



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 20, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. spalio 22 d. Nr. AD1-1706
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 2009-09-28 patikrinimo aktą Nr. PL-335-(14.16) ir 2009-09-29 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Klaipėdos g. 20, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – aiškinamasis raštas ir teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų 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

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

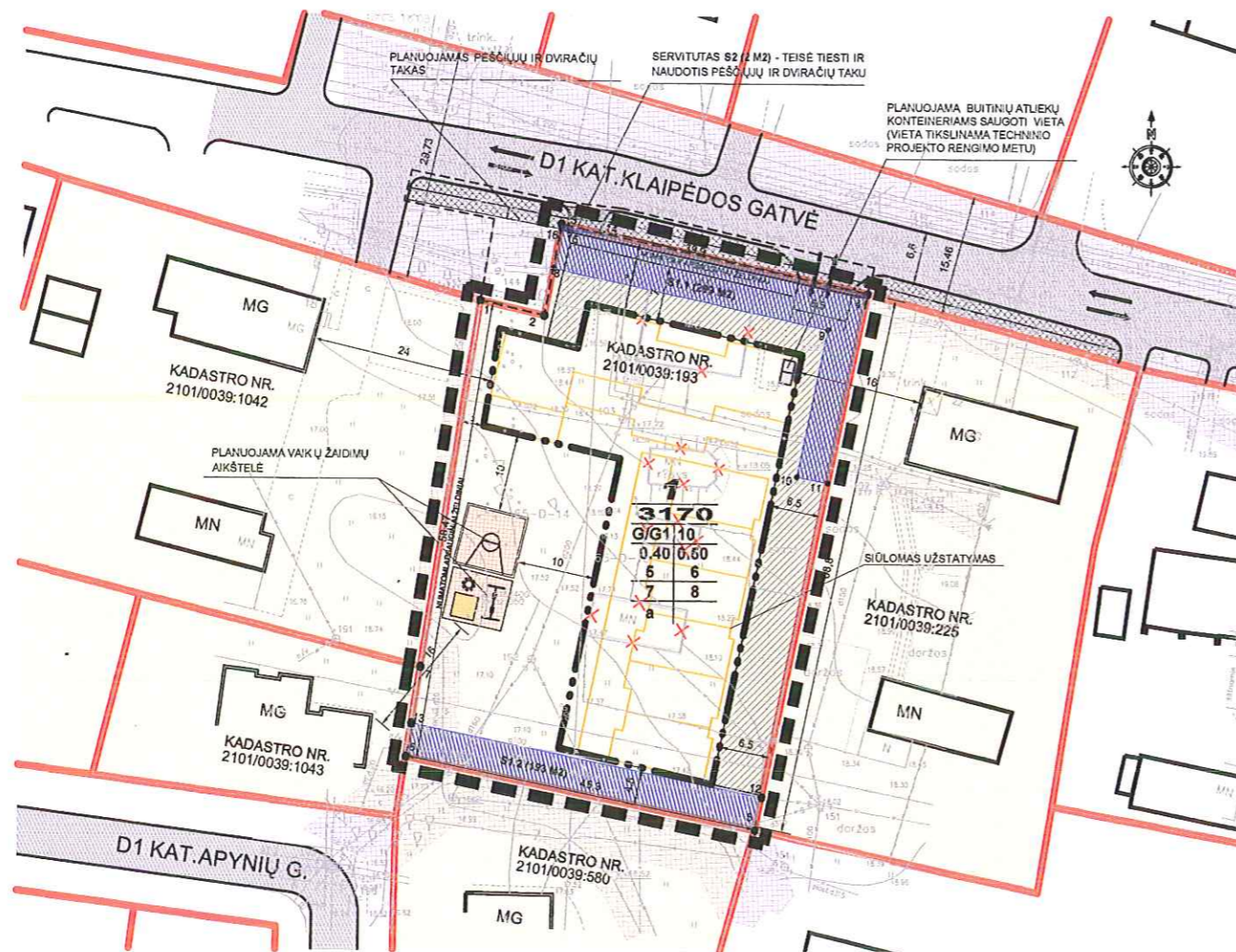
SKLYPO UO DALIES NR.	SKLYPO UO AR DALIES PLOTAS M ²	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMEJIMAS PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS	STATINIŲ STATYBOS VIETA, STATYBOS RIBA AR LINIJA	KOMUNALINIŲ IR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
1	3170	1 2 3 4 5 6 7	6183437.50 321049.32 6183435.64 321057.46 6183447.20 321059.66 6183438.62 321098.60 6183370.72 321084.77 6183378.75 321040.37 6183391.12 321042.14	G/G1	10	35	63	1. STATYBOS RIBA	1. PAGAL KLAIPĖDOS Miesto SPECIALIŲ ŠILUMOS TEIKIMO PLANA, TERITORIJĄ PATEKMA I MŠRIA ŠILUMOS TEIKIMO ZONĄ, PRIORITETAS TEIKIAMAS DUJINIAM ŠILDYMIUI. 2. VANDENS TEIKIMAS NUMATOMAS PRIJUNGIANČI GRETA SKLYPO APYNIŲ GATVEJE ESANČIUS VANDENTIEKIO TINKLUS. 3. BUTINĖS NUOTEKOS NUVEIDAMOS I SKLYPO PIETINĖJE DALYJE ESANČIUS BUTINIŲ NUOTEKŲ TEKLUS J 160, ESANČIUS AB „KLAIPĖDOS VANDUO“ NUOSAVYBEJE. 4. LIETAUS VANDENS NUOTEKOS FILTRUOJAMOS PLANUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE. 5. NUTIESIAMA 0,4 KV KABELINE LINIJA IŠ TRANSFORMATORINĖS TR -468.	1. I PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ PATEKAMA IŠ D1 KAT. KLAIPĖDOS G. 2. PARKAVIMAS SKLYPO RIBOSE - NAMO GARAŽUOSE.	1. SERVITUTAS (S1.1, PLOTAS - 299 M2) (TARNAUJANTIS DAIKTAS) ; TEISTI POŽEMNES KOMUNIKACIJAS JAS APTARNAUTI IR JOMIS NAUDOTIS. 2. SERVITUTAS (S1.2, PLOTAS - 193 M2) (TARNAUJANTIS DAIKTAS) ; TEISTI POŽEMNES KOMUNIKACIJAS JAS APTARNAUTI IR JOMIS NAUDOTIS. 3. SERVITUTAS (S2, PLOTAS - 2 M2) (TARNAUJANTIS DAIKTAS) ; TEISĖ TEISTI IR NAUDOTIS PEŠČIŲŲ IR DVRACIŲ TAKŲ.	I. VEIKLA SKLYPO RIBOSE 1.11.1 ŽELDINIŲ UŽIMAMAS PLOTAS BUS NE MAŽIAU KAIP 25% SKLYPO PLOTO, 1.2 VADOVAUJANTIS STR 2 02 01:2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS NUMATOMAS PASTATO GARAŽUOSE. 1.3 PLANUOJAMAS BLOKUOTAS 10 BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS NE MAŽESNIO NEI II UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIŲ, 1.4 VADOVAUJANTIS STR 2 02 01:2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" NORMUOJAMAS ATSTUMAS (M) IKI GYVENAMŲŲ PASTATŲ, KURIŲ UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS II YRA 8 M, ŠIUO ATVEJU ATSTUMAS IKI GRETIŲŲ II UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIŲ PASTATŲ YRA DAUGIAU KAIP 18 M, 1.5 VADOVAUJANTIS STR 2 02 01:2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" TREČIŲŲ ASMENŲ PAGRISTŲ INTERESŲ APSAUGOS PRINCIPŲ, PLANUOJAMAS PASTATAS PROJEKTUOJAMAS IYKIDANT REIKALAVIMUS, NES ATSTUMAS NUO UŽSTOJANČIO STATINIO YRA NE MAŽESNIS NEGU JO AUKŠTIS. 1.6 PLANUOJAMAS PASTATAS PROJEKTUOJAMAS NEPAŽEIDŽIANT INSOLACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO NORMŲ 1.7 PALEI VAKARINĖ IR ŠAIRINĖ SKLYPO RIBĄ NUMATOMI APSAUGINIAI ŽELDINIAI. II. VEIKLA UŽ SKLYPO RIBŲ 1. ORGANIZATORIUS SAVO LEŠOMIS ĮRENGIA ĮVAŽIAVIMĄ IŠ D1 KAT. KLAIPĖDOS GATVĖS, TVARKOMOS TERITORIJOS RIBOSE ĮRENGIA PEŠČIŲŲŲ IR DVRACIŲŲ TAKĄ, SUTVARKO TERITORIJĄ; III. ŽEMĖS SKLYPO APRIBOJIMAI: I. LR VYRIAUSYBĖS 2004 02 04 NUTARIMAS NR. 343 " DĖL SPECIALIŲŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO" NUMATOMOS SPECIALIOSIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS. II. ESAMŲ IR PROJEKTUOJAMŲŲ INŽINERINIAMS TINKLAMS NUSTATOMOS APSAUGOS ZONOS 2.1 VANDENTIEKIO, FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (XIX) - 165 M2 2.2 RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (I) - 153 M2 2.3 DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (IX) - 377 M2

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2009 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-1706



SERVITUTŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

SERVITUTAS (S1.1)			
NR.	X	Y	PLOTAS (M ²)
3	6183447.20	321059.66	299
4	6183438.62	321059.60	
8	6183441.60	321058.55	
9	6183434.06	321093.59	
10	6183415.43	321089.60	
11	6183414.71	321093.72	
SERVITUTAS (S1.2)			
12	6183374.68	321085.62	193
5	6183370.72	321084.77	
6	6183379.75	321040.37	
13	6183383.98	321041.03	
SERVITUTAS (S2)			
3	6183447.20	321059.66	2
14	6183448.05	321084.78	
15	6183448.42	321060.40	
16	6183448.59	321059.45	



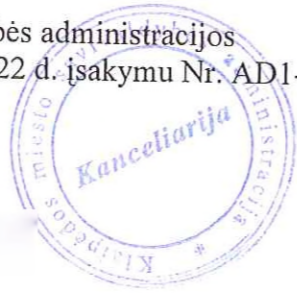
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
<p> C - KAMPAI E - ENKLI L - LINDAI a - AUKŠTIS </p>	n - SKLYPO NUMERIS; m - SKLYPO PLOTAS, m ² ; 1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS; G - GYVENAMOJO TERITORIJĄ; G1 - MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲŲ NAMŲ STATYBOS 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS; 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS; 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS; 5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽIŪRĖTI I SUTARTINIUS ŽENKLUS); 6 - KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS; 7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS; 8 - SERVITUTAI; a - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
	■■■■■ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA ■■■■■ STATYBOS RIBA ■■■■■ SERVITUTO RIBOS (ZONA) ■■■■■ ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS ■■■■■ ESAMO SKLYPO RIBOS
	KITI ŽENKLAI □ ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS; MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲŲ NAMŲ STATYBOS □ ESAMI PASTATAI □ GRIAUNIAMAI PASTATAI □ ESAMŲ IR PLANUOJAMŲŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS - - - - - TVARKOMA TERITORIJĄ UŽ SKLYPO RIBŲ

Atestato Nr. 16946	S33 Dėnės g. 43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	2009	ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 20 KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
Atliko: J. COMIENĖ	M. ŠEŠKAUSKAS	2009	
DPL	20070101-01-DLP	Lapų: 1	Laidų: 1

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2009 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-1706

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Detaliojo planavimo organizatorius –

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD1-265 žemės sklypo Klaipėdos g. 20, Klaipėda **detaliojo planavimo tikslai** – pakeisti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai; parengti eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

II. KONCEPCIJA

Planavimo tikslas – pakeisti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.

Teritorijos užstatymas. Planuojamoje teritorijoje numatoma didinti esamą užstatymą. Planuojamas 10 butų pastatas, kurio aukštingumas iki 10 metrų.

Transporto organizavimas. Patekimas į planuojamą teritoriją iš Klaipėdos gatvės. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamojo pastato garažuose.

Želdiniai. Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 25 % sklypo ploto.

Veikla už sklypo ribos. Šiaurės pusėje, už sklypo ribų numatoma įrengti įvažiavimą, pėsčiųjų-dviračių taką, sutvarkyti teritoriją.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Nr.1 žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

sklypo Nr.1 užstatymo tankis 0.40;

sklypo Nr.1 užstatymo intensyvumas 0.50;

sklypo Nr.1 statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 10 m.

Priešgaisriniai atstumai tarp daugiabučių gyvenamųjų statinių

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp daugiabučių gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių

Planuojamas daugiabutis pastatas adresu Klaipėdos g. 20, Klaipėda projektuojamas išlaikant minimalius atstumus tarp daugiabučių gyvenamųjų pastatų reglamentuojamų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Planuojamas pastatas esantis adresu Klaipėdos g. 20, Klaipėda numatomas ne mažesnio nei II ugniai atsparumo laipsnio.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 4 lentelė normuojamas atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis II yra 8 m. Planuojamo gyvenamojo namo statybos riba nuo besiribojančių pastatų yra didesnis nei normuojamas atstumas.

Insoliacija

Pastatai projektuojami teritorijoje nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normų. Planuojamas pastatas bus projektuojamas, nepažeidžiant gretimybėse esančio pastato gyvenamųjų patalpų insoliacija atitiktų STR 2.02.09:2005 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Gretimų žemės sklypų pastatų insoliacija nėra pažeidžiama, nes vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Gyvenamieji pastatai“ planuojamo pastato atstumas iki sklypo ribos yra ne mažesnis kaip 3 m.

Nuo planuojamo pastato iki gretimų pastatų yra apie 16-24 metrų atstumas. Vadovaujantis trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principu, gyvenamojo pastato išsidėstymas sklype reikalavimai yra įvykdyti, nes atstumas nuo užstojančio statinio yra ne mažesnis negu jo aukštis.

TVARKOMA TERITORIJA UŽ SKLYPO RIBŲ

Planuojamas žemės sklypas yra greta Klaipėdos gatvės. Į sklypą bus patenkama iš Klaipėdos gatvės. Už sklypo ribų, šiaurės pusėje, organizatorius savo lėšomis įrengia asfalto dangos privažiavimą, bei pėsčiųjų taką. Automobilių parkavimas numatomas planuojamo pastato garažuose.

Planavimo organizatoriai privalo nustatyti tvarka atlyginti numatomų kirsti želdinių vertę arba įsipareigoja vietoj numatomų kirsti želdinių savivaldybės darbuotojų nurodytoje vietoje pasodinti nurodytų matmenų medžių ir krūmų rūšių kiekį.

TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojamas žemės sklypas yra greta Klaipėdos gatvės. Į sklypus bus patenkama iš D kat. Klaipėdos gatvės. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose planuojamo pastato garažuose.

INŽINERINĖ DALIS

Planuojamoje teritorijoje, pagal Klaipėdos miesto specialųjį šilumos tiekimo planą, teritorija patenka į mišrią šilumos tiekimo zoną, prioritetas teikiamas dujiniam šildymui.

Vadovaujantis Valstybinės įmonės registru centro duomenimis, greta planuojamos teritorijos šilumos tinklų savininkas nenustatytas. Ankščiau minėtas tinklas patenkantis po planuojamu pastatu yra demontuojamas.

Po planuojamu pastatu einantis vidutinio slėgio dujotiekio tinklas perkeliamas, gautas gretimų žemės sklypų dujotiekio tinklo naudotojų sutikimas.

Į planuojamoje teritorijoje esantį gyvenamą namą vanduo tiekiamas iš Klaipėdos gatvės vandentiekio tinklų, kurie yra blogos techninės būklės. Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ projektavimo techninėmis sąlygomis Nr. TSV/3-542, vandens teikimas numatomas prijungiant į greta sklypo Apynių gatvėje esančius vandentiekio tinklus. Gautas gretimų žemės sklypo savininko raštiškas sutikimas.

Iš esamo gyvenamojo namo buitinės nuotekos per planuojamą sklypą nuvedamos į sklypo pietinėje dalyje esančius buitinių nuotekų tinklus d160, esančius AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybėje. Už sunaikintą AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybėje esantį turtą, įstatymu nustatyta tvarka numatoma kompensacija.

Lietaus vandens nuotekos filtruojamos planuojamame žemės sklype.

Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatoma žemės zonos 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui 0,4 kV kabelinio skydo sublokuoto su elektros apskaitų skydu (KS/IEAS) statybai bei eksploatavimui bei nutiesiama 0,4 kV kabelinė linija į transformatorinę TR – 468.

Tvarkomos teritorijos ribose yra Klaipėdos gatvės apšvietimo linija – orinė kabelinė 3x16+25AI iš valdymo skydo VS131 (TR316 Jaunimo g.), sumontuota ant AB „VST“ gelžbetoninių atramų, šviestuvai su NA išlydžio lempomis. Objekto statybos metu išsaugoma esama apšvietimo linija.

Esamiems ir projektuojamiems tinklams išlaikomos apsaugos zonos, numatytos LR Vyriausybės 1995 gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640.

AKUSTINĖ TARŠA

Pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Gyvenamoje teritorijoje numatomi tokie leidžiami triukšmo lygiai (1 lentelė):

1 lentelė

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val
Gyvenamosios aplinkos	45	55	6-18
	40	50	18-22
	35	45	22-6

Planavimo organizatorius užtikrins, jog planuojamoje teritorijoje neviršytų ekvivalentinis akustinio triukšmo lygis gyvenamajai teritorijai numatytas Lietuvos higienos normoje HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Projektuojamas pastatas atitiks ne žemesnę kaip C garso klasės kategoriją.

APLINKOSAUGINĖ-HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Želdynų užimamas plotas bus ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto. Buitinės atliekos laikomos suprojektuojamoje (patalpoje) buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti išlaikant nustatytus buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti reikalavimus. Buitinių konteinerių saugojimo vieta tikslinama techninio projekto metu. Surinktos atliekos išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas. Buitinių atliekų konteinerio vieta tikslinama techninio projekto metu.

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

Detalųjį planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalųjį planą derinančiomis instancijomis.

Projekto vadovas:
Atestato Nr. 16946
Atliko:



M. Šeškauskas

J. Comienė