



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO MEDELYNO G. 4 / SKARDŽIO G. 1, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO
PLANO PATVIRTINIMO**

2012 m. gegužės 25 d. Nr. AD1-1219
Klaipėda

Vadovaudamasi 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 atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2012 m. balandžio 10 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-672 ir į

m. gegužės 2 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Medelyno g. 4 / Skardžio g. 1, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros 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

SKLYPO (O DALES) NR.	SKLYPO (O AR DALES) PLOTAS M ²	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			SERVITUTAI	STATINIŲ STATYBOS VIETA, STATYBOS RIBA AR LINIJA	KOMUNALINIŲ IR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNČIUMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SPRENDINIAI	
			X	Y	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS METRAIS	UŽSTATYMO TANKIS						UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
1	2130	1	6184404.23	319928.85	G/G1	13 M (2 AUKŠTAI SU MANSARDA)	0.40	0.75	Nėra	STATYBOS RIBA STATYBOS LINIJA	1. PLANUOJAMAS TINKLAI JUNČIAMSI PRIE MIESTO CENTRALIZUOTŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ. 2. NUMATOMAS DUJINIS ŠILDYMAS.	1. PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ PATENKAMA IŠ ŠKARDŽIO GATVĖS. 2. PARKAVIMAS SKLYPO RIBOSE NAMŲ GARAŽUOSE.	I. VEIKLA SKLYPO RIBOSE 1.11.1 ŽELDYNŲ UŽNAMAS PLOTAS BUS NE MAŽIAU KAIP 25% SKLYPO PLOTO; 1.2 VADOVAUJANTIS STR 2.02.01.2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" IRENGIAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS PASTATO GARAŽUOSE BEI 5 PAPILDOMOS LAIKINOS STOVĖJIMO AIKŠTELES SKLYPO RIBOSE. 1.3 PLANUOJAMAS BLOKUOTAS GYVENAMASIS NAMAS BUS NE MAŽESNIO NEI II UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIŲ; 1.4 VADOVAUJANTIS STR 2.02.01.2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" NORMUOJAMAS ATSTUMAS (M) IKI GYVENAMŲJŲ PASTATŲ, KURIŲ UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIŲ YRA 8 M., ŠIOU ATVEJŲ ATSTUMAS IKI GRETIMO II UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIŲ PASTATO YRA DAUGIAU NEI 15 M; 1.5 VADOVAUJANTIS STR 2.02.01.2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" TREČIŲJŲ ASMENŲ PAGRISTŲ INTERESŲ APSAUGOS PRINCIPŲ, PLANUOJAMAS PASTATAS PROJEKTUOJAMAS IYKYDANT REIKALAVIMUS, NES JO AUKŠTIS RIBOJAMAS IKI 8 M, O ATSTUMAS IKI GRETIMO PASTATO YRA DAUGIAU NEI 15 M; 1.6 PLANUOJAMAS PASTATAS PROJEKTUOJAMAS NEPAŽEIDŽIANT INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APSVĖTIMO NORMŲ 1.7 PLANAVIMO ORGANIZATORIUS IRENGIA VAIKŲ ŽAIDIMO IR AKTYVAUS SPORTO AIKŠTELĘ. II. VEIKLA UŽ SKLYPO RIBŲ: 1.21 ZONJE ORGANIZATORIUS SAVO LEŠOMIS IRENGIA ĮVAŽIAMA IŠ PIETINĖS SKLYPO PUSĖS, IRENGIA PEŠČIŲJŲ BEI DVIRAČIO TAKĄ, PASODINA MEDŽIUS, SUTVARKO ŽELDYNUS; III. ŽEMĖS SKLYPO APRIBOJIMAI: I. LR VYRIAUSYBĖS 2004 02 04 NUTARIMAS NR. 343 "DEL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO" NUMATOMOS SPECIALIOSIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS. II. ESAMIES IR PROJEKTUOJAMIES INŽINERINIAMS TINKLAMS NUSTATOMOS APSAUGOS ZONOS: 2.1 ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (V) - 28 M2; 2.2 RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS(I) - 5 M2; 2.3 VANDENTIEKIO, LIETAUS IR REKALINES KANALIZACIJOS TINKLŲ IR IRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (XLIX) - 149 M2.
		2	6184395.07	319965.60									
		3	6184344.79	319953.08									
		4	6184354.43	319913.32									
		5	6184405.01	319925.71									



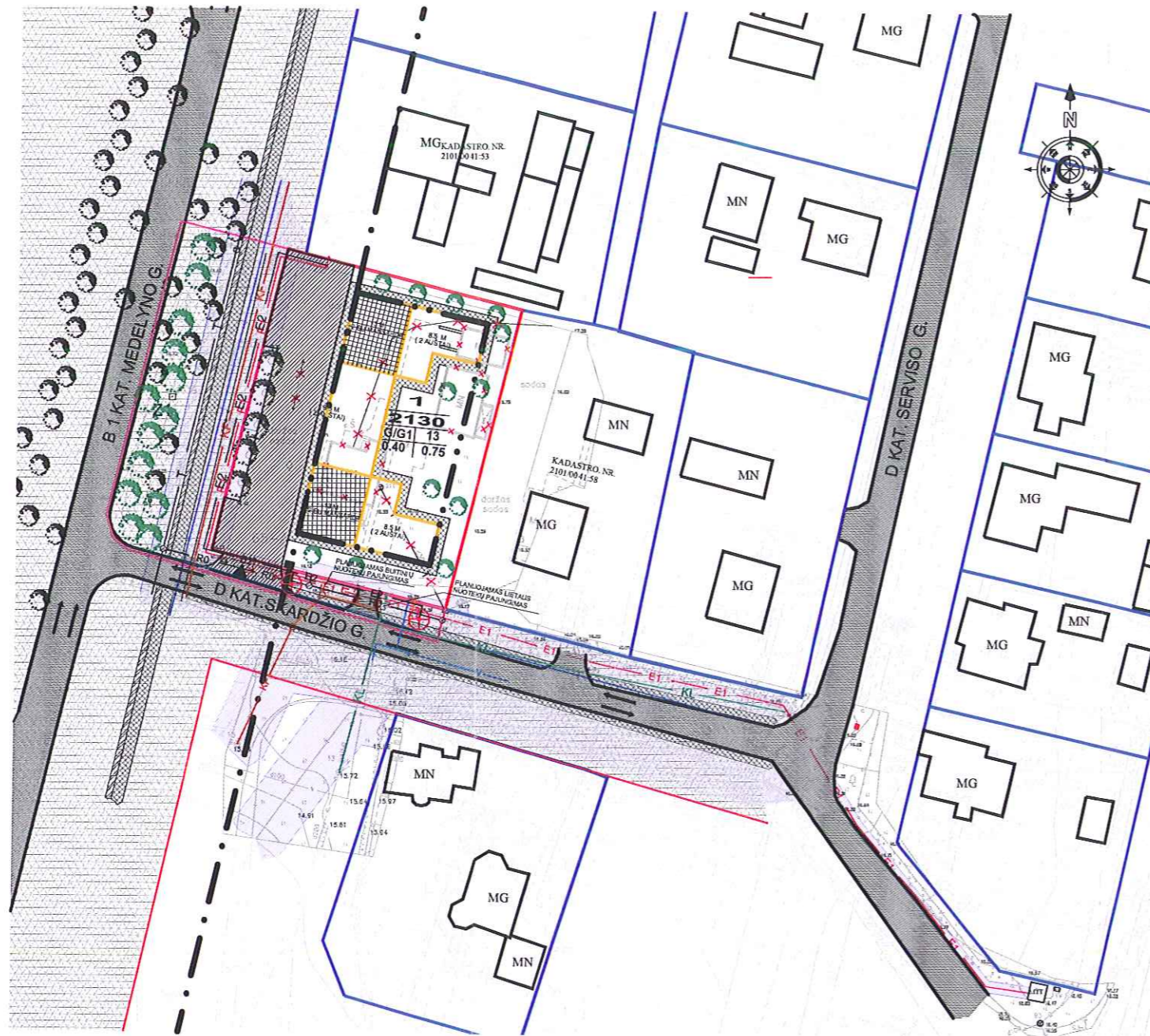
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2012 m. 01 21 d. įsakymu Nr. 401-1219

DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
1	1 - SKLYPO NUMERIS
2	2 - PLOTAS (M ²)
3	3 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR/AR POBŪDIS
4	G1 - MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
5	4 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS
6	5 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
	6 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
	ESAMI PASTATAI
	GRIAUNAMI PASTATAI
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
	ESAMOS GATVĖS
	PEŠČIŲJŲ TAKAS
	DVIRAČIŲ TAKAS
	VAIKŲ ŽAIDIMO IR AKTYVAUS SPORTO AIKŠTELĖ
KITI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
	NAIKINAMAS ĮVAŽIAVIMAS
	PLANUOJAMI PRIVAŽIAVIMAI
	ESAMI IR PLANUOJAMI ŽELDINIAI, GATVĖS SKIRAIMŲ JUOSTA
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	ESAMA SKLYPO RIBA
	BLOKUOTO PASTATO STATYBOS VIETA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	STATYBOS RIBA
	UŽSTATYMO LINIJA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	TVARKOMA TERITORIJA
	PLANUOJAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI
	ESAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI
	PLANUOJAMA BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
	EISMO KRYPTIS
	PATEKIMO Į SKLYPĄ VIETA
	PAPILDOMA LAIKINO AUTOMOBILIO SUSTOJIMO VIETA

Atleisto Nr. 10946	PV: M. SESKAUSKAS	2008	ŽEMĖS SKLYPO MEDELINO G. 4/ ŠKARDŽIO G. 1 KLAIPĖDOJE DETALUS PLANAS
Atliko: J. COMIENE	2008		
DPL	20080304-01-DL-	Lapų: 1	Lapų: 1



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

1	1- SKLYPO NUMERIS
2	2- PLOTAS (M ²)
3	3- TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR/AR POBŪDIS
4	G1- MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
5	4- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠČIS METRAIS
6	5- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
7	6- LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
	ESAMI PASTATAI
	GRAUNAMI PASTATAI
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ESAMOS GATVĖS
	NAIKINAMAS ĮVAŽIAVIMAS
	PĖSČIŲJŲ TAKAS
	DVARAČIŲ TAKAS
	ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	ESAMA SKLYPO RIBA
	BLOKUOTO PASTATO STATYBOS VIETA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS LINIJA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	TVARKOMA TERITORIJŲ UŽ SKLYPO RIBŲ
	PLANUOJAMI PRIVAŽIAVIMAI
	PLANUOJAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI
	ESAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI
	EISMO KRYPTIS
	PATEKIMO Į SKLYPĄ VIETA
	ESAMOS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
	PLANUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
	ESAMOS VANDENTIEKIO TINKLAS
	ESAMOS VIDUTINIO SLĖGIO DUJŲ TIEKIS
	PLANUOJAMAS MAŽO SLĖGIO ĮVADAS
	ESAMOS RYŠIO TINKLAS
	NAIKINAMAS RYŠIO TINKLAS
	PLANUOJAMAS RYŠIO TINKLAS
	PROJEKTUOJAMA 0,4 KV ELEKTOS KABELIO LINIJA
	PROJEKTUOJAMA GATVIŲ APŠVIETIMO ELEKTOS KABELIO LINIJA
	ESAMOS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
	PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS
	DEMONTUOJAMA ELEKTROS ATRAMA
	REKONSTRUOJAMA 100,4 KV MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROS APSKAITOS SPINTA
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROS ATRAMA
	PLANUOJAMAS GATVĖS ŠVIESTUVAS
	PLANUOJAMAS RYŠIŲ KABELIŲ KANALŲ ŠULINYS

Atestato Nr.	Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPO MEDELYNO G. 4/ SKARDŽIO G. 1 KLAIPĖDOJE DETALUS PLANAS	
16946	PV:	M. ŠEŠKAUSKAS	2008		
	ATLIKO:	J. COMIENĖ	2008		
				SUSISIEKIO SISTEMOS IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS	
DPL				20080304-01-DLP-	Laidų: 1 Lapų: 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2012 m. 05-21 d. įsakymu Nr. AD1-1219

Detaliojo planavimo organizatoriai –

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD1-266 žemės sklypo Medelyno g. 4/ Skardžio g. 1, Klaipėda detaliojo planavimo tikslai – pakeisti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai; parengti eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Detaliojo plano rengėjas – UAB “Studija 33”.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. REIKALAVIMAI VIETOVEI IR PASTATŲ IŠDĖSTYMUI

Nr.1 žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos(G1).

sklypo Nr.1 užstatymo tankis - 0.40;

sklypo Nr.1 užstatymo intensyvumas - 0.75;

sklypo Nr.1 statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 13 m.

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

Priešgaisriniai atstumai tarp daugiabučių gyvenamųjų statinių

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp daugiabučių gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių
Planuojamas pastatas adresu Medelyno g.4/ Skardžio g. 1, Klaipėda projektuojamas išlaikant minimalius atstumus tarp gyvenamųjų pastatų reglamentuojamų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Planuojamas pastatas esantis adresu Medelyno g. 4/ Skardžio g.1, Klaipėda numatomas ne mažesnio nei II ugniai atsparumo laipsnio. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 4 lentelė normuojamas atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis II yra 8 m. Planuojamo pastato statybos riba nuo besiribojančių pastatų yra didesnis nei normuojamas atstumas.

Insoliacija

Pastatus užstatyti leidžiamojoje teritorijoje nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšveitimo normų. Planuojamas pastatas projektuojamas, nepažeidžiant gretimybėse esančio pastato gyvenamųjų patalpų insoliacija atitiktų STR 2.02.09:2005 „Gyvenamieji pastatai“. Gretimų žemės sklypų pastatų insoliacija nėra pažeidžiama, nes vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsniu planuojami gyvenamieji namai sklype atitinka gyvenamo pastato sklype išdėstymo reikalavimus.

2. TVARKOMA TERITORIJA UŽ SKLYPO RIBŲ

Planuojamas žemės sklypas yra greta Skardžio gatvės. Į sklypą patenkama iš Skardžio gatvės. Už sklypo ribų (Z1 zonoje) organizatorius savo lėšomis įrengia privažiavimą, pėsčiųjų bei

dviračio taką, pasodina medžius. Automobilių parkavimas numatomas namo garažuose. Z1 zonoje planavimo organizatoriai sutvarko teritoriją.

3. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojamas žemės sklypas yra greta Medelyno ir Skardžio gatvės. Į sklypą patenkama iš D kat. Skardžio gatvės. Automobilių parkavimas numatomas planuojamo pastato garažuose bei papildomos 5 laikino automobilių stovėjimo vietos lankytojams sklypo ribose.

4. INŽINERINĖ DALIS

Planuojamoje teritorijoje, pagal Klaipėdos miesto specialųjį šilumos tiekimo planą, numatomas dujinis šildymas. Lygiagrečiai Medelyno gatvės yra vidutinio slėgio dujotiekio tinklas. Į planuojamą teritoriją numatomas mažo slėgio įvadas. Gamtinių dujų prisijungimo vieta tikslinama techninio projekto metu.

Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ projektavimo techninėmis sąlygomis (Nr. TS6/3-554), vandens teikimas numatomas prisijungiant prie Skardžio gatvėje įrengtos vandentiekio tinklų atšakos.

Buitinės nuotekos nuvedamos į Skardžio gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklų atšaką. AB „Klaipėdos vanduo“ nėra lietaus nuotekų tinklų Skardžio gatvėje savininkė ir jų neeksploatuoja. Lietaus nuotekų vanduo nuvedamas į Skardžio gatvėje esamus lietaus nuotekų tinklus. Vadovaujantis Registro centro duomenų banko duomenimis, lietaus nuotekų tinklai, esantys Klaipėdos m. Skardžio gatvėje nėra įtraukti į duomenų bazę, tad savininkai nenustatyti.

Vadovaujantis Akcinės bendrovės „VST“ sąlygomis detaliam planui rengti, vietoje esamos transformatorinės KT 421, rekonstruojama 10/04 kV modulinė tranzitinė transformatorinė (MTT). Nuo 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės (MTT) numatoma 0,4 kV elektros kabelių linija į numatomą objektą (elektros apskaitos spintą).

Tvarkomos teritorijos privataus sklypo ribose yra gatvių apšvietimo įranga – orinės apšvietimo linijos laidai 2xA25 (VS125, TR421), sumontuoti ant AB „VST“ Klaipėdos miesto skyriui priklausomų gelžbetoninių atramų. Apšvietimo įranga, trukdanti statybai ir patenkanti į planuojamą teritoriją, demontuojama ir perduodama apšvietimo tinklus eksploatuojančiai bendrovei. Naujos apšvietimo įrangos įrengimas,“ sprendžiamas techninio projekto metu. Gatvių apšvietimo įrangos įrengimas išlaiko „Elektros įrengimų eksploatavimo saugos taisyklių“ (LR ŪM įsakymas Nr. 4-432, 2004-11-26) VIII skyriaus reikalavimus.

Telekomunikacijų tinklai esantys po planuojamu pastatu demontuojami. Planuojamų telekomunikacinių tinklų ir įrenginių vietos tikslinama techninio projekto metu.

Esamiems ir projektuojamiems tinklams išlaikomos tinklų apsaugos zonų reikalavimai, nustatyti LRV 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640.

5. AKUSTINĖ TARŠA

Pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Gyvenamoje teritorijoje numatomi tokie leidžiami triukšmo lygiai (1 lentelė):

1 lentelė

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val
Gyvenamosios aplinkos	45	55	6-18
	40	50	18-22
	35	45	22-6

Planavimo organizatorius užtikrins, jog planuojamoje teritorijoje neviršytų ekvivalentinis akustinio triukšmo lygis gyvenamajai teritorijai numatytas Lietuvos higienos normoje HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Projektuojamas daugiabutis atitiks ne žemesnę kaip C garso klasės kategoriją.

6. APLINKOSAUGINĖ-HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Želdynų užimamas plotas bus ne mažiau kaip 25% sklypo ploto. Atliekos bus saugomos uždaruose konteineriuose ir išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas. Žemės sklypą nuo B1 kategorijos Medelyno gatvės taršos saugo esama želdinių juosta. Planuojamame žemės sklype augs keletas medžių, kuriuos planuojama išsaugoti bei pasodinti naujus medžius ar krūmus.

PASTABA:

LR Aplinkos ministro 2010-12-31 įsakymu „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo Nr. D1-1061 buvo pakeista pagrindinės žemės naudojimo paskirties būdų ir pobūdžių specifikacija. Vadovaujantis šio įsakymo 10 punktu „iki 2010 m. spalio 1 d. pradėtiems rengti teritorijų planavimo dokumentams, kuriems išduotos planavimo sąlygos, sudarytos planavimo darbų sutartys, pradėtos viešo svarstymo su visuomene procedūros ir kurių sprendiniuose numatytas mažaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdis, papildomai sprendiniuose turi būti nustatomas gyvenamųjų pastatų tipas: vienbučiai ir dvibučiai pastatai arba daugiabučiai pastatai ir bendrabučiai.“

Vadovaujantis aukščiau minėtu teisės aktu papildomai nustatome gyvenamųjų pastatų tipą - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos.

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
Atliko:

M. Šeškauskas

J. Comienė