



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ ROKIŠKIO G. 40, 42, 44, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2010 m. gegužės 12 d. Nr. AD1-879
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 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. gegužės 4 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1139 ir 2010-05-05 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Rokiškio g. 40, 42, 44, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys bei 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 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



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, M ²	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR/AR POBŪDIS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS PROCENTAIS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PROCENTAIS	STATYBŲ STATYBOS VIETA, STATYBOS RIBA AR STATYBOS LINIJA	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	KOMUNALINIŲ IR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRILUNGIMO SĄLYGOS	SPRENDINIAI
1(A+B+C)	1975	G1	10	18	25	NĖRA	1. PATEKIMAS Į SKLYPA - IŠ ROKIŠKIO GATVĖS (D1 KAT.) 2. PARKAVIMAS ŽEMĖS SKLYPO NR. 1 RIBOSE	NĖRA	1. INŽINERINIAI TINKLAI PALIEKAMI ESAMI 2. PAGAL AB "KLAIPĖDOS VANDUOJ" TECHNINES SĄLYGAS, VANDENS TIEKIMAS NUMATYTAS NUO ATŠAKOS ATVESTOS IKI SKLYPO RIBOS. 3. PAGAL AB "KLAIPĖDOS VANDUOJ" TECHNINES SĄLYGAS, ŪKIO NUOTEKŲ NUVEDIMAS Į Miesto NUOTEKŲ TINKLUS, ESANČIUS ROKIŠKIO G. 4. ŠILDYMO SISTEMA PALIEKAMA ESAMA. 5. PAVIRŠIAUS VANDUO NUVEDIMAS Į LIETAUS TINKLUS, ESANČIUS ROKIŠKIO GATVĖJE	1. SKLYPO NAUDOTOJAS NR. 1, ĮSTATYMU NUSTATYTA TVARKA, GALI TAPTI SKLYPO NR. 2 NAUDOTOJU. 2. TAPES SKLYPO NR. 2 NAUDOTOJU, TURI SUFORMUOTI VIENA SKLYPA, KURO PLOTAS BUS 2540 M ² . 3. PASKIRTIS - G1 (VIENBŪTIS PASTATAS); LEISTINAS PASTATO AUKŠTIS - 10 M, INTENSIVUMAS - 25%, TANKUMAS - 18%. 4. INFRASTRUKTŪRA ĮRENGIAMA VIENU METU, PRIEŠ TAI ĮRENGUS KOMUNIKACIJAS 5. SPECIALIOSIO NAUDOJIMO SĄLYGOS: 1. LR VYPAUSYBĖS NUTARIMAS NR. 343 "DĖL SPECIALIŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO"; 1.1 RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (I)-24 M2 1.2 VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (D)LO-88 M2 1.3 ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (VI)-115 M2 1.4 KURO TIEKIMO BAZIŲ, DAGALIŲ IR KIETOJO KURO CECHŲ APSAUGOS ZONOS (VII)-91 M2
2	565	G1	0	0	0	NĖRA	1. PATEKIMAS Į SKLYPA - IŠ ROKIŠKIO GATVĖS (D1 KAT.)	NĖRA	1. NĖRA	VADOVAUJANTIS LR NUTARIMU "DĖL NAUJŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PARDAVIMO IR NUOMOS" (ŽN., 1999, NR.50 - 1936) ŽEMĖS SKLYPAS NR.2 GALI BŪTI PARDUODAMAS NE AUKŠČIAU BŪDŲ BESIRIBOJANČIŲ NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTŲ PRIVAČIOS ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKAMS ARBA IŠNUOJAMAS BESIRIBOJANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ NUOMININKAMS. ŠIUO ATVEJU, SKLYPO NR. 1 NAUDOTOJAS ĮSTATYMU NUSTATYTA TVARKA TAPES SKLYPO NR. 2 NAUDOTOJU GALI ĮJŲ PRILUNGINTI PRIE SKLYPO NR.1, BET SKLYPO NR. 2 POBŪDIS LIKŲ G1 - (INDIVIDUALIEMS NAMAMS STATYTI).
3(1+2)	2540	G1	10	13	20	NĖRA	1. PATEKIMAS Į SKLYPA - IŠ ROKIŠKIO GATVĖS (D1 KAT.) 2. PARKAVIMAS ŽEMĖS SKLYPO NR. 1 RIBOSE	NĖRA	1. INŽINERINIAI TINKLAI PALIEKAMI ESAMI 2. PAGAL AB "KLAIPĖDOS VANDUOJ" TECHNINES SĄLYGAS, VANDENS TIEKIMAS NUMATYTAS NUO ATŠAKOS ATVESTOS IKI SKLYPO RIBOS. 3. PAGAL AB "KLAIPĖDOS VANDUOJ" TECHNINES SĄLYGAS, ŪKIO NUOTEKŲ NUVEDIMAS Į Miesto NUOTEKŲ TINKLUS, ESANČIUS ROKIŠKIO G. 4. ŠILDYMO SISTEMA PALIEKAMA ESAMA. 5. PAVIRŠIAUS VANDUO NUVEDIMAS Į LIETAUS TINKLUS, ESANČIUS ROKIŠKIO GATVĖJE	1. SUFORMUOTAMAS VIENAS SKLYPAS, KURO PLOTAS BUS 2540 M ² ; LEISTINAS PASTATO AUKŠTIS - 10 M, INTENSIVUMAS - 20 %, TANKUMAS - 13 %. 2. INFRASTRUKTŪRA ĮRENGIAMA VIENU METU, PRIEŠ TAI ĮRENGUS KOMUNIKACIJAS 3. SPECIALIOSIO NAUDOJIMO SĄLYGOS: 1. LR VYPAUSYBĖS NUTARIMAS NR. 343 "DĖL SPECIALIŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO"; 1.1 RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (I)-24 M2 1.2 VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (D)LO-88 M2 1.3 ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (VI)-115 M2 1.4 KURO TIEKIMO BAZIŲ, DAGALIŲ IR KIETOJO KURO CECHŲ APSAUGOS ZONOS (VII)-91 M2 5. VEIKLA UŽ SKLYPO RIBŲ 5.1 ZONOJE Z1 (216 M ² PLOTE) NAUDOTOJAS ĮRENGIA 1,5 M PLOČIO (88 M ²) PĖSČIŲŲ TAKO IR VELOS (118 M ²) ATKARPA, 5.2 PERKELIAMA ESAMOS TVOROS DALIS, ESANTI UŽ SKLYPŲ RIBOS

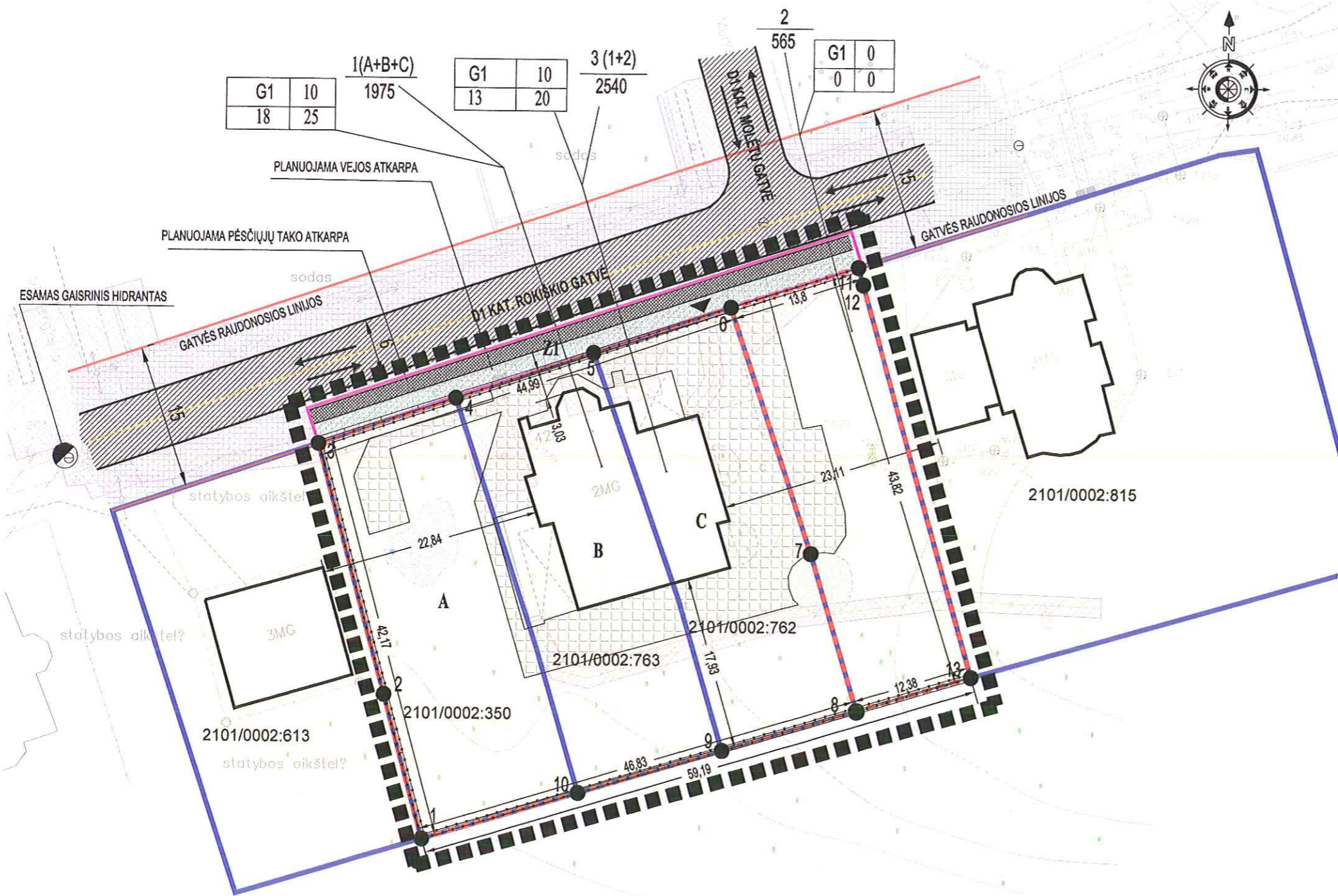
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.10.05-12, įsakymu Nr. AD-879



ŽEMĖS SKLYPO KOORDINACIJŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS BRĖŽNYJE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO PLOTAS, M ²
		X	Y	
1	1	6180815.71	320621.04	1975
	2	6180830.58	320617.57	
	3	6180850.35	320610.51	
	4	618061.13	320624.72	
	5	6180865.90	320638.95	
	6	6180870.67	320653.18	
	7	6180845.37	320681.65	
	8	6180829.13	320666.50	
	9	6180825.01	320652.89	
	10	6180820.55	320637.78	
2	8	6180829.13	320666.50	565
	7	6180845.37	320681.65	
	6	6180870.67	320653.18	
	11	6180874.67	320666.50	
	12	6180873.07	320666.82	
	13	6180832.89	320678.36	



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
1 2	1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS G1 - MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBA
3 4	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS PROCENTAIS 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PROCENTAIS
1 1234	SKLYPO (DALIES) NUMERIS SKLYPO PLOTAS KV.M
[Symbol]	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
[Symbol]	ESAMI PASTATAI
[Symbol]	D1 KAT. ROKIŠKIO GATVĖ
[Symbol]	KIEMO AIKŠTELĖ
[Symbol]	VANDENS TELKINIAI
KITI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
[Symbol]	MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
[Symbol]	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
[Symbol]	PROJEKTUOJAMO 1,5 M PLOČIO PĖSČIŲŲ TAKO ATKARPA
[Symbol]	PROJEKTUOJAMOS VEJOS ATKARPA
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
[Symbol]	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	GATVĖS AŠS
[Symbol]	TVARKOMA TERITORIJŲ UŽ SKLYPO RIBŲ
[Symbol]	PERKELIAMA ESAMA TVORA
[Symbol]	NAUJA TVOROS VIETA
A, B, C	ŽEMĖS SKLYPAI PRIKLAUSANTYS AJDUI KAVECKIUI IR DAUJŲ KAVECKIENEI
[Symbol]	GAISRINIS HIDRANTAS
[Symbol]	ĮVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS, ESMO KRYPTIS
[Symbol]	PATEKIMO Į SKLYPA VIETA

Aliejū Nr. 333	Dirbė g.43, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt	2010	2010	ŽEMĖS SKLYPŲ ROKIŠKIO G. 40, 42, 44, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
16946	PV: M. ŠEŠKAUSKAS ATLIKO: J. COMENĖ			TERITORIJŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:800
DPL				Lapų: 1 Lapų: 1

Žemės sklypų Rokiškio g. 40, 42 ir 44 Klaipėda detalusis planas

AIŠKINAMAS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11 Klaipėda

Detaliojo plano tikslas – išnagrinėti galimybę padidinti žemės sklypą Rokiškio g. 44 laisvos valstybinės žemės sąskaita, sujungti žemės sklypus Rokiškio g. 40, 42, 44 į vieną sklypą.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Studija 33“.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano tikslas – išnagrinėti galimybę padidinti žemės sklypą Rokiškio g. 44 laisvos valstybinės žemės sąskaita, sujungti žemės sklypus Rokiškio g. 40, 42, 44 į vieną sklypą. Pagal nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Rokiškio g. 40, 42, 44 žemės sklypų naudojimo paskirtis nekeičiama – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Formuojamų žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 naudojimo būdas nekinta. Žemės sklypai Rokiškio g. 40, 42, 44 (priklausantys Aidiui Kaveckiui ir Dainai Kaveckienei) yra sujungiami į vieną sklypą, kuriam paliekamas adresas Rokiškio g. 42. Naujam formuojamam sklypui paliekamas adresas Rokiškio g. 42 a. Įstatymo nustatyta tvarka žemės sklypo Rokiškio g. 42 savininkas gali tapti žemės sklypo Rokiškio g. 42 a naudotoju. Sujungus formuojamus sklypus į vieną žemės sklypą suteikiamas adresas Rokiškio g. 42.

Užstatymo tankumas bei užstatymo intensyvumas pateikiamas (**Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.**) Formuojamam žemės sklypui užstatymo intensyvumas bei tankumas nebus didinamas. Esamo pastato ugniai atsparumo klasė nemažesnė II.

- sklypo Nr. 1 užstatymo tankis 18 %
- sklypo Nr. 1 užstatymo intensyvumas 25%
- sklypo Nr. 1 statinio aukštis 10 m
- sklypo Nr.2 užstatymo tankis 0 %
- sklypo Nr. 2 užstatymo intensyvumas 0%
- sklypo Nr. 2 statinio aukštis 0 m

Sujungus sklypą Nr. 1 ir Nr. 2 į vieną Nr. 3 užstatymo tankis 13%

- sklypo Nr. 1 užstatymo intensyvumas 20%
- sklypo Nr. 1 statinio aukštis 10 m

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų bei kitų pastatų tarp II ugniai atsparumo klasės turi būti nemažiau 8 metrų. Pastatų atstumas iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 m.

Vadovaujantis STR 2.02.01: 2004 „Gyvenamieji namai“ išlaikant tarp II ugniai atsparumo klasės minimalius priešgaisrinius atstumus tarp gyvenamųjų pastatų ir nemažesni kaip 3 m atstumą iki sklypo ribos, naujai formuojamo sklypo planuojamo pastato plotis tesiektų iki 5 m. Tad naujai formuojamam sklype dėl insoliacijos, priešgaisrinių ir pastato sklype išsidėstymo reikalavimų nauja statyba negalima.

Vadovaujantis Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo planu, planuojamos teritorijos pietinėje pusėje yra numatyta mažaaukščių namų statybos teritorija. Naujai formuojamas žemės sklypas nėra numatytas susisiekimo sistemos plėtrai.



INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

Planuojamoje teritorijoje esami inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto tinklų – vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros ir ryšių tinklų, dujotiekio. Gaisrui iš lauko gesinti vanduo tiekiamas D 200 vandentiekio tinklo linija, nutiesta Rokiškio gatve, panaudojant gaisrinį hidrantą, įrengtą šulinyje Nr. 202 Rokiškio-Ukmergės gatvių sankryžoje.

Vadovaujantis energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos miesto specialiuoju planu ir reglamentu, patvirtintu savivaldybės tarybos 2001 11 08 sprendimu Nr. 254, registro Nr.01-62, teritorijoje numatyta mišraus šildymo sistemos tiekimo zona.

Pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas technines sąlygas vandens tiekimas numatytas nuo atšakos atvestos iki sklypo ribos. Ūkio nuotekos nuvedamos į artimiausius miesto nuotekų tinklus esančius Rokiškio gatvėje. Lietaus vandens vandenys nuvedami į Rokiškio g. 175 a šulinį esančius lietaus tinklus, gavus raštišką šių tinklų savininkų sutikimą.

Esamiems tinklams išlaikomos apsaugos zonos, numatytos LR Vyriausybės 2005-03-14 nutarime Nr. 343 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

SUSISIEKIMO SISTEMA

Planuojami žemės sklypai ribojasi D1 kategorijos Rokiškio gatve, kuri dengiama kieta danga. Gatvės numatomas raudonųjų linijų plotis 15 m, gatvės plotis – 6 m. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ numatomos 2 automobilių parkavimo vietos sklypo ribose.

Pagal kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detalų planą, ir Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schemą, naujai formuojamas žemės sklypas nėra numatytas susisiekimo sistemos plėtrai.

Planavimo organizatorius parengęs techninį projektą savo lėšomis įrengia 1,5 m pločio pėsčiųjų tako (88 kv.m.) bei pasėja vejose (118 kv.m.) atkarpą (žiūrėti **Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinį**).

PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Planuojamo pastato ugniai atsparumo laipsnis nemažesnis II. Gretimybėse esančio pastato adresu Rokiškio g. 38, Klaipėda ugniai atsparumo laipsnis II. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp II laipsnio atsparumo klasės yra 8 m, šiuo atveju atstumas tarp pastatų yra 23m, tai yra 15 m didesnis už minimalų reikalaujamą atstumą.

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

Detalų planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalų planą derinančiomis instancijomis.

Projekto vadovas:
Atestato Nr. 16946

M. Šeškauskas

Atliko:

J. Comienė

