



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRINIAI NUMERIAI 2101/0036:99 IR
2101/0036:61, BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. sausio 19 d. Nr. AD1-85
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. gruodžio 3 d. patikrinimo aktą Nr. PL-516-(14.16) ir UAB „Almontus“ 2009 m. gruodžio 7 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0036:99 ir 2101/0036:61, buvusiame Paupių kaime, Klaipėdoje, detalų planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, inžinerinės infrastruktūros objektų 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

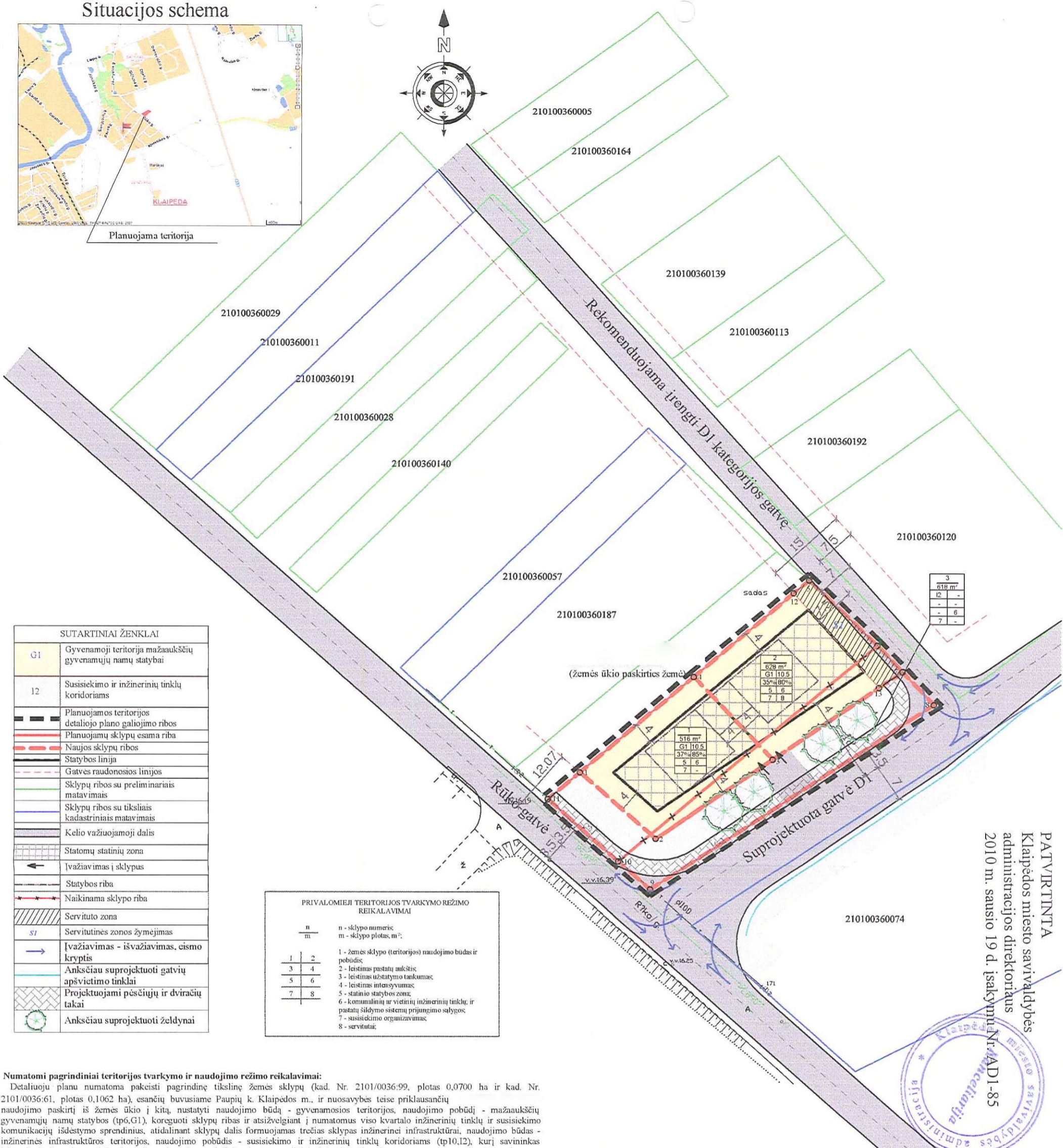
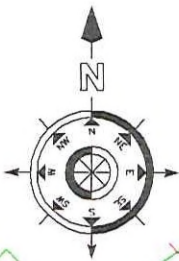


Aloyzas Každalevičius

Situacijos schema



Planuojama teritorija



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G1	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai
12	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
	Planuojamos teritorijos detaliojo plano galiojimo ribos
	Planuojamų sklypų esama riba
	Naujos sklypų ribos
	Statybos linija
	Gatvės raudonosios linijos
	Sklypų ribos su preliminariais matavimais
	Sklypų ribos su tiksliais kadastriniais matavimais
	Kelio važiuojamoji dalis
	Statomų statinių zona
	Įvažiavimas į sklypus
	Statybos riba
	Naikinama sklypo riba
	Servituto zona
S1	Servitutinės zonos žymėjimas
	Įvažiavimas - išvažiavimas, cismo kryptis
	Anksčiau suprojektuoti gatvių apšvietimo tinklai
	Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai
	Anksčiau suprojektuoti želdynai

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
n	m
1	2
3	4
5	6
7	8

- 1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;
- 2 - leistinas pastatų aukštis;
- 3 - leistinas užstatymo tankumas;
- 4 - leistinas intensyvumas;
- 5 - statinio statybos zona;
- 6 - komunalinių ir vietinių inžinerinių tinklų, ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos;
- 7 - susisiekimo organizavimas;
- 8 - servitutai;

Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Detalioju planu numatoma pakeisti pagrindinę tikslinę žemės sklypą (kad. Nr. 2101/0036:99, plotas 0,0700 ha ir kad. Nr. 2101/0036:61, plotas 0,1062 ha), esančių buvusiam Paupių k. Klaipėdos m., ir nuosavybės teise priklausančių naudojimui paskirti iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6,G1), koreguoti sklypų ribas ir atsižvelgiant į numatomus viso kvartalo inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo sprendinius, atidalinant sklypų dalis formuojamas trečias sklypas inžinerinei infrastruktūrai, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (tp10,12), kurį savininkas įsipareigoja įrengti savo lėšomis vadovaudamasis specialiojo plano sprendiniais ir kuris vėliau, įstatymų nustatyta tvarka, bus paimamas visumėnės poreikiams, taip pat nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.
 Statiniai gali būti statomi iki 2 aukštų su mansarda, bet neaukštesni kaip 10,5 m iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona atsižvelgiant į statinių aukštį. Statiniai sklypuose privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl kiekvienu konkrečiu atveju būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Sklypų, esančių šalia suprojektuotos D1 kategorijos gatvės, užstatymo riba gali sutapti su gatvės raudonosiomis linijomis. Namų ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypui bei jame esantiems statiniams. Šių statinių esminis reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ reikalavimus. Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Gaisrinė sauga: Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų ne mažiau kaip 8 m. Šis atstumas gali kisti priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ I priedu, kuriame nurodyti mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio. Gaisro atveju vanduo imamas iš techninio projekto „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba, Klaipėdoje“ suprojektuotų priešgaisrinių vandens hidrantų.

Aplinkos apsauga: Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiais veiklais nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Atliekos: Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto sklypo ploto. Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“, 2004-08-19 LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Servitutai:
 Tarnaujantys: Sklypas Nr.2 servitutinėje zonoje S1 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei kelio servitutu.

Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Rvšių linijų apsaugos zona (I skyrius): - po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos (XLIX skyrius): - po 5 m nuo vamzdynų ašies;
- Elektros linijų apsaugos zonos (V skyrius): - po 1 metrą matuojant horizontalią atstumą nuo kraštinių jos laidų.

Pastaba: sklypu specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastriniu matavimu metu.

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2010 m. sausio 19 d. įsakymu Nr. AD1-85



DERINIMŲ VIETA

SUDERINTA žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus viršininkė Raimonda Girušienė 2009.04.29

SUDERINTA Statybos techninio projekto parengėjas V. Petryla 2009.04.29

SUDERINTA Architektūros ir gamtosaugos planavimo skyriaus ved. pat. V. Trimonis 2009.04.29

PATIKRINTA 2009.09.18 mėn. 3 d. Nr. DL-5.16-104.16. Išvada: TEIGIAMA Patikrino: Teritorijų planavimo valstybinis priešgaisrinis skyrius vyriausioji specialistė Jūratė Potellianaitė Parašas:

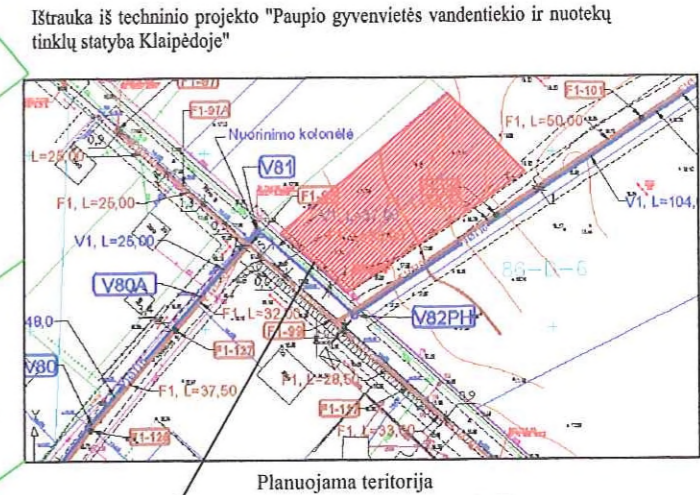
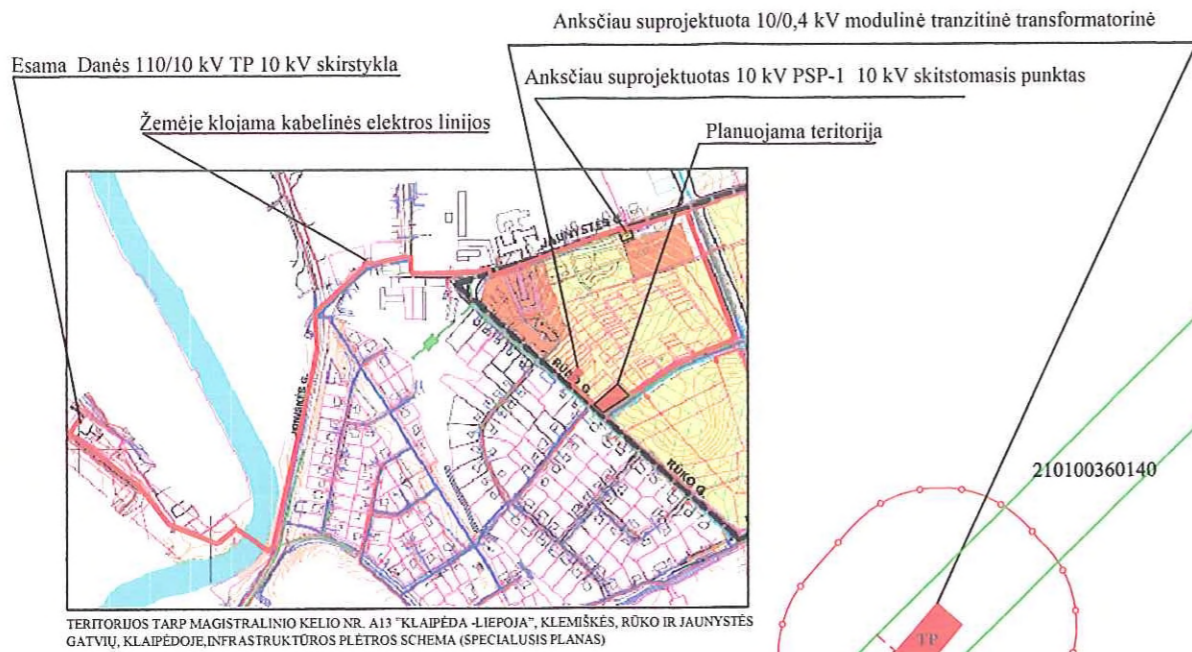
Planavimo organizatorius: UAB "ALMONTUS" (kad. Nr. 2101/0036:99 ir kad. Nr. 2101/0036:61) Detalusis planas

Projekto: Žemės sklypų buvusiam Paupių km. Klaipėdos m. (kad. Nr. 2101/0036:99 ir kad. Nr. 2101/0036:61) Detalusis planas

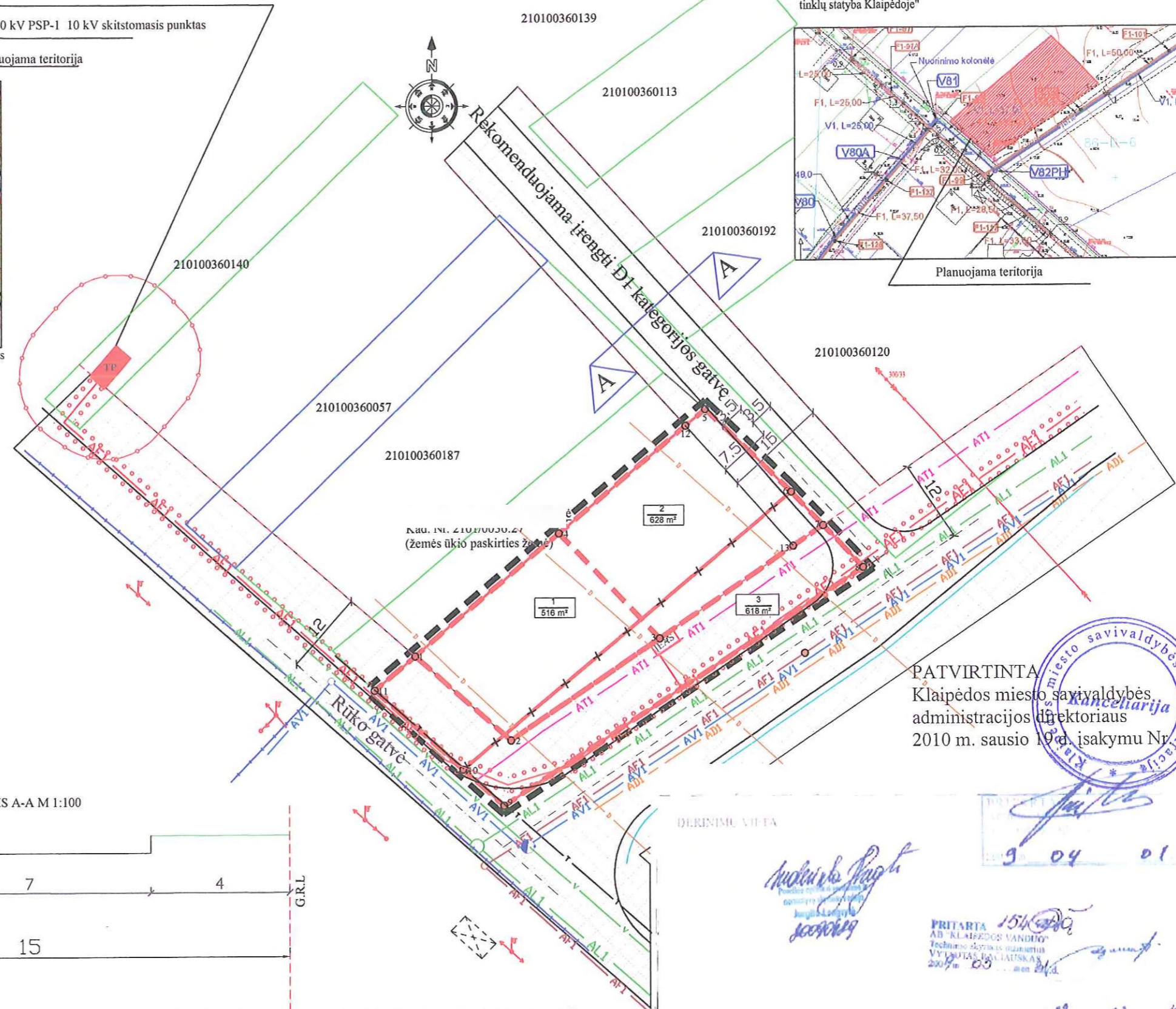
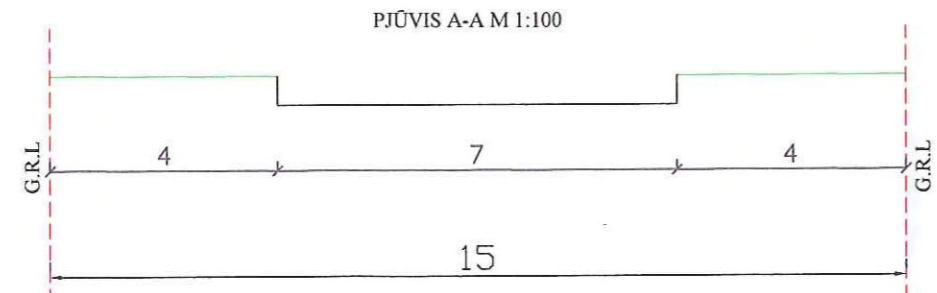
Atestato Nr.	Parcis	V. Pavardė	Parašas	Data
A 480	P. V.	R. J. Valaška		2009
	Arch. pad.	A. Armais		2009

Planavimo organizatorius: UAB "ALMONTUS" (kad. Nr. 2101/0036:99 ir kad. Nr. 2101/0036:61) Planuojama teritorija:

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.1762	1:500	A2	1	1



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Planuojamų sklypų esama riba
	Naujos sklypų ribos
	Sklypų ribos su preliminariais matavimais
	Sklypų ribos su tiksliais kadastriniais matavimais
	Projektuojamos modulines tranzitines transformatorines apsaugos zonos riba
	Elektros linijos apsaugos zonos riba
	Gatvės raudonosios linijos (G.R.L.)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	10/0,4 kV modulinė tranzitinė transformatorinė
	Anksčiau suprojektuoti vandentiekio tinklai
	Anksčiau suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai
	Anksčiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai
	Anksčiau suprojektuoti 0,4 kV elektros tinklai
	Esami dujotiekio tinklai
	Anksčiau suprojektuoti dujotiekio tinklai
	Anksčiau suprojektuoti ryšių linijų tinklai
	Esami ryšių linijų tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Anksčiau suprojektuoti gatvių apšvietimo tinklai
	Įvadiniai elektros apskaitos skydai
$\frac{n}{m}$	n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m ² ;
	Naikinama sklypo riba
	Priešgaisrinis vandens hidrantas
	Rekomenduojamos D1 kategorijos gatvės pjūvis



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2010 m. sausio 19 d. įsakymu Nr. AD1-85



Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai:
Inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie projektuojamų centralizuotų inžinerinių tinklų pagal specialųjį planą (Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 „Klaipėda - Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema).

Vandentiekio ir nuotekų tinklai: planuojama prisijungti prie anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų, "Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Klaipėdoje". Statytojas AB "Klaipėdos vanduo", projektuotojas D.Binkauskas, projektavimo firma "Dobi", "Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvineje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento" UAB "Klaipėdos miestprojektas" ir "Palangos kelias" infrastruktūros plėtros specialusis planas tarp kelio A13 Klaipėda - Liepoja ir Klemiškės g., jaunystės g., Rūko g., Klaipėdoje.

Lietaus nuotekų tinklai: planuojama prisijungti prie anksčiau suprojektuotų lietaus nuotekų tinklų, vadovaujantis specialiuoju planu "Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas". Projektuotojas UAB "Menhyras".

Šildymas: pagal specialųjį planą planuojamoje teritorijoje projektuojami pastatai numatomi aprūpinti šiluma iš vietinių katilinių, kurenamų dujomis arba vietiniu kietu kuru.

Melioracija: sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Dujotiekis: pagal specialųjį planą dujos bus tiekiamos pastatų šildymui, karšto vandens ruošimui ir buities reikmėms. Projektuojamo vidutinio slėgio dujotiekio prisijungimo vieta- esamas vidutinio slėgio dujotiekis Rūko gatvėje. Dujofikavimo konkretūs sprendiniai bus rengiami techninio projekto metu, o detalioju planu išlaikomi apsaugos zonų reikalavimai.

Elektros tinklai: Kad užmaitinti teritorijoje tarp Klemiškės g., Jaunystės g. ir Rūko g. numatytus įrengti 2 skirstomuosius punktus ir 12 transformatorių, iš rajoninės pastotės "Danė" žemėje klojamos kabelinės linijos (keturi aliuminiai 3x240 mm²) iki Danės upės, kryptinio prastumimo būdu pereinama Danės upė palei Joniškės gatvę iki Jaunystės gatvės, palei Jaunystės gatvę iki skirstomojo punkto PSP-1. Iš skirstomojo punkto visos transformatorinės užmaitinamos kabeliais, klojamais palei projektuojamas gatves, o iš anksčiau suprojektuotos transformatorinės išvestos 0,4 kV kabelinės linijos ir paklotos į (tarp) numatomas kabelines spintas subendrintas su vartotojų 0,4 kV įvadiniais skydais.

Ryšių tinklai: Pagal specialųjį planą numatoma prisijungti prie dviejų kanalų telefoninės kanalizacijos kuri sujungta su miesto esamais tinklais Rūko ir Jaunystės gatvėse.

DERINIMU VIETA

Planavimo organizatorius: UAB "ALMONTUS"

Sutinku su detaliojo plano sprendimais: *[Signature]* data: *2009.03.16*

Atestato Nr.	Pasirūpino	V. Pavarda	Pasirašė	Data	Brėžinio pavadinimas:
A 480	P. V.	R. J. Valada	<i>[Signature]</i>	2009	INFRASTRUKTŪROS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS
	Arch. pad.	A. Annašis	<i>[Signature]</i>	2009	

Planavimo organizatoriaus Planuojama teritorija: Plotas, ha: 0,1762 Mastelis: 1:500 Formatas: A2 Lapas: 1 Ispūdis: 1

Projektas: Žemės sklypų buv. vieta Paupio km. Klaipėdos m. (And. Nr. 2101-0936-99 ir Rad. Nr. 2101-0036-01) Detalusis planas

BRĖŽINIO PAVADINIMAS: INFRASTRUKTŪROS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS

Plėtojama teritorija: 0,1762 ha Mastelis: 1:500 Formatas: A2 Lapas: 1 Ispūdis: 1

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė						
		X	Y	Sklypo plotas m ²	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis iki kraigo arba aukščiausias pastato konstrukcijos taškas, m	Užstatymo tankumas, %	Užstatymo intensyvumas, %	Servitutas	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1 2 3 4	6179831.97 6179819.84 6179834.39 6179849.54	322727.35 322741.24 322762.68 322748.22	516	G/G1	10,5	35	105		
2	3 4 12 5 6 7 13 5	6179834.39 6179849.54 6179864.91 6179867.29 6179855.36 6179850.53 6179847.59 6179867.29	322762.68 322748.22 322766.47 322769.31 322781.85 322786.45 322782.12 322769.31	628	G/G1	10,5	37	111	Tarnantys: servituose zonoje S1 tarnaus teisėti, naudoti, aptarnauti požemes ir antžemines komunikacijas bei kelio servitutu.	
S2	12 5 6 7 13	6179864.91 6179867.29 6179855.36 6179850.53 6179847.59	322766.47 322769.31 322781.85 322786.45 322782.12	107						
3	1 2 3 13 7 8 9 10 11	6179831.97 6179819.84 6179834.39 6179847.59 6179850.53 6179844.48 6179810.45 6179815.66 6179827.06	322727.35 322741.24 322762.68 322782.12 322786.45 322792.21 322740.21 322734.32 322721.51	618	I/I2	-	-	-		<ul style="list-style-type: none"> • Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) - 53 m²; • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - 74 m²;

Pastaba: sklypų ribų posūkio taškai bei koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

SUDERINTA: *[Signature]*
Geodezijos ir GIS skyriaus vedėjas Vytautas Nausėda
2009 m. 04 mėn. 03 d.

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Planavimo organizatorius:

indiniais.....data..... 2009.03.16



		UAB "ALMONTUS" Bangų g. 22a, LT - 91251, Klaipėda Tel./faks. (8-46) 381728, almontus@gmail.com		Projektas: Žemės sklypų buvusiame Paupių km. Klaipėdos m. (kad. Nr. 2101/0036:99 ir kad. Nr. 2101/0036:6 1) Detalusis planas																			
Planavimo organizatorius: Planuojama teritorija:		<table border="1"> <tr> <th>Projektavimo Nr.</th> <th>Pareigos</th> <th>V. Pavardė</th> <th>Parašas</th> <th>Data</th> </tr> <tr> <td rowspan="3">A 480</td> <td>Direktorius</td> <td>V. Petryla</td> <td><i>[Signature]</i></td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>P. V.</td> <td>R. J. Valatka</td> <td><i>[Signature]</i></td> <td>2009</td> </tr> <tr> <td>Arch. pad.</td> <td>A. Armalis</td> <td><i>[Signature]</i></td> <td>2009</td> </tr> </table>		Projektavimo Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	A 480	Direktorius	V. Petryla	<i>[Signature]</i>	2009	P. V.	R. J. Valatka	<i>[Signature]</i>	2009	Arch. pad.	A. Armalis	<i>[Signature]</i>	2009	Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ	
Projektavimo Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data																			
A 480	Direktorius	V. Petryla	<i>[Signature]</i>	2009																			
	P. V.	R. J. Valatka	<i>[Signature]</i>	2009																			
	Arch. pad.	A. Armalis	<i>[Signature]</i>	2009																			
		Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų																	
		0.1762	1:500	A3	1	1																	



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Planavimo tikslai bei uždaviniai: Detaliuoju planu numatoma pakeisti pagrindinę tiksline žemės sklypų (kad. Nr. 2101/0036:99, plotas 0,0700 ha ir kad. Nr. 2101/0036:61, plotas 0,1062 ha), esančių buvusiam Paupių k. Klaipėdos m., ir nuosavybės teise priklausančių Vidmantui Čejauskui, naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6,G1), koreguoti sklypų ribas ir atsižvelgiant į numatomus viso kvartalo inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo sprendinius, atidalinant sklypų dalis formuojamas trečias sklypas inžinerinei infrastruktūrai, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10,I2), kuri savininkas įsipareigoja įrengti savo lėšomis vadovaudamasis specialiojo plano sprendiniais ir kuris vėliau, įstatymų nustatyta tvarka, bus paimamas visuomenės poreikiams, taip pat nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

2. Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius: Informacijos negauta, kad sklypo gretimybėse būtų įrengtos vandenvietės, buitinių nuotekų valymo įrenginiai ar kiti būtiniai taršos šaltiniai, kurių sanitarinės apsaugos zonos dengtų ar kitaip įtakotų planuojamą teritoriją, šio detaliojo plano sprendinius. Sklypo gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės ir kitų pavojingų objektų, turėsiančių poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir tiesiogiai gyventojų sveikatai. Ši teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, jame nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių, su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

3. Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės: Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

4. Teritorijos statybų programa: Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba bei eksploatacija.

Ištrauka iš ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus

SEKCIJA	SKYRIUS	GRUPĖ	KLASĖ	PAVADINIMAS
F				STATYBA
	41			Pastatų statyba
		41.2		Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba
			41.20	Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba
	43			Specializuota statybos veikla
		43.2		Elektros, vandentiekio ir kitos įrangos įrengimas
			43.21	Elektros sistemų įrengimas
			43.22	Vandentiekio, šildymo ir oro kondicionavimo sistemų įrengimas

Mažaaukščių gyvenamųjų namų sklypų plotai: sklypo Nr.1 plotas – 516m² ir sklypo Nr.2 plotas – 628 m². Sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona atsižvelgiant į statinių aukštį. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksas atitinkamai 37% ir 35%, o užstatymo intensyvumo indeksas atitinkamai - 85% ir 80% (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005, Vienbučiai

gyvenamieji pastatai"). Pagal specialųjį planą suformuojamas vienas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas Nr.3, numatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (sklypo plotas – 618 m²), kurį savininkas įsipareigoja įrengti savo lėšomis vadovaudamasis specialiojos plano sprendiniais ir kuris įstatymų nustatyta tvarka, bus paimamas visuomenės poreikiams.

Statiniai gali būti statomi iki 2 aukštų su mansarda, bet neaukštesni kaip 10,5 m iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Statiniai sklypuose privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl kiekvienu konkrečiu atveju būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Namo ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui bei jame esantiems statiniams. Šių statinių esminis reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ reikalavimus.

Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, metalą, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

5. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų ne mažiau kaip 8 m. Šis atstumas gali kisti priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 1 priedu, kuriame nurodyti mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio. Gaisro atveju vanduo imamas iš techniniu projektu „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba, Klaipėdoje“ suprojektuotų priešgaisrinių vandens hidrantų.

Aplinkos apsauga:

Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Atliekos:

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto sklypo ploto.

Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 “Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Susisiekimas:

Į planuojamą sklypų grupę patenkama iš Rūko gatvės esančios Klaipėdos mieste. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4,5 metrų pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimui numatomos po dvi stovėjimo vietos kiekviename naujai formuojamame namų valdos sklype.

6. Inžineriniai tinklai.

Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai:

Inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie projektuojamų centralizuotų inžinerinių tinklų pagal specialųjį planą (Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 „Klaipėda - Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema).

Vandentiekio ir nuotekų tinklai: planuojama prisijungti prie anksčiau suprojektuotų vandentiekio tinklų, "Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba Klaipėdoje". Statytojas AB

"Klaipėdos vanduo", projektuotojas D.Binkauskas, projektavimo firma "Dobi", "Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyviniame miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento" UAB "Klaipėdos miestprojekta" ir "Palangos kelias" infrastruktūros plėtros specialusis planas tarp kelio A13 Klaipėda - Liepoja ir Kleimiškės g., jaunystės g., Rūko g., Klaipėdoje.

Lietaus nuotekų tinklai: planuojama prisijungti prie anksčiau suprojektuotų lietaus nuotekų tinklų, vadovaujantis specialiuoju planu "Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas". Projektuotojas UAB "Menhyras".

Šildymas: pagal specialųjį planą planuojamoje teritorijoje projektuojami pastatai numatomi aprūpinti šiluma iš vietiniu katilinių, kurenamų dujomis arba vietiniu kietu kuru.

Melioracija: sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

Dujotiekis: pagal specialųjį planą dujos bus tiekiamos pastatų šildymui, karšto vandens ruošimui ir buities reikmėms. Projektuojamo vidutinio slėgio dujotiekio prisijungimo vieta- esamas vidutinio slėgio dujotiekis Rūko gatvėje. Dujofikavimo konkretūs sprendiniai bus rengiami techninio projekto metu, o detaliuoju planu išlaikomi apsaugos zonų reikalavimai.

Elektros tinklai: Kad užmaitinti teritorijoje tarp Kleimiškės g., Jaunystės g. ir Rūko g. numatytus įrengti 2 skirstomuosius punktus ir 12 transformatoriniu, iš rajoninės pastotės "Danė" žemėje klojamos kabelinės linijos (keturi aliuminiai 3x240 mm²) iki Danės upės, kryptinio prastumimo būdu pereinama Danės upė palei Joniškės gatvę iki Jaunystės gatvės, palei Jaunystės gatvę iki skirstomojo punkto PSP-1. Iš skirstomojo punkto visos transformatorinės užmaitinamos kabeliais, klojamais palei projektuojamas gatves, o iš anksčiau suprojektuotos transformatorinės išvestos 0,4 kV kabelinės linijos ir paklotos į (tarp) numatomas kabelines spintas subendrintas su vartotojų 0,4 kV įvadiniais skydais.

Ryšių tinklai: Pagal specialųjį planą numatoma prisijungti prie dviejų kanalų telefoninės kanalizacijos kuri sujungta su miesto esamais tinklais Rūko ir Jaunystės gatvėse.

7. Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zona (I skyrius): po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius): – po 5 m nuo vamzdinių ašies;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius): – po 1 metrą matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų.

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai: sklypas Nr.2 servitutinėje zonoje S1 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei kelio servitutu.

8. Formuojami trys nauji žemės sklypai ir jiems nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypas Nr. 01

Plotas- 516 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

1) **Naudojimo būdas ir pobūdis** - gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);

2) **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** - iki 10.5 m (iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės);

3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.37 (37%);

4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** - 8.05 (85%);

- 5) **Statinių statybos zona** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinį;
- 6) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos** - žymima grafiškai infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinyje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
- 7) **Susisiekimo organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
- 8) **Servitutai**: nenustatomi.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: - nėra.

Žemės sklypas Nr. 02

Plotas – 628 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis** - gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- 2) **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** - iki 10.5 m (iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės);
- 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0.35 (35%);
- 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.80 (80%);
- 5) **Statinių statybos zona** - pagal teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinį;
- 6) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos** - žymima grafiškai infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinyje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
- 7) **Susisiekimo organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.

Servitutai: servitutinėje zonoje S1 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei kelio servitutu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: - nėra.

Žemės sklypas Nr. 03

Plotas – 618 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis** - inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2);
- 2) **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – statinių statyba nenumatoma;
- 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0;
- 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0;
- 5) **Statinių statybos zona** - nenumatoma;
- 6) **Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos** - žymima grafiškai infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinyje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
- 7) **Susisiekimo organizavimas** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
- 8) **Servitutai**: nenustatomi.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) - 53 m²;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - 74 m²;