



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO ANTROSIOS MELNRAGĖS G. 1A, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO
PLANO PATVIRTINIMO**

2011 m. kovo 16 d. Nr. AD1-494
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 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 2011 m. sausio 12 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-53 ir 2011-02-28 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 1A, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 10 lapų).

2. P a k e i č i u Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473 „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano sprendinius žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 1A dalyje.

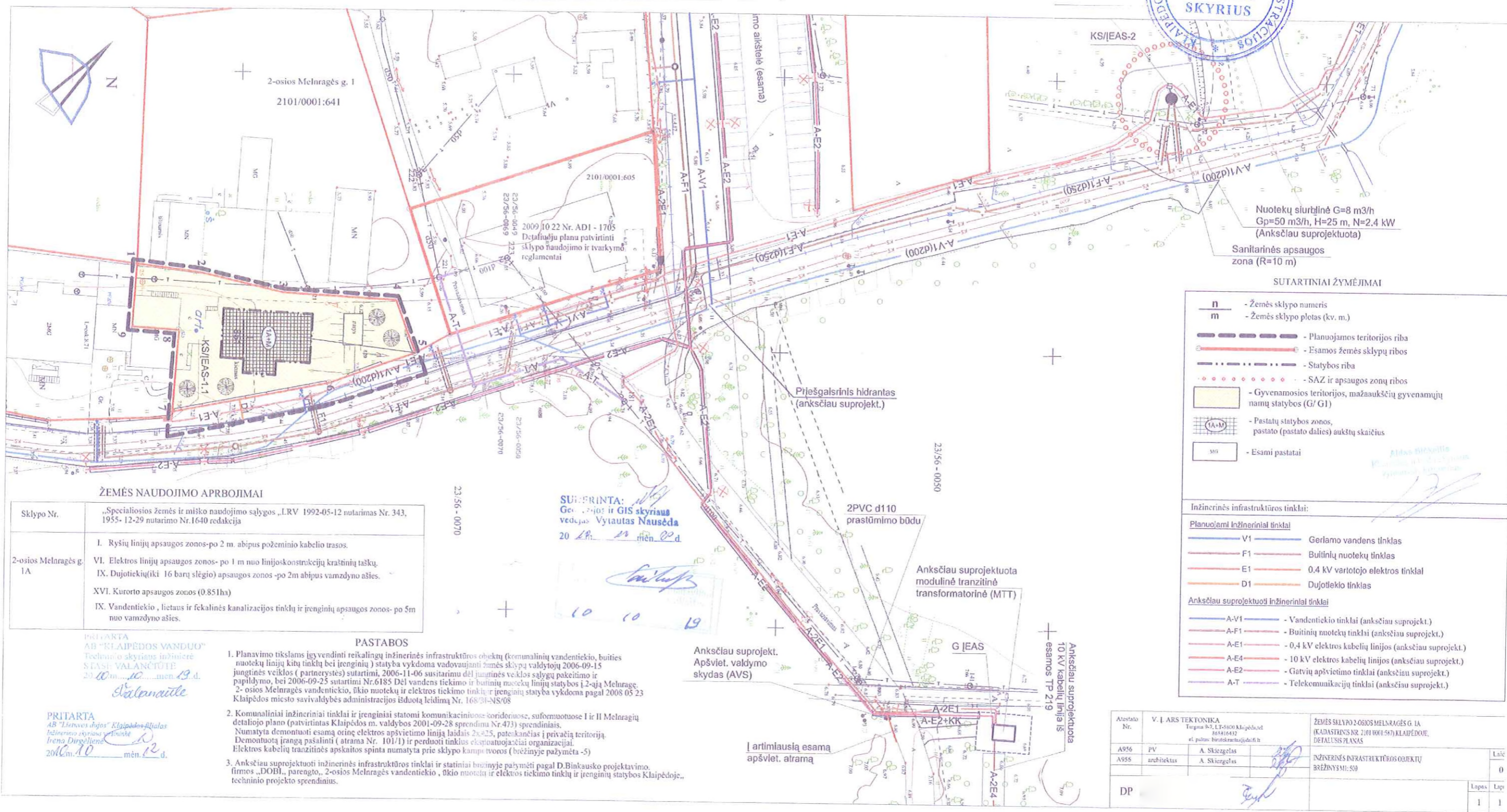
3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



Nuotekų siurbtinė G=8 m³/h
Gp=50 m³/h, H=25 m, N=2.4 kW
(Anksčiau suprojektuota)
Sanitarinės apsaugos
zona (R=10 m)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

n	- Žemės sklypo numeris
m	- Žemės sklypo plotas (kv. m.)
	- Planuojamos teritorijos riba
	- Esamos žemės sklypų ribos
	- Statybos riba
	- SAZ ir apsaugos zonų ribos
	- Gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G/ G1)
	- Pastatų statybos zonos, pastato (pastato dalies) aukštų skaičius
	- Esami pastatai

Inžinerinės infrastruktūros tinklai:	
Planuojami inžineriniai tinklai	
	V1 Geriamo vandens tinklas
	F1 Buitinių nuotekų tinklas
	E1 0.4 kV vartotojo elektros tinklas
	D1 Dujotiekio tinklas
Anksčiau suprojektuoti inžineriniai tinklai	
	A-V1 Vandentiekio tinklai (anksčiau suprojekt.)
	A-F1 Buitinių nuotekų tinklai (anksčiau suprojekt.)
	A-E1 0.4 kV elektros kabelių linijos (anksčiau suprojekt.)
	A-E4 10 kV elektros kabelių linijos (anksčiau suprojekt.)
	A-E2 Gatvių apšvietimo tinklai (anksčiau suprojekt.)
	A-T Telekomunikacijų tinklai (anksčiau suprojekt.)

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRBOJIMAI

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos „LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1955-12-29 nutarimo Nr.1640 redakcija“
2-osios Melnragės g. 1A	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m. abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijoskonstrukcijų kraštinių taškų. IX. Dujotiekių(tiki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2m abipus vamzdžio ašies. XVI. Kurorto apsaugos zonos (0.851ha) IX. Vandentiekio , lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5m nuo vamzdžio ašies.

PRITARTA
AB "KLAIPĖDOS VANDUO"
Techninio skyriaus inžinierė
SILVĖ VALANČIŪTĖ
2016 m. 10 mėn. 19 d.
Silvanaitė

PRITARTA
AB "Lietuvos dujos" Klaipėdos filialas
Inžinerinio skyriaus specialistė
Irena Dirgėliene
2016 m. 10 mėn. 12 d.

PASTABOS

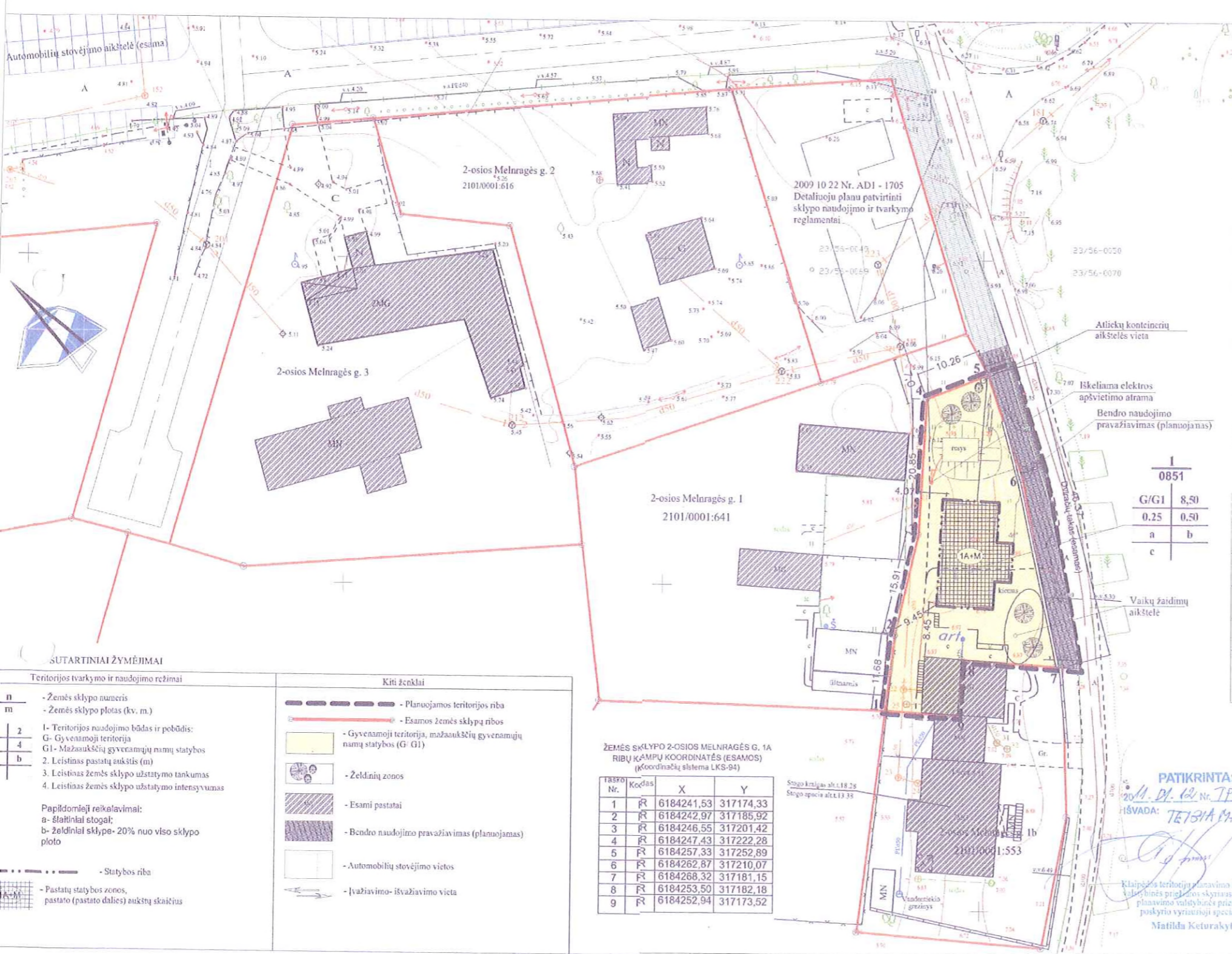
- Planavimo tikslams įgyvendinti reikalingų inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių vandentiekio, buitines nuotekų linijų kitų tinklų bei įrenginių) statyba vykdoma vadovaujanti žemės sklypų valdytojų 2006-09-15 jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi, 2006-11-06 susitarimu dėl jungtinės veiklos sąlygų pakeitimo ir papildymo, bei 2006-09-25 sutartimi Nr.6185 Dėl vandens tiekimo ir buitinių nuotekų linijų statybos I-2-ają Melnragės 2-osios Melnragės vandentiekio, ūkio nuotekų ir elektros tiekimo tinklų ir įrenginių statyba vykdoma pagal 2008 05 23 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotą leidimą Nr. 168/31-NS/08
- Komunaliniai inžineriniai tinklai ir įrenginiai statomi komunikaciniuose koridoriuose, suformuotuose I ir II Melnragių detaliojo plano (patvirtintas Klaipėdos m. valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr.473) sprendimais. Numatyta demontuoti esamą orinę elektros apšvietimo liniją laidais 2x25, patenkančias į privačią teritoriją. Demontuotą įrangą pašalinti (atrama Nr. 101/1) ir perduoti tinklus eksploatuojančiai organizacijai. Elektros kabelių tranzitinės apskaitos spinta numatyta prie sklypo kampe tvoros (brėžinyje pažymėta -5)
- Anksčiau suprojektuoti inžinerinės infrastruktūros tinklai ir statiniai businje patvirtinti pagal D.Binkausko projektavimo firmos „DOBI“, parengto, 2-osios Melnragės vandentiekio , ūkio nuotekų ir elektros tiekimo tinklų ir įrenginių statybos Klaipėdoje, techninio projekto sprendinius.

SUPERTINTA:
Geografinis ir GIS skyriaus
vedėjas Vytautas Nausėda
2016 m. 10 mėn. 20 d.
Nausėda

Atestato Nr.	V. I. ARS TEKTONIKA Turgaus 8-2, LT-55100 Klaipėda 64416432 el. paštas: biuro@arsitektonika.lt	ŽEMĖS SKLYPO 2-OSIOS MELNRAGĖS G. 1A (KADASTRINIS NR. 2101/0001/587) KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	Laiškas	0	
A956	PV	A. Skiezgelas	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ BRĖŽINYS: 50	Lapas	Lapų
A956	architektas	A. Skiezgelas			
DP					



2011 m. 09 m. 16 d. įsakymu Nr. AD1-49/4



63-D-4

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1. Kitos paskirties žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1A (kadastrinis Nr. 2101/0001/587 naudojimo būdas-gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis-mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/G1).
2. Žemės sklype numatoma mažaukščio (1 aukšto su mansarda) gyvenamojo namo su garažu cokoliniame aukšte statyba.
3. Automobilių stovėjimo 2 vietos įrengiamos sklype-kiečio aikštelėje ir garaže.
4. Reglamentas nustatyti kiti gyvenamojo pastato sklypo elementai- želdynai, vaikų žaidimo ir sporto aikštelė, ramaus poilsio zonos, aptvėrimas, mažosios architektūros formos- įrengiami sklypo ribose.
5. Teritorijoje tarp rytinės sklypo ribos (brėžinyje pažymėta taškais 5-7) ir esamo dviračių tako įrengiamas bendro naudojimo pravažiavimas, atskiriant dviračių ir pėsčiųjų eismą nuo važiuojamosios dalies. Vadovautis I ir II Melnragių detaliojo plano- dviračių tako dalies -J2 komplekso Nr.16-339/10-02 sprendiniais.
6. Planavimo tikslams įgyvendinti reikalingų inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių vanden tiekio, buitės nuotekų linijų kitų tinklų bei įrenginių) statyba vykdoma vadovaujanti žemės sklypų valdytojų 2006-09-15 jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi, 2006-11-06 susitarimu dėl jungtinės veiklos sąlygų pakeitimo ir papildymo, bei 2006-09-25 sutartimi Nr.6185 Dėl vandens tiekimo ir buitinių nuotekų linijų statybos į 2-ąją Melnrage, 2-osios Melnragės vanden tiekio, ūkio nuotekų ir elektros tiekimo tinklų ir įrenginių statyba vykdoma pagal 2008 05 23 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotą leidimą Nr. 16R/38-NS/08
7. Komunaliniai inžineriniai tinklai ir įrenginiai statomi komunikaciniuose koridoriuose, suformuotuose I ir II Melnragių detaliojo plano (patvirtintas Klaipėdos m. valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr.473) sprendiniais. Numatyta demontuoti esamą orine elektros apšvietimo liniją laidais 2x2,5, patenkančias į privačią teritoriją. Demontuotą įrangą pašalinti (atramu Nr. 101/1) ir perduoti tinklus eksploatuojančiai organizacijai. Elektros kabelių tranzitinės apskaitos spinta numatyta prie sklypo kampo tvoros (brėžinyje pažymėta -5)
8. Už sklypo ribų planuojami infrastruktūros objektai įrengiami planavimo organizatoriaus lėšomis. *Planuojama teritorijos ribų atstatymas su planuojamais sklypų ribomis. Įrengti vaikiški žaidimų aikštelės.*

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Eilės Nr.	Pavadinimas	Žemės sklypo Nr. 27 (2-osios Melnragės g. 1A)
1.	Teritorijos (žemės sklypo) Naudojimo būdas ir/ ar pobūdis	G/G1 Gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos
2.	Leistinas pastatų aukštis (m) (Pastato aukštų skaičius)	8,50 m. Nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės. 1A+M.
3.	Leistinas sklypo užstatymo tankumas	0,25
4.	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,50
5.	Papildomi reikalavimai	a- Šlaitiniai stogai b- Želdynų plotas ne mažiau 25% nuo viso sklypo

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai
- n - Žemės sklypo numeris
 - m - Žemės sklypo plotas (kv. m.)
 - 2 - I- Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
 - 4 - G- Gyvenamoji teritorija
 - b - G1- Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
2. Leistinas pastatų aukštis (m)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- Papildomieji reikalavimai:
- a- Šlaitiniai stogai;
- b- Želdiniai sklype- 20% nuo viso sklypo ploto

- Kiti ženklai
- Planuojamos teritorijos riba
 - Esamos žemės sklypų ribos
 - Gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G- G1)
 - Želdinių zonos
 - Esami pastatai
 - Bendro naudojimo pravažiavimas (planuojamas)
 - Automobilių stovėjimo vietos
 - Pastatų statybos zonos, pastato (pastato dalies) aukštų skaičius
 - [važiavimo- išvažiavimo vieta

ŽEMĖS SKLYPO 2-OSIOS MELNRAGĖS G. 1A RIBŲ KAMPŲ KOORDINATĖS (ESAMOS) (Koordinatų sistema LKS-94)

TASKO Nr.	Kodas	X	Y
1	FR	6184241,53	317174,33
2	FR	6184242,97	317185,92
3	FR	6184246,55	317201,42
4	FR	6184247,43	317222,28
5	FR	6184257,33	317252,89
6	FR	6184262,87	317210,07
7	FR	6184268,32	317181,15
8	FR	6184253,50	317182,18
9	FR	6184252,94	317173,52

Stogo kraigas alt. 18,2g
Stogo apica alt. 13,35

PATIKRINTA:
2011 m. 09 m. 16 d. Nr. TP1-53
IŠVADA: **TEISIŠIAI**

Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos skyriaus vedėjas, Teritorijų planavimo skyriaus priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė
Matilda Keturakytė

SUDERINTA
Žemėtvarkos skyriaus vedėjas
Raimonda Grušienė

PRITARTA
Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus Teritorijų planavimo poskyrio vedėjas
Kęstutis Vaitiekūnas



Atestato Nr.	V. I. ARS TEKTONIKA Turgaus 9-7, LT-51500 Klaipėda 800016432 el. paštas: v.ars@arstektonika.lt	ŽEMĖS SKLYPO 2-OSIOS MELNRAGĖS G. 1A (KADASTRINIS NR. 2101/0001/587), KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	Laik.
A956	FV	A. Skirgelas	0
A956	architektas	A. Skirgelas	0
DP			Lapas Lsp 1 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija (žemės sklypas):

Žemės sklypas Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., 2-osios Melnragės g. 1A (kadastrinis Nr. 2101/0001:587)
Sklypo plotas 0,0851 ha.

Planavimo organizatorius:

Projekto rengimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2009-10-16, Nr. AD1 -1672; detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2009-11-03, Nr. J9-52; planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2009-12-18, Nr. (21.5)-09-18.

Planavimo tikslai:

Nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo bei pobūdžio, pakeisti leistiną pastatų aukštį bei leistiną užstatymo tankumą. Žemės sklypo naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G1 pagal Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikaciją); nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; suprojektuoti automobilių privažiavimą taip, kad būtų atskirti dviračių ir pėsčiųjų takai, spręsti susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo klausimus.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija (žemės sklypas 2-osios Melnragės g. 1A) yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, 2-ojoje Melnragėje. Nagrinėjamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473, sprendimais. Šio detaliojo plano sprendimais yra suformuoti žemės sklypai prie teritorijoje esančių pastatų ir žemės sklypai naujai statybai, suformuoti komunikaciniai koridoriai inžinerinės infrastruktūros objektų statybai. Gretimybė yra žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 2A detalusis planas, patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-22 įsakymu Nr. AD1-1705, registro Nr.09-36.

Planuojamo žemės sklypo kadastro duomenys:

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., 2-osios Melnragės g. 1A
2.	Kadastrinis adresas	2101/0001:587 Klaipėdos m. k. v.
3.	Žemės sklypo plotas	0,0851 ha
4.	Žemės naudojimo paskirtis	Kita (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti)
5.	Nuosavybė	Nuosavybės teisė.
6.	Kitos daiktinės teisės	Pastatas- Dirbtuvės unikalus Nr.2199-0006-1068



Žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1A (kadastrinis Nr. 2101/0001:587), Klaipėdoje, detalusis planas. Aiškinamasis raštas.

7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- 0,0076 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos- 0,016 ha; XVI. Kurortų apsaugos zonos (III- stebėjimų juosta)- 0,0851 ha.
8.	Nekilnojamieji daiktai (statiniai) sklype	Pastatas-Dirbtuvės

Žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1A ribų kampų koordinatės (esamos):

Žemės sklypas	Taško Nr.	Kodas	LKS-94	
			X	Y
2-osios Melnragės g.1 A	1	R	6184241,53	317174,33
	2	R	6184242,97	317185,92
	3	R	6184246,55	317201,42
	4	R	6184247,43	317222,28
	5	R	6184257,33	317252,89
	6	R	6184262,87	317210,07
	7	R	6184268,32	317181,15
	8	R	6184253,50	317182,18
	9	R	6184252,94	317173,52

Planuojamo žemės sklypo gretimybės:

Žemės sklypas	Sklypo ribų taškai	Gretimybė
2-osios Melnragės g. 1A	1- 2-3-4	Žemės sklypas 2-osios Melnragės g.1, kadastrinis Nr.2101/0001: 641 Paskirtis: Kita (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti)
	5- 6- 7	Valstybinis žemės fondas (infrastruktūros teritorija)
	7- 8-9-1	Žemės sklypas 2-osios Melnragės g. 1B, kadastrinis Nr.2101/0001: 553 Paskirtis: Kita (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti)

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Kitos paskirties žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1a (kadastrinis Nr. 2101/ 0001:587) naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis- mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ G1).
- Žemės sklype numatoma mažaukščio, (1buto) gyvenamojo namo su garažu statyba.
- Automobilių stovėjimo vietos 2vt. įrengiamos sklype- kiemo aikštelėje ir garaže.
- Reglamentais nustatyti kiti gyvenamojo pastato sklypo elementai- želdynai, vaikų žaidimų ir sporto aikštelė, ramaus poilsio zonos- įrengiami sklypo ribose.
- Teritorijoje tarp rytinės sklypo ribos (brėžinyje pažymėta taškais „5-6-7“) ir esamo dviračių tako įrengiamas bendro naudojimo pravažiavimas, atskiriant dviračių ir pėsčiųjų eismą nuo važiuojamosios dalies.



Žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1A (kadastrinis Nr. 2101 /0001:589), Klaipėdoje, detalusis planas. Aiškinamasis raštas.

6. Planavimo tikslams įgyvendinti reikalingų inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių vandentiekio, buities nuotekų ir elektros tinklų bei įrenginių) statyba vykdoma vadovaujantis žemės sklypų valdytojų 2006-09-15 jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi, 2006-11-06 susitarimu dėl jungtinės veiklos sutarties sąlygų pakeitimo ir papildymo bei 2006-09-25 sutartimi Nr. 6185 Dėl vandens tiekimo ir buitinių nuotekų linijų statybos į Antrąją Melnragę Klaipėdoje. 2-osios Melnragės vandentiekio, ūkio nuotekų, elektros tiekimo tinklų ir įrenginių statyba vykdoma pagal 2008-05-23 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotą leidimą Nr. 168/38-NS/08.
7. Komunaliniai inžineriniai tinklai ir įrenginiai statomi komunikaciniuose koridoriuose, suformuotuose I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano (patvirtintas Klaipėdos m. valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473) sprendiniais. Numatyta demontuoti esamą orinę elektros apšvietimo liniją, patenkančią į privačią teritoriją ir demontuotą įrangą (atramą Nr.101/1) perduoti tinklus eksploatuojančiai organizacijai.
8. Už žemės sklypo ribų planuojami infrastruktūros objektai įrengiami planavimo organizatoriaus lėšomis

3.2 PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Eilės Nr.	Pavadinimas	Žemės sklypas Nr. 1 (2-osios Melnragės g. 1A)
1.	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ ar pobūdis	G/ GI Gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
2.	Leistinas pastatų aukštis (m) (pastato aukštų skaičius)	8,50 m nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės (1A+M/ 1A)
3.	Leistinas sklypo užstatymo tankumas	0,25
4.	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,50
5.	Papildomi reikalavimai	a- šlaitiniai stogai; b- želdynų plotas sklype ne mažiau kaip 20% nuo viso sklypo ploto.

3.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAMI)

Sklypo Nr.	"Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija
1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos;
2-osios Melnragės 1A	VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų;



V.Į ARS TEKTONIKA, 2010

Melnragės g. 1A	IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdyno ašies; XVI. Kurortų apsaugos zonos (0,0851 ha); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdynų ašies.
--------------------	--

3.4. URBANISTINIAI- ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Nustatomas (tikslinamas) kitos paskirties (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti) žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1A, kadastrinis adresas 2101/0001:587 Klaipėdos m.k.v., naudojimo pobūdis: gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ G1). Žemės sklype numatoma mažaaukščio gyvenamojo namo su garažu statyba. Šiaurės rytų pusėje įrengiamas įvažiavimas į sklypą. Vakarinėje sklypo dalyje įrengiami - ramaus poilsio zona. Pietinėje sklypo dalyje įrengiama bendra vaikų žaidimų ir sporto aikštelė. Sklype įrengiami želdynai- ne mažiau kaip 25 % nuo viso sklypo ploto. Nustatytas leistinas pastato aukštis (8,50 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės) neviršija foninio nagrinėjamoje teritorijoje esančių pastatų aukščio.

Mažaaukščio gyvenamojo pastato leistinas naudingas plotas F nustatytas pagal formulę:

$$F_{skl.} = 3F / 2\sqrt{n} + F_a$$

$F_{skl.}$ - sklypo plotas;

F – gyvenamojo pastato gyvenamųjų patalpų (butų) bei negyvanamosios paskirties patalpų visas naudingas plotas, išskyrus bendro naudojimo patalpas (m^2);

n – pastato aukštų skaičius, išskyrus rūšio, cokolinius bei techninius aukštus;

F_a – automobilių saugyklos reikalingas sklypo plotas: $F_a = F_g + F_k$;

pastato gyventojų automobilių saugyklų plotas $F_g = 1.2bf_a$ (b - butų skaičius pastate, f_a - vieno automobilio stovėjimui reikalingas plotas) F_k - kitų paskirčių pastato patalpoms skirtas automobilių saugyklų plotas.

Planuojamo žemės sklypo plotas- $851m^2$.

Numatomas pastato aukštų skaičius- 1 aukštas su mansarda ir cokolinis aukštas.

Norminis 1 buto gyvenamojo namo automobilių stovėjimo vietų skaičius- 2 vietos.

2vietų automobilių saugyklos reikalingas plotas: $F_a = 2 \times 27.5 m^2 = 55.0 m^2$

Skaičiuojamasis pastatų užstatymo plotas: $F_{užstat} = 157 + 56 = 213; 851 = 25\%$

Skaičiuojamasis leistinas sklypo užstatymo tankumas- 0,25; užstatymo intensyvumas- 0,50.

Įvertinant 2-osios Melnragės gyvenvietės rekreacinę reikšmę, susiklosčiusi teritorijos užstatymo charakterį siūlomi mažesni nei skaičiuojamieji nagrinėjamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliai:

- sklypo užstatymo tankumas- 0,25 ;
- sklypo užstatymo intensyvumas- 0,50.

Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų-4.0 m, kai pastatų (jų priestatų) aukštis iki 8.5 m. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių (išskyrus sklypo aptvarus) iki gretimų žemės sklypų ribos- 1,0 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimais.

Želdynų plotas ne mažesnis kaip 25%, nuo viso žemės sklypo ploto. Nuo gretimų sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: krūmų ir gyvatvorių- ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių (išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio)- 2 m; kitų medžių- 3 m.

Pastatų (kaip statinių) esminiai reikalavimai turi būti įvykdyti vadovaujantis šiu reglamentu nuostatomis:

- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 Esminis statinio reikalavimas „Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 Esminis statinio reikalavimas „Higiiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.

Planuojamo pastato architektūra turi:

- atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR Statybos įstatymo 5 straipsnyje;
- užtikrinti naujo pastato tarpusavio ir supančios gamtinės ir urbanizuotos aplinkos elementų kompozicinius ryšius- mastelio, proporcijų, medžiaginių ir spalvinių sprendimų darną;
- naudoti pajūrio regiono tradicinei architektūrai būdingas formas, medžiagas ir spalvinius sprendimus;
- užtikrinti pastatų patalpų ir sklypų funkcinius, kompozicinius ir vizualinius ryšius;
- tenkinti architektūros tektoniškumo sąlygas- teisingai atspindėti naudojamų statybos produktų, konstrukcijų ir formų savitarpio priklausomybę, kuriant statinių ir kvartalo visumos estetinį vaizdą.

3.5. EISMO ORGANIZAVIMAS

Nagrinėjamoje teritorijoje transporto ryšiai yra užtikrinami Pajūrio ir 2-osios Melnragės gatvėmis. Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą esamas iš 2-osios Melnragės gatvės, kaip tai yra numatyta patvirtinto I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano sprendiniuose. Teritorijoje tarp vakarinės sklypo ribos (brėžinyje pažymėta taškais „5–7“) ir esamo dviračių tako įrengiamas bendro naudojimo pravažiavimas, atskiriant dviračių ir pėsčiųjų eismą nuo važiuojamosios dalies.

Automobilių statymo vietų poreikis yra nustatytas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Automobilių statymo vietų norma gyvenamiems namams- 1 automobilių stovėjimo vieta butui. Planuojamo gyvenamojo namo automobilių stovėjimo 2 vietos įrengiamos kiemo aikštelėje ir garaže.

3.6. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės technikos privažiavimas yra galimas Pajūrio ir 2-osios Melnragės gatvėmis. Galimų išorės gaisrų gesinimui yra anksčiau suprojektuoti vandentiekio tinklai ir gaisriniai hidrantai. Atstumai nuo šių hidrantų iki tolimiausių planuojamo žemės sklypo ribų mažesni kaip 200 m. Pastatų vidaus priešgaisrinės sistemos turi būti įrengiamos pagal galiojančių statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

3.7. INŽINERINIAI TINKLAI

Planavimo tikslams įgyvendinti reikalingų inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklų bei įrenginių) statyba vykdoma vadovaujantis žemės sklypų valdytojų 2006-09-15 Jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi, 2006-11-06 susitarimu dėl jungtinės veiklos sutarties sąlygų pakeitimo ir papildymo bei 2006-09-25 sutartimi Nr. 6185 Dėl vandens tiekimo ir buitinių nuotekų linijų statybos į Antrąją Melnragę Klaipėdoje. 2-osios Melnragės vandentiekio, ūkio nuotekų, elektros tiekimo tinklų ir įrenginių statyba vykdoma pagal 2008-05-23 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotą leidimą Nr.168/38-NS/08.

Komunaliniai inžineriniai tinklai ir įrenginiai statomi komunikaciniuose koridoriuose, suformuotuose pagal I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano (patvirtintas Klaipėdos m. valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473) sprendinius, įvertinant visų 2-osios Melnragės gyvenvietės vartotojų poreikius.

3.7.1. Vandens tiekimas, buitinės ir paviršinės (lietaus) nuotekos

AB „Klaipėdos vanduo“ projektavimo techninės sąlygos Nr. 6/3-603, 2009-12-11 Nr. 2009/S.6/3-1092

Vandens tiekimas:

V.Į. ARS TEKTONIKA 2010 m.



Žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1A (kadastrinis Nr. 2101/0001:587), Klaipėdoje, detalusis planas. Aiškinamasis raštas.

Planuojamo gyvenamojo namo vandentiekio tinklai prijungiami prie naujai pastatyto vandentiekio tinklo d200 nuo Girulių iki I-osios Melnragės.

Buitinės nuotekos:

[vykdoma „1-osios ir 2-osios Melnragių detaliojo plano“ 2-osios Melnragės inžinerinių tinklų suvestinėje schemoje numatyti buitinių nuotekų tinklai ir nuotekų siurblinė, būtini sklypo tinklų prijungimui.

Paviršinės (lietaus) nuotekos:

Paviršinių nuotekų tinklai įrengiami sklypo ribose.

Žiūrėti D. Binkausko projektavimo firmos „DOBI“ parengtą „II Melnragės vandentiekio, ūkio nuotekų ir elektros tiekimo tinklų ir įrenginių statybos Klaipėdoje“ techninį projektą.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti vandentiekio, buities ir paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (XLIX skyrius) reikalavimai.

3.7.2. Šilumos ir karšto vandens tiekimas

Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentą planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje (II kvartalas). Numatoma vietinė šildymo ir karšto vandens ruošimo sistema, kuro rūšis- gamtinės dujos.

3.7.3. Dujų tiekimas

AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2009-12-03, Nr.835.

Projektuojamas dujotiekio įvadas, nuo 2-osios Melnragės gatvėje esančio vidutinio slėgio dujotiekio d160.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais dujotiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (IX skyrius) reikalavimai.

3.7.4. Elektros tiekimas

Akcinės bendrovės „VST“ elektros tiekimo-vartojimo sutartis su buitiniu vartotoju Nr.0890036, 2000-07-05.

Planuojamo gyvenamojo namo elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „VST“ skirstomųjų elektros tinklų su 5 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 5 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektra patikimumo kategorija- III. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus nustatyta projektavimo techninių sąlygų apraše.

[vertinant visus esamus ir perspektyvinius vartotojus, apkrovos centre, akcinės bendrovės „VST“ personalui patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje (žiūrėti I-osios ir II-osios Melnragių detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473) yra suprojektuota 10/04 kV modulinė tranzitinė transformatorinė, 10 kV elektros kabelių linija nuo esamos 10 kV elektros kabelių linijos „TR73- TR219“ (tranzitu išterpiančią ją) į naują MTT, 0,4 kV elektros kabelių linijos į vartotojų elektros apskaitos spintas (Žiūrėti D. Binkausko projektavimo firmos „DOBI“ parengtą „II Melnragės vandentiekio, ūkio nuotekų ir elektros tiekimo tinklų ir įrenginių statybos Klaipėdoje“ techninį projektą).

Akcinei bendrovei „VST“ priklausančių esamų ir planuojamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose nustatomi servitutai šių tinklų (įrenginių) statybai ir eksploatavimui: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas ir teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (VI skyrius) ir Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimai.



3.7.5. Ryšiai

Esami telekomunikacijų tinklai saugomi pagal telekomunikacijų tinklų apsaugos taisyklių reikalavimus išlaikant 2m apsaugos zoną nuo ryšio kabelio.

Reikiama nauja telekomunikacijų tinklų linija (įvadas) numatomas nuo artimiausio esamo telekomunikacijų tinklų kanalų šulinio.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti ryšių linijų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (1 skyrius) reikalavimai.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORINIO PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekančių galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatomis:

Bendriųjų planų:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110.

Specialiųjų planų:

- Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr. 173, registro Nr. 98-41.
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201.
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74, registro Nr. 05-7.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32.
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9.

Detaliųjų planų:

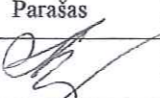
- I-osios ir II-osios Melnragių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473, registro Nr. 01-39.
- Žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 2A detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto Savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-22 įsakymu Nr. AD1-1705, registro Nr.09-36 (gretimybė).

5. LITERATŪRA (įstatymai, normos, standartai ir kt.):

1. LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2004-01-15, Nr. IX-1962.
2. LR Teritorijų planavimo įstatymo 4, 12, 15, 22, 24 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas, 2004-09-28, Nr. IX-2466.
3. LR Teritorijų planavimo įstatymo 1, 2, 7, 10, 12, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 36 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas, 2006-06-08, Nr. X-679.
3. Detaliųjų planų rengimo taisyklės, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymu Nr. D1-473.
4. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai, LRV 2004-07-16 nutarimo Nr. 904 redakcija.
5. Žemės ir miško naudojimo specialiosios sąlygos, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).
6. LR Statybos įstatymas, 2001-11-08, Nr. IX-583.



- 7. LR Statybos įstatymo 1, 2, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 29 straipsnių pakeitimo ir papildymo bei įstatymo priedo papildymo įstatymas, 2004-04-29, Nr. IX-2215.
- 8. STR 2. 06.01: 1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos".
- 9. STR 2.02.01: 2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- 10. STR 2. 01.04: 2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai".
- 11. STR 2.02.08:2005 „Automobilių saugyklų projektavimas“.
- 12. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtinta LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694.
- 13. Lietuvos higienos norma HN 33- 2007 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".
- 14. Lietuvos higienos norma HN 35- 2002. "Gyvenamosios aplinkos atmosferos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės".
- 15. Lietuvos higienos norma HN98- 2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.
- 16. Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, patvirtinta LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586.
- 17. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Adomas Skiežgelas	A956		2010

