



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO SKAUTŲ G. 23, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. gruodžio 1 d.Nr. AD1- 2136

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 administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. lapkričio 11 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2594 ir 2010-11-22 prašymą:

1. T v i r t i n u Žemės sklypo Skautų g. 23, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros 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



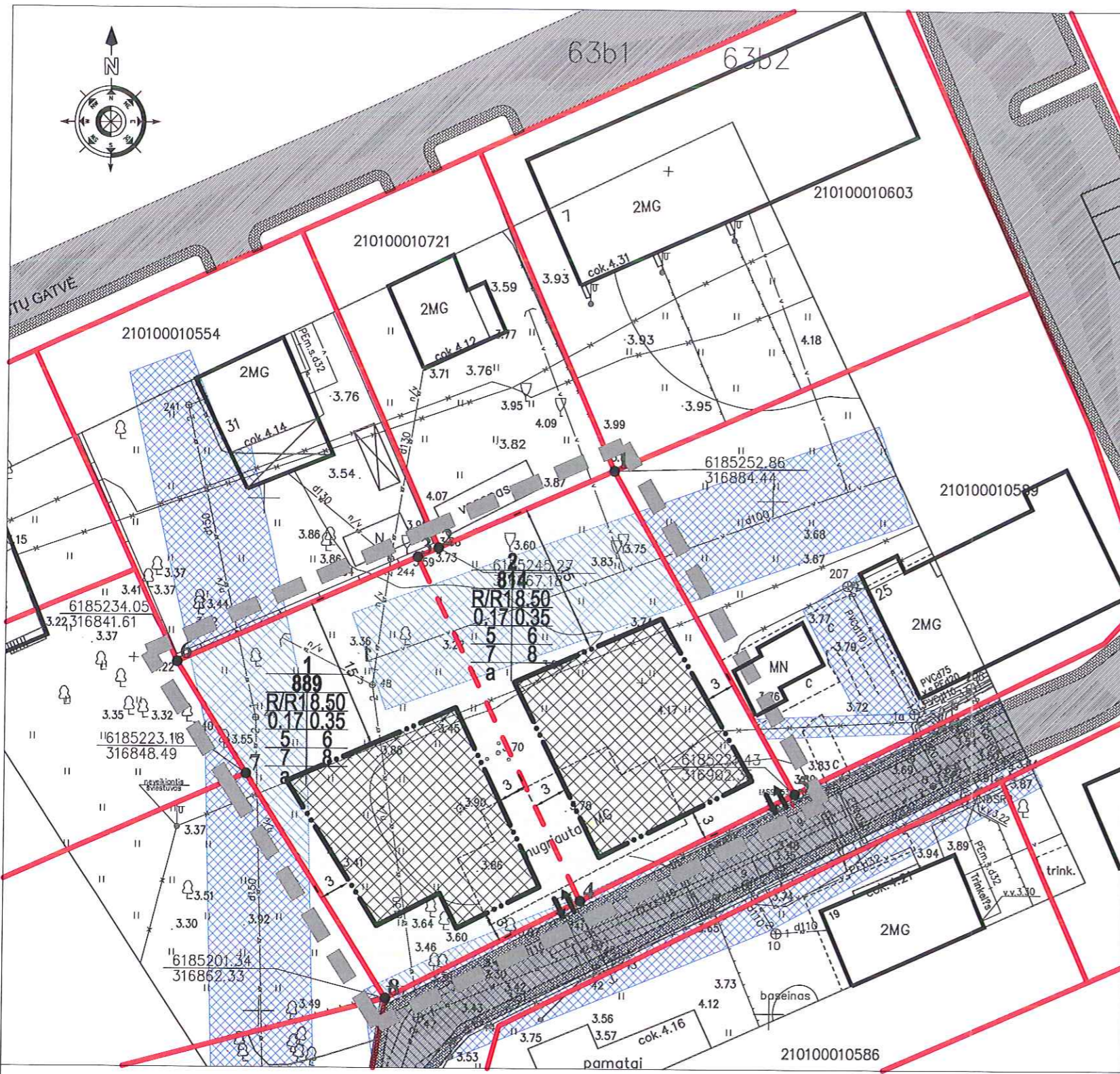
Aloyzas Každalevičius

SUTARTINIAI ŽENKLAI



TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

n	n - SKLYPO NUMERIS;
m	m - SKLYPO PLOTAS, m ² ;
1	1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS;
2	R- REKREACINĖS TERITORIJOS;
3	R1-ILGALAIKIO(STACIONARAUS)POILSIO PASTATŲ STATYBOS;
4	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
5	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS ;
6	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
7	5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽIŪRėti Į SUTARTINIUS ŽENKLUS);
8	6 - KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ; IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
a	7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
	8 -SERVITUTAI;
	a - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
R1	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS: ILGALAIKIO(STACIONARAUS)POILSIO PASTATŲ STATYBOS
	PLANOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	STATYBOS RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTYS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	KITI ŽYMĖJIMAI
	ESAMŲ IR PLANOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS



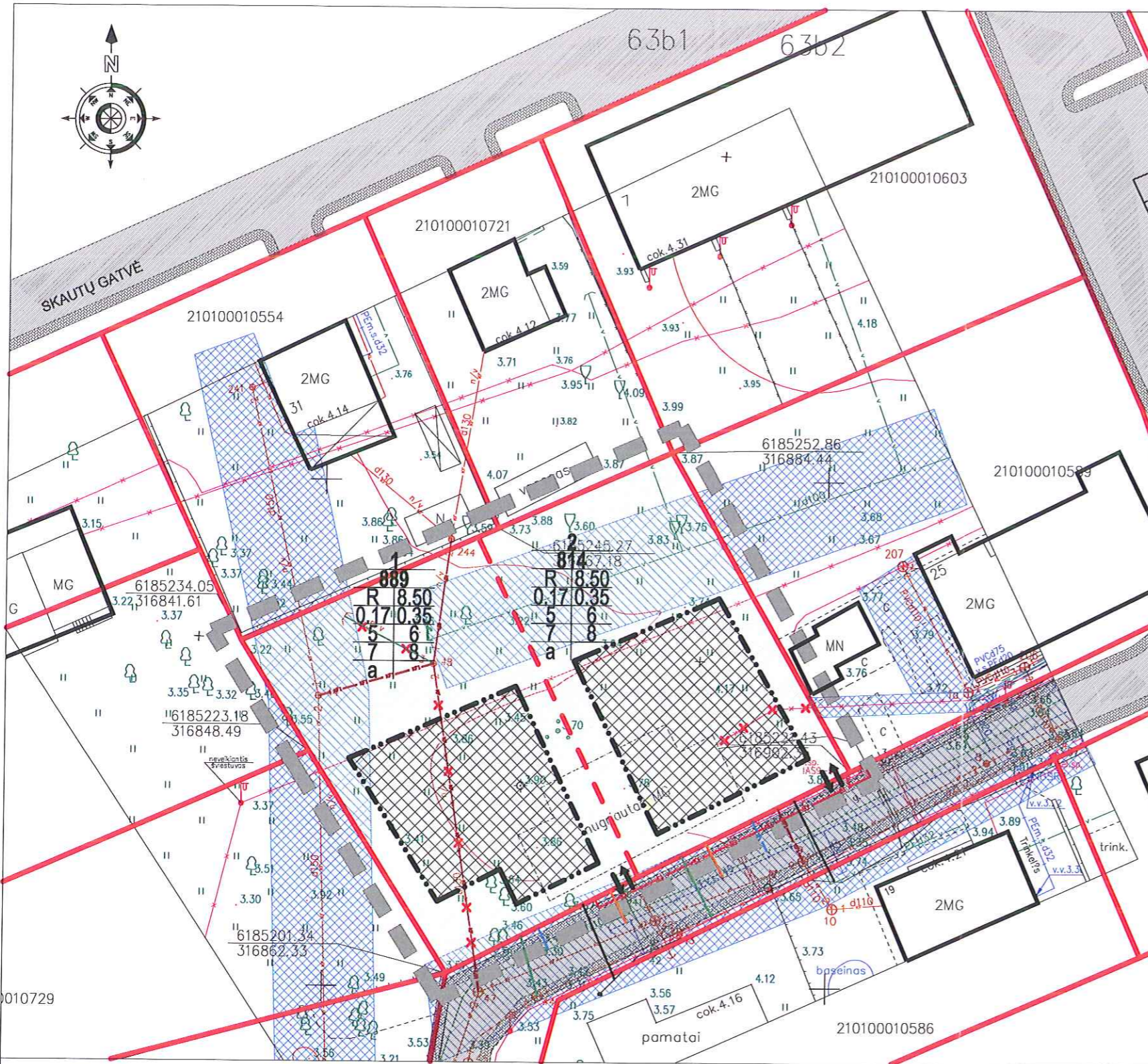
Atestato Nr.	Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPO SKAUTŲ G. 23, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS	
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS M 1:500	
	ATLIKO:	J. KABANOVA	2010		
DPL	M 1:500			070205-02-DPI	Laida: 0 Lapas: Lapų: 1 2

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

SKLYPO NR.	SKLYPŲ KAMOPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS	SKLYPO PLOTAS M2	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR/AR POBŪDIS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA	KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI	
n		X	Y	m	1	2	3	4	5	6	7	8	a
1	4	6185210.92	316881.42	889	R/R1	8.50	0.17	0.35	1. STATYBOS RIBA.	1. VISI INŽINERINIAI TINKLAI JUNGIAMSI Į MIESTO CENTRALIZUOTUS INŽINERINIUS TINKLUS.	1. PATEKIMAS SKLYPA - IŠ ESAMO PRAVAŽIAVIMO, IŠEINANČIO Į SKAUTŲ GATVĖ; 2. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS ŽEMĖS SKLYPO RIBOSE (PASTATUOSE).	NĖRA	I. VEIKLA SKLYPO RIBOSE: 1.1 ŽELDYNŲ UŽIMAMAS PLOTAS BUS NE MAŽIAU KAIP 40% NEUŽSTATYTO SKLYPO PLOTO; 1.2 VISI MEDŽIAI SAUGOTINI; 1.3 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS NUMATOMAS SKLYPO RIBOSE; 1.4 VADOVAUJANTIS LR VYRIAUSYBĖS 2004 02 04 NUTARIMU "DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO" PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NEBUS VYKDOMI DARBAI, KURIE TURĖTŲ NEIGIAMĄ POVEIKĮ GYDOMIESIAMS BEI REKREACINIAMS GAMTOS IŠTEKLIAMAS IR KURORTO HIGIENINEI BŪKLEI. II. ŽEMĖS SKLYPO APRIBOJIMAI: 2.1 LR VYRIAUSYBĖS 2004 02 04 NUTARIMAS NR. 343 D ĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMOS: 1. VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS; 2. KURORTŲ APSAUGOS ZONOS - 889M2; 3. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS - 90M2.
	3	6185244.38	316885.14										
	6	6185234.05	316841.61										
	7	6185223.18	316848.49										
	8	6185201.34	316892.33										
2	1	6185252.86	316884.44	814	R/R1	8.50	0.17	0.35	1. STATYBOS RIBA.	1. VISI INŽINERINIAI TINKLAI JUNGIAMSI Į MIESTO CENTRALIZUOTUS INŽINERINIUS TINKLUS.	1. PATEKIMAS SKLYPA - IŠ ESAMO PRAVAŽIAVIMO, IŠEINANČIO Į SKAUTŲ GATVĖ; 2. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS ŽEMĖS SKLYPO RIBOSE (PASTATUOSE).	NĖRA	I. VEIKLA SKLYPO RIBOSE: 1.1 ŽELDYNŲ UŽIMAMAS PLOTAS BUS NE MAŽIAU KAIP 40% NEUŽSTATYTO SKLYPO PLOTO; 1.2 VISI MEDŽIAI SAUGOTINI; 1.3 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS NUMATOMAS SKLYPO RIBOSE; 1.4 VADOVAUJANTIS LR VYRIAUSYBĖS 2004 02 04 NUTARIMU "DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO" PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NEBUS VYKDOMI DARBAI, KURIE TURĖTŲ NEIGIAMĄ POVEIKĮ GYDOMIESIAMS BEI REKREACINIAMS GAMTOS IŠTEKLIAMAS IR KURORTO HIGIENINEI BŪKLEI. II. ŽEMĖS SKLYPO APRIBOJIMAI: 2.1 LR VYRIAUSYBĖS 2004 02 04 NUTARIMAS NR. 343 D ĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMOS: 1. VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS; 2. KURORTŲ APSAUGOS ZONOS - 814M2; 3. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS - 90M2.
	2	6185245.27	316887.18										
	3	6185244.38	316885.14										
	4	6185210.92	316881.42										
	5	6185221.43	316892.35										



Atestato Nr.	 Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPAS SKAUTŲ G. 23, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2010	
	ATLIKO:	J.KABANOVA	2010	
DPL				
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ M 1:500				Laida: 1
				Lapas: 2
				Lapų: 2



SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

n		m		
1	2	3	4	n - SKLYPO NUMERIS; m - SKLYPO PLOTAS, m2; 1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS; R - REKREACINĖS TERITORIJOS 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS; 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS ; 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS; 5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽIŪRĖTI Į SUTARTINIUS ŽENKLUS); 6 - KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ; IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS; 7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS; 8 -SERVITUTAI; a - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
R				ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS: REKREACINĖS TERITORIJOS
				PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
				STATYBOS RIBA
				ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTYS
				STATOMŲ STATINIŲ ZONA
				ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
				KITI ŽYMĖJIMAI
				NAIKINAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
				NAIKINAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
				NAIKINAMI ELEKTROS TINKLAI
				PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
				PROJEKTUOJAMI ELEKTROS TINKLAI
				PROJEKTUOJAMI VANDENS TINKLAI
				PROJEKTUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
				PROJEKTUOJAMI RYŠIO TINKLAI
				PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
				ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS



Atestato Nr.	Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPO SKAUTŲ G. 23, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS	
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2010		
	ATLIKO:	J. KABANOVA	2010	Laida:	0
DPL	M 1:500			070205-02-DPI	Lapas: Lapų: 1 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

DOKUMENTAS

07.12.2011 m. įsakymu Nr. ADI-2136

Detaliojo planavimo darbų organizatorius –

Detaliojo planavimo tikslas – padalinti žemės sklypą į du sklypus, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir būdo, nustatyti naujos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudoti Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo, Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Išrašo iš teritorijų planavimo duomenų banko nėra, todėl jis nepateikiamas.

1.1 ESAMA PADĖTIS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje, šalia Skautų gatvės. Planuojama teritorija pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22 patenka į ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos teritoriją.

1.2 NUOSAVYBĖ IR GRETIMYBĖ

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą žemės sklypas adresu Skautų g. 23, Klaipėda (kadastrinis Nr. 2101/0001:583) nuosavybės teise priklauso

1.3 TRANSPORTAS

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su Skautų gatve.

1.4 INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (1992m. Gegužės 12d. Nr. 343) esamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos šios apsaugos zonos:

1. Vandentiekio apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies;
2. Elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
3. Buitinių nuotekų apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus į abi puses nuo vamzdynų ašies;

Planuojamoje teritorijoje, pagal Klaipėdos miesto specialųjį šilumos tiekimo planą, numatytas vietinis šildymo būdas, prioritetas teikiamas dujiniam šildymui.

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

2.1 REIKALAVIMAI VIETOVEI IR PASTATŲ IŠDĖSTYMUI

Žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos.

Sklypo Nr. 1 plotas 889m²;

Sklypo Nr. 1 užstatymo tankis 0,17;

Sklypo Nr. 1 užstatymo intensyvumas 0,35;

Sklypo Nr. 1 statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 8,50m;

Sklypo Nr. 1 statinio ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II.

Žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos.

Sklypo Nr. 2 plotas 814m²;

Sklypo Nr. 2 užstatymo tankis 0,17;

Sklypo Nr. 2 užstatymo intensyvumas 0,35;

Sklypo Nr. 2 statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 8,50m;

Sklypo Nr. 2 statinio ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II.

Insoliacija

Pastatai statomi nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšveitimo normų.

2.2 TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojami žemės sklypai ribojasi su Skautų gatve.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Skautų gatvės.

Automobilių parkavimas numatomas žemės sklypų ribose.

2.3 INŽINERINĖ DALIS

Skautų gatvėje esantys vandentiekio bei nuotekų tinklai yra bendrijos „Bangos aidas“ nuosavybė. Pasijungimui į gatvės tinklus yra gautas tinklų savininko sutikimas.

Į planuojamą teritoriją patenkančius neveikiančius buitinių nuotekų bei vandentiekio tinklus numatoma likviduoti nepabloginant sąlygų vartotojams (Skautų g. 29(kad. Nr. 21/0001:721) ir Skautų g. 31 (kad. Nr. 2101/0001:721)), besinaudojantiems esama tinklų sistema. Jei iki statinio techninio projekto rengimo sklypų Skautų g. 29 (kad. Nr. 2101/0001:721) bei Skautų g. 31(kad. Nr. 2101/0001:554) nėra pasijungę prie Skautų gatvėje esančių tinklų, statinio techninio projekto rengimo metu planavimo organizatorius numato pajungimą savo lėšomis.

Geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas pasijungiant iš Skautų gatvėje esančių vandentiekio tinklų.

Ūkio nuotekų nuvedimas numatomas pajungiant prie Skautų gatvėje esančių ūkio nuotekų tinklų.

Paviršiaus ir drenažo vandens nuvedimas numatomas į Skautų gatvėje esančius lietaus nuotekų tinklus. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į ūkio nuotekų tinklus

Dujas numatoma pasijungti nuo Skautų gatvėje esančių dujų tinklų.

Elektros įrenginius numatoma prijungti iš įvadinės apskaitų spintos [AS9-53.

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą, patvirtintą savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254 planuojama teritorija patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetą dujiniis kuras.

Teritorijoje yra įrengti inžineriniai tinklai: dujos, ryšiai, elektra.

Planuojamus inžinerinius tinklus numatoma jungti į miesto centralizuotus inžinerinius tinklus.

2.4 APLINKOSAUGINĖ – HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynai užims ne mažiau kaip 40% namo neužstatyto ploto.


Visi medžiai saugotini.

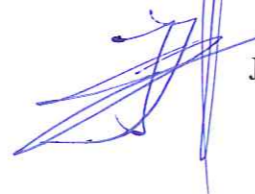
Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

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

Projekto vadovas:
(Atestato Nr. 16946)

Projektavo:

 M. Šeškauskas

 J. Kabanova