



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME ŠAULIŲ KAIME, KURIO KADASTRINIS
ADRESAS 2101/0039:414, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. gruodžio 24 d. Nr. AD1-2083
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 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009 m. rugsėjo 17 d. patikrinimo aktą Nr. PL-320-(14.16) ir 2009 m. gruodžio 9 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo buvusiame Šaulių kaime, kurio kadastrinis adresas 2101/0039:414, Klaipėdoje, detalų planą (pridedamas detaliojo plano pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas).

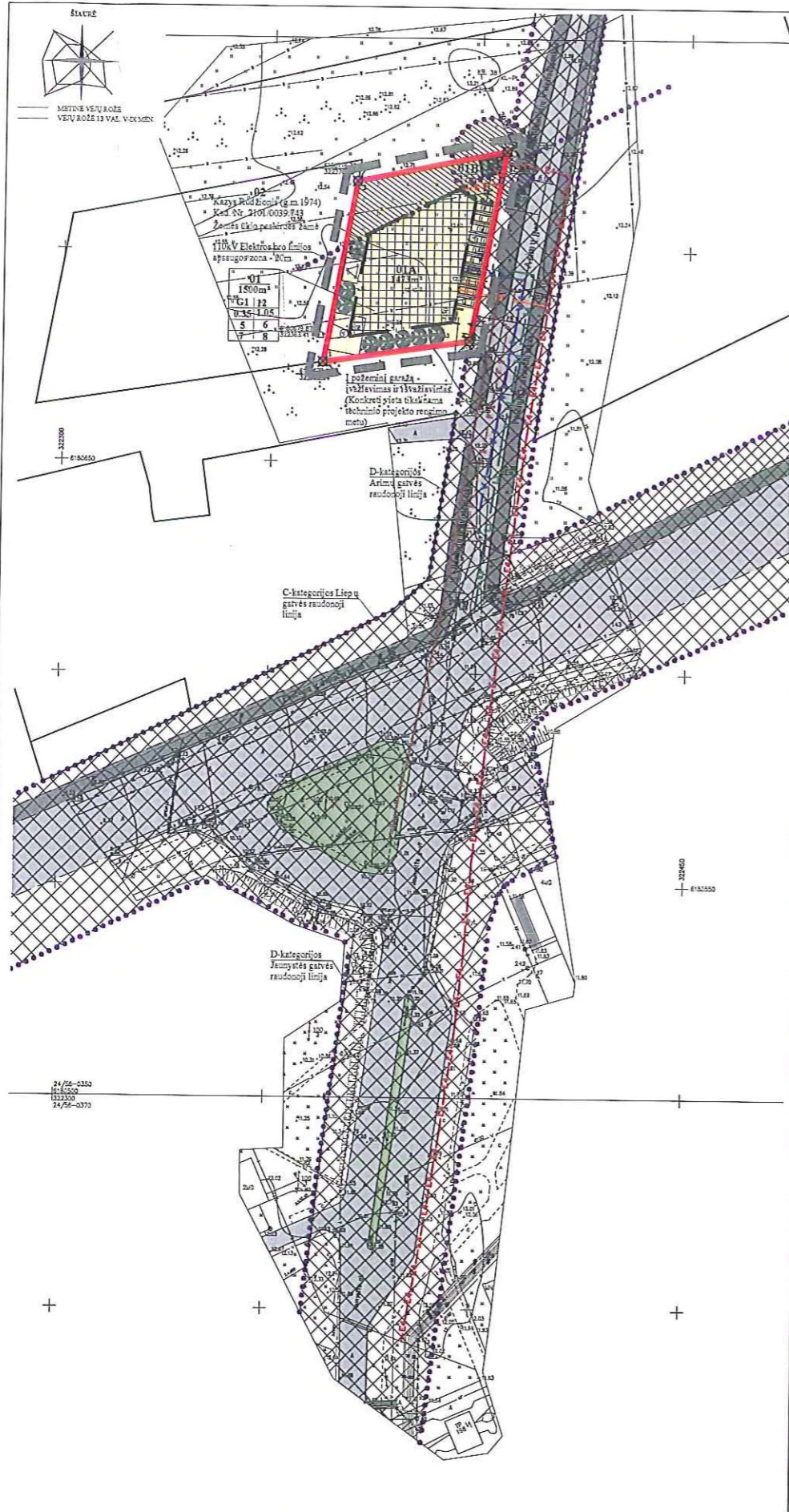
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



REMIANTIS PATVIRTINTOMIS S ALYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJAN ČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MED ŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

1. Teritorijos naudojimo priemonės
 Detaliojo planu numatoma pakeičti planuojamo žemės sklypo pagrindinę paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gyvenamąją teritoriją mažaukščio daugiabučio gyvenamojo namo su komercinėmis patalpomis (tp6, G1), nustatyti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; spręsti esimo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos zona (tp9, I1).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).

3. Teritorijos statybų programa
 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.
Gyvenamosios paskirties sklypas. Detaliojo planu numatoma mažaaukščio daugiabučio gyvenamojo namo su komercinėmis patalpomis statyba (tp6, G1). Žemės sklypo plotas lieka esamas - 1500 m². Planuojamame žemės sklype išskiriama kito režimo zona inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (p10, I1), kurioje numatoma transformatorinė ir zonos plotas - 27 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 3 aukštų, daugiabučį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis, kurio maksimalus aukštis 12 m iki kraigo. Planuojamo sklypo užstatymo tankio indeksas 0,35, užstatymo intensyvumo indeksas 1,05 nustatyta vadovautis STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“. Tiksliai pastato vieta bus nustatyta techninio projekto rengimo metu. Vaikų žaidimo aikštelės bus numatytos techninio projekto rengimo metu, pagal STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ keliamus reikalavimus, nustačius tikslią pastato vietą ir automobilių stovėjimo vietas.
Architektūriniai reikalavimai: Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa
Gaisrinės sauga. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų u. gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto esančio Liepų gatvėje.
Inžineriniai tinklai. Detaliojo planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutu galiojimo ribomis.
Vandentiekio tinklai: vandens tiekimas numatomas iš Liepų gatvės Arimų gatvėje pastatyto D200mm vandentiekio tinklo atsišakojimo praeinant Arimų gatvę iki sklypo prijungimo vietos D200mm vandentiekio tinklą.
Nuotekų tinklai: buitines nuotekas numatoma nuvesti į Arimų gatvę esantį buitinių nuotekų tinklo atsišakojimą.
Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekas numatoma nuvesti į Liepų gatvės lietaus nuotekų tinklus.
Šildymas: šildymas numatomas dujomis arba elektra iš dalies kietu kuru.
Elektros tinklai: patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros (renginys vietoje) išskirta žemės sklypo dalis bei nustatyti reikiami servituti 10/0,4 kV moduliniams ir tranzitinėms transformatorinėms statyboms ir eksploatavimui. Inžinerinių komunikacijų koridoriams dalyse, išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servituti 10 kV elektros kabelinių ir linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10 kV elektros kabelių linijos „TR-66 - TR-198“ (išsipjaunant ją tranzitu) ir numatyti 10/0,4 kV modulinių ir tranzitinių transformatorių. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginys vietoje.
Ryšių tinklai: detaliojo planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa ryšių tinklų tiesimui. Servituti nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.
Dujotiekio tinklai: detaliojo planu numatoma prisijungti prie esančių dujotiekio tinklų Liepų gatvėje.
Melioracija: vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo. Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant greitųjų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techniniai ir sampratinių dokumentaciją drenazės sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas greitųjų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami už šakovo lėšomis.
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)
 Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) - 340 m². Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 1500 m². Transformatorinė ir apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 106,67 m².
Atliekos. Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovintį konteinerį. Konteineriai surenkami pagal sutartis su būtinu ir atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.
Susisiekimas. Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į sklypą yra iš Arimų gatvės. Vadovaujantis STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ planuojamo mažaaukščio daugiabučio gyvenamojo namo su komercinėmis patalpomis aptarnavimui reikalinga 18 automobilių stovėjimo vietų. 10 automobilių stovėjimo vietų numatoma sklypo ribose, ant žemės sklypo parkavimo aikštelėje. 8 automobilių stovėjimo vietos numatomos po žeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Po žeminio garažo įvažiavimo ir išvažiavimo vieta gali būti tikslinama techninio projekto rengimo metu išlaikant visus normuojamus atstumus.
Servituti, Tarnaujantys: Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. (kodas - 207).
Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų ir rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ 7 punktu gyvenamosios teritorijos želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis - 25 %.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMEJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIŲ LENTELĖ	
		X	Y	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ TARP TAŠKŲ	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ ILGIS TARP TAŠKŲ
1	1	3	4	5	6
		6180673.62	322362.24	1-2	43.44
		6180716.32	322370.20	2-3	36.37
		6180723.58	322405.84	3-4	45.57
6180678.78	322397.50	4-1	35.64		

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas	EKSPLIKACIJA	
					Sklypo greitybės	Žemės ūkio paskirties žemė
02	2101/0039:743	0.3100	Žemės ūkio paskirties žemė			

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2	1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS);
3	4	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
5	6	3 LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS;
7	8	4 LEISTINAS INTENSIVUMAS;
		5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA;
		6 KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
		7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
		8 SERVITUTAI;

1 GYVENAMOJI TERITORIJA MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (G1), KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS (I1).
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS
 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS
 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (žiūrėti sutrintinus ženklus);
 6 NUMATOMA PRISIJUNGTI PRIE CENTRALIZUOTŲ KLAIPĖDOS MIESTO INŽINERINIŲ TINKLŲ;
 7 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE, POŽEMINĖJE IR/ARBA ANTŽEMINĖJE AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖSE;
 8 SERVITUTAI: Tarnaujantys: Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. (kodas - 207).



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAL
I2	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	ESAMOS PRIVAŽIAVIMAS
	ESAMOS GATVĖS AŠINĖ LINIJA
	SKLYPO GREITYBĖS
	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBOS (ZONOS)
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KORIDORIŲ RIBOS
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO RIBA
TP	IVAIŽIAVIMAS
IEAS	TRANSFORMATORINĖ VIETA
	IVADINIS ELEKTROS APSKAITOS SKYDAS
	REZERVUOJAMA TRASA RYŠIŲ TINKLAMS
E4-E4	PROJEKTUOJAMI 10 kV POŽEMINIAI ELEKTROS TINKLAI
E1-E1	PROJEKTUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
V1-V1	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
F1-F1	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
L1-L1	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	REZERVUOJAMA TRASA DUJOTIEKIO TINKLAMS
	PLANUOJAMI ŽELDINIAI (MEDŽIAI, KROMĖ)
	PRELIMINARI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELIŲ ZONA
	PROJEKTUOJAMA SPORTINIŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELIŲ ZONA
	SKLYPO RIBOS TAŠKAS

PASTABA: Servitutų ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMEJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI								SERVITUTAI	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS	PASTABOS
		X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m ²	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (IKI), m IKI KRAIGO	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS				
1	1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
		6180673.62	322362.24	1500	G1	12	0.35	1.05	Numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.	Tarnaujantys: Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. (kodas - 207).	Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) - 340 m ² . Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 1500 m ² . Transformatorinė ir apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 106,67 m ² .		
		6180716.32	322370.20	01A 1473										
		6180723.58	322405.84	1500	II	-	-	-						
6180678.78	322397.50	01B 27												

PROGRESYVUS PROJEKTAI

Ateistas Nr. 3975
 J. Zavernevo 5-7, LT-9122, Klaipėda
 Tel./fax (8-46) 216071, info@projeckai.lt

2009

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

TTRNB

PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME SAULIŲ K., KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS	0	LAIKA	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI) M 1:1000			
BRĖŽINIO NUMERIS	DP-XX.XX-TTRNB-001	FORMATAS	550X420
		LAPAS	1
		LAPŲ	1



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2009 m. gruodžio 24 d. įsakymu
Nr. AD1-2083

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detaliojo planu numatoma pakeisti planuojamo žemės sklypo pagrindinę paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gyvenamąją teritoriją mažaaukščio daugiabučio gyvenamojo namo su komercinėmis patalpomis (tp6, G1), nustatyti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; spręsti eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo klausimus, derinant su gretimybėmis bei išskiriama kito režimo inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos zona (tp9, I1). (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633)).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja:

- 340 m² – elektros kabelių linijos apsaugos zona;
- 1500 m² – žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- 10 m- transformatorinės apsaugos zona (planuojama).

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaaukščio daugiabučio gyvenamojo namo su komercinėmis patalpomis statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Artimiausias planuojamai teritorijai vandens telkinys yra už 500 m tekanti Danės upė. Apie 60 m į pietus nuo planuojamos teritorijos yra Liepų gatvė. Apie 800 m į rytus nuo planuojamos teritorijos yra magistralinis kelias Klaipėda – Liepoja (A11). Greta planuojamos teritorijos praeina 110 kV elektros orinė linija, kurios apsaugos zona - 20 m, dalis planuojamos teritorijos patenka į orinės linijos apsaugos zoną.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Taigi esamų pramoninių, ūkinių taršos objektų turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą, nėra.

3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Gyvenamosios paskirties sklypas

Detalioju planu numatoma mažaaukščio daugiabučio gyvenamojo namo su komercinėmis patalpomis statyba (tp6, G1). Žemės sklypo plotas lieka esamas – 1500 m². Planuojamame žemės sklype išskiriama kito režimo zona inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I1), kurioje numatoma transformatorinė, zonos plotas – 27 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 3 aukštų, daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis, kurio maksimalus aukštis 12 m iki kraigo. Planuojamo sklypo užstatymo tankio indeksas 0.35, užstatymo intensyvumo indeksas 1.05 nustatyta vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Tiksliai pastato vieta bus nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Vaikų žaidimo aikštelės bus numatytos techninio projekto rengimo metu, pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ keliamus reikalavimus, nustačius tikslią pastato vietą ir automobilių stovėjimo vietas.

Užsakovai įsipareigoja savo lėšomis ties planuojamo sklypo riba sutvarkyti/ įrengti Arimų gatvės bei šaligatvio atkarpą bei želdinius.

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programaGaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto esančio Liepų gatvėje.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* vandens teikimas numatomas iš Liepų gatvės Arimų gatvėje pastatyto D200mm vandentiekio tinklo atsišakojimo pratęsiant Arimų gatvę iki sklypo prijungimo vietos D200mm vandentiekio tinklą. Preliminarus vandens kiekis – 7 m³/d; 2520 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Nuotekų tinklai:* buitines nuotekas numatoma nuvesti į Arimų gatvėje esantį buitinių nuotekų tinklo atsišakojimą. Preliminarus nuotekų kiekis – 7 m³/d; 2520 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į Liepų gatvės lietaus nuotekų tinklus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas:* šildymas numatomas dujomis arba elektra iš dalies kietu kuru. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo dalis bei nustatyti reikiami servitutai 10/0.4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui. Inžinerinių komunikacijų koridoriaus dalyse, išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 10 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10 kV elektros kabelių linijos „TR-66 – TR-198“ (įsipjaunant į ją tranzitu) į numatytą 10/0.4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirta vieta dėl vartotojo 0.4 kV įvadinio apskaitos skydo pastatymo. Servitutai nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Ryšių tinklai*: detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa ryšių tinklų tiesimui. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekio tinklai*: detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų dujotiekio tinklų Liepų gatvėje. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Melioracija*: Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) - 340 m²
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 1500 m²
- Transformatorinės apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 106.67 m²

Atliekos

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į sklypą yra iš Arimų gatvės. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ planuojamo mažaukščio daugiabučio gyvenamo namo su komercinėmis patalpomis aptarnavimui reikalinga 18 automobilių stovėjimo vietų. 10 automobilių stovėjimo vietų numatoma sklypo ribose, antžeminėje automobilių parkavimo aikštelėje. 8 automobilių parkavimo vietos numatomos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Požeminio garažo įvažiavimo ir išvažiavimo vieta gali būti tikslinama techninio projekto rengimo metu išlaikant visus normuojamus atstumus.

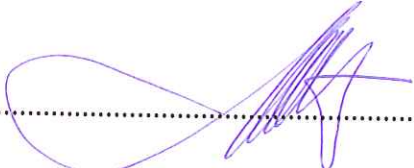
Servitutai

Tarnaujantys:

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. (kodas - 207).

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ 7 punktu gyvenamosios teritorijos želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis – 25 %.

Projekto vadovė  D. Zubavičienė