



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO PLIENO G. 10 IR JO GRETIMYBIŲ, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO
PLANO PATVIRTINIMO**

2011 m. birželio 22 d. Nr. AD1-1292
Klaipėda

Vadovaudamasi 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 savivaldybės administracijai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. birželio 14 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1243 bei į UAB „Pamario Edrija“ 2011-06-15 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Plieno g. 10 ir jo gretimų, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo infrastruktūros objektų, komunikacinių koridorių ir susisiekimo sistemų organizavimo brėžinys, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė, žemės sklypo ribų nužymėjimo brėžinys bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 5 lapai).

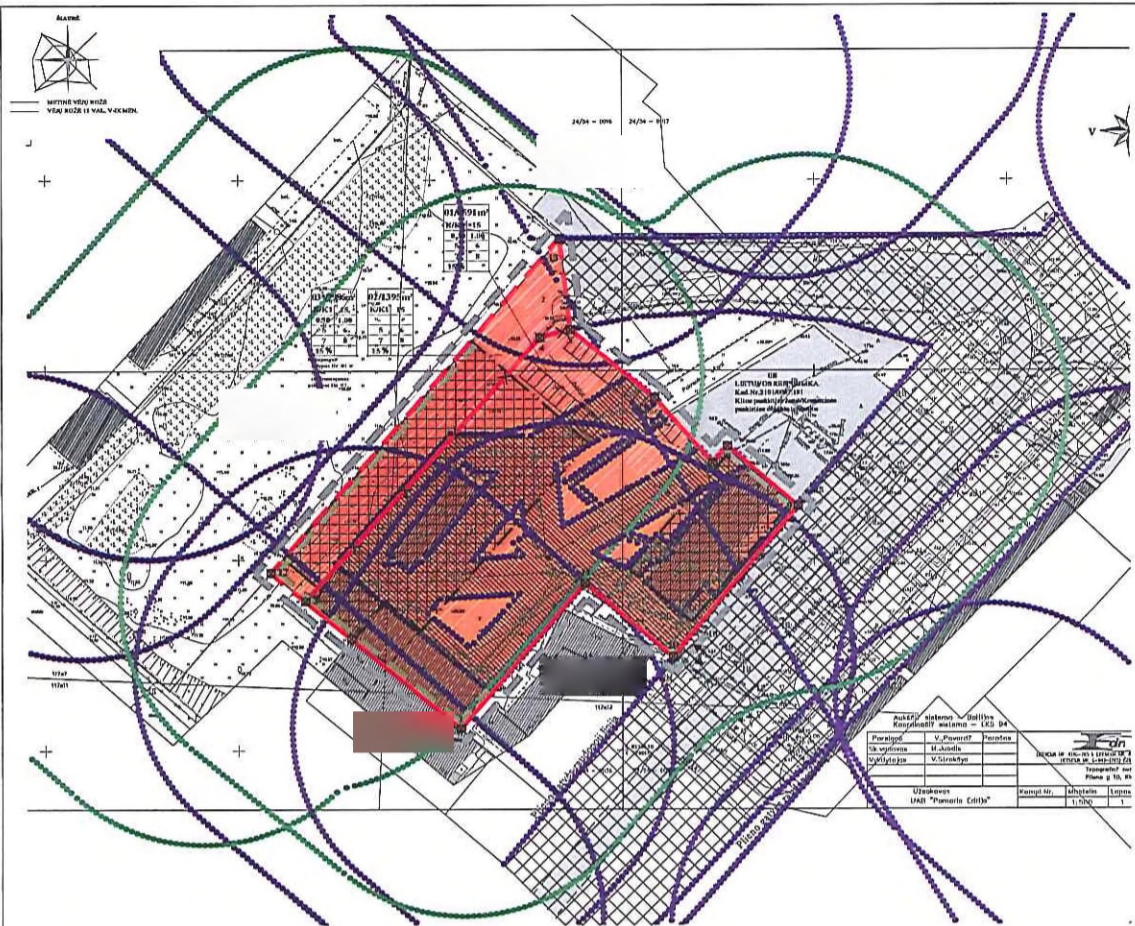
2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2	1 KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS;
3	4	2 LEBSTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
5	6	3 LEBSTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
7	8	4 LEBSTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
■		5 STATINIŲ STATYBOS ZONA;
		6 UŽSTATYMO TIPAS (išskaitant tekstilinio apibūdinimo ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija);
		7 SERVIDITAS;
		8 SUSISIKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMAS;
		a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, PRIEKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS (K1).
 2 LEBSTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUDŽIEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINIS ALTIUDAS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
 3 LEBSTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS.
 4 LEBSTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS.
 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žemės sutartinis ženklas);
 6 UŽSTATYMO TIPAS (išskaitant tekstilinio apibūdinimo ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žemės sutartinis ženklas);
 7 SERVIDITAS: Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apakritis viršutinio įsakymas, 2010-05-10, Nr.4.2523-(1.3).
 Servitutas - teisė tiesyti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apakritis viršutinio įsakymas, 2010-05-10, Nr.4.2523-(1.3).
 8 SUSISIKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE.
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).



REKALAVIMAI

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. žemėlapis projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinio žemės naudojimo būdai/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas
04	2101/0007:18	0.1500	Kitos paskirties žemė/ Komercinės paskirties objektų teritorija	
05	2101/0007:22	0.0940	Kitos paskirties žemė/ Komercinės paskirties objektų teritorija	
06	2101/0007:108	0.8544	Kitos paskirties žemė/ Pramonė ir sandėliavimo objektų teritorija	
07	2101/0007:122	0.4998	Kitos paskirties žemė/ Pramonė ir sandėliavimo objektų teritorija	
08	2101/0007:191	0.2488	Kitos paskirties žemė/ Komercinės paskirties objektų teritorija	

PASTABA:
 VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

K/K1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, PRIEKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
---	ESAMA SKLYPO RIBA
---	PROJEKTOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	STATYBOS RIBA
---	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, IŠSOMI KRYPTIS
---	NAIKINAMA SKLYPO RIBA
---	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
---	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
---	SUSISIKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
---	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI

---	ESAMI PASTATAI
---	ESAMASANTARINIŲ APSAUGOJŲ/ĮVAŽIAVIMŲ/ĮVAŽIAVIMŲ RIBOS
---	SANTARINIŲ APSAUGOJŲ ZONŲ/ĮVAŽIAVIMŲ ZONŲ RIBOS
---	SUPILNĖJUSIOS PATAL. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU, 2009-07-23 D. NR. T3-302, DĖL ŽEMĖS SKLYPO PLIENO G. 10, 12, 14 IR TERITORIJOS RIBŲ PLIENO GATVĖS, KLAIPĖDOJE, PATVIRTINTA DETALIOJO PLANO
---	ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS SKLYPO RIBOSE/ĮVAŽIAVIMAS
---	ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS SKLYPO RIBOSE/ĮVAŽIAVIMAS
---	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:
 UAB "Pamurio Eidijs"
 Sutinku su detaliojo plano sprendiniais... data: 2010-06-16
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 Sutinku su detaliojo plano sprendiniais... data: 2010-06-16

REMIANTIS PATVIRTINTOS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI BENDRI BENDRI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TIESĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BŪDŲ JURIDINĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatomi vadovaujantis: Klaipėdos miesto bendrojo plano; Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema; Klaipėdos miesto aukščių pastatų išvystymo schema; Klaipėdos miesto vizualinio informacijos ir istorinio reklamos specialaus plano; Dėdinių planų numatoma pakeiči žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 23 d. sprendimu Nr. T2-302 „Dėl žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendimas keičiant žemės sklypų Nr. 4A nustatytą apriėjimą - prijungti prie žemės sklypo Plieno g. 14, esant reikalui pakeičiant nustatytą reguliavimą (p9, K1).

Reikalavimai ir apriėjimai planuojamam ūkiniam veiklai ir jos ūkiniam aplinkai bei gestimoms žemės sklypuose vykdomam ūkiniam veiklai apnėsi iškinėjimo rėlo sprendiniais ir gale pridėdant įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1. Teritorijos naudojimo priemonės
 Detaliojo plano numatoma pakeiči žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 23 d. sprendimu Nr. T2-302 „Dėl žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendimas keičiant žemės sklypų Nr. 4A nustatytą apriėjimą - prijungti prie žemės sklypo Plieno g. 14, esant reikalui pakeičiant nustatytą reguliavimą (p9, K1).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės (žemės sklypų iškinėjimo rėlo sprendiniais ir gale pridėdant įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą).

3. Teritorijos statybos programa
 Planuojama tikinti veikia - administracinio pastato bei sandėliavimo pastatų statyba, kuriuose bus naudojami technologiniai įrenginiai bei statybinis medžiagos naudojimas vykdomam gamybiniam veiklai. Gamyba teritorijoje nebūna vykdoma. Detaliojo plano numatoma pakeiči žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 23 d. sprendimu Nr. T2-302 „Dėl žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendimas keičiant žemės sklypų Nr. 4A nustatytą apriėjimą - prijungti prie žemės sklypo Plieno g. 14, esant reikalui pakeičiant nustatytą reguliavimą (p9, K1). Prie esamo žemės sklypo Nr. 01 - 6591 m², adresu Plieno g. 10, prijungiamas laisvas valstybinis žemės sklypas - Nr. 02, kuris jau buvo suformuotas detaliojo plano 2009-07-23 d. patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302, tačiau neįgyvendintam patvirtinto detaliojo plano laisvos valstybinis žemės sklypui Nr. 14, išuo detaliojo plano prijungiamas prie komercinės paskirties žemės sklypo Plieno g. 10. Prijungiamas žemės sklypo plotas - 1395 m². Šių sklypų Nr. 01 ir Nr. 02 pagrindu suformuojamas komercinės paskirties žemės sklypas Nr. 03*, kurio plotas - 7986 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma komercinių pastatų statyba, kuriuose jokia pramoninė veikla nematoma. Planuojamos teritorijos tankumas - 0,30, o intensyvumas - 1,00. Architektoniniai reikalavimai: Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos. Statybinis sprendimas realizuojamas. Statinių architektūra išsiskiria forma, medžiaga bei technologija. Užtikinama savo lėšomis įvairios: Užtikinama tvarkomos teritorijos lieka nustatytos detaliojo plano, 2009-07-23 d. patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa
 Galutinai sukurta.

5. Dėdinių planų tvarkymo programos
 Dėdinių planų tvarkymo programos pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išskaitant 8 m atstumus tarp pastatų iškyrus atvejis, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų prieštęgiųjų vandens laidų planų gatvėse. Taip pat tarp sklypų paliekamos ugniaizoliacijos, suplanuotos detaliojo plano 2009-07-23 d. patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302.

Inžineriniai tinklai.
 Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Planuojamam sklypui eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų tiesimo metu nepažvelgiant esamų gatvių dangos kokybės, pobūdinimo - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondicija ribos sutampa su servitutinį galiojančiu ribomis.

Vandentvėties tinklai: šiuo detaliojo plano nesprendžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Nuosėdžių tinklai: šiuo detaliojo plano nesprendžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Lietusui nuotekų tinklai: šiuo detaliojo plano nesprendžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Sildymo tinklai: šiuo detaliojo plano nesprendžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Dujotiekiai: šiuo detaliojo plano nesprendžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Elektriniai tinklai: šiuo detaliojo plano nesprendžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Ribų tinklai: šiuo detaliojo plano nesprendžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Melioracijos tinklai: šiuo detaliojo plano nesprendžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr. 343 ir vėlesnes redakcijas)
 Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 40 m², Elektrinių linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 403 m², Vandentvėties, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) - 403 m², Gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir tarfos poveikio zonos (14 skyrius) - 6091 m², Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) - 246 m². Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.
 Butinės ir ūkio atliekos būtų surinkamos į sklypo stovintius konteinerius. Konteineriai surinkami pagal sutartį su būtinai atliekų išvežėjais ir išvežami į būtinai atliekų sąvartyną.

Saustinė sistema.
 Planuojama teritorija yra Plieno g. 10 ir jos gretimosios, Klaipėdos miesto, Susisiekimo sistema esama, privažiavimas lieka esamas iš Plieno g. praeigos. Automobilų stovėjimo vietos paliekamos suplanuotos detaliojo plano, 2009-07-23 d. patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ komercinių pastatų preliniavimas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra apie 53. Automobilų parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilų vietų skaičius tikinamas techninio projekto rengimo metu.

Servitutas:
 Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apakritis viršutinio įsakymas, 2010-05-10, Nr.4.2523-(1.3).
 Servitutas - teisė tiesyti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apakritis viršutinio įsakymas, 2010-05-10, Nr.4.2523-(1.3).

Želdiniai.
 Planuojamoje teritorijoje numatyti želdiniai nem. 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 rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų įkaltavimas yra ir golybos, plotas ne mažesnis kaip 15% viso žemės sklypo ploto.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimo planas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai											Kiti	
		X	Y		konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštis (nuo - iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai	
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m								
01	1	6174655.66	323958.00	6591	komercinė teritorija	K/K1	15	2491-2547	nereguliuojama	0.50	1.00	prokybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba	1. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apakritis viršutinio įsakymas, 2010-05-10, Nr.4.2523-(1.3). 2. Servitutas - teisė tiesyti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apakritis viršutinio įsakymas, 2010-05-10, Nr.4.2523-(1.3).	1-5	komercinės paskirties pastatai	-	
		6174679.22	323929.44														
		6174689.10	323917.49														
		6174758.63	323978.75														
		6174760.79	323986.74														
		6174742.90	324008.62														
		6174725.69	324023.72														
		6174730.14	324027.59														
		6174714.22	324045.89														
		6174674.43	324013.35														
		6174693.87	323990.49														
02	3	6174689.10	323917.49	1395	komercinė teritorija	K/K1	15	-	nereguliuojama	-	-	-	-	1-5	komercinės paskirties pastatai	-	
		6174758.63	323978.75														
		6174760.79	323986.74														
		6174784.56	323983.80														
		6174696.56	323908.47														
		6174655.66	323958.00														
		6174679.22	323929.44														
		6174689.10	323917.49														
		6174696.56	323908.47														
		6174784.56	323983.80														
		6174760.79	323986.74														
03*	1	6174655.66	323958.00	7986	komercinė teritorija	K/K1	15	2491-2586	nereguliuojama	0.50	1.00	prokybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba	1. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apakritis viršutinio įsakymas, 2010-05-10, Nr.4.2523-(1.3). 2. Servitutas - teisė tiesyti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apakritis viršutinio įsakymas, 2010-05-10, Nr.4.2523-(1.3).	1-5	komercinės paskirties pastatai	* - sklypas suformuojamas sujungus 01 ir 02 sklypus.	
		6174679.22	323929.44														
		6174689.10	323917.49														
		6174696.56	323908.47														
		6174784.56	323983.80														
		6174760.79	323986.74														
		6174742.90	324008.62														
		6174725.69	324023.72														
		6174730.14	324027.59														
		6174714.22	324045.89														
		6174674.43	324013.35														
6174693.87	323990.49																

Pastaba: sklypų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PROGRESYVŲS PROJEKTAI

Atstato Nr. 3975
 J. Žanavičius 5-7, LT-92122, Klaipėda
 Tel./fax: (8-46) 216071, info@projeckai.lt

2004 P.V. S.RACIČIŪNĖ 2011
 2007 ARCH. D. ŽILBIAVIČIŪNĖ 2011
 PLAN. D. JUODIŪNĖ 2011

ITAPAS PLANAVIMO ORGANIZATORIAI UAB "PAMURIO EIDIJS", KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 2101/0007:192) PLIENO G. 10 IR JO GRETIMYBĖS, KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

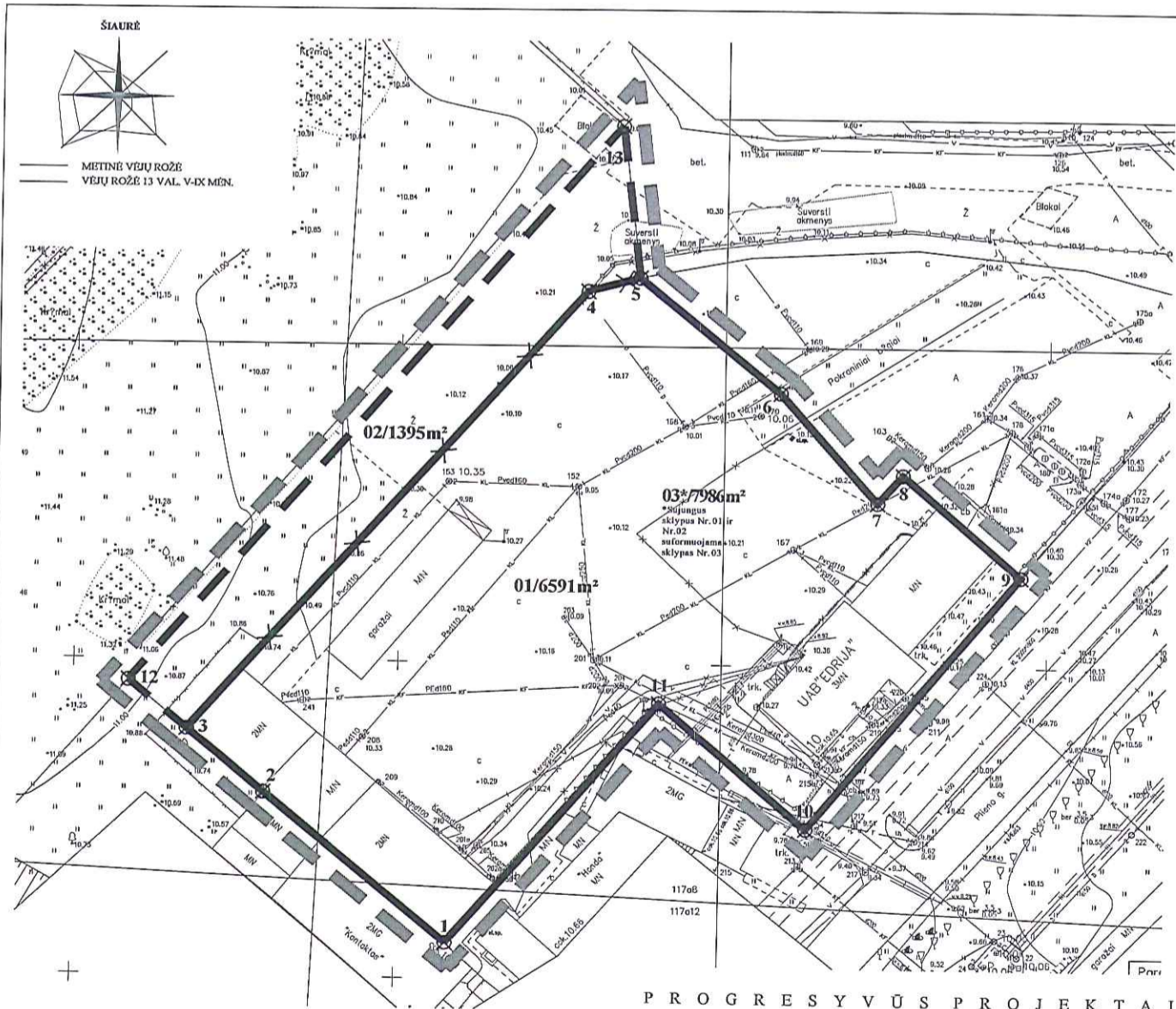
BRŪŽINYS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

BRŪŽINIO NUMERIS DP-11.01.05-TTNRB-001

FORMATAS LAPAS LAPŲ A3 1 1

PAVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ADI-1289/2010-06-16

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
sakymu Nr. ADJ-188/2011

2011 m. 06 mėn. 16 d.

KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DOKUMENTŲ
VALDYMO
SKYRIUS

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
01/6591 m ²	SKLYPO NUMERIS/SKLYPO PLOTAS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMA SKLYPO RIBA
	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:
UAB "Pamario Edrija"
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais data 2011-06-16

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais data

PROGRESYVŪS PROJEKTAI

Atestato Nr. 3975
www.pprojektai.lt
J. Zauerveino 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel./fax (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

25024	P.V.	S.RACEVIČIUTĖ	2011
A947	ARCH.	D.ZUBAVIČIENĖ	2011
	PLAN.	D.BUDRYTĖ	2011

Pastabos:
1. Detalusis planas parengtas UAB "Edrija" (licencija Nr.418G-765 ir licencija Nr.418TK-765 išd. 2006-04-06, licencija Nr.G-949-(765) išd. 2008-11-27), 2011 m. atliktos skaitmeninės nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinatų sistema - LKS 94. Aukščių sistema - Baltijos.
2. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 2004 05 03 Nr. 01-239 patvirtintu "Detaliųjų planų rengimo taisyklės" dokumentu.
3. Sklypo ribos nustatytos vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis (Žin. 2004, Nr. 149-5420).

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI
SRN	UAB "PAMARIO EDRIJA", KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR.2101/0007:192) PLIENO G. 10 IR JO GRETIMYBĖS, KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS	ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M1:1000	LAI DA	0	
BRĖŽINIO NUMERIS	DP-11.01.05-SRN-001	FOR MATAS	LAPAS	LAPŲ
		A4	1	1



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;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų 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 pridedama įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 23 d. sprendimu Nr.T2-302 „Dėl žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius keičiant žemės sklypui Nr.4A nustatytą sprendinį – prisijungti prie žemės sklypo Plieno g.14; esant reikalui patikslinti nustatytus reglamentus (tp9, K1).

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

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste komercinės paskirties teritorijoje. Įvykdžius detaliojo plano sprendinius bus plečiama komercinė veikla bei sukurtos naujos darbo vietos.

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 planuojamoje teritorijoje galioja žemės naudojimo apribojimai ir apsaugos zonos:

- 40 m² – ryšių linijų apsaugos zonos;
- 403 m² – elektros linijų apsaugos zonos;
- 403 m² – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- 6591 m² – gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
- 246 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, komercinių pastatų statyba ir eksploatacija, naujų SAZ nesukurs. Lieka esamos 2009-07-23 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-302 patvirtinu detalioju planu nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Gamybinė veikla planuojamoje teritorijoje nenumatoma. Detalioju planu planuojama teritorija yra pramoninėje Klaipėdos miesto dalyje.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypą būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Plieno g. 10 ir jos gretimybėse, pietinėje Klaipėdos miesto dalyje, greta pramoninių - komercinių teritorijų.

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.

3. Teritorijos statybų programa

Planuojama ūkinė veikla – administracinio pastato bei sandėliavimo pastatų statyba, kuriuose bus sandėliuojama technologinė įranga bei statybinės medžiagos naudojamos vykdant gamybinę veiklą. Gamyba teritorijoje nebus vykdoma. Detaliojo plano koncepcijos stadija atskirai nerengiama, sujungiama su sprendinių rengimo stadija.

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. liepos 23 d. sprendimu Nr.T2-302 „Dėl žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius keičiant žemės sklypui Nr.4A nustatytą sprendinį – prisijungti prie žemės sklypo Plieno g.14 (tp9, K1).

Prie esamo žemės sklypo Nr.01 - 6591 m², adresu Plieno g. 10, prijungiamas laisvos valstybinės žemės sklypas – Nr.02, kuris jau buvo suformuotas detalioju planu 2009-07-23 d. patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-302, tačiau neįgyvendinus patvirtinto detaliojo plano laisvos valstybinės žemės prisijungimo sprendinių prie Plieno g. 14, šiuo detalioju planu prijungiamas prie komercinės paskirties žemės sklypo Plieno g. 10. Prijungiamo žemės sklypo plotas – 1395 m². Šių sklypų Nr.01 ir Nr.02 pagrindu suformuojamas komercinės paskirties žemės sklypas Nr.03*, kurio plotas – 7986 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma komercinių pastatų statyba, kuriuose jokia pramoninė veikla nenumatoma. Planuojamos teritorijos tankumas – 0.30, o intensyvumas – 1.00.

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
- Statinių architektūra šiuolaikiškų formų, medžiagų bei technologijų.

Užsakovas savo lėšomis įsipareigoja:

- Užsakovo tvarkomos teritorijos lieka nustatytos detalioju planu, 2009-07-23 d. patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-302.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant 8 m 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 Plieno gatvėje. Taip pat tarp sklypų paliekamos ugniasienės, suplanuotos detalioju planu 2009-07-23 d. patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-302.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Planuojamam sklypui eksploatuoti reikalingų inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: šiuo detaliuoju planu nesprenžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai*: šiuo detaliuoju planu nesprenžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai*: šiuo detaliuoju planu nesprenžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Šildymas*: šiuo detaliuoju planu nesprenžiamas. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Dujotiekis*: šiuo detaliuoju planu nesprenžiamas. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Elektros tinklai*: šiuo detaliuoju planu nesprenžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Ryšų tinklai*: šiuo detaliuoju planu nesprenžiami. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Melioracija*: šiuo detaliuoju planu nesprenžiamas. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- | | |
|---|----------------------|
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) | - 40 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius); | - 403 m ² |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius); | - 403 m ² |
| • Gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (14 skyrius); | -6591 m ² |
| • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius); | -246 m ² |

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.

Planuojama teritorija yra Plieno g.10 ir jos gretimybėse, Klaipėdos mieste. Susisiekimo sistema esama, privažiavimas lieka esamas iš Plieno g. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose ir Plieno g. prieigose. Automobilių stovėjimo vietos paliekamos suplanuotos detaliuoju planu, 2009-07-23 d. patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-302.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ komercinių pastatų preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra apie 53. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu.


Servitutai:

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apskrities viršininko įsakymas, 2010-05-10, Nr.4.2523-(1.3).

Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apskrities viršininko įsakymas, 2010-05-10, Nr.4.2523-(1.3).

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 rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė.....  S. Racevičiūtė