



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATINIŲ STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO ŽEMĖS
SKLYPE KLEMIŠKĖS G. 40A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO
METU**

2017 m. rugpjūčio 9 d. Nr. AD1-2006
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2017 m. liepos 19 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-54 pateiktas išvadas ir į 2017 m. liepos 31 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiame Barškių kaime (kadastru Nr. 2101/0036:72 ir Nr. 2101/0036:114), Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. vasario 20 d. įsakymu Nr. AD1-268, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statinių statybos ribos, statybos zonos koregavimą žemės sklype Klemiškės g. 40A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatau, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Rasa Narbutienė, tel. 39 61 52
2017-08-02

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. BENDRI DUOMENYS

1.1. Statytojas:

1.2. **Techninio projekto rengėjas:** UAB „Projektas tau“, Liepų g. 64A, Klaipėdos m.;

1.3. **Projekto vadovas:** Andrius Armalis

1.4. **Statybos vieta:** Klaipėdos m., sav., Klaipėdos m., Klemiškės g. 40A, kadastrinis Nr. 2101/0036:297.

1.5. **Techninio projekto pavadinimas:** Blokuotų, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų, Klemiškės g. 40A, Klaipėdos m., statybos projektas.

1.6. **Tikslinamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS M. SAV., KADASTRINIS NR. 2101/0036:72 IR GRETIMYBĖS KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., KADASTRINIS NR. 2101/0036:14 DETALUSIS PLANAS

1.7. **Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo tikslai ir uždaviniai:** koreguoti anksčiau suplanuotos teritorijos statinių statybos ribą.

1.8. **Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo priežastys:** Techninio projekto rengimo metu numatoma projektuoti blokuotus vieno buto gyvenamuosius namus (neypatingi statiniai). Dėl šios priežasties norint racionaliai išnaudoti žemės sklypą keičiama detaliuoju planu nustatyta statybos riba, kadangi pastatai projektuojami blokuoti.

1.9. **Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo teisiniai pagrindai:** Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktas.

1.10. **Dėl sanitarinių apsaugos zonų :** Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų bano išrašė sklypui yra nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zona, plotas 0,1497 ha. Pagal Klaipėdos rajono GIS skyriaus žemėlapi nustatyta, kad žemės sklypas nepatenka į šią apsaugos zoną, todėl tikslinant žemės sklypo kadastro duomenis apsaugos zona bus panaikinta.

Taip pat Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų bano išrašė sklypui yra nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos, plotas 0,2173 ha. Vadovaujantis požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos respublikos aplinkos apsaugos ministro 2015-12-14 įsakymu Nr. D1-912 „Dėl požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo“ specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinant žemės sklypo kadastrinius matavimus bus tikslinamos, nustatant apsaugos zoną.

Planuojama ūkinė veikla - gyvenamoji statyba, projektuojami pastatai bus prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, todėl nedarys negiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

1.11. **Dėl transporto keliamo triukšmo dydžių ir poveikio planuojamai gyvenamajai aplinkai :** Teritorija kurioje projektuojami blokuoti gyvenamieji pastatai (vieno buto) iš vakarinės pusės ribojasi su planuojama C1 kategorijos gatve. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-01-17 d. įsakymu Nr. AD1-122 patvirtintu detaliuoju planu „Teritorijos tarp Tilžės gatvės, geležinkelio, Klemiškės gatvės ir kelio A13, Klaipėdoje, detalusis planas“ suplanuota C1 kategorijos gatvė ties teritorija kurioje projektuojami gyvenamieji namai triukšmo lygis neviršys ir atitiks HN 33:2011 reikalavimus (žemiau pateikta lentelė).

Sklypą kuriame projektuojami gyvenamieji pastatai numatoma papildomai aptverti medinių lentelių tvora ir apsodinti tujomis, sklypo ribose, įgyvendinus šiuos sprendinius triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje dar labiau sumažės. Sklypo aptvėrimo ir apsodinimo tujomis sprendiniai bus detalizuoti techninio projekto bendrojoje dalyje.

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Objekto pavadinimas</i>	<i>Paros laikas, val.</i>	<i>Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA</i>	<i>Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA</i>
1	2	3	4	5
3.	<i>Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo</i>	6–18	65	70
		18–22	60	65
		22–6	55	60
4.	<i>Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą</i>	6–18	55	60
		18–22	50	55
		22–6	45	50

2.2. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-02-20 ĮSAKYMU NR. AD1-268 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI GALIOJANTYS

Žemės sklypas, Klaipėdos m., sav., Klaipėdos m., Klemiškės g. 40A, kad. Nr. 2101/0036:297, buvo suformuotas detaliuoju planu ir jam yra nustatyti galiojantys šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypas Nr. 2: plotas – 2173 m²; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis – būdas - gyvenamosios teritorijos (G); pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1); leistinas pastatų aukštis – 10,5 m; užstatymo tankumas – 22; užstatymo intensyvumas – 0.45; statinių statybos zona – pažymėta grafiškai Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.

2.3. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-02-20 ĮSAKYMU NR. AD1-268 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKCIJA.

Šiuo „Blokuotų, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų, Klemiškės g. 40A, Klaipėdos m., statybos projektas“, yra keičiami detaliuoju planu suformuoto žemės sklypo Nr. 2 neesminiai sprendiniai, koreguojant statybos ribą. Žemiau pateikiamoje lentelėje surašyti žemės sklypo sprendinių atitikimas patvirtintam detaliajam planui:

Eil. Nr.	Reglamentuojamos sąlygos, rodiklio pavadinimas ar aprašymas	Reglamentuojama sąlyga, rodiklis	Šiame projekte numatytas rodiklis, parametras	Atitikimas detaliajam planui
1.	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Gyvenamosios paskirties (vieno but) pastatai	Atitinka
2.	Leistinas maksimalus pastatų aukštis metrais	10,5 m	8,50 m	Atitinka
3.	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	22 %	13 %	Atitinka
4.	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	45 %	18 %	Atitinka
5.	Statinių statybos zona, riba ar linija	Reglamentuota grafiškai statybos riba	Reglamentuota grafiškai statybos zona ir riba	Koreguojama
6.	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	Visi tinklai vietiniai kvartalo, įrengiami vienu etapu	Anksčiau suprojektuoti kvartalo tinklai. Pastato šildymo būdas – dujiniu katilu.	Atitinka
7.	Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. Automobilių statymas	Į planuojamą sklypą patenkama iš Klemiškės gatvės, esamu keliuku, teritorijos vakarinėje pusėje nutiesus planuojamą C1 kat. gatvę įvažiavimas į sklypus bus suprojektuotas iš jos.	Į planuojamą sklypą patenkama vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.	Atitinka

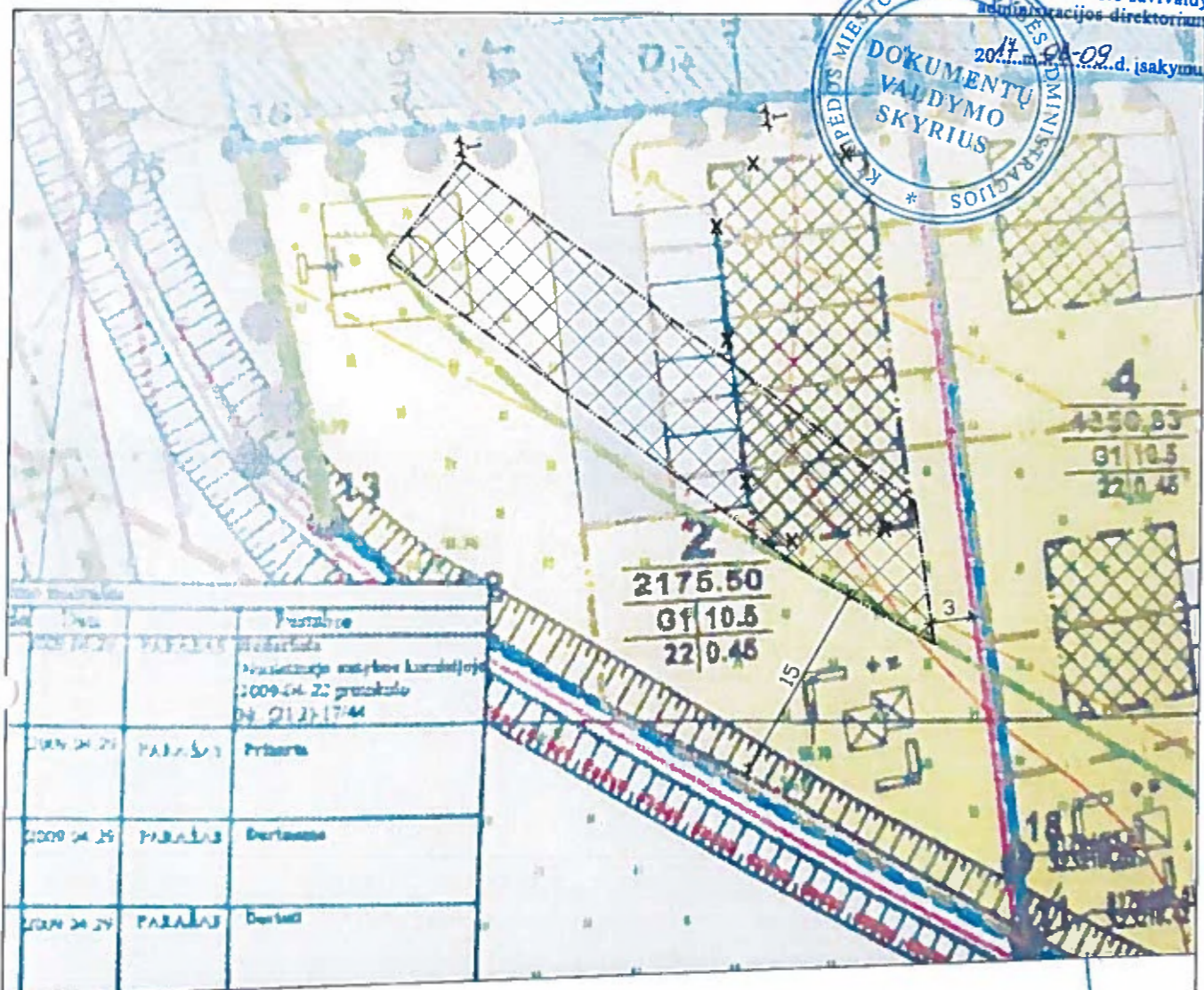
Šiuo detaliojo plano neesminių sprendinių pakeitimo projektu yra koreguojama ankstesniu detaliojo planu nustatyta statinių statybos riba, suplanuotame sklype Nr. 2.

Detaliojo plano sprendinių pakeitimai neturės neigiamos įtakos trečiųjų asmenų interesams, kadangi projektuojami statiniai yra iki 8,5 m aukščio, o tokio aukščio pastatui vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo, 1 punktu.

Statybos riba koreguojama visomis kryptimis. Tokie pakeitimai nesukels neigiamos įtakos aplinkai ir nepažeis trečiųjų asmenų interesų.

Pareigos	Vardas, pavardė	Diplomo Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	A.Armalis	008483		2017
Statytojas				2017

PAI VIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2017 m. 07-09 d. įsakymu Nr. ADI-
 2006
 DOKUMENTŲ
 VALDYMO
 SKYRIUS



SUDERINTA
 Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
 architektūros poskyrio vedėjas
Marius Mockus
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
 Urbanistinės plėtros departamento
 Žemėtvarkos skyriaus vedėjas
Raimondas Gruštonė
 2017 m. 07-09 d.
 Urbanistinės plėtros
 departamento direktorius
Kastytis Macijauskas

PRITARTA
 Savivaldybės vyriausybės architekto
Almantas Mureika

Sutartiniai ženklai

X---X	Naikinama anksčiau detaliuoju planu nustatyta statybos riba
---	Naujai nustatyti statybos riba

Šiuo detalijame plane nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų tikslinimu yra keičiami anksčiau detaliuoju planu suformuoto žemės sklypo Nr. 2 nesminiai sprendiniai, koreguojant statybos ribą. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nekeičiami.

UAB "PROJEKTAS TAU"
 Liepų g. 64A, Klaipėdos m., LT-92101,
 Tel. (+370) 64011996, amalisandrius@gmail.com

Projektas:
 Blokuotų, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų, Klemišės g. 40A., Klaipėdos m. sav. statybos projektas.

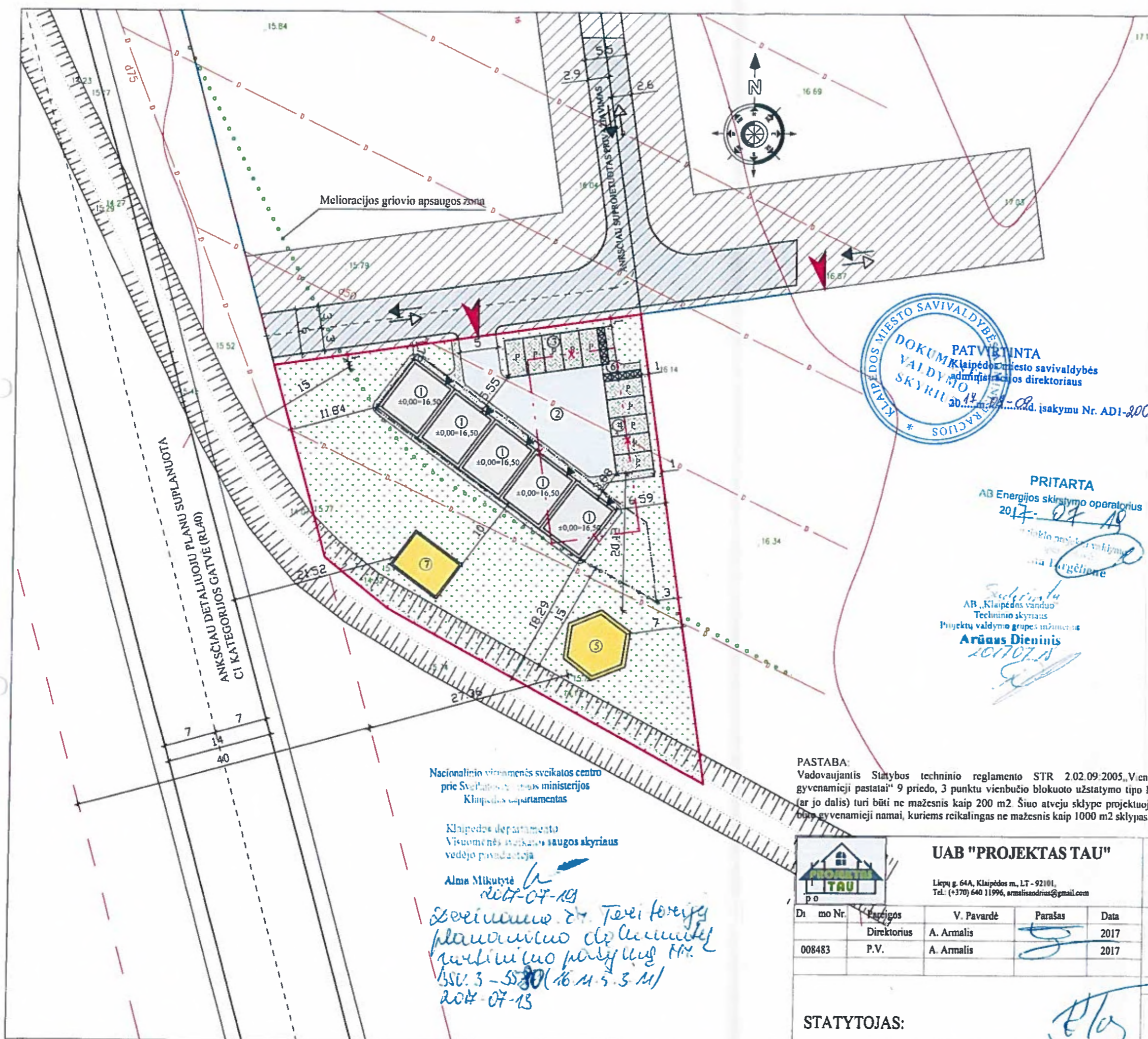
Diplomo Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	A. Armalis		2017
008483	P.V.	A. Armalis		2017

Brėžinio pavadinimas:
IŠTRAUKA IŠ DETALIOJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO SU KOREGUOJAMAIŠ SPRENDINIAIS, SKLYPAS NR.2

Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0	1:500	A4	1	1

STATYTOJAS:





Sutartiniai ženklai	
①	Projektuojami 5 blokuoti vieno buto gyvenamieji namai
—	Sklypo riba
—	Gretimų sklypų ribos
±0,00=16,50	Projektuojamo pastato nulinė aukščio altitudė
▼	Detaliuoju planu suplanuotas įvažiavimas/išvažiavimas
▶	Patckimas į projektuojamą pastatą
P	Automobilių stovėjimo vietos (10 sklypo ribose, t.y. po 2 kiekvienam namui)
☒	Buitinių atliekų konteinerio vieta
▨	Proj. ažuurių betoninių trinkelų danga (95 kv.m.)
▩	Proj. kiemo aikštelė, asfalto danga (195 kv.m.)
▧	Proj. veja (1400 kv.m.)
⦿	Proj. vaikų žaidimų aikštelė
•••••	Melioracijos griovio apsaugos zona
✖	Naikinama esama statybos riba
—	Naujai nustatyta statybos riba

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. 07 m. 13 d. įsakymu Nr. AD1-2006

PRITARTA
 AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2017-07-13
 AB „Klaipėdos vanduo“ Techninio skyriaus Projektų valdymo grupės inžinierius **Arūnas Dieninis** 2017.07.13

- 01 - Projektuojami 5 blokuoti vieno buto gyvenamieji namai
- 02 - Projektuojama kiemo aikštelė (195 kv.m.)
- 03 - Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (5 stovėjimo vietos)
- 04 - Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (5 stovėjimo vietos)
- 05 - Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė.
- 06 - Projektuojama buitinių atliekų konteinerių statymo vieta.
- 07 - Projektuojama aktyvaus poilsio aikštelė.

PAGRINDINIAI RODIKLIAI	
SKLYPAS	
Sklypo plotas	2173 m
Leidžiamas užstatymo tankumas	22 %
Leidžiamas užstatymo intensyvumas	0.45
PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMAS	
Bendras užstatymo plotas	279 m ²
Tankumas	13 %
Intensyvumas	18 %
PROJEKTUOJAMI PASTATAI	
Nr. 1, 5 blokuoti vieno buto gyvenamieji namai	
Pastatų bendras plotas	400 m ²
Pastatų bendras gyvenamasis plotas	320,85 m ²
Pastatų bendras pagalbinis plotas	81,55 m ²
Želdynų plotas	64 %

Nacionalinio sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos departamentas

Klaipėdos departamento Visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėja pavaduotoja

Alma Mikutytė
 2017-07-13
 Žodiniame 27 Teri formoje planuotus darbus patvirtinimo parodymas P.V.
 30.3-5530 (16.11.5.3.M)
 2017-07-13

PASTABA:
 Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo, 3 punktu vienbučio blokuoto užstatymo tipo Namui skirtas sklypas (ar jo dalis) turi būti ne mažesnis kaip 200 m². Šiuo atveju sklype projektuojami 5 blokuoti vieno buto gyvenamieji namai, kuriems reikalingas ne mažesnis kaip 1000 m² sklypas.

UAB "PROJEKTAS TAU"
 Liepų g. 64A, Klaipėdos m., LT - 92101,
 Tel.: (+370) 640 11996, armalisandrius@gmail.com

Di mo Nr.	Parigios	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	A. Armalis		2017
008483	P.V.	A. Armalis		2017

STATYTOJAS:

Projektas:
 Blokuotų, gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų, Klemiškės g. 40A., Klaipėdos m. sav. statybos projektas.

Brėžinio pavadinimas:
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS (M 1:500)

Laida	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0	1:500	A4	1	1