



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO PAJŪRIO G. 9, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2010 m. sausio 27 d. Nr. AD1-135
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 Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009 m. gruodžio 7 d. patikrinimo aktą Nr. PL-527-(14.16):

1. T v i r t i n u žemės sklypo Pajūrio g. 9, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

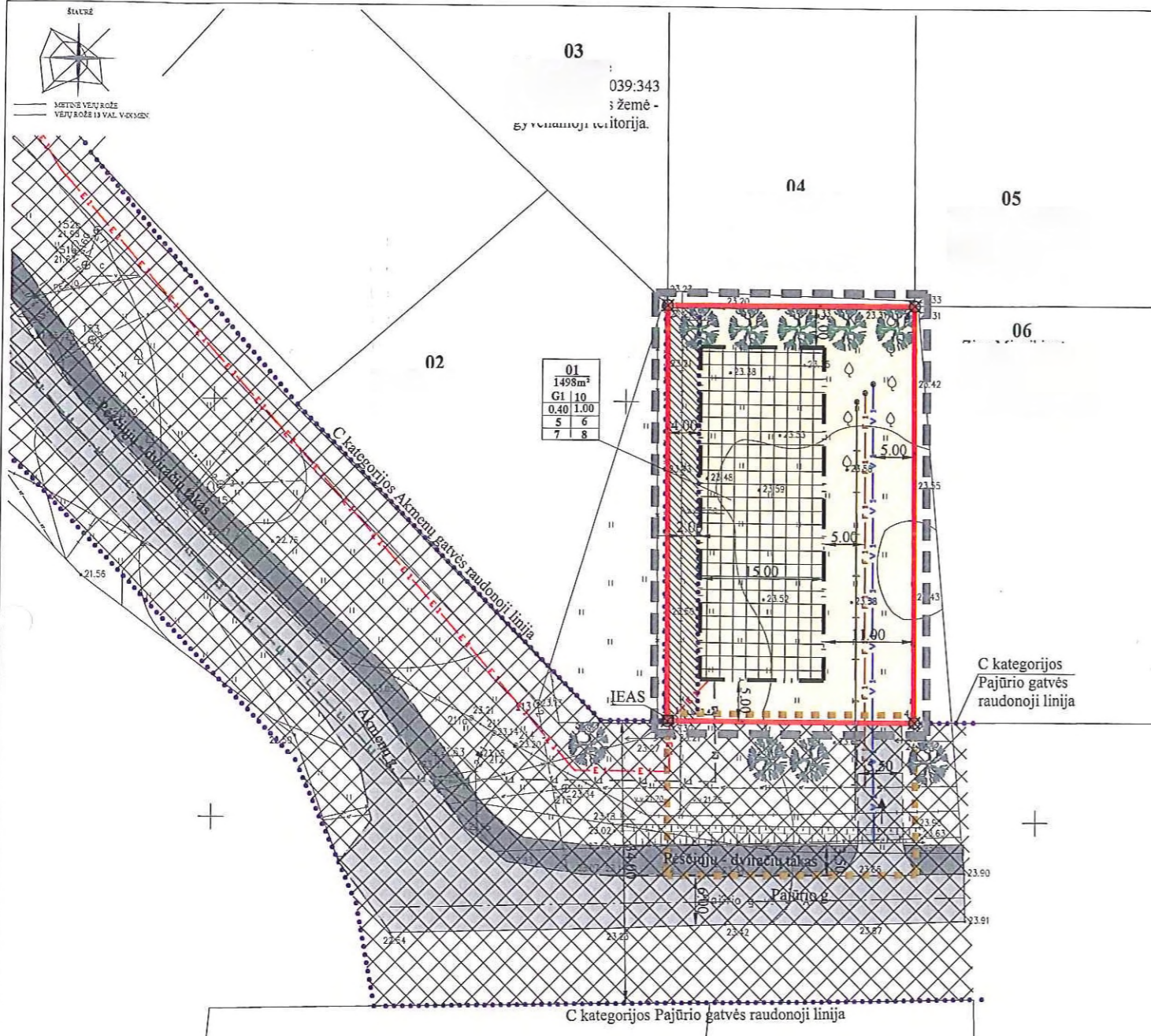
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



01	1498m ²
G1	10
0.40	1.00
5	6
7	8

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Klaipėdos miesto bendruoju planu, Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas. Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas. Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1. Teritorijos naudojimo priemonės
2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).
3. Teritorijos statybų programa.
4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

DEGINIMŲ VIETA

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2	1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS);
3	4	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
5	6	3 LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS;
7	8	4 LEISTINAS INTENSIVUMAS;
		5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA;
		6 KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
		7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
		8 SERVIDITUTAI.

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBA (G1);

2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.

3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS

4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS

5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (žiūrėti suturtintus ženklus);

6 INŽINERINIŲ TINKLŲ NUMATOMA PRIJUNGTI PRIE CENTRALIZUOTŲ KLAIPĖDOS MIESTO INŽINERINIŲ TINKLŲ;

7 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE;

8 SERVIDITUTAI: Tarnaujantys: Sklypo dalis tamaus sklypiui kad.Nr.2101/0039:185 - teise naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 207, 208).

SKLYPŲ EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas/pobūdis	Žemės sklypo savininkas
Planuojamas sklypas				
01	2101/0039:731	0.1498	Kitos paskirties žemė/Gyvenamoji teritorija	
Sklypų gretimybės				
02	2101/0039:100	0.1672	Kitos paskirties žemė/Gyvenamoji teritorija	
03	2101/0039:343	0.1732	Kitos paskirties žemė/Gyvenamoji teritorija	
04	2101/0039:185	0.1500	Kitos paskirties žemė/Gyvenamoji teritorija	
05	2101/0039:192	0.1500	Kitos paskirties žemė/Gyvenamoji teritorija	
06	2101/0039:187	0.1500	Kitos paskirties žemė/Gyvenamoji teritorija	

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2010 m. sausio 27 d.
įsakymu Nr. AD1-135



SUTARTINIAI ŽENKLAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJAMO) RIBA
---	ESAMA SKLYPO RIBA
---	STATYBOS RIBA
---	ESAMOS PRIVAŽIAVIMAS
---	ESAMOS GATVĖS AŠNĖ LINIJA
•••••	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGINIŲ ZONŲ RIBOS
---	STATYBOS ZONA
---	SERVITUTO RIBA
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
---	TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVO LEŠOMIS
←	IVAŽIAVIMAS
---	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
---	PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
---	PROJEKTUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
---	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
---	IVADINIS ELEKTROS APSKAITOS SKYDAS
---	PLANUOJAMI ŽELDINIAI
---	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

Pastaba: susisiekimo ir inžinerinių koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIŲ LENTELĖ	
		X	Y	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ TARP TAŠKŲ	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ ILGIS TARP TAŠKŲ
1	1	6183561.85	321405.31	1-2	49.85
	2	6183611.70	321404.93	2-3	30.02
	3	6183611.89	321434.95	3-4	49.97
	4	6183561.92	321435.32	4-5	30.01

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI								PASTABOS		
			SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m ²	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (KI), m	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI			
1	1	6183561.85	321405.31	1498.00	G1	10	0.40	1.00	Numatomas prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų	Susisiekimo sistema esama, automobilis parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.	Fornuojantys: Sklypo dalis tamaus sklypiui kad.Nr.2101/0039:185 - teise naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 207, 208).	Dujotiekio apsaugos zonos (9 sklypius) (detaliojo plano patikslinamas apsaugos zonos plotas) - 184.03 m ² . Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.	

PROGRESYVŲS PROJEKTAI

Atestato Nr. 3975

www.pprojektai.lt
 J.Zaserevicius 4-7, LT-92127, Klaipėda
 Tel./fax (8-46)216071, info@projektai.lt

A947	PV_ARCH	D.ZUBAVIČIENĖ	2009
	PLAN.	A.TAURUSEVIČIENĖ	2009
	PLAN.	S.RACEVIČIŪTĖ	2009
	PLAN.	S.MATAITYTĖ	2009

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

TTNRB

PROJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPO PAJŪRIO G. 9, KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI)	LAIDA	0
BRĖŽINIO NUMERIS	DP-08.01.17-TTNRB-001	FORMATAS	A2
		LAPAS	1
		LAPŲ	1



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2010 m. sausio 27 d.
įsakymu Nr. AD1-135

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detaliuoju planu numatoma pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1), parengti eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis. Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai yra Tauralaukio gyvenamajame rajone – jau yra numatyta ikimokyklinio ugdymo įstaigos lopšelis – darželio statyba Tauralaukyje, artimiausia bendrojo lavinimo įstaiga yra Tauralaukio pagrindinė mokykla, adresu Klaipėdos g.31 (atstumas apie 200 m).

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:

- 300 m² – dujotiekių apsaugos zonos;

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, mažaaukščio sublokuoto gyvenamojo namo 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 Pajūrio g.9, Tauralaukyje, Klaipėdos mieste.

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

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščio sublokuoto gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu planuojamame žemės sklype numatoma statyti mažaaukštį sublokuotą gyvenamąjį

namą (tp6, G1), kuris būtų sudarytas nuo 1 iki 5 blokų. Sklypo plotas lieka esamas – 1498 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda, sublokuotą gyvenamąjį namą, kurio maksimalus aukštis 10 m iki kraigo. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas 0.40, užstatymo intensyvumo indeksas 1.00 nustatyta vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 4.14 punktu blokuoto namo atskiruose priebutiniuose sklypuose numatomos atskiros vaikų žaidimo zonos kiekvienam butui – blokui jo priebutinėje sklypo dalyje.

Užsakovas įsipareigoja savo lėšomis ties planuojamo sklypo riba sutvarkyti/ įrengti Pajūrio gatvės šaligatvio atkarpą bei želdinius.

Architektūriniai reikalavimai:

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

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Akmenų arba Pajūrio gatvėje.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų.

- *Vandentiekio tinklai:* numatoma prisijungti prie esamų vandentiekio tinklų Pajūrio g. Preliminarus vandens kiekis – 2.5 m³/d, 900 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* buitines nuotekas numatoma nuvesti į esamus buitinių nuotekų tinklų Pajūrio g. Preliminarus nuotekų kiekis – 2.5 m³/d, 900 m³/metus. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į artimiausius centralizuotus lietaus nuotekų tinklus Akmenų gatvėje. (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:* Išsaugomi esami dujotiekio tinklai. Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatyta vieta dujotiekio tinklams. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* AB „VST“ personalui patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje (vietoje esamos transformatorinės KT-491) išskirta žemės sklypo dalis bei nustatyti reikiamus servitutus projektuojamos 10/0.4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui. Projektuojamo modulinės tranzitinės transformatorinės prijungimui išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai dėl 10 kV elektros kabelinių linijų, kurios bus perjungiamos iš demontuojamos transformatorinės KT-491 į naujai projektuojamą modulinę tranzitinę transformatorinę. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai dėl 0.4 kV elektros kabelinių linijų, kurios bus perjungiamos iš demontuojamos transformatorinės KT-491 į naujai projektuojamą modulinę tranzitinę transformatorinę. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatytos 10/0.4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės 0.4 kV skirstyklos į numatytą objektą (elektros apskaitos spintą (-as)). Servitutai nustatyti statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai:* Detalioju planu neplanuojami. (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)

- Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) (detalioju planu patikslinamas apsaugos zonos plotas) - 184.03 m²

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

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

Susisiekimas.

Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į sklypą yra iš Pajūrio gatvės. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ mažaaukščio blokuoto gyvenamojo namų aptarnavimui reikalingos automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypo ribose, pastato tūryje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vieta tikslinama techninio projekto metu.

Servitutai.

Tarnaujantys:

- Sklypo dalis tarnaus sklypui kad.Nr.2101/0039:185 - teise naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208).

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“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė  D. Zubavičienė