



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS TARP PLYTINĖS, ROKIŠKIO, MOLĖTŲ GATVIŲ IR
ŽEMĖS SKLYPŲ PLYTINĖS G. 40 IR MOLĖTŲ G. 19, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. sausio 22 d. Nr. AD1-121
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 2008-11-26 patikrinimo aktą Nr. PL-541-(14.16) ir uždarosios akcinės bendrovės „Klaipėdos projektas“ 2008-12-01 prašymą:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys ir detaliojo plano sprendinių tekstinė dalis).

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 Každailėvičius



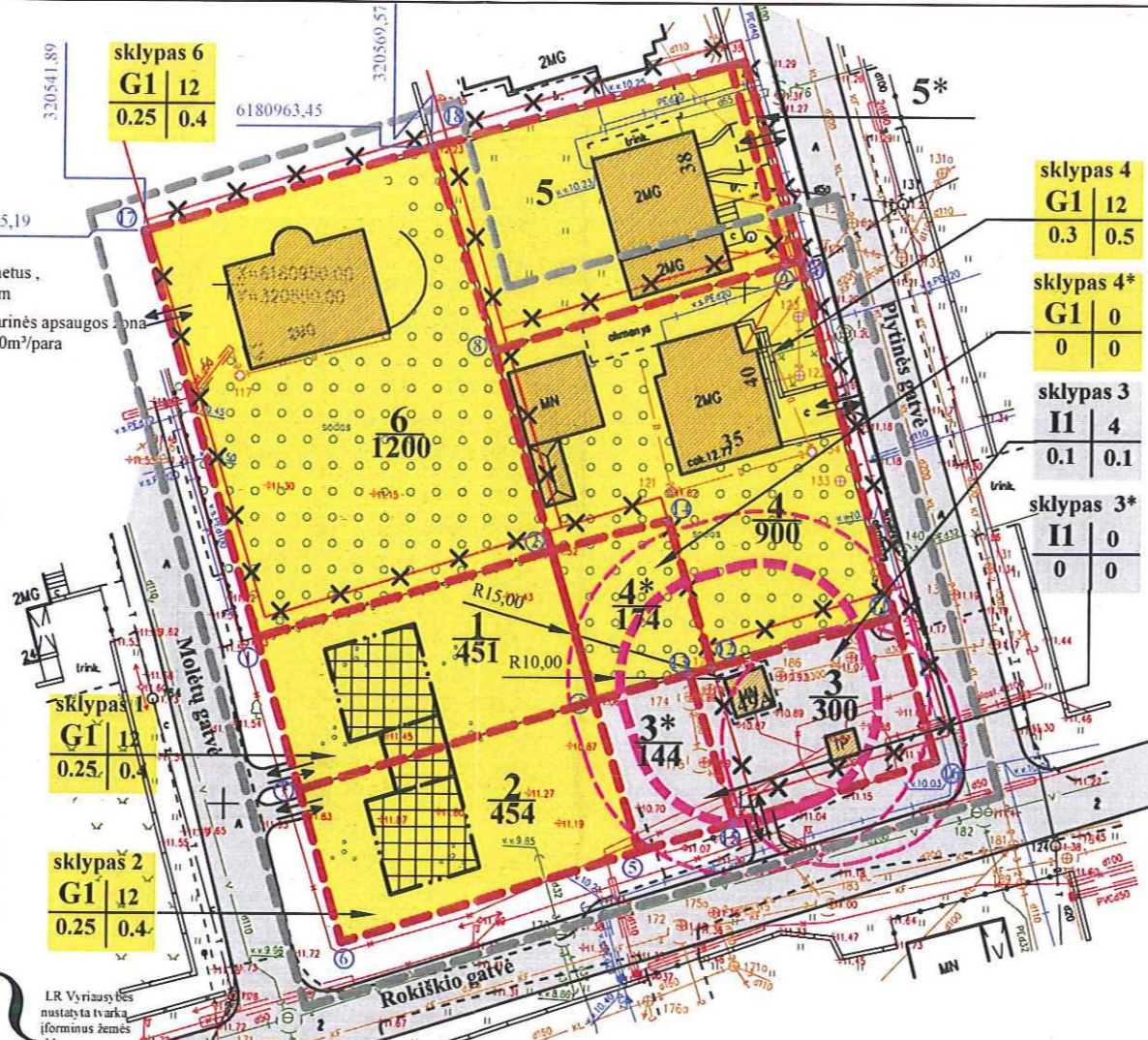
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2009-01-22 įsakymu Nr. AD1-121

Sąlyginiai žymėjimai

- planuojamos teritorijos riba
- kadastrinių sklypų ribos
- × × naikinamos sklypų ribos
- projektuojamų sklypų ribos
- esami pastatai
- esamos asfalto dangos gatvės
- buitinių nuotekų siurblinės (16 000 m³/metus, 43 m³/para) sanitarinės apsaugos zona 10m
- galima buitinių nuotekų siurblinės sanitarinės apsaugos zona 15m, siurblinės našumui padidėjus iki 200m³/para
- TP statinio apsaugos zona 10m
- statybos riba
- statomų statinių zona
- G1** gyvenamos paskirties teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
- II** inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
- ↔ įvažiavimas-išvažiavimas

Eksplikacija

Sklypo Nr.	Adresas (esamas ar siūlomas)	Statinių, savininkai ar naudotojai, nuosavybės forma	Zemės sklypo savininkai ar naudotojai
1	Molėtų g. Nr.21 (siūlomas adresas)		
2	Molėtų g. Nr.23		
3	Rokiškio g. Nr.49A		
3*	Rokiškio g. Nr.49B		
4	Rokiškio g. Nr.35/ Plytinės g. Nr.40		
4*	Plytinės g. Nr.40A		
5	Plytinės g. Nr.38		
6	Molėtų g. Nr.19		



Planuojamoje teritorijoje koreguojamos esamų sklypų ribos ir formuojami 2 nauji kitos paskirties žemės sklypai:

- Sklypas Nr.1- valstybinėje žemėje formuojamas kitos paskirties žemės sklypas- gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklype planuojama statyti blokuotą vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą.
- Sklypas Nr.2- valstybinėje žemėje formuojamas kitos paskirties žemės sklypas- gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklype planuojama statyti blokuotą vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą.
- Sklypas Nr.3- koreguojamos žemės sklypo ribos, paliekant tą patį plotą 300 m². Laisvos valstybinės žemės plokštėje formuojamas naujas sklypas (3*), kuris vyriausybės nustatyta tvarka prijungiamas prie Rokiškio g.49A žemės sklypo.
- Sklypas Nr.4- koreguojamos žemės sklypo ribos, paliekant tą patį plotą (900 m²). Laisvos valstybinės žemės plokštėje formuojamas naujas sklypas (4*), kuris vyriausybės nustatyta tvarka prijungiamas prie Rokiškio g.35/ Plytinės g. 40 žemės sklypo.
- Sklypas Nr.6- koreguojamos žemės sklypo ribos, paliekant tą patį plotą (1200 m²).

Zemės naudojimo apribojimai vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis

- ryšių kabelio apsaugos zona po 2m abipus požeminio kabelio trasos, I sk. "ryšių linijos apsaugos zona";
- požeminio elektros kabelio apsaugos zona po 1m abipus linijos konstrukcijos kraštinių taškų, VI sk. "elektros linijų apsaugos zona";
- dujotiekio apsaugos zona po 2m abipus vamzdžio ašies, IX sk. "dujotiekio apsaugos zonos";
- saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. "saugotini medžiai ir krūmai, augantys ne miško žemėje";
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona po 5m nuo kanalo kraštų, kameros išorinės sienos, XLVIII sk. "šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona";
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona po 5m nuo vamzdžių ašies, XLIX sk. "vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";

Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo Nr ir adresas	Sklypo kampų Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m ²	Privalomi reikalavimai				
		x	y		Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	Leidžiamas pastatų aukštis (atitinkant žemės paviršiaus)	Leidžiamas užstatymo tankumas	Leidžiamas užstatymo intensyvumas	Pastabos: servitūtų aprašymai
1 Molėtų g. 21 (siūlomas adresas)	1	6180916,03	320553,12	451	G1	12m	0,25	0,4	dalis sklypo ateiityje, būtinių nuotekų siurblinės namam padidėjus iki 200m ³ /p, gali patekti į buitinių nuotekų siurblinės sanitarinės apsaugos zona.
	2	6180924,58	320581,66						
	4	6180910,13	320585,85						
	7	6180901,41	320557,31						
2 Molėtų g. 23 (siūlomas adresas)	7	6180901,41	320557,31	454	G1	12m	0,25	0,4	dalis sklypo ateiityje, būtinių nuotekų siurblinės namam padidėjus iki 200m ³ /p, gali patekti į buitinių nuotekų siurblinės sanitarinės apsaugos zona.
	4	6180910,13	320585,85						
	5	6180895,67	320590,25						
	6	6180886,79	320561,50						
3 Rokiškio g. 49A (esamas)	13	6180912,75	320595,01	300	II	4m	0,1	0,1	visame sklype- servitute teise tiesi, naužiti ir aptarnauti požeminės inžinerinės komunikacijos (106,107,108) sklype yra būtinių nuotekų siurblinės sanitarinės apsaugos zona (10m, ateiityje gali būti 15m) ir TP apsaugos zona.
	12	6180913,38	320597,19						
	11	6180918,34	320614,80						
	15	6180898,49	320599,41						
3* Rokiškio g. 49B (siūlomas)	4	6180910,13	320585,85	144	II	0	0	0	visame sklype- servitute teise tiesi, naužiti ir aptarnauti požeminės inžinerinės komunikacijos (106,107,108) sklype yra būtinių nuotekų siurblinės sanitarinės apsaugos zona (10m, ateiityje gali būti 15m) ir TP apsaugos zona.
	13	6180912,75	320595,01						
	15	6180898,49	320599,41						
	5	6180895,67	320590,25						

Pastabos:
1. sklypas 3* LR Vyriausybės nustatyta tvarka įsigijamas ne aukciono būdu (sklypo 3, Rokiškio g. 49A, nuomininkų)
2. Sklypai Nr. 3 ir 3* apjungiami, formuojant vieną sklypą, kurio naudojimo būdas-inžinerinės infrastruktūros teritorija, pobūdis- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.

4 Rokiškio g. 35/ Plytinės g. 40 (esamas)	8	6180943,84	320575,94	900	G1	12m	0,3	0,5	Dalis sklypo yra būtinių nuotekų siurblinės sanitarinės apsaugos zonoje (SAZ 10m) Ateityje, jei būtinių nuotekų siurblinės namamas padidėtų iki 200m ³ /p, atitinkamai padidėtų sklypo dalis, patenkanti į buitinių nuotekų siurblinės SAZ.
	9	6180952,28	320603,97						
	10	6180952,69	320605,34						
	11	6180918,34	320614,80						
4* Plytinės g.40A (siūlomas)	12	6180813,38	320597,19	174	G1	0	0	0	Dalis sklypo yra būtinių nuotekų siurblinės sanitarinės apsaugos zonoje (SAZ 10m) Ateityje, jei būtinių nuotekų siurblinės namamas padidėtų iki 200m ³ /p, atitinkamai padidėtų sklypo dalis, patenkanti į buitinių nuotekų siurblinės SAZ.
	14	6180927,56	320592,82						
	2	6180924,58	320581,66						
	3	6180924,24	320581,76						

Pastabos:
1. Sklypa 4* LR Vyriausybės nustatyta tvarka gali įsigyti ne aukciono būdu sklypo 4, Rokiškio g. 35/ Plytinės g. 40 savininkas.
2. Sklypai Nr. 4 ir 4* tuo atveju apjungiami, formuojant vieną sklypą, kurio naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija, pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

6 Molėtų g. 19 (esamas)	1	6180916,03	320553,12	1200	G1	12	0,25	0,4	
	2	6180924,58	320581,66						
	8	6180943,84	320575,94						
	17	6180955,19	320541,89						

Atestato Nr. 2007	UAB "Klaipėdos Projektas" Kępelų 11A, 91247, Klaipėda tel.: 8 (46) 311460, 311461, fax: 8 (46) 311462	Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detalusis planas	LADA
1907	DIREKTORIUS J.Tilvikas	teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys M 1 500	0
A_702	ARCHITEKTAS M.Ramanauskienė		
TOMAS I	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento architektūros ir miesto planavimo skyrius	LAPAS	LAPŲ



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis:

Planuojamoje teritorijoje koreguojamos esamų sklypų ribos ir formuojami 2 nauji kitos paskirties žemės sklypas:

- Prie Molėtų ir Rokiškio gatvių sankirtos formuojami 2 kitos paskirties žemės sklypai- gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypuose planuojama statyti vienbučių blokuotų namų porą (galimas variantas- blokuoti dvibučiai gyvenamieji namai). Automobilių stovėjimo vietos numatytos statinio erdvėje. Įvažiavimai į sklypus- iš Molėtų gatvės. Prie gatvės įrengiamas šaligatvis. Pastatai prijungiami prie miesto centralizuotų tinklų.
- Koreguojamos esamo žemės sklypo Rokiškio g. 49A ribos, paliekant tą patį plotą (300m²). Laisvos valstybinės žemės plote formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos. Šis žemės sklypas LR vyriausybės nustatyta tvarka apjungiamas su buitinių nuotekų siurblinės žemės sklypu Rokiškio g. 49A.
- Koreguojamos esamo žemės sklypo Rokiškio g. 35/ Plytinės g. 40 ribos, paliekant tą patį plotą (900m²). Laisvos valstybinės žemės plote formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Šis žemės sklypas LR vyriausybės nustatyta tvarka apjungiamas su žemės sklypu Rokiškio g. 35/ Plytinės g. 40. Įvažiavimas į sklypą lieka esamas, iš Plytinės gatvės. Dalis sklypo patenka į buitinių nuotekų siurblinės sanitarinės apsaugos zoną. Jei ateityje siurblinės našumas bus padidintas nuo 50 iki 200m³/para, sanitarinės apsaugos zona padidės iki 15m (šiuo metu 10m, našumas 43m³/para). Sklypo dalyje, kuri patenka į siurblinės SAZ, galioja apribojimai, numatyti specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr. 343 ir vėlesni pakeitimai), sk. XIV „gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos“.
- Kadangi koreguojant žemės sklypo Rokiškio g. 35/ Plytinės g. 40 ribas, būtina koreguoti ir žemės sklypo Molėtų g. 19 ribas, planuojamos teritorijos ribos praplečiamos, įtraukiant ir šį sklypą. Ribos koreguojamos atsižvelgiant į esamą situaciją, paliekant tą patį sklypo plotą (1 200 m²).

Urbanistiniai, architektūriniai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Sklypuose Molėtų g. 21 ir 23 (naujai formuojami sklypai), kuriuose numatyta blokuotų gyvenamųjų namų statyba, siūloma statyti pastatus, kurio architektūrinis sprendimas būtų artimas aplinkinių namų charakteriui, naudoti šiuolaikines medžiagas. Statant pastatus, tikslinga formuoti Molėtų gatvės išklotinę.

Molėtų ir Plytinės gatvės yra sutvarkytos, o Rokiškio gatvę būtina įrengti iki galo- pakloti asfalto dangą, įrengti šaligatvį.

Priešgaisrinė dalis: Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų (Rokiškio ir Biržų gatvėse).

Naujai projektuojami gyvenamieji namai priskiriami pastatų grupei P1.4., gaisro apkrovos kategorija trečia, statinių atsparumo ugniai laipsnis II.

Higieniniai reikalavimai:

remiantis Lietuvos higienos norma HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.	Triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami aplinkos triukšmo kartografavimo rezultatams įvertinti			
				L _{dvm}	L _{dienos}	L _{vakaro}	L _{nakties}
1	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45	55	6-18				
	40	50	18-22				
	35	45	22-6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65	70	6-18	65	66	61	55
	60	65	18-22				
	55	60	22-6				

Detaliojo plano sprendiniai nenumatomo leistino triukšmo lygio viršijimo.

Esamų ir naujai statomų pastatų insoliacija turi būti užtikrinta ne mažesnė, kaip 2,5val. nuo kovo 22 dienos iki rugsėjo 22 dienos.

Inžineriniai tinklai:

Vandentiekis, buitinės nuotekos ir lietaus nuotekos

Vandens tiekimas numatomas vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2008-03-03 išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. TS6/3-143.

Sklypas Nr.1 (naujai formuojamas gyvenamos paskirties žemės sklypas Molėtų g. 21, naujai statomas gyvenamas namas) vandentiekis pajungiamas nuo Molėtų gatvėje paklotų tinklų.

Buitinės nuotekos nuvedamos į Molėtų gatvės buitinių nuotekų tinklus.

Paviršiaus ir drenažo vandenys numatoma nuvesti į Rokiškio gatvės lietaus nuotekų tinklus. Rengiant techninį projektą, būtina gauti tinklų savininko sutikimą. Galimas variantas- nuvesti lietaus nuotekas į Molėtų gatvėje paklotą lietaus nuotekų surinkimo trasą.

Sklypas Nr.2 (naujai formuojamas gyvenamos paskirties žemės sklypas Molėtų g. 23, naujai statomas gyvenamas namas) vandentiekis pajungiamas nuo Rokiškio gatvėje paklotų tinklų.

Buitinės nuotekos nuvedamos į Rokiškio gatvės buitinių nuotekų tinklus.

Paviršiaus ir drenažo vandenys numatoma nuvesti į Rokiškio gatvės lietaus nuotekų tinklus. Rengiant techninį projektą, būtina gauti tinklų savininko sutikimą. Galimas variantas- nuvesti lietaus nuotekas į Molėtų gatvėje paklotą lietaus nuotekų surinkimo trasą.

Sklypai Nr.3 ir Nr.4- esami, nauji įvadai į šiuos sklypus nenumatomi

Elektros tiekimas : sklypams Molėtų g. 21 ir Nr.23 (naujai statomiems gyvenamiesiems namams) elektros tiekimas numatomas įsipjaunant į esamą 0,4kV kabelinę liniją „KT5-L-200“Rokiškio vakarinis OL“ atramos Nr. 201/5, nutiesiant 0,4 kabelį į numatomą ant sklypo ribos statyti kabelinę spintą, sublokuotą su elektros apskaitos skydu (KS/IAS).

Dujos : Naujai statomiems pastatams Molėtų g. 21, 23 planuojamas dujinis šildymas. Dujotiekis klojamas, jungiantis prie vidutinio slėgio dujotiekio atšakos Rokiškio gatvėje.

Arch. M.Ramanauskienė