



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO BUVUSIAME SUDMANTŲ KAIME, KLAIPĖDOJE (KADASTRO
NR. 2101/0035:75), DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. birželio 3 d. Nr. AD1-1039
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 2010-05-17 patikrinimo aktą Nr. TP1-1251 ir 2010-05-20 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo buvusiame Sudmantų kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0035:75), detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių 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.

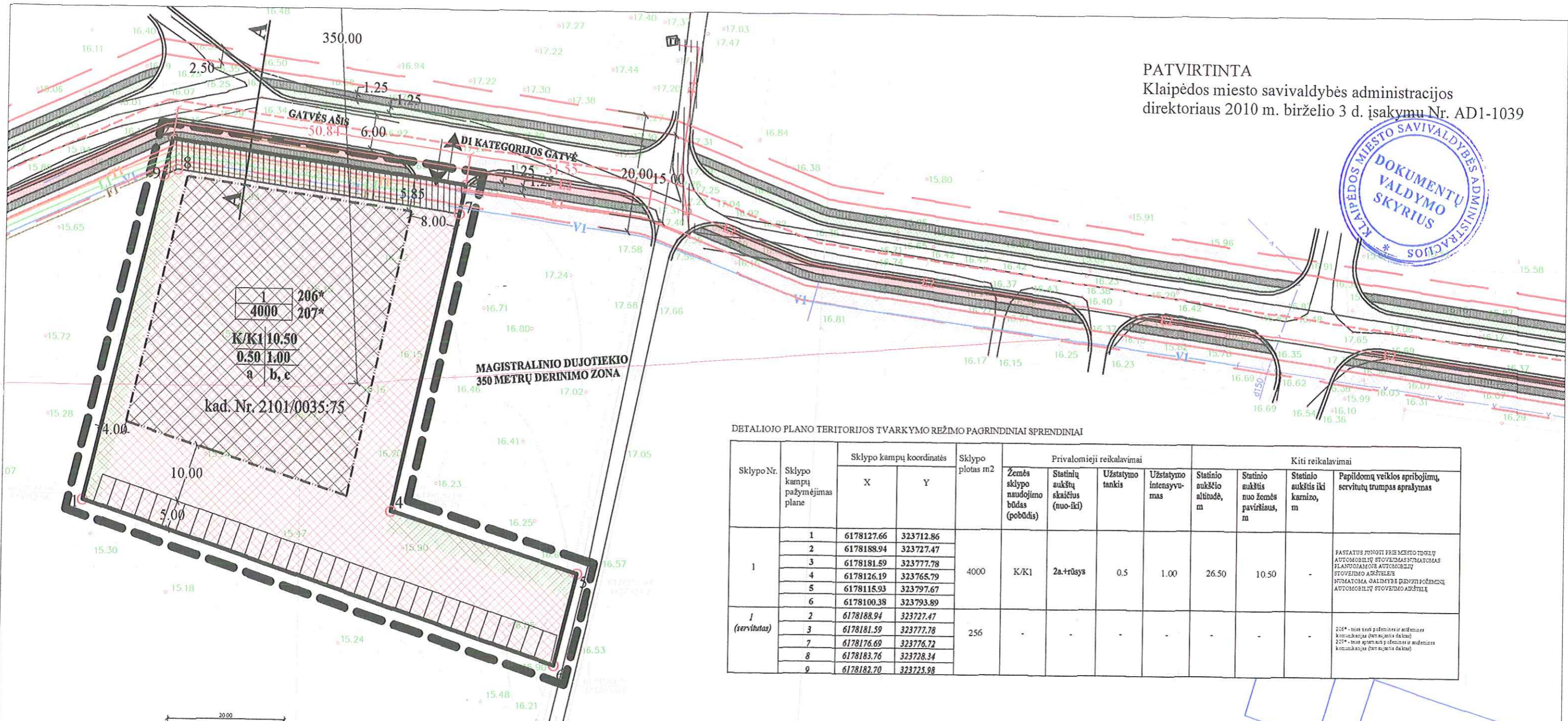
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



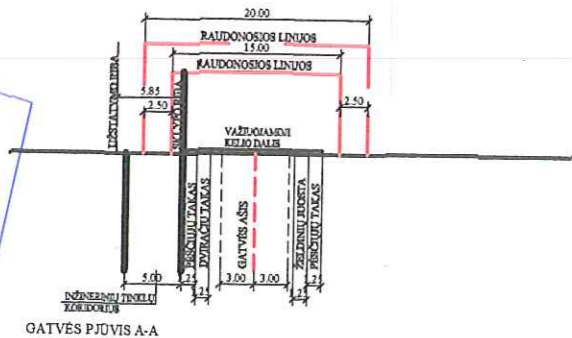
Aloyzas Každalevičius

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
 direktoriaus 2010 m. birželio 3 d. įsakymu Nr. AD1-1039



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1	1	6178127.66	323712.86	4000	K/K1	2a+trūsya	0.5	1.00	26.50	10.50	-	PASTATŲ JUNGTIŲ PRIEMONTŲ TINKLŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS INFORMATOMAS PLANUOJAMŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AUKŠTELĖ INFORMATOMA GALIMYBĖ ĮRENGTI PŪRBEKŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AUKŠTELĮ
	2	6178188.94	323727.47									
	3	6178181.59	323777.78									
	4	6178126.19	323765.79									
	5	6178115.93	323797.67									
	6	6178100.38	323793.89									
1 (servitutas)	2	6178188.94	323727.47	256	-	-	-	-	-	-	206* - teisė naudoti požeminę ir antžeminę komunikaciją (dujų tiekimo tinklas) 207* - teisė aptarnuoti požeminę ir antžeminę komunikaciją (dujų tiekimo tinklas)	
	3	6178181.59	323777.78									
	7	6178176.69	323776.72									
	8	6178183.76	323728.34									
	9	6178182.70	323725.98									



PASTABOS
 1. Detalusis planas padarytas skaitmeninis topografinis, atliktas 2009 m. UAB "Geometra" pagrindu Koordinatinių sistema LKS-94.
 Planuojama teritorija nepatenka į gamybinių komunalinių objektų ir aukštos įtampos elektros linijų šiluminės apsaugos zonas.
 Detaliojo plano sprendinių konkretizavimo etapai galioja kartu su papildomais reikalavimais ir rekomendacijomis, išdėstytais šiame projekte.
 206* - teisė naudoti požeminę ir antžeminę komunikaciją (tarmajantis tinklas).
 207* - teisė aptarnuoti požeminę ir antžeminę komunikaciją (tarmajantis tinklas).

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI (KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ)

Sklypo Nr.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS % C	INDEKSAS 9, C
1	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	tp9	K
1	Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos	tp9	K1

REGLAMANTAI

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI PRIVALOMI REIKALAVIMAI

1	2	3	4
a	b,c		

1 - teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
 a,b,c - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

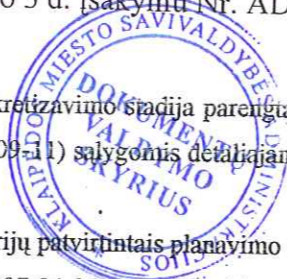
PAPILDOMI REIKALAVIMAI

1	sklypo numeris
0000	sklypo plotas, m ²

KITI ŽENKLAI

REGULIARUS TINKLAS	STATYBOS RIBA
RAUDONOSIOS LINIJOS	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
RAUDONOSIOS LINIJOS	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS
VAŽIUOJAMŲ KELIŲ DALIS	ESAMOS SKLYPO RIBOS
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS	INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	SERVITUTO RIBOS
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	ĮEJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI/ŠVAŽIAVIMAI
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	1/15 SKLYPO PROJEKTUOJAMI 10 KV ELEKTROS TINKLAI
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	PROJEKTUOJAMI LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAI
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS APŠVIETIMAS
INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS	PESČIŲŲ TAKAS

Atestato Nr. 4044	UAB "A TEAM PROJECTS" J. JANONIO 8-3, KLAIPĖDA TEL.: 311403		ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 2101/0035:75), BUV. SUDMANTŲ K., KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS
A919	PV	V. Atienė	ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 2101/0035:75), BUV. SUDMANTŲ K., KLAIPĖDA, DETALUSIS PLANAS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M1:750
A919	Arch.	V. Atienė	
A918	Arch.	R. Atas	
	Proj.	A. Debolskytė	
DPL	TATJANA TOMILINA		Lapas Lapų
		20090128	DPL-2 1



Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0035:75, Klaipėda detaliojo plano sprendinių konkretizavimo studija parengta vadovaujantis Klaipėdos miesto vyriausiojo architekto patvirtintomis (2009 01 28, Nr. (21.5)-09-11) sąlygomis detalijam planui rengti, detaliojo plano pirmojo etapo – esamos padėties analizės medžiaga.

Rengiant detaliojo plano sprendinių konkretizavimo studiją vadovautasi šių teritorijų patvirtintais planavimo dokumentais:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2007 04 05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15;
- Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 173, registro Nr. 98-41;
- Klaipėdos miesto aukštybini pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtinta Savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, registro Nr. 07-30;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2005 07 28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32;
- Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, specialusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2005 12 12 sprendimu Nr. T2-394, registro Nr. 05-54;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Tarybos 2001 11 08 sprendimu Nr.254, registro Nr.01-62;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2005 03 31 sprendimu Nr. T2-74, registro Nr. 05-7;
- "Rytų" gyvenamojo rajono detalaus išplanavimo projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos 1993-12-23 potvarkiu Nr. 711, registro nr. 93-2;
- Žemės sklypų (kadastru Nr. 2101/0035:52 ir 2101/0035:56) buvusiame Sudmantų kaime detalusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2003-01-30 sprendimu Nr. 35, registro Nr. 03-7 (gretimybė)

Sprendiniai:

1. Detaliojo plano tikslas – pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritoriją, numatant didmeninės prekybos pastato statybą; teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas; eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros projektinių pasiūlymų parengimas.
2. Detaliuoju planu keičiama esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritoriją – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.
3. Detaliuoju planu nustatomi esamo žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis:

Skł. Nr.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS	INDEKSAS
1	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	6,C Tp9	9,C K
	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	6,C Tp9	9,C K1

4. UŽSTATYMO ATSTUMAI IR AUKŠTINGUMO APRIBOJIMAI:

- Sklype Nr. 1 planuojamo statinio aukštingumas – 2 aukštai su rūsiu – H iki 10.50 metrų nuo žemės paviršiaus.
5. Rengiant techninius projektus pastatų atstumai nuo sklypų ribų turi būti nustatomi atsižvelgiant į galiojančius teisės aktus ir galiojančius normatyvinius dokumentus.
 6. Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus.

20. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. Šalia planuojamos teritorijos esančiose gretimybėse vykdoma veikla poveikio planuojamai teritorijai neturės.
21. Planuojamas objektas nepatenka į aukštos įtampos elektros linijų sanitarinę apsaugos zoną. Įrengiant planuojamą teritoriją visi inžineriniai tinklai bus klojami po žeme.
22. Planuojamos ūkinės veiklos metu teritorijoje susidarančios buitinės ir mišrios komunalinės atliekos bus surenkamos ir laikomos specialiuose konteneriuose ir pridudamos atliekų tvarkytojams, kurie kontenerius periodiškai išveš į komunalinių atliekų sąvartyną. Veiklos metu susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003 12 30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintų "Atliekų tvarkymo taisyklių" nustatytais reikalavimais.

Numatomas atliekų susidarymas planuojamos teritorijos veiklos metu:

Atliekos			Pagrindinis atliekų susidarymo šaltinis	Susidarymas
Kodas	Pavadinimas	Pavojingumas		Numatomas kiekis
1	2	3	4	t/m
20 03 01	Mišrios komunalinės atliekos	nepavojingos	veiklos metu	3,0
20 01 01	Popierius ir kartonas	nepavojingos	veiklos metu	2,0
20 01 39	Plastikinė plėvelė	nepavojingos	veiklos metu	2,0

23. Papildomas apželdinimas prie planuojamų statinių bus numatomas techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2007 12 21 d. įsakymą Nr. D1-694 "Dėl rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" – komercinės paskirties teritorijose: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 15%. Želdiniai ir jų sodinimo vietos detalizuojamos techninių projektų rengimo metu. Želdinių kiekis sklypuose turi atitikti pagal LR Aplinkos ministro įsakymą "Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 2007 gruodžio 21 d., nustatytas normas.
24. Sklypų vertikalinio planavimo planai turi būti rengiami techninių projektų rengimo metu.
25. Detaliuoju planu numatomas naujas užstatymas nepažeis insoliacijos normų.
26. Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi atitikti pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" nustatytoms normoms. Sklype planuojama 33 vietų automobilių stovėjimo aikštelė; Sklype planuojama veikla komercinės paskirties objektų statyba, numatant didmeninės prekybos pastato statybą. Planuojama, kad apie 51 proc. visų patalpų užims parduotuvės, apie 49 proc. Visų patalpų užims sandėliai. Planuojamas patalpų plotas apie 1800 m². Komercinės paskirties patalpų – apie 920 m², sandėliavimo – apie 880 m². Automobilių statymo vietų poreikis komercinėms patalpoms – 30, sandėliams – 8. Transporto organizavimą, automobilių stovėjimo vietų skaičių tikslinti techninių projektų rengimo metu.
27. Planavimo organizatorius įsipareigoja įsirengti įvažiavimą į savo sklypą savo lėšomis bei D1 kategorijos gatvės įrengimo metu savo lėšomis įrengti pėsčiųjų bei dviračių takus (tarp sklypo šiaurės ribos kampų koordinatų 2-3).

PV



Vaida Atienė