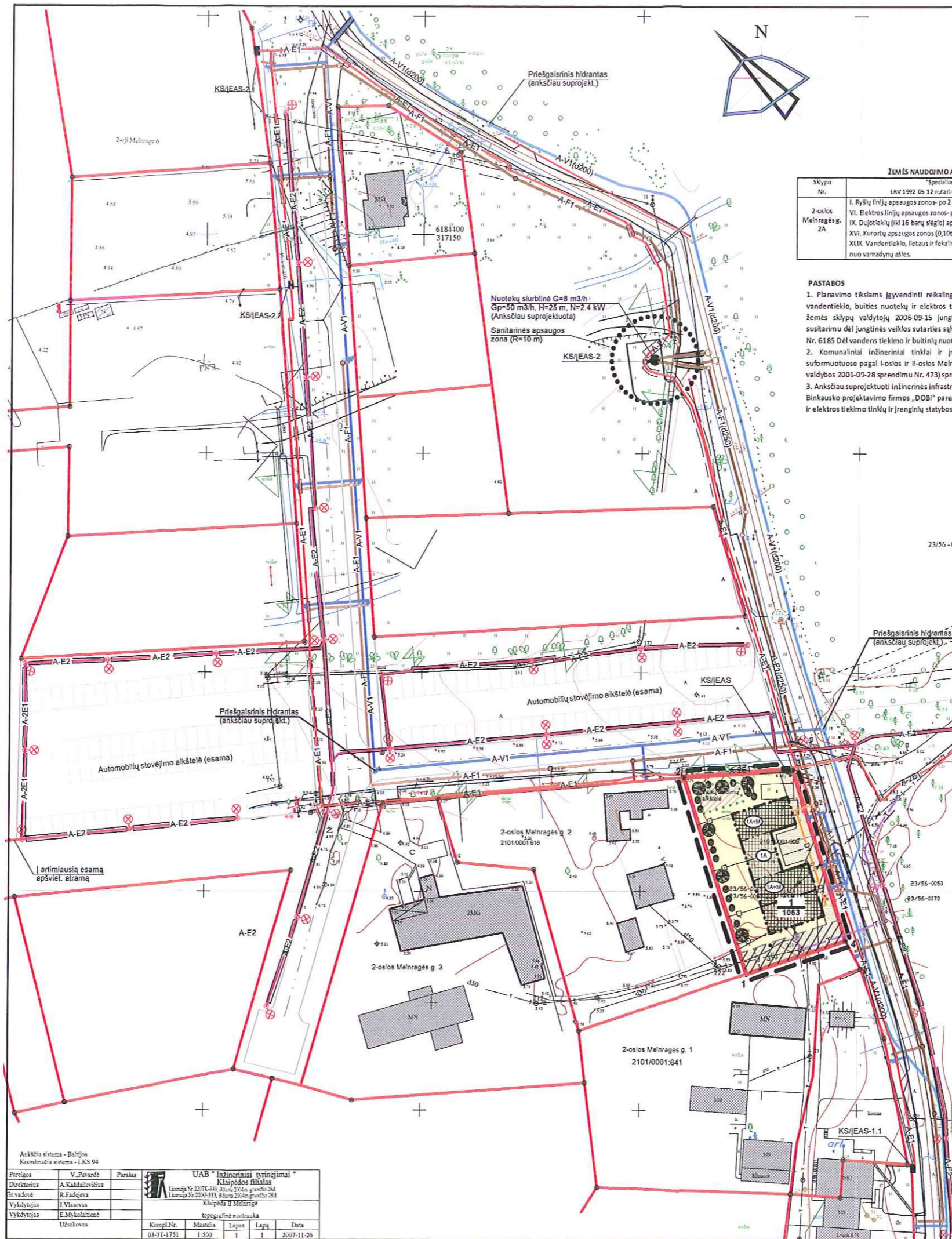
Eilės Nr.	Pavadinimas	Žemės sklypas Nr. 1 (2-osios Melnragės g. 2A)
1.	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ ar pobūdis	G/ G1 Gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos
2.	Leistinas pastatų aukštis (m) (pastato aukštų skaičius)	8.50 m nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės (1A+M – 1A)
3.	Leistinas sklypo užstatymo tankumas	0,30
4.	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,50
5.	Papildomieji reikalavimai	a- pastatų skaidyti į atskirus tūrus; b- šlaitiniai stogai; c- želdynų plotas sklype ne mažiau kaip 25% nuo viso sklypo ploto.
6.	Servitutai	Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), kodas 203. Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.

Atestato Nr.	E. D. PETRAUSKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA Kretingos g. 71-41, LT-92305 Klaipėda; el. paštas: edp.ndp@gmail.com	ŽEMĖS SKLYPO 2-OSIOS MELNRAGĖS G. 2A (KADASTRINIS NR. 2101/0001:605), KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS
A1079	PV	E. Petrauskas
A1079	architektas	E. Petrauskas
DP		
Laida		0
Lapas		1
Lėpų		1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai		Kiti ženklai	
n	- Žemės sklypo numeris	- - - - -	- Planuojamos teritorijos riba
m	- Žemės sklypo plotas (kv. m.)	- - - - -	- Esamos žemės sklypų ribos
1 2	1- Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:		
3 4	G- Gyvenamoji teritorija		
a b	G1- Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos		
c	2. Leistinas pastatų aukštis (m)		
	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas		
	4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas		
	Papildomieji reikalavimai:		
	a- pastatų skaidyti į atskirus tūrus;		
	b- šlaitiniai stogai;		
	c- želdiniai sklype- 25% nuo viso sklypo ploto		
	- - - - -		- Statybos riba
			- Pastatų statybos zonos, pastato (pastato dalies) aukštų skaičius
			- Servituto zona (esama)

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2009 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-1705

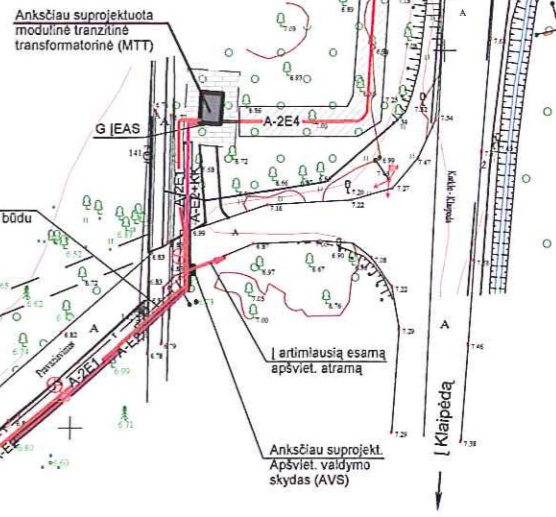


ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAM)

Sklypo Nr.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija
2-osios Melnragės g. 2A	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų; IX. Dujotiekio (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdžio ašies; XVI. Kurortų apsaugos zonos (0,1063 ha); XLIX. Vandentiekio, lėtaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdžių ašies.

PASTABOS

1. Planavimo tikslams įgyvendinti reikalingų inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklų bei įrenginių) statyba vykdoma vadovaujantis žemės sklypų valdytojų 2006-09-15 jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi, 2006-11-06 susitarimu dėl jungtinės veiklos sutarties sąlygų pakeitimo ir papildymo bei 2006-09-25 sutartimi Nr. 6185 Dėl vandens tiekimo ir buitinių nuotekų linijų statybos į Antrąją Melnragę Klaipėdoje.
2. Komunaliniai inžineriniai tinklai ir įrenginiai statomi komunikaciniuose koridoriuose, suformuotose pagal 1-osios ir II-osios Melnragių detalių plano (patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473) sprendinius.
3. Anksčiau suprojektuoti inžinerinės infrastruktūros tinklai ir statiniai brėžinyje pažymėti pagal D. Binkausko projektavimo firmos „DOB“ parengto „2-osios Melnragės vandentiekio, ūkio nuotekų ir elektros tiekimo tinklų ir įrenginių statybos Klaipėdoje“ techninio projekto sprendinius.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

n	- Žemės sklypo numeris
m	- Žemės sklypo plotas (kv. m.)
—	- Planuojamos teritorijos riba
○	- Esamos žemės sklypų ribos
—	- Statybos riba
⋯	- SAZ ir apsaugos zonų ribos
■	- Gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G/ G1)
■	- Pastatų statybos zonos, pastato (pastato dalies) aukštų skaičius
■	- Esami pastatai
■	- Servituto zona (esama)

Inžinerinės infrastruktūros tinklai:

Planuojami inžineriniai tinklai	
V1	Geriamo vandens tinklas
F1	Buitinių nuotekų tinklas
E1	0,4 kV vartotojo elektros tinklai
D2, D1	Dujotiekio tinklas (v.s.; ž.s.)
T	Telekomunikacijų tinklas
—	Naikunami telekomunikacijų tinklai
Anksčiau suprojektuoti inžineriniai tinklai	
A-V1	Vandentiekio tinklai (anksčiau suprojekt.)
A-F1	Buitinių nuotekų tinklai (anksčiau suprojekt.)
A-E1	0,4 kV elektros kabelių linijos (anksčiau suprojekt.)
A-E4	10 kV elektros kabelių linijos (anksčiau suprojekt.)
A-E2	Gatvių apšvietimo tinklai (anksčiau suprojekt.)

Aukštis sistema - Būrijos
 Koordinatų sistema - LKS 94

Parengė	V. Pavardė	Parašas	UAB "Inžineriniai tyrimai"
Direktorius	A. Kaldakavičius		Klaipėdos filialas
Brėvėjas	R. Fedejeva		Liesnija Nr. 22/76-333, Alėja 200m, gatvės 284
Vykdytojas	J. Vlasovas		Liesnija Nr. 22/65-333, Alėja 200m, gatvės 284
Vykdytojas	E. Mykoliūnienė		Klaipėda II Melnragė
Užsakovs			topografinė nuotrauka
Kompl. Nr.	03-7T-1751	Mastelis	1:500
Lapas	I	Lapų	I
Data	2007-11-26		

Aspirantas Nr.	E. D. PETRAUSKĖNĖS PROJEKTAVIAMO FIRMA Klaipėdos g. 71-41, LT-92305 Klaipėda, el. paštas: eed.nob@gmail.com	ŽEMĖS SKLYPO 2-OŠIOS MELNRAGĖS G. 2A (KADASTRINIS NR. 2101/0001/605) KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	Laikas	0	
A1079	IPV	E. Petrauskas	INŽINERINIS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ BRĖŽINYS M1: 1000	Laikas	1
A1079	architektas	E. Petrauskas		Lapų	1
DP				Lapų	1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2009 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1- 1705



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija (žemės sklypas):

Žemės sklypas Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., 2-osios Melnragės g. 2A (kadastrinis Nr. 2101/0001:605). Sklypo plotas 0,1063 ha.

Planavimo organizatorius:

Projekto rengimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2007-12-21, Nr. AD1-2851; detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2007-12-29, Nr. J4-1554; planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2008-01-31, Nr. (21.5)-08-10.

Planavimo tikslai:

Pakeisti žemės sklypo naudojimo pobūdį iš individualiems namams statyti ir eksploatuoti į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G1 pagal Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikaciją); nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; spręsti susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo klausimus.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Kitos paskirties žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 2a (kadastrinis Nr. 2101/ 0001: 605) naudojimo būdas- **gyvenamoji teritorija**, naudojimo pobūdis- **mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos** (indeksas **G/ G1**).
2. Žemės sklype numatoma mažaaukščio, blokuoto (**3 butų- bloku**) gyvenamojo namo statyba.
3. Automobilių stovėjimo vietos (1 vt. kiekvienam butui) įrengiamos sklype- kiemo aikštelėje.
4. Reglamentais nustatyti kiti gyvenamojo pastato sklypo elementai- želdynai, vaikų žaidimų ir sporto aikštelė, ramaus poilsio zonos- įrengiami sklypo ribose.
5. Teritorijoje tarp vakarinės sklypo ribos (brėžinyje pažymėta taškais „3–4“) ir esamo dviračių tako įrengiamas bendro naudojimo pravažiavimas, atskiriant dviračių ir pėsčiųjų eismą nuo važiuojamosios dalies.
6. Planavimo tikslams įgyvendinti reikalingų inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklų bei įrenginių) statyba vykdoma vadovaujantis žemės sklypų valdytojų 2006-09-15 jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi, 2006-11-06 susitarimu dėl jungtinės veiklos sutarties sąlygų pakeitimo ir papildymo bei 2006-09-25 sutartimi Nr. 6185 Dėl vandens tiekimo ir buitinių nuotekų linijų statybos į Antrąją Melnragę Klaipėdoje.
7. Komunaliniai inžineriniai tinklai ir įrenginiai statomi komunikaciniuose koridoriuose, suformuotuose I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano (patvirtintas Klaipėdos m. valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473) sprendiniais.
8. Už žemės sklypo ribų planuojami infrastruktūros objektai įrengiami planavimo organizatoriaus lėšomis.

3. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Eilės Nr.	Pavadinimas	Žemės sklypas Nr. 1 (2-osios Melnragės g. 2A)
1.	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ ar pobūdis	G/ G1 Gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
2.	Leistinas pastatų aukštis (m) (pastato aukštų skaičius)	8.50 m nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės (1A+M/ 1A)
3.	Leistinas sklypo užstatymo tankumas	0,30
4.	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,50
5.	Papildomi reikalavimai	a- pastatą skaidyti į atskirus tūrius; b- šlaitiniai stogai; c- želdynų plotas sklype ne mažiau kaip 25% nuo viso sklypo ploto.
6.	Servitutai	Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), kodas 203. Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.

4. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAMI)

Sklypo Nr.	"Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija
1 2-osios Melnragės g. 2A	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų; IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdyno ašies; XVI. Kurortų apsaugos zonos (0,1063 ha); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdynų ašies.

5. EISMO ORGANIZAVIMAS

Nagrinėjamoje teritorijoje transporto ryšiai yra užtikrinami Pajūrio ir 2-osios Melnragės gatvėmis. Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą- esamas, iš 2-osios Melnragės gatvės, kaip tai yra numatyta patvirtinto I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano sprendiniuose. Teritorijoje tarp vakarinės sklypo ribos (brėžinyje pažymėta taškais „3-4“) ir esamo dviračių tako įrengiamas bendro naudojimo pravažiavimas, atskiriant dviračių ir pėsčiųjų eismą nuo važiuojamosios dalies. Automobilių statymo vietų norma daugiabučiams gyvenamiems namams- 1 automobilių stovėjimo vieta kiekvienam butui. Planuojamo blokuoto gyvenamojo namo automobilių stovėjimo vietos įrengiamos kiemo aikštelėje.

6. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės technikos privažiavimas yra galimas Pajūrio ir 2-osios Melnragės gatvėmis. Galimų išorės gaisrų gesinimui yra anksčiau suprojektuoti vandentiekio tinklai ir gaisriniai hidrantai. Atstumai nuo šių hidrantų iki tolimiausių planuojamo žemės sklypo ribų mažesni kaip 200 m. Pastatų vidaus priešgaisrinės sistemos turi būti įrengiamos pagal galiojančių statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

7. INŽINERINIAI TINKLAI

Planavimo tikslams įgyvendinti reikalingų inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklų bei įrenginių) statyba vykdoma vadovaujantis žemės sklypų valdytojų 2006-09-15 Jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi, 2006-11-06 susitarimu dėl jungtinės veiklos sutarties sąlygų pakeitimo ir papildymo bei 2006-09-25 sutartimi Nr. 6185 Dėl vandens tiekimo ir buitinių nuotekų linijų statybos į Antrąją Melnragę Klaipėdoje. Komunaliniai inžineriniai tinklai ir įrenginiai statomi komunikaciniuose koridoriuose, suformuotuose pagal I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano (patvirtintas Klaipėdos m. valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473) sprendinius, įvertinant visų 2-osios Melnragės gyvenvietės vartotojų poreikius.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Edmundas Petrauskas	A1079		2009