



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TUOPŲ G. 11, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2011 m. balandžio 18 d. Nr. AD1-742
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 2011 m. kovo 3 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-385 ir į Vido Kriaučiūno bei -03-29 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Tuopų g. 11, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis 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.

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas



Aloyzas Každalevičius



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	konkrečios teritorijos naudojimo tipas	Privalomieji reikalavimai			Kiti							
		koordinatė "X"	koordinatė "Y"			galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	želdinų plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %	papildomi reikalavimai			
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m							
1	1 2 6 7 8 9 10	6183129.92 6183142.18 6183167.24 6183166.36 6183167.67 6183169.03 6183158.83	321507.41 321474.58 321483.94 321486.28 321488.83 321491.57 321518.61	1074	Gyvenamoji teritorija (GG)	G/G2	15.0	38.0	15.0	0.3	0.8*	"miesto vilų" užstatymas	1-3	Gyvenamasis pastatas	38	
2	2 3 4 5 6	6183142.18 6183149.87 6183176.02 6183171.41 6183167.24	321474.58 321453.98 321459.28 321472.88 321483.94	643	Gyvenamoji teritorija (GG)	G/G1	8.5	35.0	12.0	0.3	0.6	sodybinis užstatymas	1-3	Gyvenamasis pastatas	25	

DERINIMŲ NUORAŠAS

ORGANIZACIJOS PAVADINIMAS	ATSTOVO PAREIGOS	V. PAVARDĖ	DATA	PASTABA	
AB "Klaipėdos vanduo"	Techninio skyriaus inžinierė	S. Valančiūtė	2011 01 25	Pritarta	
Klaipėdos miesto savivaldybė	Savivaldybės vyriausiasis architektas	A. Mureika	2011 01 26	Suderinta	
Klaipėdos miesto savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus Teritorijų planavimo poskyrio vedėjas	K. Vaitiekūnas	2011 01 26	Pritarta	
Klaipėdos miesto savivaldybė	Žemėtvarkos skyriaus vedėja	R. Gružienė	2011 01 26	Suderinta	
Klaipėdos miesto savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vyr. spec.	J. Vaitukaitis	2011 01 26	Pritarta Išlaikant norminį atstumą iki sklypo ribų	
Klaipėdos miesto savivaldybė	Geodezijos ir GIS skyriaus vedėjas	V. Nausėda	2011 01 19	Suderinta	
Klaipėdos visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėjo pavaduotoja	AB, TEO LT	Vyr. inžinierius	A. Venspolis	2011 01 18	Pritarta
AB "Lietuvos dujos Klaipėdos filialas	Inžinierinio skyriaus viršininkė	I. Dirgėlienė	2011 01 18	Pritarta	
Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus specialistė		A. Matemaitienė	2011 03 03	Patikrinta: 2011 03 03 Nr.TP1-385 Išvada: Teigiama	

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas
GG - gyvenamoji teritorija
1 - galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai
G - Gyvenamosios teritorijos
1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

1/1075

1 - sklypo (jo dalies) numeris
1075 - sklypo (jo dalies) plotas, m²

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- STATYBOS RIBA
- ← ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS
- STATINIŲ STATYBOS ZONA
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS

SUTARTI ŽENKLAI

— ESAMOS SKLYPŲ RIBOS	▨ NUMATOMAS PRIVAŽIAVIMAS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ	⊗ GRIAUNAMI STATINIAI
--- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS	▨ NUMATOMI PĖSČIŲJŲ TAKAI	⊗ NUMATOMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
— GATVIŲ IR PRIVAŽIAVIMŲ RIBOS	□ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	⊗ NUMATOMA SPORTO AIKŠTELĖ
--- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS	■ NUMATOMAS PRIVAŽIAVIMAS	⊗ NUMATOMA RAMAUS POILSIO VIETA
■ GYVENAMOSIOS TERITORIJOS	1 SKLYPO (jo dalies) KAMPŲ NUŽYMĖJIMAS	▨ NUMATOMAS PĖSČIŲJŲ SALIGATVIS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

- Privaziavimo kelią iki sklypo ribos
Detaliojo plano organizatorius įrengia savo lėšomis

PASTABOS

- Techninio projekto rengimo metu norminiai atstumai nuo projektuojamų tinklų iki sklypo ribų privalo būti išlaikomi

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ?MON?				ATESTATO Nr.	UAB "ARCHKO" Turgaus A.27, Klaipėda			
LICENCIJOS NR. 139TK-393 IŠDUOTA 2004 vasario 27 d.				A1087	Proj.vad.	S.Lukšas	2010	
pareiḡos vedovas	v. pavardė	parosos data	Pavadinimas					
	G. Mačiulskis	2010 10 27	Tuop? g. Nr. 11 Klaipėda					
geodar.	D. Dombrovskas	2010 10 27						
TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA				S:				
užsakovas				Mastelis	Lop? sk.	Lopo Nr.		
				1:500	1	1		
Pagrindinis žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, pagrindinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema M1:500								Laida
A/DP/01-01-DPP-SPR-05								Lapas Lapų
								1 1

ŽEMĖS SKLYPO TUOPŲ G.11, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planas parengtas remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl žemės sklypo Tuopų g.11, Klaipėdoje, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo, Nr.AD1-959, 2010-05-21, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi, Nr.J9-29, 2010-06-1-01, bei planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti išduotomis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2010-07-27, Nr.AR9-38.

Detaliojo plano organizatorius – Vidas Kriaučiūnas ir Lina Jurgelytė-Kriaučiūnienė, Tuopų g.11, Klaipėda; Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, Nr.J9-29, 2010-06-1-01.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: – Padalyti sklypą į du sklypus; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, atidalytame sklype numatant mažaaukščio gyvenamojo namo statybą; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

2. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS.

Planuojamoje teritorijoje yra vienas sklypas registruotas valstybės įmonėje Registrų centras, nuosavybės teise priklausantis planavimo organizatoriui Vidui Kriaučiūnui ir Linai Jurgelytei-Kriaučiūnienei. Sklypas ribojasi su Tuopų gatve ir 2 kaimyniniais gyvenamosios paskirties sklypais, dalis greta sklypo esančios teritorijos patenka į laisvą valstybinės žemės fondą, informacija apie kaimyninius sklypus pateikiama pradinių duomenų dalyje.

Esamas sklypas dalinamas į du sklypus. Viename sklype yra esamas užstatymas, kitame numatoma nauja statyba. Žemės sklypų ribos ir koordinatės pateiktos pagrindiniame, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.

3. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS.

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG). Esama sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G). Naujai formuojamo sklypo Nr.1 galimas žemės naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2), sklypo Nr.2 galimas žemės naudojimo pobūdis –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).

4. URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal parengtus architektūrinius pasiūlymus. Užstatymo reglamentai nustatyti sklypams ir yra nurodyti pagrindiniame brėžinyje. Esamas sklypas padalinamas į du sklypus. Sklypas Nr.1 formuojamas su esamu užstatymu, numatoma pastatą rekonstruoti. Numatomas užstatymas – mažaaukštis daugiabutis gyvenamasis namas.

Atest. Nr.	UAB „ARCHKO“ Turgaus a.27, Klaipėda				Žemės sklypo Tuopų g.11, Klaipėdoje, DETALUSIS PLANAS		
A1087	PV	S.Lukšas		2010	Aiškinamasis raštas		Laida
							0
Stadija					lapas	lapų	
DPP					A/DP/01-01-DPP-SPR-01	1	3

Užstatymo tipas – „miesto vilų“ užstatymas. Pastato aukštis – iki 15 m. Pastato aukštų skaičius – nuo 1 iki 3 aukštų. Numatomas sklypo užstatymo tankumas – 0.3, intensyvumas – 0.8. Užstatymo riba 7.7 m nuo Tuopų gatvės raudonosios linijos, atstumai nuo kaimyninių sklypų 6 m šiaurinėje, 8.7 m pietinėje ir 8.6 m vakarinėje sklypo dalyse. Sklype Nr.2 numatoma nauja statyba. Numatomas užstatymas – vieno buto gyvenamasis namas. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas. Pastato aukštis iki 12 m. Pastato aukštų skaičius – nuo 1 iki 3 aukštų. Numatomas sklypo užstatymo tankumas – 0.3, intensyvumas – 0.6. Užstatymo riba nuo kaimynių sklypų 3 m šiaurinėje, 6.5 m rytinėje, 9.4 m pietinėje sklypo dalyse ir 5 m atstumas nuo valstybinės žemės. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Įvažiavimas į sklypą Nr.1 paliekamas iš Tuopų gatvės, į sklypą Nr.2 įvažiavimas numatomas iš vakarinės sklypo pusės. Sklype Nr.1 projektuojama 5 automobilių stovėjimo vietos, vaikų žaidimų aikštelė, paauglių sporto aikštelė ir ramaus poilsio vieta. Sklypo želdinių plotas sudaro 38% nuo viso sklypo ploto arba 25% nuo neužstatyto ploto. Užstatymo reglamentai pateikti pagrindiniame, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.

5. SERVITUTAI, SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI.

Esamas sklypas servitutų neturi. Specialiųjų naudojimo sąlygų skypui nenustatyta. Padalijus sklypą į du sklypus, servitutų sklypuose nenustatyta. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose, sklype Nr.1 projektuojamos 5 automobilių stovėjimo vietos ant sklypo ribos. Gautas kaimyninio sklypo savininko sutikimas statyti automobilius ant sklypo ribos. Pastato fasadas nuo automobilių stovėjimo aikštelės numatomas be langų. Nuo numatomų objektų sanitarinių apsaugos zonų nenustatyta.

6. TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS.

Planuojama teritorija yra ramiame gyvenamajame kvartale. Į sklypą Nr.1 patenkama tiesiogiai iš Tuopų gatvės, į sklypą Nr.2 numatomas patekimas iš sklypo vakarinės pusės, naudojant esamą privažiavimą kvartalo viduje, projektuojamas 3.5 m pločio privažiavimas su 1.2 m pločio pėsčiųjų šaligatviu. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Sklype Nr.1 projektuojamos 5 automobilių stovėjimo vietos ant sklypo ribos, rekonstruojant pastatą jame numatoma ne daugiau kaip 5 butai. Gautas kaimyninio sklypo savininko sutikimas statyti automobilius ant sklypo ribos.

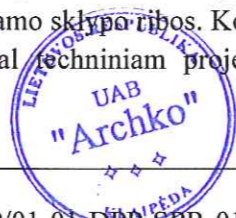
7. POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI.

Planuojamas objektas yra gyvenamosios mažaaukštės statybos teritorijoje. Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr.T2-110, čia numatoma gyvenamoji statyba. Todėl naujai formuojamų sklypų galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Sklypo Nr.1 galimas žemės naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, sklypo Nr.2 galimas žemės naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, numatoma mažaaukštė statyba. Neigiamo poveikio gyventojams ir aplinkai nenumatoma. Buitinės atliekos bus laikinai laikomos pastato viduje, jų laikymo sąlygos turi atitikti galiojančias normas. Buitinės atliekos bus tvarkomos sudarius sutartys su buitines atliekas tvarkančiomis įmonėmis dėl buitinių atliekų tvarkymo ir utilizavimo. Pastatų šildymas numatomas nuo pastatuose įrengtose gamtinėmis dujomis kūrenamų katilų.

8. ELEKTROS TIEKIMAS

Elektros tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr.TS-10-17-2989, išduotomis 2010 07 15 AB "VST" Klaipėdos miesto skyriaus. Nuo esamos 0,4kV oro linijos K7 L-200 Eglių g. numatomas 0,4kV elektros kabelių tiesimas su įvadinę apskaitos spinta iki planuojamo sklypo ribos. Konkrečių objektų elektros pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

A/DP/01-01-DPP-SPR-01	lapas	lapų	Laida
	2	3	0



9. TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI

Telefono tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis 03-2-05-2639, išduotomis 2010 07 02 AB "TEO LT".

Esami telekomunikacijų tinklais išsaugomi. Sklypo Nr.2 telefono aprūpinimas numatomas nuo Eglių gatvėje praeinančios telefoninės kanalizacijos numatomu susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriumi iki sklypo ribos. Konkretus telefonizacijos pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

10. VANDENTIEKIO TINKLAI

Vandentiekio dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų vandentiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. 2010/S.6/3-446, išduotomis 2010 07 20 AB "Klaipėdos vanduo".

Planuojamą sklypą numatoma pajungti nuo naujai paklotos vandentiekio linijos Eglių gatvėje. Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

11. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Buitinių nuotekų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. 2010/S.6/3-446, išduotomis 2010 07 20 AB "Klaipėdos vanduo".

Planuojamą sklypą numatoma pajungti nuo naujai paklotos buitinių nuotekų kanalizacijos linijos Eglių gatvėje. Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

12. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Lietaus nuotekų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Planuojamą sklypą numatoma pajungti nuo esamos lietaus nuotekų kanalizacijos linijos Eglių gatvėje. Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

13. DUJOTIEKIO TINKLAI

Dujotiekio dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų dujotiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. 467, išduotomis 2010 07 07 AB "Lietuvos dujos" Klaipėdos filialo.

Planuojamą sklypą numatoma pajungti nuo esamos dujotiekio linijos Eglių gatvėje. Konkrečių objektų dujotiekio pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas. Pastatų šildymas numatomas nuo pastatuose įrengtose gamtinėmis dujomis kūrenamų katilų.



A/DP/01-01-DPP-SPR-01	lapas	lapų	Laida
	3	3	0