



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO KOPŲ G. 1, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. gegužės 10 d. Nr. AD1-856
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 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010-03-31 patikrinimo aktą Nr. TP1-838, 2010-04-02 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Kopų g. 1, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys bei detaliojo plano aiškinamasis raštas).

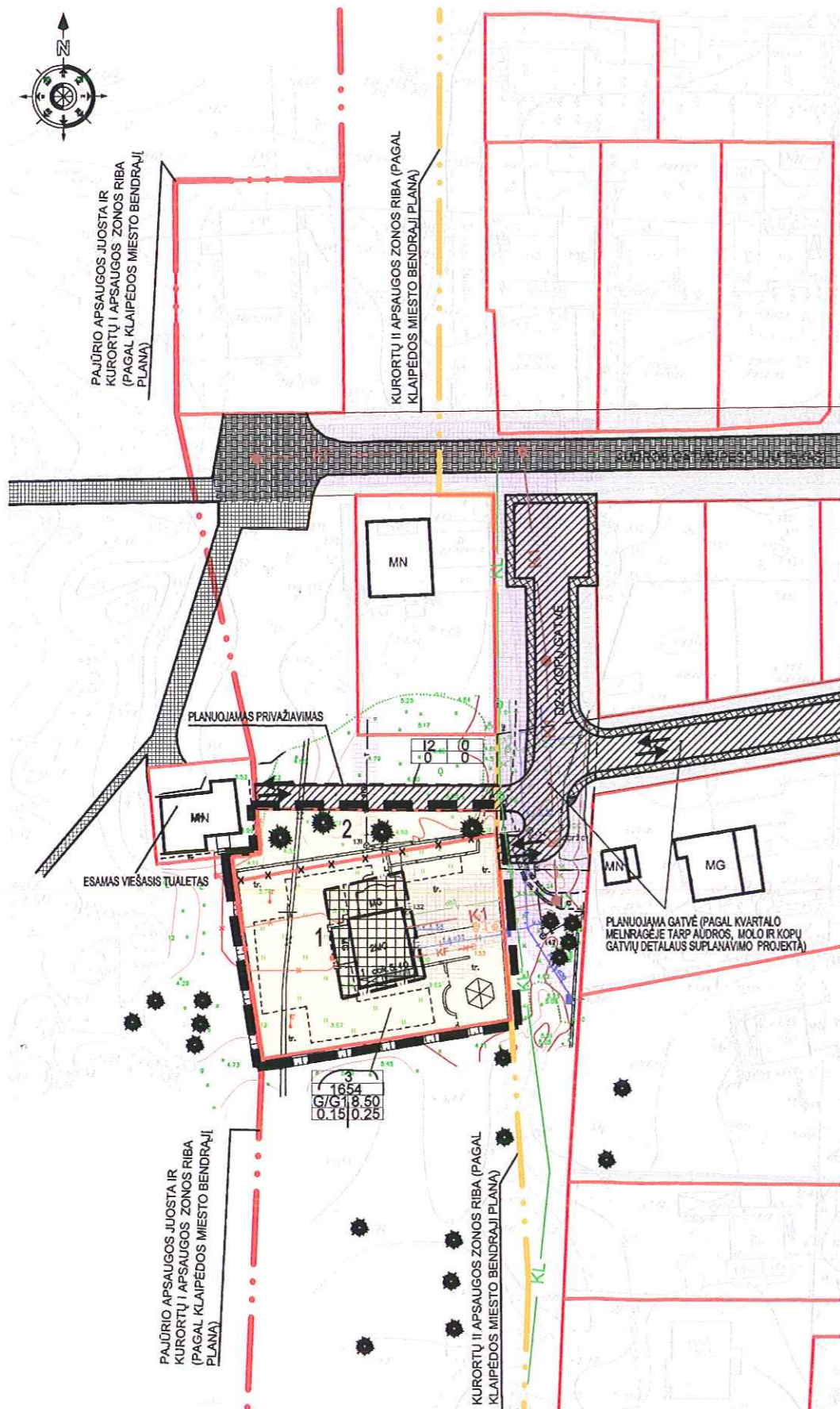
2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius





SUTARTINAI ŽENKLAI							
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REKALAVIMAI							
<table border="1"> <tr> <td>n</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table>	n	m	1	2	3	4	n- SKLYPO NUMERIS; m- PLOTAS(M ²); 1- TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR AR POBŪDIS G- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS; G1- MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS; 2- LEBTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS; 3- LEBTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS; 4- LEBTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
n	m						
1	2						
3	4						
—■—■—	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA						
—●—●—	STATYBOS RIBA						
—	ESAMŲ SKLYPŲ RĖBOS						
---	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RĖBOS						
—x—x—	NAIKINAMOS SKLYPŲ RĖBOS						
↔	MAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS, ESMO KRYPTIS						
KITI ŽENKLAI							
□	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS						
□	SUSISIEKIMO IR INŽINERINŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RĖBOS						
▨	PLANUOJAMA GATVĖ (PAGAL KVARTALO MELNRAGĖJE TARP AUDROS, MOLO IR KOPŲ GATVIŲ DETALIAUS SUPLANAVIMO PROJEKTA)						
▨	PLANUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI						
□	ESAMŲ INŽINERINŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA						
□	ESAMI PASTATAI						
---	TVARKOMA TERITORIJA						
—●—●—	PAJŪRIO APSAUGOS JUOSTA IR KURORTŲ I APSAUGOS ZONOS RIBA (PAGAL KLAIPĖDOS Miesto BENDRAJĲ PLANĄ)						
—●—●—	KURORTŲ II APSAUGOS ZONOS RIBA (PAGAL KLAIPĖDOS Miesto BENDRAJĲ PLANĄ)						
☼	ESAMI SAUGOTINI ŽELDINIAI						
—KF—	NAIKINAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (METINAI)						
—KF—	ESAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI						
—K1—	PLANUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI						
—KL—	LIETALIS NUOTEKŲ TINKLAI PAGAL LIETALIS IR ŪKIO NUOTEKŲ TINKLŲ ĮRENGIMO BEI KELIO DANGŲ MELNRAGĖJE (KOPŲ, AUSROS, VANOS, VIENYBĖS, RUONIŲ GATVĖSE) REKONSTRUKCIJOS KLAIPĖDOJE PROJEKTA						

Atestato Nr.	Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPO KOPŲ G. 1, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALUSIS PLANAS	
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2009		
	ATLIKO:	J. KABANOVA	2009	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS M 1:1000	
DPL	20070316-01-DLP				
				1	1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriumi 2010 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. AD1-856

**ŽEMĖS SKLYPO KOPŲ G. 1, KLAIPĖDA
DETALUSIS PLANAS**



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius –
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano tikslas – pakeisti žemės sklypo Kopų g. 1 ribas ir plotą bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; spręsti susisiekimą komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros klausimus.

Detaliojo plano rengėjas – UAB "Studija 33".

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

1. Esama padėtis miesto atžvilgiu

Planuojama teritorija, žemės sklypas adresu: Kopų g. 1, Klaipėda (kadastro Nr. 2101/0001:0257), miesto atžvilgiu yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje šalia Kopų gatvės.

2. Nuosavybė ir gretimybės

Planuojamas žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0001:257), adresas Kopų g. 1, Klaipėda, nuosavybės teise priklauso -

Paskirtis – kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti), bendras plotas – 0,1330 ha.

Planuojamo žemės sklypo gretimybės – pagal Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo pateiktus duomenis yra šie registruoti žemės sklypai:

1. Kopų g. 1A, Klaipėda (kadastrinis Nr. 2101/0001:593), žemės sklypo paskirtis – Kita (rekreacinės teritorijos), nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą įregistruotas šie nekilnojami daiktai: Pastatas – Viešasis tualetas (unikalus Nr. 2100-2009-9010). Paskirtis – paslaugų; Kiti statiniai(inžineriniai) – Kieno statiniai(unikalus Nr. 4400-0339-8347). Paskirtis – kiti statiniai;
2. Audros g. 2A, Klaipėda (kadastrinis Nr.2101/0001:680), žemės sklypo paskirtis – Kita (komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos), nuosavybės teise priklauso -

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą įregistruotas šis nekilnojamas daiktas: Pastatas – Kavinė – baras (unikalus Nr. 2199-1000-3014). Paskirtis - Maitinimo

3. Transportas

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su žvyro dangos keliu, kuris pagal „Kvartalo Melnragėje tarp Audros, Molo ir Kopų gatvių detalaus suplanavimo projektą“, numatyta D1 kategorijos Kopų gatvė, bei pėsčiųjų ir dviračių takas.

4. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą tinklų apsaugos zonos (specialiosios naudojimo sąlygos) yra sekančios:

1. Ryšių linijų apsaugos zona 0,0124 ha;
2. Kurortų apsaugos zona 0,1225 ha.

III. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

Planavimo tikslas – pakeisti žemės sklypo Kopų g. 1 ribas ir plotą bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, spręsti susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros klausimus.

Teritorijos užstatymas. Planuojamoje teritorijoje numatoma didinti esamą užstatymą.

Transporto organizavimas. Patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš rytinėje sklypo pusėje esančios Kopų gatvės, kurią numatoma asfaltuoti, įrengti dviračių ir pėsčiųjų taką. Automobilių parkavimas numatomas žemės sklypo ribose.

Želdiniai. Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 25 % žemės sklypo ploto.

Planuojamo žemės sklypo paskirtis (pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą) – Kita (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti).

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijos apsaugos zonas.

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Projektuojamas žemės sklypas – 1654m².

Planuojamame sklype numatomas užstatymo tankis 0.15, užstatymo intensyvumas – 0.25, statinio aukštis – 8.50m, pastatų užimamas sklypo plotas - 266m².

Planuojamame sklype numatomas užstatymo tankumas, intensyvumas ir pastatų užimamas sklypo plotas yra mažesni nei numatyta STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ I priedo, I lentelėje.

1. Tvarkoma teritorija už sklypo ribų

Į sklypą bus patenkama iš prie rytinės sklypo ribos esamos gatvės. Automobilių parkavimas numatomas planuojamo žemės sklypo ribose. Planavimo organizatorius įrengia Kopų g. ir pėsčiųjų bei dviračių tako dalį bei automobilių apsisukimo aikštelę zonoje Z1 (Plotas 999m²) bei privažiavimą prie viešojo tualetu.

2. Transporto organizavimo dalis

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su žvyro dangos keliu, kur pagal „Kvartalo Melnragėje tarp Audros, Molo ir Kopų gatvių detalaus suplanavimo projektą“, numatyta D1 kategorijos Kopų gatvė, bei pėsčiųjų ir dviračių takas.

3. Inžinerinis teritorijos įrengimas

Planuojamoje teritorijoje yra esami vandentiekio, ryšių, elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje pagal „Klaipėdos miesto dujotiekio schema“ yra vidutinio bei mažo slėgio dujotiekiai. Planuojamame žemės sklype yra vietinė buitinė kanalizacija, kurią planuojama planuojama naikinti, bei buitinių nuotekų tinklus jungti į esamus buitinių nuotekų tinklus Audros gatvėje.

4. Fizinė ir cheminė tarša

Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 25 % žemės sklypo ploto. Visi želdiniai esantys sklype saugotini. Planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zoną (stebėjimų juosta). Šioje teritorijoje nebus vykdomi darbai, kurie gali turėti neigiamą poveikį gydomiesiems bei rekreaciniams gamtos ištekliams ir kurorto higieninei būklei.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalųjį planą derinančiomis instancijomis.

Projekto vadovas:
(Atestato Nr. 14617)

Projektavo:

M. Šeškauskas

J. Kabanova