



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS RIBOS, STATINIŲ STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE RŪKO G. 29C, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. balandžio 11 d. Nr. AD1-906
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. vasario 8 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-6 pateiktas išvadas ir į 2017 m. balandžio 7 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo buv. Paupių kaime (kadastr. Nr. 2101/0036:116), Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-14 įsakymu Nr. AD1-617, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos, statinių statybos zonos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Rūko g. 29C, 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. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, 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

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2017-04-07

Sužėminta
 AB „Klaipėdos vanduo“
 Techninio skyriaus
 Projektų valdymo grupės inžinierius
 Arūnas Dieninis
 2017.02.02

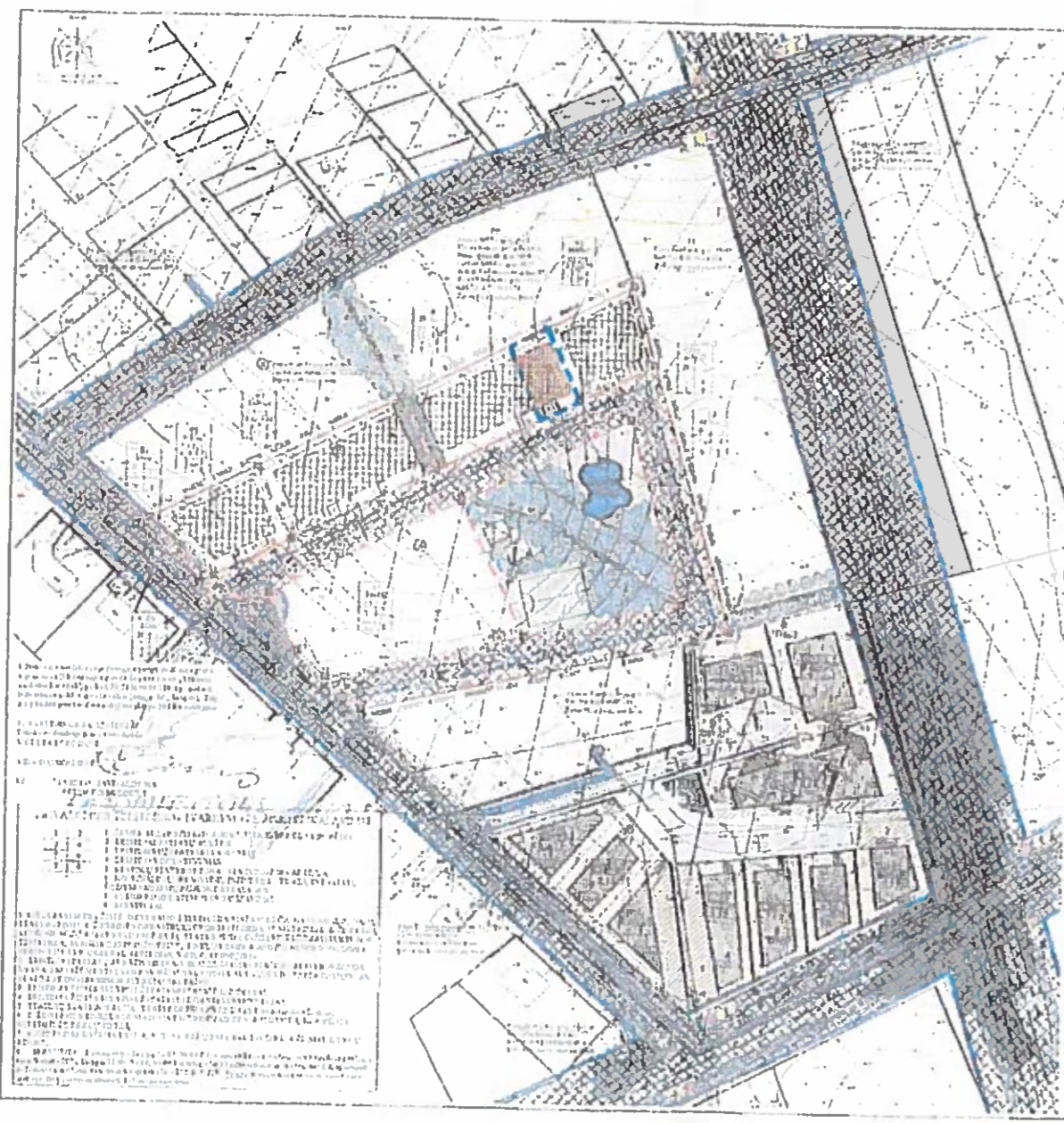
PRITARTA
 UAB „GATVIŲ APŠVIETIMAS“
 2017-02-02
 Techninio skyriaus vyr. sr.
 Žilvinas Melis

Sužėminta
 Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos
 Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus
 Stalčių priežiūros poskyčio inspektorė
 Justė Gerdauskaitė
 2017-02-02



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2017 m. 02. 12 d. įsakymu Nr. 2017-02-12

Koregavimo brėžinys



№	Aprašymas	Matavimai	Užrašai
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

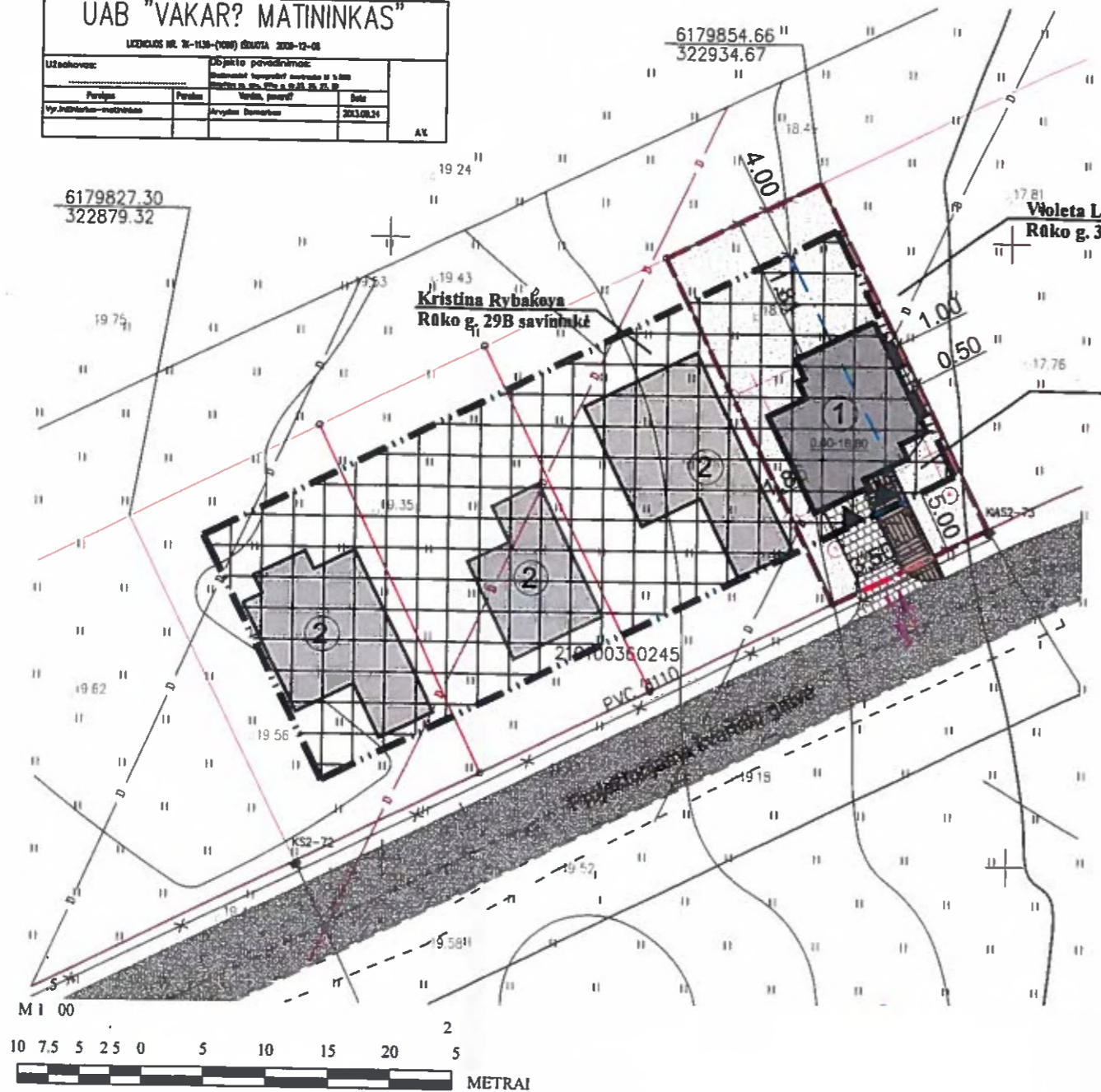
- planuojama teritorija
- koreguojama statybos riba
- koreguojama statybos zona

INSTRUKCIJA		2017 m. 02. 16 d. patvirtinta		2016	
N K015/3		PV/PDV	M / Užrašai	2016	
TP		Užsakovas		161129C-TP-KB-01	
Žemės sklypo buvusiame Paupių k., Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0036/116), bei jo gretimųbių detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. ADI-617, koregavimas techninio projekto rengimo metu- koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, rengiant vieno buto gyvenamojo namo Rūkų g. 29C statybos projektą				Laidu	
Žemės sklypo buvusiame paupių kaime, Klaipėdos m. (kad. Nr. 2101/0036/116), ir jo gretimųbių detaliojo plano koregavimo brėžinys				0	
				Lapas	Lapų
				1	1

Koordinatų sistema: Valstybinis UTM-1994
 Baltijos aukštis sistema

UAB "VAKAR? MATININKAS"

UAB "VAKAR? MATININKAS" UAB
 UAB "VAKAR? MATININKAS" UAB
 UAB "VAKAR? MATININKAS" UAB



G1	12
0.5	1.5
5	6
7	8

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- gretimų sklypų ribos
- projektuojamo sklypo riba
- projektuojami pastatai
- koreguojama statybos zona
- koreguojama statybos riba
- statybos riba pagal detalų planą
- įėjimai/išėjimai iš pastato
- įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
- projektuojama sklypo veja
- kiemo betoninės grindinio trinkelės
- įvažiavimo betoninės grindinio trinkelės
- atskiru projektu projektuojama kvartalo gatvė



Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
 Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
 Teritorijų planavimo poskyrio vedėja
 Edita Pilibaitienė
 2017 m. lapkričio 2 d.

SUDERINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
 Urbanistinės plėtros departamento
 Žemėtvarkos skyriaus vedėja
 Raimonda Grušienė
 2017 m. 02 08 d.

SUDERINTA
 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
 Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus
 vyriausiasis specialistas
 Svajūnas Maciulskis
 2017 02 08

PRITARTA
 Savivaldybės vyriausiasis architektas
 Almantas Mureika

Urbanistinės plėtros
 departamento direktorius
 Kastytis Macijauskas

- 2017 m. EKSPLIKACIJA:
- ① Projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas Nr.1
 - ② Projektuojami pastatai kitais projektais

Privalomieji visuomenės sveikatos centro
 ir saugos ministerijos
 Klaipėdos departamentas
 Klaipėdos departamento
 Visuomenės sveikatos saugos skyriaus
 vedėjo pavaduotoja
 Alma Mikutyte
 2017-02-08

- PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI**
- 1 Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas (pobūdis)
 - 2 Leistinas pastatų aukštis;
 - 3 Leistinas užstatymo tankumas
 - 4 Leistinas intensyvumas

- PASTABOS:**
- 1. Matmenys pateikti metrais.
 - 2. Želdinių vertė ir kompensavimas nustatomas įstatymų nustatyta tvarka.
 - 3. Įvažiavimą į sklypą numatoma prijungti skalandžiai prie esamų susisiekimo sistemų

Deivianau. Dr. Teritorijų planavimo docentė, ved. inžinierė R. Št. 17.02.08

Žemės sklypo buvusiame paupių kaime, Klaipėdos m. (kad. Nr. 2101/0036:116), ir jo gretimybių detalūs planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-14 sprendimu Nr. AD1-617 (toliau DP):

1. žemės naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija;
2. žemės naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
3. pastatų aukščių skaičius, pastatų aukštis - 3 aukštai (12m);
4. užstatymo tankumas - 0,5;
5. užstatymo intensyvumas - 1,5.
6. kelio servitutas- teisė naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis).

SKLYPO RODIKLIAI

- Sklypo plotas 424 m²
- Sklypo užstatymo intensyvumas 31% (pagal detalų planą 150%)
- Sklypo užstatymo tankumas 26% (pagal detalų planą 50%)
- Apželdintas plotas 266m² (62%)
- Betoninių trinkelėlių dangų plotas 62 m²
- Pastatais užimamas žemės plotas 109.52m² (Pagal STR.2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype 165m² (39%))

Naujai tikslinama:

- I. Statybos zonos- statybos zona koreguojama rytinėje sklypo dalyje padidinant statybos zoną.
- II. Statybos riba- statybos riba koreguojama rytinėje sklypo dalyje padidinant statybos ribą.

Kiti detalioju planu patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-14 sprendimu Nr. AD1-617 privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nekeičiami.

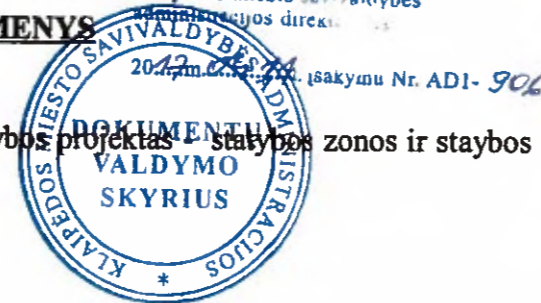
Tikslinant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus- užstatymo tipą, statybos zoną ir statybos ribą gauti rašytiniai pritarimai gretimų teritorijų.

TAISYMU TIKĖTI MINDAUGAS ŽEMGULYS

Diplomo Nr.	M. Žemgolio individualios veiklos verslo liudijimo Nr. 120216			Žemės sklypo buvusiame Paupių k., Klaipėdoje (kad., Nr. 2101/0036:116), bei jo gretimybių detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-617, koregavimas techninio projekto rengimo metu- koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, rengiant vieno buto gyvenamojo namo Rūko g. 29C statybos projektą.
MK001593	PV/PDV	M. Žemgulyš	2016	SKLYPO IR DANGŲ PLANAS M 1:500
TP	Užsakovas :			Lapas Lapų
	161129C-TP-SP-02			1 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus



1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Objektas.

Vieno buto gyvenamojo namo, Rūko g. 29C, Klaipėdoje, statybos projektas - statybos zonos ir statybos ribos koregavimas.

1.2. Statytojas (užsakovas).

1.3. Projektuotojas.

Mindaugas Žemgulyš diplomo Nr. MK001593 (individualios veiklos verslo liudijimo Nr. 120216)

1.4. Projekto rengimo pagrindas.

Statinių projektavimo užduotis. Techninis projektas parengtas vadovaujantis Žemės sklypo buvusiam paupių kaime, Klaipėdos m. (kad. Nr. 2101/0036:116), ir jo gretimųbių detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-14 sprendimu Nr. AD1-617. (toliau - detalusis planas), Statybos įstatymu, statybos reglamentais, higienos normomis, teisės aktais, kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais bei Užsakovo pageidavimais.

1.5. Projektavimo etapai (stadijos).

Projektavimo darbai vykdomi keliais etapais – pirmiausia buvo parengti projektiniai pasiūlymai, šiuo metu rengiamas techninis projektas.

1.6. Statinio paskirtis.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) (7.1).

1.7. Statybos rūšys.

Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ statybos rūšis – naujo statinio statyba.

1.8. Statinio kategorija.

Neypatingas.

2. PROJEKTUOJAMO OBJEKTO ŽEMĖS SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS

2.1. Žemės sklypas.

Sklypo adresas: Rūko g. 29C, Klaipėda.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklypo plotas yra 424 m².

Žemės sklypo savininkai –

2.2. Statybos geografinė vieta.

Sklypas yra rytinėje Klaipėdos miesto dalyje.

2.3. Gretima teritorija, šalia esantis užstatymas.

Projektuojamo pastato šiaurinė, vakarinė, rytinė sklypo kraštinės ribojasi su mažaaukščių gyvenamųjų namų sklypais, pietinė – ribojasi su projektuojama kvartalo gatve.

2.4. Statiniai sklype. Sklype statomas vienas vienbutis gyvenamasis namas.

Nr.	M. Žemgulyš individualios veiklos verslo liudijimo Nr. 120216				Žemės sklypo buvusiam Paupių k., Klaipėdoje (kad., Nr. 2101/0036:116), bei jo gretimųbių detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-617, koregavimas techninio projekto rengimo metu - koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, rengiant vieno buto gyvenamojo namo Rūko g. 29C statybos projektą.						
MK001593	PV	M. Žemgulyš		2016	Dokumentas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida				
MK001593	PDV	M. Žemgulyš		2016			0				
TP	UŽSAKOVAS:				Kompleksas	Objektas	Etapas	Dašs	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
					161129c	01	TP	SP	AR-01	1	3

2.5. Transportas. Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš pietinės pusės, iš projektuojamos kvartalo gatvės.

26. Teritorija, reljefas. Teritorijos nuolydis yra į vakarinę dalį. Absoliutinės altitudės žemėjim kryptimi kinta nuo 19,56m iki 18,61m.

2.7. Klimatinės sąlygos.

Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis Klaipėdos mieste yra šios klimatinės sąlygos:

vidutinė metinė oro temperatūra + (7,0) 0C;
 santykinis metinis oro drėgnumas 81%;
 vidutinis metinis kritulių kiekis 735 mm;
 maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 73,9 mm.
 vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. – PR,
 liepos mėn. – V;

vidutinis metinis vėjo greitis 5,2 m/s;
 skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), 34 m/s;
 galimas vieną kartą per 50 metų 34 m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 Klaipėda priskiriama III-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitin vėjo greičio reikšme 32 m/s.;

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Klaipėda priskiriama I-jam sniego apkrov rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

2.8. Inžineriniai tinklai. Melioracijos tinklai.

3. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI SKLYPE, DERINIMAI

3.1. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

Topografinę nuotrauką 2013 m. rugsėjo mėn. atliko UAB „Vakarų matininkas“. Buvo ištirti statybos sklypas.

4. STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Numatoma koreguoti statybos zoną ir statybos ribą:

I. Statybos zonos- statybos zona keičiama rytinėje sklypo dalyje padidinant statybos zoną.

II. Statybos riba- statybos riba keičiama rytinėje sklypo dalyje padidinant statybos ribą.

Kiti detalioju planu patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2010-04- sprendimu Nr. AD1-617 privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nekeičiami.

Koreguojant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus- statybos zoną ir statybos ribą gauti rašytiniai pritarimai gretimų teritorijų.

5. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Sklypo šoninėje dalyje projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas Nr 1.

Sklypo kietos dangos betoninių trinkelų. Neužstatytos sklypo dalys apželdinamos veja.

6. TRANSPORTAS

Projektuojamas vienas įvažiavimas į sklypą iš projektuojamos kvartalo gatvės.

8. TERITORIJOS VERTIKALINIS PLANAVIMAS

Vertikalinis teritorijos planavimas projektuojamas prisitaikant prie esamo reljefo. Lietaus nuote nuvedimas numatomas į lietaus nuotekų tinklus.

9. INŽINERINIAI TINKLAI

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr	Lapas	Lapų	Laida
161129C	01	TP	SP	AR-01	2	3	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamame sklype yra įrengiami, vandentiekio, lietaus, buitinių nuotėkų tinklai. Atskiru projektu numatoma projektuoti dujotiekio, elektros tinklus. Projektuojami inžineriniai tinklai jungiami prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų.

10. GAISRINĖ SAUGA

Pastatas yra P.1.1 Gyvenamoji (vieno buto pastatai).

Gaisro gesinimui iš lauko yra esami ir suplanuoti hidrantai. Hidrantai Nr.82 ir Nr.1 nuo tolimiausio pastato dalies nutolęs yra mažiau nei 200m.

Projektuojamo pastato atsparumo ugniai laipsnis II.

11. HIGIENINA, APSAUGA NUO TRIUKŠMO, APLINKOS APSAUGA

Projektuojamas pastatas teritorijoje taršos nedidina, oro, cheminė tarša nenumatoma.

Projektuojamas pastatas teritorijoje triukšmo lygio nepadidins.

Statybinių atliekų tvarkymas:

Komplekso eksploatacijos metu susidarančios atliekos iki jų išvežimo bus laikinai saugomos sandariai uždaruose konteineriuose tam skirtose vietose.

12. SKLYPO INSOLIACIJA

Sklypo insoliacija atitinka normatyvinę. Užtikrinama insoliacija gretimiam pastatui.

13. NEIGALIŲ ŽMONIŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Pastatas yra gyvenamosios paskirties. Atskiri reikalavimai neįgaliesiems nenumatyti.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
161129C	01	TP	SP	AR-01	3	3	0