



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME (KADASTRO NR. 2101/0036:84),  
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. balandžio 2 d. Nr. AD1-568  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 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 savivaldybės administracijai 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 Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. kovo 15 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-553 bei 2010 m. kovo 22 d.

prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo buvusiame Paupių kaime (kadastru Nr. 2101/0036:84), Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, inžinerinių lauko tinklų brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius



**Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė**

Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr.	Sklypo kampu Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo dalies plotas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Privalomi reikalavimai				Pasirinktieji reikalavimai ir pastabos
			X	Y			Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus	Leistinas užstatymo tankumas	Leistinas intensyvumas	
1.		1.	6179954,16	323038,33	380	I2	0	0	0	Sklypų 2, 3, 4, 5, 6a, 6b tarnaujantis daiktas Nr. 202, 203, 206, 207, 208	Formuojamas sklypas paimamas visuomenės poreikiams
		2.	6179968,69	323078,07							
		3.	6179945,65	323041,16							
		4.	6179956,03	323069,63							
		5.	6179960,14	323080,91							
2.		3.	6179945,65	323041,16	1636	K1	iki 12 m	0,21	0,30	Sklypų 1, 3, 6a viešpataujantis daiktas Nr. 102, 103, 106, 107, 108	a
		4.	6179956,03	323069,63							
		7.	6179904,38	323086,84							
		6.	6179894,81	323058,08							
3.		4.	6179956,03	323069,63	1696	I2	0	0	0	Sklypų 1, 2, 4, 5, 6a, 6b tarnaujantis daiktas Nr. 202, 203, 206, 207, 208	
		5.	6179960,14	323080,91							
		12.	6179826,02	323125,49							
		11.	6179821,94	323114,20							
		9.	6179863,55	323100,37							
		8.	6179904,38	323086,84							
		7.	6179854,01	323071,65							
4.		6.	6179894,81	323058,08	1300	G1	iki 12 m	0,57	0,81	Sklypų 1, 3, 6a viešpataujantis daiktas Nr. 102, 103, 106, 107, 108	a, b
		7.	6179904,38	323086,84							
		9.	6179863,55	323100,37							
		8.	6179854,01	323071,65							
5.		8.	6179854,01	323071,65	1338	G1	iki 12 m	0,56	0,78	Sklypų 1, 3, 6a viešpataujantis daiktas Nr. 102, 103, 106, 107, 108	a, b
		9.	6179863,55	323100,37							
		11.	6179821,94	323114,20							
		10.	6179811,66	323085,74							
6a.		10.	6179811,66	323085,74	642	B3	0	0	0	Sklypų 1, 2, 3, 4, 5, 6b tarnaujantis daiktas Nr. 202, 203, 206, 207, 208	
		11.	6179821,94	323114,20							
		12.	6179826,02	323125,49							
		14.	6179811,63	323130,27							
6b.		13.	6179797,18	323090,56	2151	G1	iki 12 m	0,50	0,70	Sklypų 1, 3, 6a viešpataujantis daiktas Nr. 102, 103, 106, 107, 108	a, b
		14.	6179811,63	323130,27							
		16.	6179776,02	323142,11							
		15.	6179764,97	323101,28							
		15.	6179764,97	323101,28							

**SERVITUTAI:**  
 Nr. 102 ir 202 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiojo taku.  
 Nr. 103 ir Nr. 203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis.  
 Nr. 106 ir Nr. 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas.  
 Nr. 107 ir Nr. 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.  
 Nr. 108 ir Nr. 208 - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

**PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:**

- Keičiama pagrindinė fikslinė žemės sklypo paskirtis į kitos paskirties žemę, formuojami šie sklypai:  
 (G1) - Gyvenamoji teritorija (Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos):  
 Sklypas Nr.4: vienbučių blokuotų namų statybai, numatyti 3 butai, automobilių saugyklos projektuojamos namo erdvėje. Sklypo plotas 1300 kv.m.  
 Sklypas Nr.5: vienbučių blokuotų namų statybai, numatyti 3 butai, automobilių saugyklos projektuojamos namo erdvėje. Sklypo plotas 1338 kv.m.  
 Sklypo dalies Nr.6b: vienbučių blokuotų namų statybai, numatyti 3 butai, automobilių saugyklos projektuojamos namo erdvėje. Sklypo plotas 1509 kv.m.  
 (K1) - Komerinės paskirties objektų teritorija (Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos):  
 Sklypas Nr.2: komercinės paskirties objekto statybai. Sklype įrengiama 12 vietų automobilių aikštelė bei atskiras įvažiavimas į sandėliavimo patalpas. Papildomos keleivių išlaipinimo vietos numatomos sklype Nr. 3. Sklypo plotas 1636 kv. m.  
 (B3) - Bendro naudojimo teritorija (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių):  
 Sklypo dalies Nr.6a: projektuojamas skveras, pėsčiųjų takas, vaikų žaidimo aikštelės. Sklypo plotas 642 kv.m. Rekreacinė-žaliąji zona suformuota pagal galiojantį specialųjį planą.  
 (I2) - Inžinerinės infrastruktūros teritorija (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams):  
 Sklypas Nr.1: numatyta paimti visuomeninės poreikiams. Sklypo plotas 380 kv. m. (numatyta pagal specialųjį planą "Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda-Liepoja", Klemiškės, Rūkų ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje infrastruktūros plėtros schema")  
 Sklypas Nr.3: numatomas vidinis keliukas, skirtas privažiuoti prie gyvenamųjų namų bei inžineriniams tinklams tiesti. Sklype įrengiama 14 keleivių išlaipinimo vietų. Sklypo plotas 1696 kv.m.  
 2. Planuojant teritoriją vadovaujasi UAB "Vakarų projektai"(arch. T. Žiulys ir J. Mureika) parengtu specialiuoju planu - "Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda-Liepoja", Klemiškės, Rūkų ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje infrastruktūros plėtros schema" (Kopija pridėdama).  
 3. Įvažiavimas (ir išvažiavimai) į sklypus planuojamas iš specialiuoju planu projektuojamos D1 kategorijos gatvės - esančio prie planuojamo sklypo siaurinės ribos. projektuojama vidinė gatvelė (D2-2 kategorija, 6 m pločio), skirta privažiuoti prie sklypų. Sklypo gale suprojektuotas akligatvis su apsisukimo aikštele. Blokuotų butų gyventojams numatytos automobilių saugyklos sklypų ribose, pastatų erdvėje. Keleivių išlaipinimo vietos projektuojamos (14 vietų) vidinės gatvelės išplatinime.  
 4. Suplanuotos ūkinės paskirties aikštelės - rūšiuojamų buitinių atliekų konteinerių aikštelė. Aikštelės danga - betoninių grindinio plytelių, aptverta iš trijų pusių.  
 5. Išorinės reklamos sprendiniai: Pagal Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą, planuojama teritorijoje įrengti reklamos režimo zoną - mažaukštės gyvenamoji zona, kurioje leidžiami tik maži komercinės reklamos įrenginiai - iki 2,5 m aukščio ploto 4/55 - 0053.  
 6. Planuojamos teritorijos plotas 0,85 ha

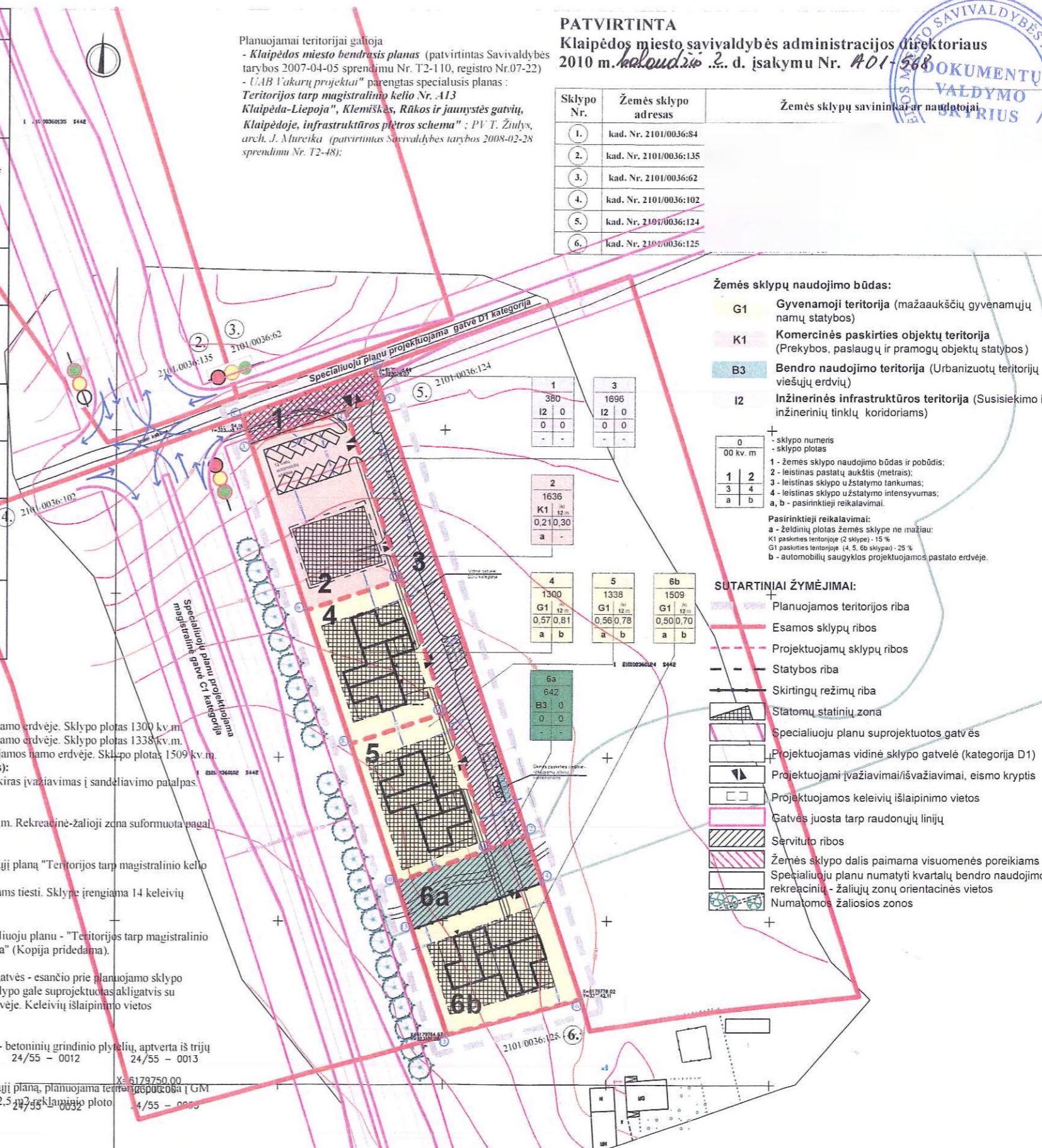
**ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI**

- Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr. 1640 redakcija):
- Vandentiekio, tiktas ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (XLIX p.)
  - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos stoties ir įrenginiai (XXI p.)
  - Elektrousių apsaugos zonos - VI p.;
  - Vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona - XLIX punktas;
  - Kelių apsaugos zona - II p.
  - Dujotiekių apsaugos zonos - IX p.
  - Silumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - XLVIII p.

Planavimo organizatorius arba jo teisių perėmėjas įsipareigoja įrengti inžinerinę infrastruktūrą (inžinerinius tinklus ir kelius) savo lėšomis pagal parengtus techninius projektus iki pirmojo gyvenamojo namo pridavimo.

**PATVIRTINTA**  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
 2010 m. balandžio 22 d. įsakymu Nr. 401-368

Sklypo Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypų savininkas ar naudotojas
1.	kad. Nr. 2101/0036:84	
2.	kad. Nr. 2101/0036:135	
3.	kad. Nr. 2101/0036:62	
4.	kad. Nr. 2101/0036:102	
5.	kad. Nr. 2101/0036:124	
6.	kad. Nr. 2101/0036:125	



- Žemės sklypų naudojimo būdas:**
- G1 Gyvenamoji teritorija (mažaukščių gyvenamųjų namų statybos)
  - K1 Komerinės paskirties objektų teritorija (Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos)
  - B3 Bendro naudojimo teritorija (Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių)
  - I2 Inžinerinės infrastruktūros teritorija (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams)

- Pasirinktieji reikalavimai:**
- a - želdinių plotas žemės sklype ne mažiau: K1 paskirties teritorijoje (2 sklype) - 15 % G1 paskirties teritorijoje (4, 5, 6b sklypai) - 25 %
  - b - automobilių saugyklos projektuojamos pastalo erdvėje.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Planuojamos teritorijos riba
  - Esamos sklypų ribos
  - Projektuojamų sklypų ribos
  - Statybos riba
  - Skirtingų režimų riba
  - Statomų statinių zona
  - Specialiuoju planu suprojektuotos gatvės
  - Projektuojama vidinė sklypo gatvelė (kategorija D1)
  - Projektuojami įvažiavimai/išvažiavimai, eismo kryptis
  - Projektuojamos keleivių išlaipinimo vietos
  - Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų
  - Servituto ribos
  - Žemės sklypo dalis paimama visuomenės poreikiams
  - Specialiuoju planu numatyti kvartalų bendro naudojimo rekreacinių - žaliųjų zonų orientacines vietas
  - Numatomos žaliosios zonos

**Koordinatinių žiniaraštis, LKS koordinatinių sistemoje**

Tasko Nr.	X	Y
1.	6179954,16	323038,33
2.	6179968,69	323078,07
3.	6179945,65	323041,16
4.	6179956,03	323069,63
5.	6179960,14	323080,91
6.	6179894,81	323058,08
7.	6179904,38	323086,84
8.	6179854,01	323071,65
9.	6179863,55	323100,37
10.	6179811,66	323085,74
11.	6179821,94	323114,20
12.	6179826,02	323125,49
13.	6179797,18	323090,56
14.	6179811,63	323130,27
15.	6179764,97	323101,28
16.	6179764,97	323142,11

COORDINATŲ SISTEMA - URS-94  
 KRSČIŲ SISTEMA - Butija  
 ORIGINALIŲ LAIŠKŲ - 0,5 m  
 Išpausdinimo mastelis 1:1000

**G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ŪMONĖ**

UAB Nr.	Įstatymas	Įstatai	2004 m. gegužės 27 d.
12878-383	2004 m. gegužės 27 d.	2004 m. gegužės 27 d.	2004 m. gegužės 27 d.
2004 m. gegužės 27 d.	2004 m. gegužės 27 d.	2004 m. gegužės 27 d.	2004 m. gegužės 27 d.

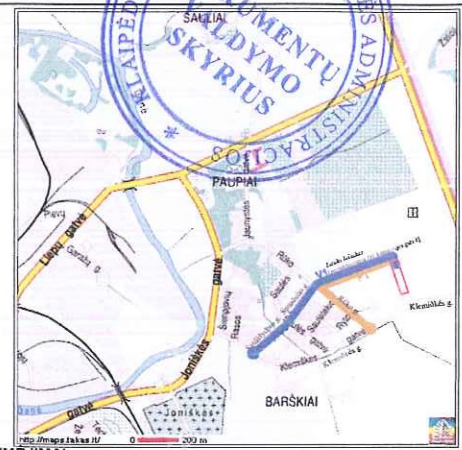
Atestato Nr.	UAB "Klaipėdos projektai", Kepėjų 11A, Klaipėda	Žemės sklypo buvusiame Paupių kaime, kad.Nr.2101/0036:84, detalusis planas	Lapas	Lapų
2007	Direktorius J. Tilvikas	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys M 1:1000	DP-2	
A702	PV M. Ramanauskienė			
	Arch. J. Usanova			

Planavimo organizatorius:

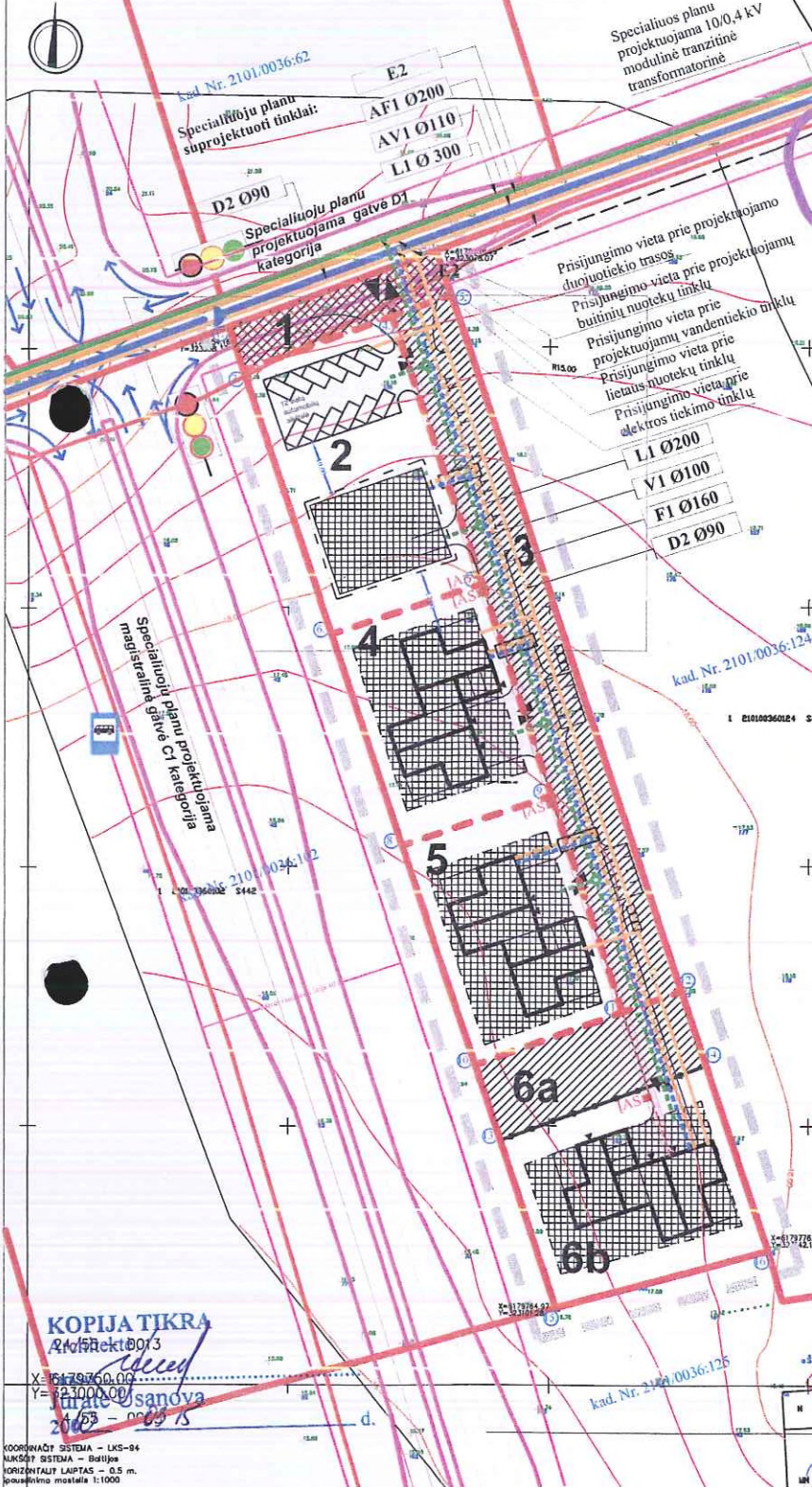
Žemės sklypo adresas	Žemės sklypų savininkai ar naudotojai
kad. Nr. 2101/0036:84	
kad. Nr. 2101/0036:135	
kad. Nr. 2101/0036:62	
kad. Nr. 2101/0036:102	
kad. Nr. 2101/0036:124	
kad. Nr. 2101/0036:125	

**PATVIRTINTA**  
**Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus**  
**2010 m. balandžio 22 d. įsakymu Nr. AD 112668**

SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA KLAIPĖDOS Miesto žemėlapyje ištraukoje  
 SKLYPO VIETA (kad. Nr. 2101/0036:84)  
 V1 d110 - atstumas iki Kleimšės g. tinklų prisijungimo vietos ~830 m  
 F1 d200 - atstumas iki Kleimšės g. tinklų prisijungimo vietos ~710 m



**ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI**  
 Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1992 05 12 nuostatais Nr. 343 ir 1993 12 29 nutarimo Nr. 1640 redakcija):  
 1. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (XLIX p.)  
 2. Elektros linijų apsaugos zonos VI p.;  
 3. Vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - XLIX punktus.  
 4. Kelių apsaugos zona - II p.;  
 5. Dujotiekio apsaugos zonos - IX p.;  
 6. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - XLVIII p.  
 7. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI p.)



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Kadastrinių sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Skirtingų režimų riba
- Statybos riba
- Užstatyti leidžiama teritorija
- Orientacinės pastatų vietos
- Specialiuoju planu suprojektuotos gatvės
- Projektuojamas vidinė sklypo gatvelė (kategorija D1)
- Projektuojami įvažiavimai/išvažiavimai, eismo kryptis
- Projektuojamos keleivių išlaipinimo vietos
- Gatvių raudonosios linijos
- Servituto zona
- Žemės sklypo dalis paimama visuomenės poreikiams

**SPECIALIUOJU PLANU SUPROJEKTUOTI INŽINERINIAI TINKLAI:**

- Anksčiau suprojektuoti geriamojo vandens tinklai
- Anksčiau suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai
- Paviršinių lietaus nuotekų tinklai
- Vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekis
- 10 kV elektros tinklas

**PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI:**

- Projektuojami geriamojo vandens tinklai
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- Projektuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Projektuojamas vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekis
- Projektuojama 0,4 kV elektros kabelio trasa
- Projektuojama elektros kabelio apsaugos zona 1 m abi puses

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI:**

- Privažiavimui prie detaliojo plano projektuojamų sklypų numatoma D2-2 kategorijos gatvė (6 m pločio) (akligatvis).
- Vandens tiekimas. Vandens tiekimas numatomas pravažiavimu tarp sklypų paklojus tinklus iki anksčiau suprojektuotų tinklų AV1 d100. Vidiniame pravažiavime paklojus vandentiekio tinklus, nuo jų pajungus įvadus į sklypus.
- Buitinių nuotekų šalinimas. Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamų sklypų numatomas pravažiavimu tarp sklypų paklojus bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklus, kuriuos numatoma prijungti prie anksčiau suprojektuotų buitinių nuotekų trasos AF1 d160.
- Lietaus nuotekų šalinimas. Paviršinio vandens nuvedimas numatomas pravažiavimu tarp sklypų paklojus bendro naudojimo paviršinių vandens nuotekų tinklus, kuriuos planuojama nuvesti į specialiuoju planu suprojektuotą L1 d300 trasą.
- Elektra. Elektros kabelių linija bus atvesta nuo esamos Danės 110/10 kV TP 10 kV skirstyklos. Elektros kabelis klojamas nuo specialiuoju planu suprojektuotos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės, numatomos ties sklypu; kad. Nr. 2101/0036:124.
- Dujos. Pastatus numatoma prijungti prie projektuojamos vidutinio slėgio dujotiekio trasos D d90, projektuojamos specialiuoju planu. Projektuojama trasa numatoma palei vidinį sklypo keliuką, išlaikant reikalaujamus atstumus tarp komunikacijų.
- Šilumai lauko tinklai turi būti detalizuojami rengiant techninius projektus.

**KOPIJA TIKRA**  
 21/0036:003  
 X=647876,010  
 Y=730000,000  
 UAB "Klaipėdos projektas"  
 J. Usanova  
 2010-06-15

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ?MON?		
LIČENČIJS NR. 1397K-383	IŠDUOTA 2004 m. vasario 27 d.	
pasirūp. v. pasiraš. parada. data	Pavadinimas	
vadovė G. Mačiulskaitė	2008 11 03	Kad.Nr. 2101/0036/0084
geod. D. Dumbravskas	2008 11 03	bv. Paupių km., skl.Nr.161-1 Klaipėda
TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA		
Metai	Lapų sk.	Lapo Nr.
1:500	1	1

Atestato Nr.	UAB "Klaipėdos projektas", Kepelių 11A, Klaipėda
2007	Direktorius J. Tilvikas
A 702	PV M. Ramanauskienė
	Arch. J. Usanova
Planavimo organizatorius:	

Žemės sklypo buvusiame Paupių kaime, kad.Nr.2101/0036:84, detalusis planas	
Inžinerinių lauko tinklų brėžinys M 1:1000	
Lapas	Lapų
DP-3	

**PATIRTINTA:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
2010 m. *balandžio* 2 d. įsakymu Nr. *LD-1-568*

**1.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. J9-1 (2009 m. sausio 8 d.) ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus išduotomis sąlygomis Nr. (21.5)09-22 (2009 m. Vasario 9 d.).

**Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:**

- Klaipėdos miesto bendrojo planu (2007-04-05, Nr. T2-110)
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, (2000-03-30, Nr.55)
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), (2007-06-28, Nr.T2-201);
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, (2005-07-28, T2-267);
- Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, (2001-11-08, Nr. 254)
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, (2005-03-31, Nr.T2-74)
- Teritorijos tarp magistralinio kelio Nr. A13 „Klaipėda-Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema (specialusis planas), (2008-02-28, Nr.T2-48).

**1.3.1. PLANAVIMO TIKSLAS, TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS, NUMATOMOS VEIKLOS POBŪDIS, SKLYPO RIBOS IR PRIVALOMIEJI BEI PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

Planavimo tikslas – pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę, numatant formuoti sklypus gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir kitai veiklai plėtoti; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti esimo organizavimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Planuojamoje teritorijoje formuojamas žemės sklypas, kuris dalinamas į 7 įvairios paskirties sklypus:

**(G1) - Gyvenamoji teritorija (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos):**

**Sklypas Nr.4:** vienbučių blokuotų namų statybai, numatyti 3 butai, automobilių saugyklos projektuojamos namo erdvėje. Sklypo plotas **1300 kv.m.**

**Sklypas Nr.5:** vienbučių blokuotų namų statybai, numatyti 3 butai, automobilių saugyklos projektuojamos namo erdvėje. Sklypo plotas **1338 kv.m.**

**Sklypo dalies Nr.6b:** vienbučių blokuotų namų statybai, numatyti 3 butai, automobilių saugyklos projektuojamos namo erdvėje. Sklypo plotas **1509 kv.m.**

**(K1) - Komerčinės paskirties objektų teritorija (Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos):**

**Sklypas Nr.2:** komerčinės paskirties objekto statybai. Sklype įrengiama 12 vietų automobilių aikštelė bei atskiras įvažiavimas į sandėliavimo patalpas. Papildomoms keleivių išlaipinimo vietoms įrengti numatyta galimybė sklype Nr. 3. Sklypo plotas **1636 kv. m.**

**(B3) - Bendro naudojimo teritorija (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių):**

**Sklypo dalies Nr.6a:** projektuojamas skveras, pėsčiųjų takas, vaikų žaidimo aikštelės. Sklypo plotas **642 kv.m.** Rekreacinė-žalioji zona suformuota pagal patvirtintą ir galiojantį specialųjį planą "Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda-Liepoja", Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje infrastruktūros plėtros schema".

**(I2) - Inžinerinės infrastruktūros teritorija (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams):**

**Sklypas Nr.1:** numatyta paimti visuomeninės poreikiams. Sklypo plotas **380 kv.m.**

(numatyta pagal specialųjį planą "Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda-Liepoja", Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje infrastruktūros plėtros schema")

**Sklypas Nr.3:** numatomas vidinis keliukas, skirtas privažiuoti prie gyvenamųjų namų bei inžineriniams tinklams tiesti. Sklype įrengiama 14 keleivių išlaipinimo vietų. Sklypo plotas **1696 kv.m.**

**Susisiekimas.** Įvažiavimas (ir išvažiavimai) į sklypus planuojamas iš specialiuoju planu projektuojamos D1 kategorijos gatvės, esančio prie planuojamo sklypo šiaurinės ribos. Blokuotų namų gyventojams numatytos automobilių saugyklos sklypų ribose, projektuojant jas pastatų erdvėje. Papildomoms keleivių išlaipinimo vietoms įrengti numatyta galimybė sklype Nr. 3.

**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 isakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų

**Objekto pavadinimas:** ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, Kad. Nr.2101/0036:84

**Planavimo organizatorius:**

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB "Klaipėdos projektas", 2009

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Projektuojama trasa numatoma palei vidinį sklypo keliuką, išlaikant reikalaujamus atstumus tarp komunikacijų. Prisijungimas prie specialiuoju planu projektuojamo vidutinio slėgio dujotiekio D2 d90 pagal specialųjį planą, įvedimas sprendžiamas techninio projekto metu.

#### 1.3.2.5. Buitinės atliekos.

Suplanuota ūkinės paskirties aikštelė - rūšiuojamų buitinių atliekų konteinerių aikštelė. Aikštelės danga – betoninių grindinio plytelių, aptverta iš trijų pusių. Ūkio ir buitines atliekas numatoma komplektuoti į atskirus konteinerius. Atliekos išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus, sudarius sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

#### 1.3.2.6. Priešgaisriniai reikalavimai

Nustatoma grupė P1.4. (vienbučiai, taip pat sublokuoti gyvenamieji namai), gaisro apkrovos kategorija III, statinių atsparumo ugniai laipsnis II. Gaisrų gesinimui planuojama naudoti vandenį iš priešgaisrinių hidrantų, kurie bus įrengti specialiuoju planu numatytose vandentiekio trasose.

#### 1.3.2.7. 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 samatinę 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).

#### 1.3.2.8. Higieniniai reikalavimai.

Remiantis Lietuvos higienos normą HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties 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 <sub>dvn</sub>	L <sub>dienos</sub>	L <sub>vakaro</sub>	L <sub>nakties</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45 40 35	55 50 45	6–18 18–22 22–6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65 60 55	70 65 60	6–18 18–22 22–6	65	66	61	55

Detaliojo plano sprendiniai nenumato leistino triukšmo lygio viršijimo.

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

#### 1.3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona (XLIX p.);
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI p.);
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI p.);
- Kelių apsaugos zona (II p.);
- Dujotiekių apsaugos zonos (IX p.);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII p.).

#### 1.3.4. SERVITUTŲ APRAŠYMAS

Objekto pavadinimas: ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, Kad. Nr.2101/0036:84

Planavimo organizatorius:

Detaliojo plano rengėjas: UAB "Klaipėdos projektas", 2009

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto, komercinės paskirties teritorijoje – ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo ploto.

**Paveldosauginiai aspektai.** Sklype nėra registruotų nekilnojamojų kultūros paveldo vertybių, sklypas nepatenka į LR Kultūros paveldo apsaugos įstatymu reglamentuojamą teritoriją.

**Išorinės reklamos sprendiniai.** Pagal Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į GM režimo zoną – mažaaukštė gyvenamoji zona, kurioje leidžiami tik maži komercinės reklamos įrenginiai – iki 2,5 m<sup>2</sup> reklaminių plotų. Iškabų ir reklaminių skydų projektus ant naujai statomų pastatų turi būti suderinti su architektūrinės projekto dalies vadovu. Sklypų savininkai įrengia vizualinės komunalinės informacijos sistemą, kurioje nurodomas naujos gatvės pavadinimas ir naujų pastatų numeracija.

**Planuojamų sklypų ribos ir plotai, žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, statinių aukštis, užstatymo tankis ir intensyvumas, žemės naudojimo apribojimai pateikiami pagrindiniame brėžinyje (teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys DP-2).**

### 1.3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI

Inžineriniai tinklai projektuojami, vadovaujantis „Teritorijos tarp magistralinio kelio Nr. A13 „Klaipėda-Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema“; PV T. Žiulys, arch. J. Mureika [kopija pridedama].

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose" (LR vyriausybės 1992 05 12 nutarimas nr.343, red. 1995-12-29 nutarimas nr.1640).

Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai pateikiami brėžinyje DP-3.

#### 1.3.2.1. Vandens tiekimas ir lietaus bei nuotekų nuvedimas.

Prijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų sprendžiamas, vadovaujantis „Palangos kelias“ infrastruktūros plėtros specialiuoju planu tarp kelio A13 Klaipėda-Liepoja ir Klemiškės g., Jaunystės g. Ir Rūko g. Klaipėdoje“, paruoštu 2007 m. D. Binkauskos projektavimo firmos „DOBI“ ir techniniu projektu „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba, Klaipėdoje“, paruoštu D. Binkauskos projektavimo firmos „DOBI“ 2006 m. Šiais projektais suprojektuoti

esamos gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai ir tinklai Jaunystės ir Klemiškės gatvėse bei bevardžiame pravažiavime iki kelio Klaipėda-Liepoja, prisilaikant Klaipėdos m. bendrojo plano. Vandentiekio tinklai yra šakotiniai ir jungiasi su esamais miesto tinklais Joniškės gatvėje ir Liepų gatvėje. Centralizuotų lietaus nuotekų tinklų gyvenvietėje nėra.

- **Vandens tiekimas.** Vandens tiekimas numatomas pravažiavimu tarp sklypų paklojus tinklus iki anksčiau suprojektuotų tinklų AV1 d110. Vidiniame pravažiavime paklojus vandentiekio tinklus, nuo kurių numatyti įvada į sklypus. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka.)
- **Buitinių nuotekų šalinimas.** Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamų sklypų numatomas pravažiavimu tarp sklypų paklojus bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklus, kuriuos numatoma pajungti prie anksčiau suprojektuotų tinklų naujai projektuojamoje gatvėje D1 (šiaurinė sklypo dalis) projektuojamų tinklų F1 d200.
- **Lietaus nuotekų nuvedimas.** Paviršinio vandens nuvedimas numatomas pravažiavimu tarp sklypų paklojus bendro naudojimo paviršinių vandenių nuotekų tinklus, kuriuos planuojama nuvesti į specialiuoju planu suprojektuotą L1 d300 trasą.

#### 1.3.2.2. Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje projektuojami pastatai numatomi aprūpinti šiluma iš vietinių katilinių, kūrenamu dujomis arba vietiniu kietu kuru. Teršalų išmetimas į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 1998-04-30 įsakymu Nr.67 patvirtinta LAND 12-98 "Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degimo šaltinių išmetamose dujose".

#### 1.3.2.3. Elektros tiekimas

Elektros energiją tieks AB „VST“. Išskiriamos žemės zonos ir nustatomi reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui. Elektros kabelių linija bus atvesta nuo esamos Danės 110/10 kV TP 10 kV skirstyklos (žr. Inžinerinių tinklų brėžinį DP-3). Elektros kabelis klojamas nuo specialiuoju planu suprojektuotos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės, esančios sklype kad. Nr. 2101/0036:124.

Prisijungimą prie esamų elektros tinklų siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB „VST“ išduodamas sąlygas.

#### 1.3.2.4. Dujos

**Objekto pavadinimas:** ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME PAUPIU KAIME. Kad. Nr.2101/0036:84

**Planavimo organizatorius:**

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB "Klaipėdos projektas", 2009

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Sklypai Nr.1** – Sklypų 2, 3, 4, 5, 6 ir 6b tarnaujantis daiktas Nr. 202, 203, 206, 207, 208 (teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas).

**Sklypai Nr.2** – Sklypų 1, 3, 6a viešpataujantis daiktas Nr. 102, 103, 106, 107, 108 (teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas).

**Sklypai Nr.3** – Sklypų 1, 2, 4, 5, 6a, 6b tarnaujantis daiktas 202, 203, 206, 207, 208 (teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas).

**Sklypai Nr.4** – Sklypų 1, 3, 6a viešpataujantis daiktas Nr. 102, 103, 106, 107, 108 (teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas).

**Sklypai Nr.5** – Sklypų 1, 3, 6a viešpataujantis daiktas Nr. 102, 103, 106, 107, 108 (teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas).

**Sklypo daliai Nr.6a** – Sklypų 1, 2, 3, 4, 5, 6b tarnaujantis daiktas 202, 203, 206, 207, 208 (teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas).

**Sklypo daliai Nr.6b** – Sklypų 1, 3, 6a viešpataujantis daiktas Nr. 102, 103, 106, 107, 108 (teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas).

### 1.3.5. DETALIOJO PLANO ATITIKIMAS SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAMS

2010-03-01 gautas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento architektūros ir miesto planavimo skyriaus raštas Nr. (21.11)-AR6-107, kuriame išaiškinamas ir patvirtinamas detaliojo plano sprendinių atitikimas specialiojo plano sprendiniams.

„*Territorijos tarp magistralinio kelio Nr. A13 „Klaipėda-Liepoja“, Klemiškės, Rūka ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema“ (rengėjas UAB „Vakarų projektai, planavimo organizatoriai teisių perėmėjas skyry savininkų asociacija „Palangos kelias“, kopija pridėdama) specialiojo plano sprendiniais numatyta:*

- nustatyti planuojamai teritorijai įsivairinti reikalingus elektros energijos, dujų, vandens poreikius, numatyti trasas nuotekų nuvedimui, susisiekimo komunikacijų plėtrai bei suformuoti sklypus visuomenės reikmėms;

– numatyti magistralinių ir pagalbinių gatvių trasas ir profilius, inžinerinių komunikacijų koridorius;

Specialiajame plane numatomos orientacinės bendro naudojimo rekreacinių-žaliųjų zonų vietos. Teritorijos balansas, atsižvelgiant į žemės naudojimo būdus ir pobūdžius – taip pat numatytas tik orientacinis. Todėl rengiamu detalioju planu detalizuojami specialiajame plane nurodyti sprendiniai:

Detalioju planu numatyta, jog 19 % planuojamos teritorijos sudarys komercinės paskirties sklypas. Tai yra 1636 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas, kuriame planuojamas iki 360 kv.m prekybinio ploto turintis nedidelis prekybos centras.

Šis sprendinys neprieštaruoja nei teritorijų planavimo įstatymui (LR *Territorijų planavimo įstatymas 12 str. 4p.: „Savivaldybės teritorijos dalies (miesto ar miestelio) bendrieji planai nekeičiami, jei šių planų gyvenamosios, visuomeninės, pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties teritorijose numatomi kito naudojimo būdo (negu nustatytas) žemės sklypai sudaro ne daugiau kaip 20 procentų bendro konkrečios teritorijos pažymėto ploto <...>“), nei patvirtinto specialiojo plano sprendiniams, kuris numato tik orientacinį teritorijos būdų ir pobūdžių balansą.*

Planuojamo komercinio žemės sklypo rodikliai:

- Bendras sklypo plotas - 1636 m<sup>2</sup>;
- Prekybinis plotas – iki 360 m<sup>2</sup>;
- Automobilių laikymo vietų – 12 v.;
- Želdinių dalis – 15 % (apie 245 m<sup>2</sup>);

Specialioju planu numatyti žemės plotai, kurie paaimami visuomenės poreikiams. Vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais, planuojamame žemės sklype suformuojamas 380 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas- inžinerinės infrastruktūros teritorija, kaip nurodyta specialiajame plane.

Specialioju planu numatyta orientacinė bendro naudojimo „rekreacinė-žaliųjų zonų“ vieta, kuri formuojama kvartalų normatyvinių žaliųjų plotų sąskaita. Šios zonos vieta konkretizuota rengiant detalų planą (jos vieta ir plotas identiški nurodytiems specialiajame plane). Numatyta, jog specialiajame plane numatyta žaliąją zoną sudarys dvejų gyvenamosios paskirties sklypų dalys, kurios nužymėtos skirtingo režimo riba (sklypo dalies naudojimo būdas- bendro naudojimo teritorija). Viso numatyta 642 m<sup>2</sup> ploto bendrojo naudojimo rekreacinės-žaliųjų zonos.

PV Margarita Ramanauskienė.....  
Arch. J. Usanova.....

**Objekto pavadinimas: ŽEMĖS SKLYPO BUUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, Kad. Nr.2101/0036:84  
Planavimo organizatorius: ROMUALDAS JOKUBAUSKIS (pagal įgaliojimą)  
Detaliojo plano rengėjas: UAB „Klaipėdos projektas“, 2009**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**