



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠLAITO G. 2 A, 2 B, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. gruodžio 29 d. Nr. AD1-2109
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. spalio 22 d. patikrinimo aktą Nr. PL-387-(14.16) ir įgalioto asmens 2009 m. gruodžio 9 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šlaito g. 2 A, 2 B, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedamas detaliojo plano pagrindinis brėžinys, inžinerinių tinklų suvestinis planas 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



Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė														
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) adresas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės ir kampų pažymėjimo Nr.		Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai		Pastabos				
		Nr.	X	Y	Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Leistinas statomo aukštis nuo žemės pav.(m)	Užstatymo tankumas (%)	Užstatymo intensyvumas		Želdinimo tankumas (%)	Statinio maks. aukštis (m)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinio maks. aukštis iki kraigo (m)
1	Šlaito gt. 2A 2B	1	6185405.47	317342.59	1514	K1	10	35	0.8	25	35,6	2+M	10	
		2	6185415.03	317339.49										
		3	6185417.88	317337.36										
		4	6185419.45	317334.36										
		5	6185420.78	317327.90										
		6	6185451.74	317319.03										
		7	6185460.49	317350.86										
		8	6185413.48	317364.69										

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- 1 nuojamoje teritorijoje yra vienas žemės sklypas, registruotas valstybės įmonėje Registrų centras (kadastrinis Nr. 2101/0001:226), nuosavybės teisė Lietuvos respublika, a.k. 4400, patikėjimo teisė KLAIPĖDOS APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA, a.k. 111105555, nuomininkas Simona Markaitytė.
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama NAUDOJIMO BŪDAS/ KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS.
3. Sklype numatoma galimybė komercinių pastatų statybai su sekanciais reikalavimais:
Sklypo plotas 1514 m²
Užstatymo tankis 35%
Užstatymo intensyvumas 0.8
Aukštų sk: 2 su mansarda
4. Sklype numatomas požeminis parkingas.
5. Parkavimo vietų skaičius sklypo ribose iki - 18 vnt.
6. Pastato architektūra komponuojama iš trijų atskirų tūrių.
7. Dviračių, pėsčiųjų takai tvarkomos teritorijos ribose įrengiami arba sutvarkomi planavimo organizatoriaus išsomis.
8. Rengiant pastatų techninį projektą numatyti apdailą būdingą šiuolių gyvenvietei.

MEDŽIŲ TAKSAČIŲ LENTELĖ				SAUGOMI MEDŽIAI			
KERTAMI MEDŽIAI				1	3	Pušis	45,8
				2	4	Pušis	38,8
				3	5	Pušis	50,9
				4	6	Pušis	47,7
				5	7	Alksnis	41,4
				6	8	Pušis (dvikamienė)	66,87
				7	9	Beržas	27
				8	10	Pušis	44,5
				9	11	Pušis	54,1
				10	12	Pušis	50,9
				11	13	Beržas	38,2
				12	14	Alksnis	10
				13	15	Pušis	32
				14	16	Pušis	30

9. Planuojant naujus pastatus, išsaugoti charakteringą šiuolių erdvinę struktūrą. Naujos architektūros siluetai, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti tradicinės, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, jam nepakenkiant. Fasadų apdailai naudoti medį, klinkerines plyteles, tinką.



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
1	1 - SKLYPO NUMERIS
2	2 - PLOTAS (M2)
3	3 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR/AR POBŪDIS)
4	4 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
5	5 - LEISTINAS ŽEMĖS PASTATŲ UŽSTATYMO TANKUMAS PROCENTAIS
6	6 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
[Symbol]	ESAMI PASTATAI
[Symbol]	PLANUJAMI PASTATAI
[Symbol]	ESAMI ŽELDINIAI
[Symbol]	KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
[Symbol]	GATVĖS, PRIVAŽIAVIMAI
[Symbol]	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
[Symbol]	ANTŽEMINĖS STATYBOS RIBA
[Symbol]	POŽEMINĖS STATYBOS RIBA (automobilių saugykla, užstatymo tankumas 60%)
[Symbol]	PRIVAŽIAVIMAS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
[Symbol]	PĖSČIŲJŲ TAKAI
[Symbol]	DVIRAČIŲ TAKAI
[Symbol]	PLANUJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
[Symbol]	PLANUJAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI
[Symbol]	ESAMI ŽELDINIAI
[Symbol]	NAIKINAMI ŽELDINIAI, KOMPENSUOJAMI REMIANTIS ŽELDINIŲ ATKURIAMOSIOS VERTĖS (KAINAIS PATVIRTINTAIS LR APLINKOS MINISTRO 2008 M. BIRŽELIO 28 D. ĮSAKYMU NR. D1-343)
[Symbol]	[VAŽIAVIMO SKLYPĄ VIETA
[Symbol]	[VAŽIAVIMO POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ VIETA
[Symbol]	PLANUJAMA AIKŠTELĖ BUITINIŲ ATLIKŲ KONTEINERAMS SAUGOTI SU KIETA DANGA
[Symbol]	ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS TURI ATITIKTI LST EN 1178-1+AC NORMATYVUS.
[Symbol]	TVARKOMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	[VAŽIAVIMO POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ PANDUSAS
[Symbol]	SKLYPO RIBŲ TAŠKAI

KOORDINAČIŲ SISTEMA - LKS94
AUKŠČIŲ SISTEMA - BALTIUOS
HORIZONTALIŲ LAIPTAS - 0.5 m.

UAB "GEORAMAS"
Tilžės g. 9, Klaipėda
Tel. 860070194, 860117363
LICENCIJOS NR. G-517-(854) IŠDUOTA 2007 m. balandžio 19 d. e-mail: uab.georamas@gmsil.com
LICENCIJOS NR. TK-517-(854) IŠDUOTA 2007 m. balandžio 19 d. http://georamas.weebly.com/

pareigos	v., pavarde	parašas	data	Pavadinimas
direktorius	D. Butvydas		2008.12.03	Šlaito g. 2a, 2b, Klaipėda
geodezininkas	A. Ramas		2008.12.03	
TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA				
Mastelis		Lapų sk.	Lapo Nr.	
1:500		1	1	

ATESTATO Nr. 4053		AA 1		ŽEMĖS SKLYPO ŠLAITO 2A, 2B KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
Proj. vad.	S. Stripinienė	2008m		PAGRINDINIS BRĖŽINYS teritorijos u. statymo reglamentai, sklypo ribų planas	M1:500
Arch.	A. Stripinis	2008m			
STADIJA	Organizatorius			Lapas	Lapų
DP					

Sklypo (jo daļes) Nr.	Sklypo (jo daļes) adrese	Sklypo (jo daļes) kampā koordinātas ir kampā pakymājimo Nr.		Privileģijēti reikalavimai			Kiti reikalavimai			Pastebos					
		Nr.	X	Y	Sklypo (jo daļes) platība (m²)	Sklypo izmantojuma būvniecības pabalsts	Uzstādīšanas intensitāte (%)	Uzstādīšanas intensitāte (%)	Uzstādīšanas intensitāte (%)						
1	Šlāito gt. 2A. 2B	1	6185405.47	317342.59	1514	K1	10	35	0.8	25	35.6	2+M	10		+
		2	6185415.03	317339.49											
		3	6185417.83	317337.36											
		4	6185419.43	317334.36											
		5	6185420.78	317327.90											
		6	6185451.74	317319.03											
		7	6185460.49	317350.86											
		8	6185413.48	317364.69											

PAGRINDINĀI SPRENDINĀI

1. Plānojamajā teritorijā ir vienas zemes sklypas, reģistruotas valstībā [monē] Reģistrā centras (kadastr. Inis Nr. 2101/0001/226), nuosavybės tēlsē Lietuvas republika, a.k. 4400, patikējimo tēlsē KLAIPĒDOS APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA, a.k. 111105555, nuomlnlnkas Simona M arkatytē.

2. Pogrlnlnē tkslnlnē zemes naudojmo pasklrē s nekēlclama NAUDOJIMO BODAS/ KOMERCINĒS PASKIRTIES OBJEKTŪ TERITORJOS /

Naudojmo pobēdlis / PREKYBOS, PASLA UGŪ IR PRAMOGŪ OBJEKTŪ STATYBOS / G KODAS tp9, INDEKSAS K1.

3. Sklype numatoma galmllybē komerclnlnū pastatŪ statybal su sēkanēlals reglamēnlals :

Sklypo plotas 1514 m²
Uzstatymo tanklis 35%
Uzstatymo lntensyvumas 0.8
AukštŪ sk: 2 su mansarda

4. Sklype numatomas po žemlnlns parklngas .

5. Parkavlmo vlēt Ū skalēlus sklypo rlbosē lkl - 18 vnt .

6. Pastato archlklkt ūra komponuojama lš trljŪ atkllnū tŪrlŪ.

7. DvlraēlŪ, pēseljlŪj takel tvarkomos terlrtojljos rlbosē [renglaml arba sutvarkoml planavmo organlzatorljos lšēomls.

8. Renglaml pastatŪ technlll projeklkt numatyltl apdallā būdlnā GlnlŪj gyvenvlstel.

9. Plānojaml naujos pastatus, lšsaugol charakterlnā GlnlŪj erovlngē struktŪrā. Naujos archlklktŪros sluetas, tŪrlal, uzstatymo lnlnjos, kompozlcija, masē, mastella lš fasadŪ medžlagoos turl bŪtl tradlclnē, sudarytl puslaulyvyrŪ su kontekstu, jam nepakenklant. FasadŪ apdallal naudotl medŪ, kermlklnes plytelas, tlnkŪ.

MEDŪIŪ TAKSACIJOS LĒNTĒLĒ

KERTAMI MEDŪIAI			SAUGOMI MEDŪIAI	
Nr	Medžio Nr	Rūšis	Skersmuo cm	Augstis m
1	1	Alksnis	49.6	66.87
2	2	Alksnis	2 x 44.5	27
				44.5
				54.1
				50.9
				38.2

COORDINACŪ SISTEMA - LKSM
AUKŠTŪ SISTEMA - BALTIOS
HORIZONTALŪ LAIPTAS - 0.5 m.

INŽINERINŪ TINKLŪ SUTARTINAI ŽYMĒJAMI

ESAMŪ VANDENTECO TINKLŪ	ESAMŪ BUITINŪ MOTEKŪ TINKLŪ	ESAMŪ DUOTECO TINKLŪ	ESAMŪ GŪ V. ELEKTROB TINKLŪ	ESAMŪ 10 KV ELEKTROB TINKLŪ	ESAMŪ TELEKOMUNIKACIJŪ TINKLŪ
PROJEKCIJAMŪ VANDENTECO TINKLŪ	PROJEKCIJAMŪ BUITINŪ MOTEKŪ TINKLŪ	PROJEKCIJAMŪ DUOTECO TINKLŪ	PROJEKCIJAMŪ GŪ V. ELEKTROB TINKLŪ	PROJEKCIJAMŪ 10 KV ELEKTROB TINKLŪ	PROJEKCIJAMŪ TELEKOMUNIKACIJŪ TINKLŪ

UAB "GEORAMAS"

Adrese: g. 9, Klēpēds
Tēl. 860070194, 860117903
e-past: uab.georamas@georamas.lt
http://georamas.webony.com/

LICENCIJOS NR. G-517-(854) IŠDUOTA 2007 m. balandžio 19 d.
LICENCIJOS NR. TK-517-(854) IŠDUOTA 2007 m. balandžio 19 d.

pareigas	v. pavyzd	parasas	data	Pavadlnlnmas
dlrektoras	D. Butvydas		2008.12.09	
geodēzllnkas	A. Razna		2008.12.09	

Nuo Šlāito g.2a,2b lkl Palangos g. esanēlo transformatorlnnas TR 423, Klēpēdos m.

TOPOGRAFINĒ NUOTRAIKKA

Mastelis	LapŪ sk.	Lapo Nr.
1:500	2	1

UAB "GEORAMAS"

Adrese: g. 9, Klēpēds
Tēl. 860070194, 860117903
e-past: uab.georamas@georamas.lt
http://georamas.webony.com/

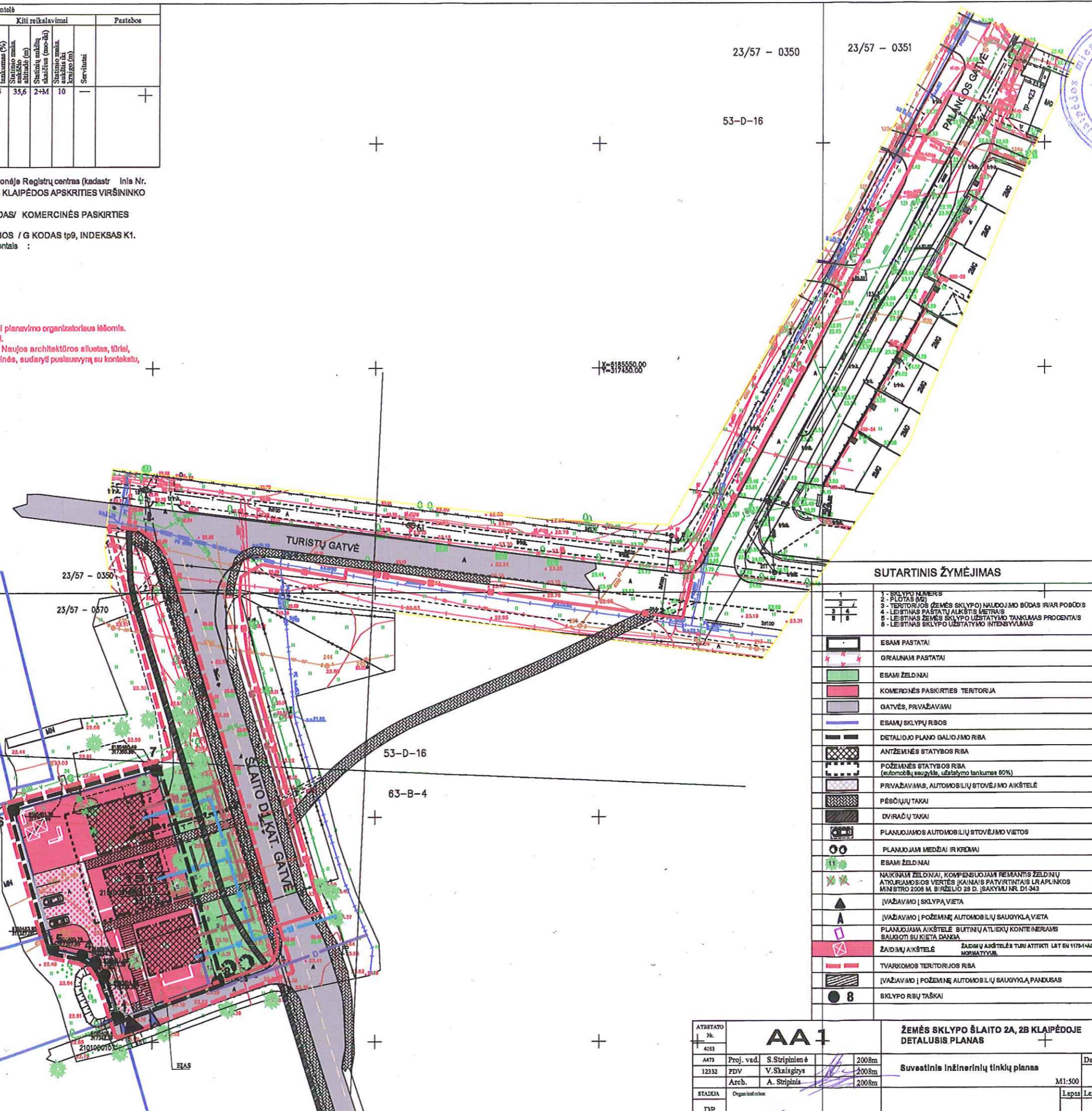
LICENCIJOS NR. G-517-(854) IŠDUOTA 2007 m. balandžio 19 d.
LICENCIJOS NR. TK-517-(854) IŠDUOTA 2007 m. balandžio 19 d.

pareigas	v. pavyzd	parasas	data	Pavadlnlnmas
dlrektoras	D. Butvydas		2008.12.01	
geodēzllnkas	A. Razna		2008.12.01	

Šlāito g.2a,2b, Klēpēds

TOPOGRAFINĒ NUOTRAIKKA

Mastelis	LapŪ sk.	Lapo Nr.
1:500	1	1



23/57 - 0350
23/57 - 0351
53-D-16



SUTARTINIS ŽYMĒJIMAS

1	SKLYPO NUMERIS
2	PLOTAS (M2)
3	TERITORJOS (ZEMĒS SKLYPO) NAUDOJIMO BODAS IR/AR POBODIS
4	LEISTINAS PASTATŪ AUKŠTIS (METRAIS)
5	LEISTINAS ZEMĒS SKLYPO UZSTATYMO TANKUMAS PROCENTAIS
6	LEISTINAS SKLYPO UZSTATYMO INTENSIVUMAS
ESAMI PASTATAI	
GRĪNAMŪ PASTATAI	
ESAMI ŽELDINIAI	
KOMERCINĒS PASKIRTIES TERITORIJA	
GATVĒS, PRIVAŽIAVIMAI	
ESAMŪ SKLYPŪ RBOS	
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RBA	
ANTŽEMINĒS STATYBOS RBA	
POŽEMINĒS STATYBOS RBA (automobilŪ saugyklā, uzstatymo tankumas 60%)	
PRIVAŽIAVIMAS, AUTOMOBILIŪ STOVĒJIMO AIKŠTELĒ	
PĒSŪLIŪ TAKAI	
DVIRAČŪ TAKAI	
PLĀNUOJAMOS AUTOMOBILIŪ STOVĒJIMO VIETOS	
PLĀNUOJAMŪ MEDŪIAI IR KRŪMAI	
ESAMI ŽELDINIAI	
NAIKINAMŪ ŽELDINIAI, KOMPENSUOJAMI REMIANTIS ŽELDINIŪ ATKURIAMOSIOS VERTĒS (KAINAIS PATVIRTINTAIS LR APLINKOS MINISTRO 2008 M. BŪRŽELIO 28 D. ĮSAKYMU NR. D1-343	
ĮVAŽIAVIMO SKLYPA VIETA	
ĮVAŽIAVIMO POŽEMINĒ AUTOMOBILIŪ SAUGYKLĀ VIETA	
PLĀNUOJAMA AIKŠTELĒ BUITINŪ ATLIUKŪ KONTEINERAMS SAUGOTI SU KIETA DANGA	
ŽAIDIMŪ AIKŠTELĒ ŽAIDIMŪ AIKŠTELĒS TURI ATITIKTI LST EN 1175-1:AC NORMATYVŪ	
TVARKOMOS TERITORJOS RBA	
ĮVAŽIAVIMO POŽEMINĒ AUTOMOBILIŪ SAUGYKLĀ PANDUSAS	
8	SKLYPO RBŪ TAŠKAI

ATSTATO Nr.	AA1	ŽEMĒS SKLYPO ŠLĀITO 2A, 2B KLAIPĒDOJE DETALUSIS PLANAS
1 4053	Proj. vad. S. Striplnlnē	2008m
12332	FDV V. Skalsgyls	2008m
	Arch. A. Striplnlnē	2008m
STADIJA	Organlzatorius	M1:500
DP		Lapas LapŪ

AA1

ATESTATO Nr.4053

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2009 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. AD1-2109

**ŽEMĖS SKLYPO ŠLAITO G. 2A 2B, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO****BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS****I. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planuojamos teritorijos adresas (vieta) – Šlaito g. 2A 2B, Klaipėda.

Detaliojo planavimo darbų organizatorius –

Detaliojo plano rengėjas – UAB „AA1“.

Detaliojo planavimo tikslas – Nekeičiant žemės sklypo pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, pakeisti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su grtymybėmis.

Žemės sklypo Šlaito g. 2A 2B Klaipėdoje detalusis planas parengtas vadovaujantis 2007 m. kovo 20 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Architektūros ir miesto planavimo skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis Nr. (21.5)-07-26.

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota UAB „GEORAMAS“ 2008 gruodžio 9 d., 03 d. parengta skaitmeninė toponuotrauka M 1:500. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, atlikta fotofiksacija. Analizuojama teritorija – žemės sklypas Šlaito g. 2A 2B, Klaipėda. Teritorijos plotas 0,1514 ha.

▪ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

Planuojamoje teritorijoje yra vienas žemės sklypas, registruotas valstybės įmonėje Registru centras (kadastrinis Nr. 2101/0001:226), nuosavybės teisė Lietuvos respublika, a.k. 4400, patikėjimo teisė KLAIPĖDOS APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA, a.k. 111105555, nuomininkas Simona Markaitytė.

▪ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama NAUDOJIMO BŪDAS/ KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS / Naudojimo pobūdis / PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS/ G KODAS tp9, INDEKSAS K1.

▪ URBANISTINĖ STRUKTŪRA, URBANISTINĖS RAIDOS VERTINIMAS.

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje, mažaaukščių gyvenamųjų namų apsuptyje. Palei rytinę sklypo pusę praeina Šlaito gatvė, pietinė sklypo dalis ribojasi su privažiavimo keliu, vakarinė ir šiaurinė dalys – su esamais sklypais.

Klaipėdos miesto bendrajame plane, teritorija, į kurią patenka planuojamas žemės sklypas eksplikuota kaip turinti architektūrinės ir urbanistinės vertybės požymių.

Pagal architektų G. Lukevičienės ir N. Bikinienės 1993 m. atliktą Girulių paminklotvarkos tyrimą buvo išskirti trys skirtingo apstatymo ir savitos architektūros urbanistinės struktūros kompleksai:

- A- XIX a. pab. – XX a. pr. pietinė vilų teritorija tarp Pamario ir Šlaito gatvių.
- B- XX a. (prieškario) Palangos gatvės vasarnamių teritorija.
- C- Gyvenamųjų namų- vasarnamių teritorija, apstatyta prieškario metais

Sklypas Šlaito g. 2A 2B patenka į zoną „C“, apstatytą vėliausiai iš visų trijų zonų.

AA1

ATESTATO Nr.4053

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą 2007 m. balandžio 5 d. Nr. T2-110, „rekreacinėse teritorijose, Smiltynėje, Giruliuose išsaugoti vertingą užstatymo charakterį, ribojant aukštį, suskaidytą atskirų nedidelių tūrių pastatais“.

Remiantis šiais duomenimis projektuojant išlaikomas teritorijai būdingas taškinis užstatymas. Sklype išdėstomi trys nedidelio tūrio pastato korpusai.

▪ UŽSTATYMO REGLAMENTAI, PASTATŲ AUKŠTINGUMAS

Sklype numatoma galimybė komercinių pastatų statybai su sekanciais reglamentais:

Sklypo plotas 1514 m²

Užstatymo tankis 35%

Užstatymo intensyvumas 0.8

Aukštų sk: 2+M

▪ TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Į sklypą numatomas įvažiavimas iš pietų pusėje esančio privažiavimo kelio. Sklypo vakarinėje dalyje numatomas antžeminis parkavimas, taip pat numatomas požeminis parkingas, į kurį patenkama pandusu nuo pietų pusėje esančio privažiavimo kelio. *Virš panduso numatomas stogelis. Rengiant techninį projektą nuo požeminio parkingo vartų iki pastato langų turi būti išlaikytas ne mažesnis kaip 15m atstumas.*

Trijuose pastato segmentuose numatoma įrengti 18 poilsio paskirties kambarių. Pagal STR 2.06.01:1999 [3.16] kiekvienam poilsio paskirties kambariui reikia 1-os parkavimo vietos.

Reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius- 18 vnt.

Vieno automobilio stovėjimui reikalingas plotas, nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 [3.16].

Tvarkomoje teritorijoje numatoma įrengti, sutvarkyti pėsčiųjų ir dviračių takus planavimo organizatoriaus lėšomis.

Šalia planuojamo sklypo, rytinėje ir vakarinėje Šlaito gatvės pusėje numatomos viešojo transporto sustojimo vietos.

▪ SERVITUTAI NENUMATOMI.

▪ POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI

Esama ir perspektyvinė padėtis. Šiuo metu sklype yra esami pastatai neatitinkantys šių dienų reikalavimų, kurie bus nugriauti. Teritorija - netvarkinga, vakarinėje sklypo dalyje suverstos statybinės medžiagos. Visa tai planuojama sutvarkyti, įrengti pėsčiųjų takus, šiaurės vakariniame sklypo kampe numatyta vaikų žaidimų aikštelė. Pastato korpusai sklype išdėstomi maksimaliai išsaugant esamus medžius. Vakarinėje sklypo dalyje planuojama pakloti apsauginį žolės korį, ant kurio, esant būtinybei, būtų parkuojamos mašinos.

Triukšmo, atmosferinės taršos šaltiniai, mažinimo priemonės, SAZ. Rengiant pastatų, statinių statybos techninius projektus, užtikrinti norminius parametrus triukšmo ir atmosferos taršos atžvilgiu. Naujai projektuojamame gyvenamajame pastate, rengiant techninį projektą, numatoma triukšmo kategorija ne mažesnė kaip C (STR 2,01,07:2003).

Planuojamoje teritorijoje triukšmo, bei atmosferinės taršos lygis neaukštas, sklindantis tik nuo palei rytinę sklypo dalį praeinančios Šlaito gatvės. Triukšmas ir tarša dar labiau sumažinami palei kelią augančių medžių.

Nuo poilsio paskirties pastato sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, kadangi nėra kriterijų, pagal kuriuos juos galima būtų nustatyti. Sklype numatomos anžeminės parkavimo vietos. Nuo parkavimo vietų iki gyvenamosios dalies langų atstumas ne mažesnis kaip 10 m (automobilių parkavimo aikštelės SAZ - 10 metrų iki visuomeninių pastatų, kai automobilių skaičius - 10 ir mažiau (STR 2.06.1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 3, 3.4).

Nuo aplinkinių teritorijų planuojamai teritorijai sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, kadangi supančioje teritorijoje nėra ūkio subjektų, nuo kurių būtų taikomos sanitarinės apsaugos zonos.

Rengiant pastatų, statinių statybos techninius projektus, užtikrinti norminius parametrus triukšmo ir atmosferos taršos atžvilgiu. Numatyti priemonės, įgalinančias sumažinti atmosferos taršą. Kadangi nežymiai padidės transporto srutai, nes projektuojamas tik privažiavimas prie pastatų,

AA1

ATESTATO Nr.4053

prognozuojama, kad jų sukeliama fizikinė tarša (triukšmas) neviršys higienos normos HN 33:2001 nustatytų garso lygių.

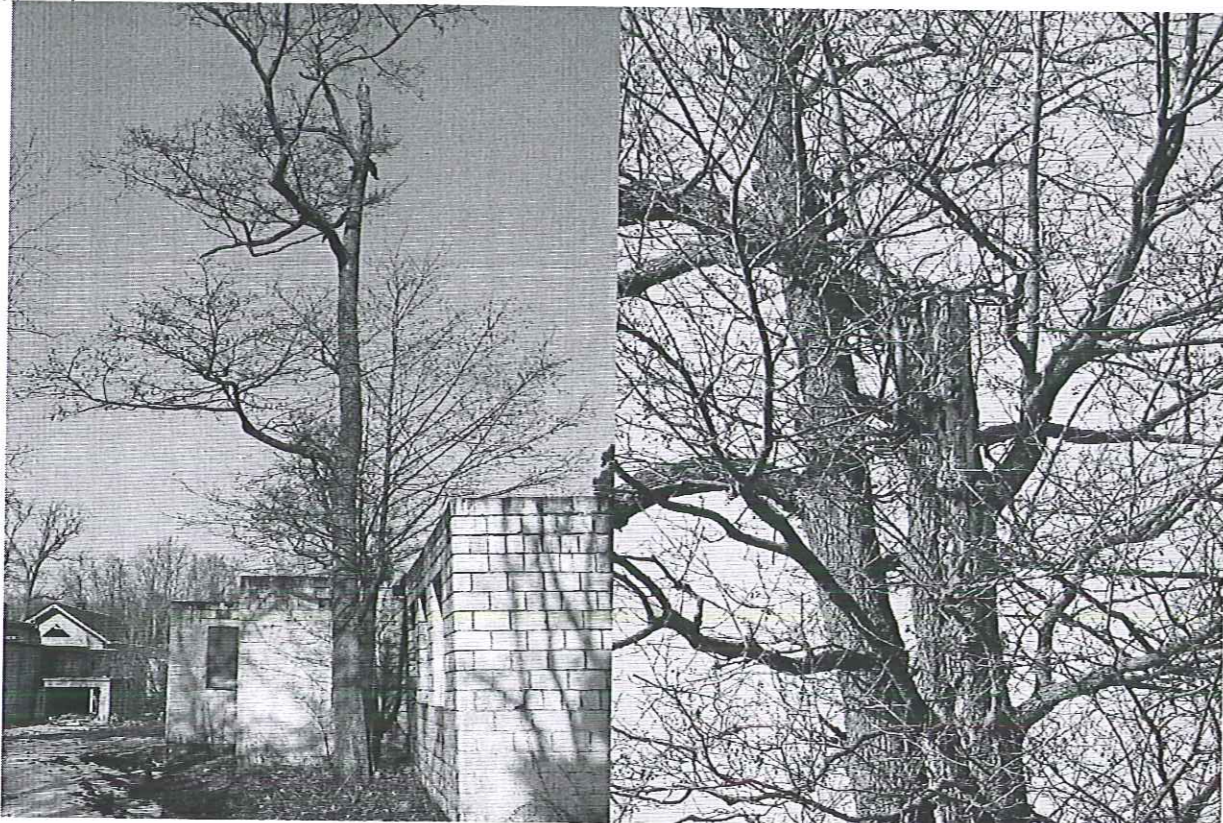
Sklype numatomas požeminis parkingas, į kurį patenkama pandusu nuo pietų pusėje esančio privažiavimo kelio. *Virš panduso numatomas stogelis. Rengiant techninį projektą nuo požeminio parkingo vartų iki pastato langų turi būti išlaikytas ne mažesnis kaip 15m atstumas.*

Buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių, su uždariais liukais, vieta numatoma pietinėje sklypo pusėje, ties įvažiavimu į sklypą. Nuo buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių aikštelės pagal higienines normas numatoma 10m sanitarinė apsaugos zona. Nuo pastatų buitinių atliekų saugojimo aikštelę, mažinant jos neigiamą poveikį, atitveria įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą panduso stogelis.

Buitinės atliekos išvežamos nustatytomis valandomis, pagal sudarytą sutartį su plano organizatoriaus pasirinkta įmone, spec. transportu.

Į gretimybių sanitarines apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.

Želdinimas. Detaliojo plano sprendiniuose pakeitimų nenumatoma. Sklype yra du numatomi kirsti menkaverčiai alksniai. Vienas iš jų auga 0.5 m atstumu nuo esamo užstatymo ir ardo pastato pamatus, kito kamienas nulūžęs. Kertamus alksnius numatoma pakeisti tinkamais projektuojamo sklypo specifikai medžiais.



Kertami medžiai kompensuojami remiantis želdinių atkuriamosios vertės įkainiais patvirtintais Ir aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu nr. d1-343.

▪ PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Rengiant naujai statomų, remontuojamų, restauruojamų ar rekonstruojamų pastatų techninius projektus išlaikyti norminius atstumus tarp pastatų ir kitus priešgaisrinės saugos reikalavimus numatytus STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai"

▪ ATITIKTIS PATVIRTINTIEMS PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Detalusis planas atitinka visiems planavimo sąlygose nurodytiems planavimo dokumentams.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Vandens tiekimas

Žemės sklypo Šlaito g. 2a, 2b vandens tiekimo sprendiniai numatomi pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas technines sąlygas Nr. TS6/31-803 iš 2008-10-31 d.

Planuojamo sklypo vandens tiekimas projektuojamiems pastatams numatomas nuo esamos vandentiekio linijos Šlaito gatvėje. Kiekvieno pastato vandens tiekimui numatomi atskiri įvadai.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš priešgaisrinio hidranto, esančio Šlaito g. šalia planuojamo sklypo.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš plastmasinių vandentiekio vamzdžių. Konkretaus objekto vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

1.2. buitinės nuotekos

Žemės sklypo adresu Šlaito gt. 71 Klaipėdoje, buitinių nuotekų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį -urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis TS6/31-803, išduotomis 2008-10-31 d. AB "Klaipėdos vanduo".

Planuojamo sklypo buitinių nuotekų kanalizacija numatoma pajungti prie esamos buitinių nuotekų kanalizacijos linijos Turistų ir Šlaito gt. sankryžoje.

Buitinių nuotekų tinklai bus įrengti iš pvc plastmasinių nuotekų tinklų, slėgio klasė s. Konkretaus objekto buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

1.3. lietaus nuotekos

Žemės sklypo adresu Šlaito gt 2a, 2b. Klaipėdoje centralizuoti lietaus nuotekų tinklai neprojektuojami. Paviršinės nuotekos surenkamos ir panaudojamos sklype.

1.4 Elektros tiekimas

Planuojamo žemės sklypo Šlaito gt. 2a, 2b elektros tiekimas numatomas nuo esamos TR423 pagal AB, „VST“ išduotas technines sąlygas Nr. TS-08-17-5356 iš 2008-10-21 d.

1.5 Dujifikavimas

Planuojamo žemės sklypo dujifikavimas patalpų šildymui ir maisto gamybai numatomas pajungti nuo esamos vidutinio slėgio dujotiekio linijos Šlaito gt. pagal TS Nr.1076 iš 2008.11.06 d

1.6 Ryšių tinklai.

Planuojamo žemės sklypo Šlaito gt. 2a, 2b telefonizavimas atliekamas nuo Šlaito gt. praeinančios telefono požeminės linijos, panaudojant esamą atvadą pagal TS Nr. 03-2-05-3-5000