



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, KLAIPĖDOJE
(KADASTRO NR. 2101/0036:116), BEI JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2010 m. balandžio 14 d. Nr. AD1-617
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, 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 2009-12-31 patikrinimo aktą Nr. PL-626-(14.16) ir

2010-03-22 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo buvusiame Paupių kaime, Klaipėdoje (kadastro Nr. 2101/0036:116), bei jo gretimybių detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys ir detaliojo plano sprendinių tekstinė dalis).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

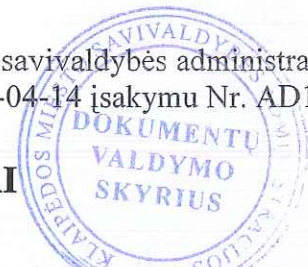
Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2010-04-14 įsakymu Nr. AD1-617

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI



1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma keisti pagrindinę tikslinę žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios paskirties teritoriją; padalinti žemės sklypą į sklypus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai. Laisvoje valstybinėje suformuojami sklypai: gyvenamosios teritorijos, inžinerinės infrastruktūros bei bendro naudojimo urbanizuotų viešųjų erdvių. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti kvartalo susisiekiimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų projektinius pasiūlymus, atsižvelgiant į teritorijos tarp magistralinio kelio Nr.A13 „Klaipėda - Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schemas – specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. vasario 28 d. sprendimu Nr.T2-48, sprendinius.

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai yra „Joniškės“ gyvenamajame rajone – tai ikimokyklinio ugdymo įstaiga lopšelis – darželis „Žibutė“, adresu Vyšnių g.13 (atstumas apie 2 km) ir bendrojo lavinimo pagrindinė mokykla „Saulėtekis“, adresu Mokyklos g.3 (atstumas apie 2 km).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu bei Teritorijos tarp magistralinio kelio Nr.A13 „Klaipėda - Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema – specialiojo planu jau yra numatytos visuomeninės paskirties teritorijos, skirtos mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų ir statinių statybos. Remiantis parengtu specialiojo planu planuojamoje teritorijoje nėra numatyta visuomeninės paskirties teritorijų.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja:

- 20749 m² - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 33 m² - ryšių linijų apsaugos zonos;
- 2467 m² - elektros linijų apsaugos zonos;
- 99 m² - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- 10 m – transformatorinės apsaugos zona (planuojama);
- 1 m – požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama);
- 5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos (planuojama);
- 2 m – dujotiekių apsaugos zonos (planuojama).

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra buvusiam Paupių k., šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, greta urbanizuotos, gyvenamos teritorijos.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Esami taršos šaltiniai, turintys savo SAZ, planuojamos veiklos neigiamai neįtakoja.

3. Teritorijos statybų programa

Gyvenamosios paskirties sklypai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Detalioju planu suformuojami 4 sklypai mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1): du sklypai mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai (sklypo Nr.02 plotas – 1207 m² ir Nr.05– 1080 m²) bei du sklypai mažaaukščių vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų statybai (sklypo Nr.03 plotas – 1900 m² ir Nr.04– 1900 m²). Planuojami vienbučiai gyvenamieji pastatai iki 2 aukštų su mansarda (max 10 m iki kraigo). Planuojami vienbučiai blokuoti gyvenamieji pastatai iki 3 aukštų (max 12 m iki kraigo). Planuojamų sklypų Nr.02 ir Nr.05 užstatymo tankumo indeksai - 0.30, o intensyvumo indeksai – 0.75, nustatyti vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Planuojamų sklypų Nr.03 ir Nr.04 užstatymo tankumo indeksai – 0.50, o intensyvumo indeksai – 1.05, nustatyti vadovautis 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Laisva valstybinė žemė.

Detalioju planu suformuojamas gyvenamosios paskirties mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypas Nr.07, kurio plotas - 3828 m². Šis sklypas bus rezervuotas kompensacijai už paimamą visuomenės poreikiams žemę. Suformuotam žemės sklypui šiuo detalioju planu privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nenustatomi, jie bus nustatyti atskirais detaliaisiais planais.

Inžinerinės infrastruktūros sklypai:

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu bei Teritorijos tarp magistralinio kelio Nr.A13 „Klaipėda - Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema – specialioju planu suformuojamas žemės sklypas Nr.01 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 190 m², kuri numatoma paimti visuomenės poreikiams.

Laisva valstybinė žemė.

Detalioju planu suformuojamas kelio sklypas Nr.09 inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 6151 m². Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis).

Detalioju planu suformuojami inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.06 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1), kurio plotas – 123 m², skirtas transformatorinei įrengti

Bendro naudojimo sklypas

Vadovaujantis teritorijos tarp magistralinio kelio Nr.A13 „Klaipėda - Liepoja“, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema – specialioju planu laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas bendro naudojimo urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypas Nr.08 (tp11, B3), kurio plotas – 4370 m². Bendro naudojimo urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklype numatoma įrengti bendrą kvartalo gyventojų poilsio zoną, vaikų žaidimo aikštelę, elementarią sporto aikštelę, vandens telkinį.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vandenį numatoma imti iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų Rūko gatvėje.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų numatytų D.Binkauskos projektavimo firmos „DOBI“ 2006m. paruoštame techniniame projekte „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba, Klaipėdoje“. Preliminarus vandens kiekis – 12.2 m³/d, 3660 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto nuotekų tinklų numatytų D.Binkauskos projektavimo firmos „DOBI“ 2006m. paruoštame techniniame projekte „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba, Klaipėdoje“. Preliminarus nuotekų kiekis – 12.2 m³/d, 3660 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* laikinai numatoma nuvesti į artimiausią vandens telkinį, kol bus nutiesti Klaipėdos miesto centralizuoti lietaus nuotekų tinklai. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas:* šildymas numatomas dujomis arba elektra iš dalies kietu kuru.. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis:* Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatyta vieta dujotiekio tinklams. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* pagal specialųjį planą patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo dalis bei nustatyti reikiami servitutai 10kV skirstomojo punkto statybai ir eksploatavimui. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirta žemės zona ir nustatyti reikiami servitutai 10kV elektros kabelių tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo Danės TP 10kV skirstyklos iki projektuojamo 10kV SP 10 kV skirstyklos ir nuo projektuojamo 10 kV SP 10 kV skirstyklos iki projektuojamos transformatorinės 10 kV skirstyklos. Inžinerinių komunikacijų koridoriaus dalyje išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros linijų teismui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatytos 10/0.4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatytas elektros apskaitos spintas. Išskirtos žemės zonos bei nustatyti reikiami servitutai esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams ir dėl elektros tinklų ir įrenginių, kurie bus perkeliami iš planuojamos teritorijos, tiesimo (statybos) ir eksploatavimo. Servitutai nustatyti statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų telekomunikacijų tinklų esančių Rūko g. Nustatyti reikiami servitutai planuojamiems ryšių tinklams. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *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 sąmatinę 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).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- | | |
|--|-----------------------|
| • Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) | -20749 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) | - 2467 m ² |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) | - 33 m ² |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) | - 99 m ² |
| • Transformatorinės apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) | - 314 m ² |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) | - 5 m |
| • Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) | - 1 m |
| • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) | - 2 m |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) | - 2 m |

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Rūko gatvės bei detaliuoju planu suplanuotos D kategorijos gatvės. Detaliuoju planu suplanuotos D kategorijos gatvės dalį ties nuosavybės teise valdomu žemės sklypu kad. Nr.2101/0036:116 užsakovai įsipareigoja įrengti savo lėšomis: nutiesti inžinerinius tinklus, gatvės važiuojamąją dalį, šaligatvį. Mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų automobilių parkavimas, sutinkamai STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, sprendžiamas sklypų ribose. Mažaaukščių blokuotų gyvenamųjų namų automobilių parkavimas automobilių parkavimas, sutinkamai STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, sprendžiamas sklypų ribose, pastatų tūriuose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vieta tikslinama techninio projekto metu.

Kvartalo susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų projektiniai pasiūlymai pateikti eismo organizavimo brėžinyje.

Servitutai.

Tarnaujantys:

- Sklypų Nr.03, Nr.04 dalys tarnaus kelio servitutu – teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 202) – 292.40 m².
- Sklypai Nr.01, Nr.06, Nr.09 bei sklypo Nr.07 dalis tarnaus: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 6509.69 m².

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

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 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 12 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė  D. Zubavičienė