



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO DVARO G. 7, KADASTRINIS NR. 2101/0039:365, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2012 m. liepos 17 d. Nr. AD1-1674
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 teritorijų planavimo dokumento 2012 m. birželio 28 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1291, 2012 m. liepos 3 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Dvaro g. 7, kadastrinis Nr. 2101/0039:365, Klaipėdoje detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys M 1:500 ir aiškinamasis raštas, 3 lapai).

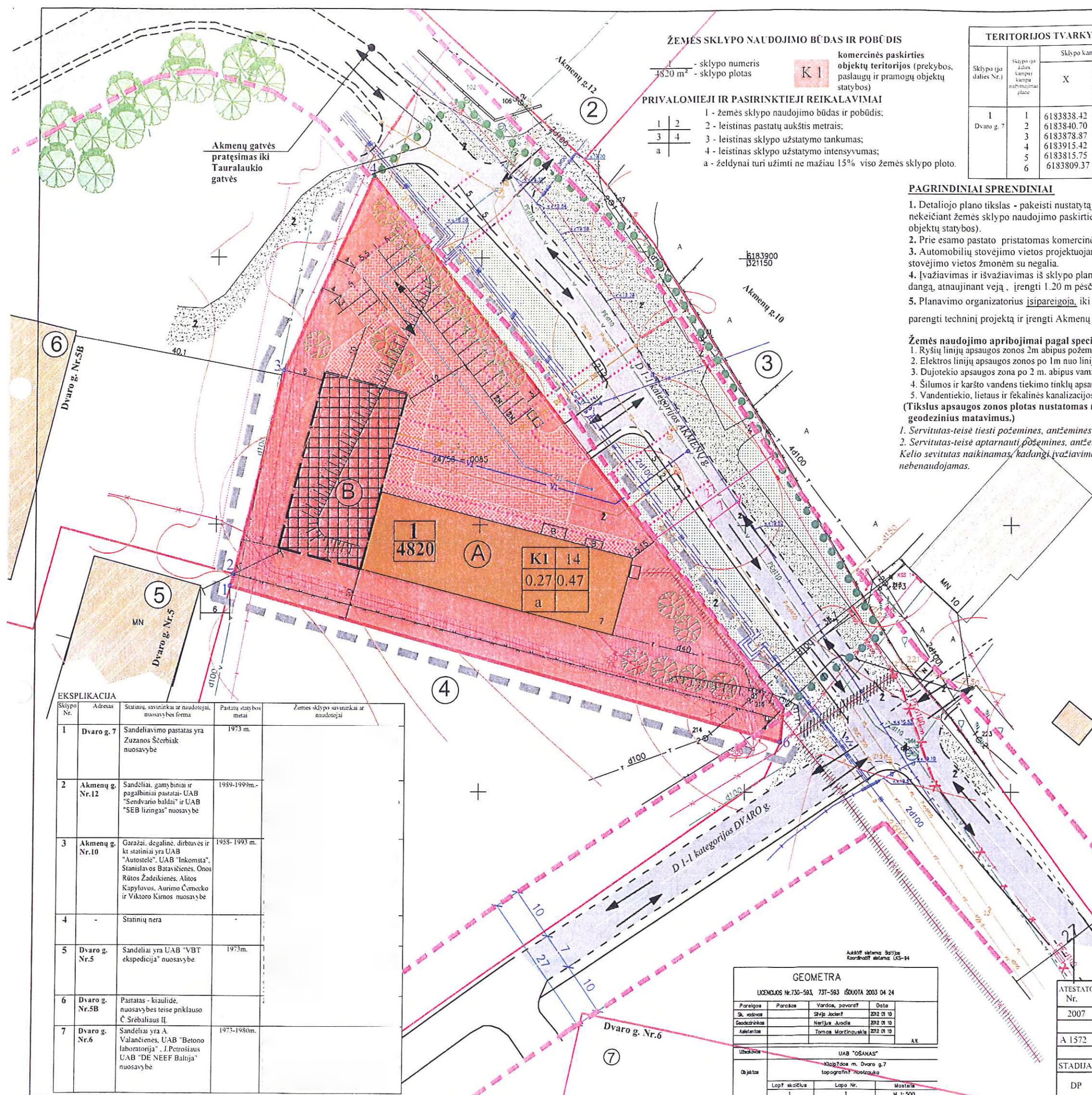
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktore

Judita Simonavičiūtė





ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

sklypo numeris
4820 m² - sklypo plotas

K1 - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos)

PRIVALOMIEJI IR PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI

1 - žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis;
2 - leistinas pastatų aukštis metrais;
3 - leistinas sklypo užstatymo tankumas;
4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas;
a - želdynai turi užimti ne mažiau 15% viso žemės sklypo ploto.

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ											
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų nuolydžių planas	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m ²	Privalomi reikalavimai				Kiti		
		X	Y		Kontekstas teritorijos naudojimui būdas ir pobūdis	Pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Statinių skaičius (maks. - iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
1 Dvaro g. 7	1 2 3 4 5 6	6183838.42 6183840.70 6183878.87 6183915.42 6183815.75 6183809.37	321052.73 321053.39 321062.77 321079.43 321157.29 321156.72	4820	K1	14 m	0,27	0,47	iki 3 su pastoge	prekybos, paslaugų	a - želdynai turi užimti ne mažiau 15% viso žemės sklypo ploto.

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Detaliojo plano tikslas - pakeisti nustatytą žemės sklypo Dvaro g.7 tvarkymo ir naudojimo režimą - didinti užstatymo tankį ir intensyvumą, nekeičiant žemės sklypo naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio: (K1) komercinės paskirties objektų teritorija (prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos).
- Prie esamo pastato pristatomas komercinės paskirties pastatas (žym.B). Naujai statomo pastato aukštis - iki 14m.
- Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose. Numatoma 19 automobilių stovėjimo vietų sklypo ribose. Dvi iš jų automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia.
- Įvažiavimas ir išvažiavimas iš sklypo planuojamas iš esamos Akmenų g. atvės. Numatoma: koreguoti jos trasą įrengiant pilną ir kokybišką dangą, atnaujinant vėją, įrengti 1.20 m pėsčiųjų taką. Projektuojama g. atvės kategorija D 1-1, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų - 27 m.
- Planavimo organizatorius įsipareigoja, iki planuojamo statyti komercinės paskirties pastato statybos užbaigimo savo lėšomis parengti techninį projektą ir įrengti Akmenų gatvės atkarpą ties žemės sklypu, (žymėjimas brėžinyje - 27).

Žemės naudojimo apribojimai pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas

- Ryšių linijų apsaugos zonos 2m abipus požeminio kabelio trasos (sk. I);
 - Elektros linijų apsaugos zonos po 1m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų (sk. VI);
 - Dujotekio apsaugos zona po 2 m. abipus vamzdžio ašies. (sk. IX);
 - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos 5m nuo kanalo (vamzdžio) kraštų, kameros išorinės sistemos (sk. XLVIII);
 - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 3 m nuo vamzdžių ašies (sk. XLIX);
- (Tikslus apsaugos zonos plotas nustatomas rengiant pastato ir inžinerinių tinklų techninius projektus, atliekant geodezinius matavimus.)
- Servitutas-teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
 - Servitutas-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
- Kelio servitutas naikinamas, kadangi įvažiavimas, pažymėtas žemės sklypo plane, nebenaudojamas.

SĄLYGINIAI ŽYMĖJIMAI

	detaliojo plano galiojimo riba
	kadastrinių sklypų ribos
	žvyro danga
	esamas statinys planuojamame sklype
	kiti esami statiniai
	esami želdynai
	planuojamame sklype esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	statybos linija
	statomų statinių zona
	automobilių stovėjimo vietos, ŽN-žmonėms su negalia
	kieta danga planuojamo sklypo ribose
	koreguojama gatvės trasa įrengiamas pėsčiųjų kelias/ takas
	įvažiavimai, eismo kryptys
	gatvės raudonosios linijos
	detaliojo plano patvirtintu (Savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimas Nr. T2-303, registro Nr. 08-55) sklypų ribos
	V1 - projektuojami vandentiekio tinklai
	F1 - projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	L1 - projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	D2 - projektuojami dujotekio tinklai
	projektuojamų tinklų apsaugos zonos
	projektuojamas elektros kabelis, kabelio servitutas, po 1 m. nuo kabelių ir abi pusės
	naikinamas 10 kV elektros kabelis
	projektuojami želdynai sklype
	po gatvės įrengimo numatomos atnaujinti želdynų zonos

EKSPLIKACIJA				
Sklypo Nr.	Adresas	Statinų, savininkų ar naudotojų, nuosavybės forma	Pastatų statybos metai	Žemės sklypo savininkai ar naudotojai
1	Dvaro g. 7	Sandėliavimo pastatas yra Zuzanos Ščerbiak nuosavybė	1973 m.	
2	Akmenų g. Nr.12	Sandėliai, gamybiniai ir pagalbiniai pastatai: UAB "Sėdvario baldai" ir UAB "SEB lizingas" nuosavybė	1989-1999m.	
3	Akmenų g. Nr.10	Garažai, degalinė, dirbtuvės ir kt statiniai yra UAB "Autostela", UAB "Inkomsta", Stanislovas Batavičienės, Onos Rūtos Žadeikienės, Alitos Kupyluvos, Aurimo Černocko ir Viktoro Kimos nuosavybė	1988-1993 m.	
4	-	Statinų nėra	-	
5	Dvaro g. Nr.5	Sandėliai yra UAB "VBT ekspedicija" nuosavybė	1973m.	
6	Dvaro g. Nr.5B	Pastatas - kiaušidė, nuosavybės teise priklauso Č Šrebaliaus II.		
7	Dvaro g. Nr.6	Sandėliai yra A. Valančienės, UAB "Betono laboratorija", J. Petrošiaus UAB "DE NEEF Baltija" nuosavybė	1973-1980m.	

GEOMETRA			
LICENCIJOS Nr. 732-593, 737-593 IŠDUOTA 2003 04 24			
Parengė	Paruošė	Vardas, pavardė	Data
Sk. vedėjas	Stulp. žurnal.	Stulp. žurnal.	2012 01 10
Geodezininkas	Nerijus Juska	Nerijus Juska	2012 01 10
Aukštumas	Tomas Martinkaitis	Tomas Martinkaitis	2012 01 10
Užsakovo UAB "OSANAS"			
Klaipėdos m. Dvaro g.7 topografinė nuotrauka			
Objektas	Lop. skaičius	Lopo Nr.	Modulis
	1	1	M 1:500

ATESTATO Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS"
2007	Kepėjų 11 A.LT-1031 Klaipėda
Direktorius	J. Tilvikas
A 1572	PV.Arch. A.Kinderienė
STADIJA	Planavimo, projektavimo
DP	

ŽEMĖS SKLYPO DVARO g. 7, kad. Nr. 2101.0039:365, KLAIPĖDOS m., DETALUSIS PLANAS		LAMD
Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys		0
KLP.A. - 03- DV7- DP		LAPAS LAPU
		DP-4 1



Žemės sklypo Tauralaukyje, kad. Nr.2101/0039:365 detalusis planas
Planavimo organizatorius:

1-3

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis- detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. J9-22, 2009m. balandžio 29d. ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis Nr. (21.5)-09-51 2009m. liepos 20d.

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, urbanistiniai, architektūriniai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai

Planuojamas žemės sklypas, kadastrinis Nr. 2101/0039:365, plotas 0,4820ha. yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduota Klaipėdos apskrities viršininko administracijai. Sudaryta nuomos sutartis su Zuzana Ščerbiak. Žemės sklypo paskirtis - komercinės paskirties objektų teritorija – (K1).

Detaliojo plano tikslas - numatoma pakeisti nustatytą žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą – didinti užstatymo tankį ir intensyvumą, nekeičiant žemės sklypo naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio (K1).

Prie esamo nebaigtos statybos (yra parengtas ir Statinių projektų derinimo tarybos posėdyje 2001 09 05 suderintas techninis projektas) pastato (statybinių medžiagų parduotuvė plane žym. A) numatoma pristatyti komercinės paskirties pastatą (plane žym. B).

Planuojamas žemės sklypo užstatymo tankis - 0.27 ir užstatymo intensyvumas - 0.47, pastato aukštis iki 14 m.(trijų aukštų su pastoge).

Esamam ir planuojamam pastatams numatomos 19 automobilių stovėjimų vietų. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę, išlaikomas 3m atstumas nuo gretimų sklypų ribų. Nuo visuomeninės paskirties pastatų langų iki automobilio stovėjimo aikštelės ne mažiau kaip 10m, kai mašinų skaičius stovėjimo aikštelėje 11-50 vietų. Numatomos dvi automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia. Sklype turi būti pritaikyta trasa, vedanti nuo patekimo į sklypą iki pagrindinio įėjimo į pastatą ar statinį. Sklypo rytinėje dalyje įrengiant kietos dangos automobilių stovėjimo aikštelę.

Įvažiavimas ir išvažiavimas į sklypą numatomas iš Akmenų D I -I kategorijos gatvės, koreguojant Akmenų gatvės trasą.

Prie įvažiavimo į sklypą numatoma įrengti rūšiuojamų buitinių atliekų konteinerių vietą.

V.Į registru centro pažymoje ir žemės sklypo plane nurodytas kelio servitutas naikinamas, kadangi įvažiavimas pažymėtas sklypo plane (psl.37) nenaudojamas.

Rekomenduojama priestatą projektuoti ir statyti atsižvelgiant į esamo pastato medžiagiškumą (esamo pastato fasadai raudonų plytų), šlaitiniu stogu.

Želdynai:Pastačius pastatą, ne mažiau 15% planuojamo sklypo ploto apželdinama, įrengiant žolynus, dekoratyvinių krūmų grupes.

Priešgaisrinė dalis:Naujai projektuojamas pastatas priskiriamas pastatų grupei P.2.3 - prekybos pastatai didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinės, vaistinės, prekybos paviljonai ir kita).Planuojamoje teritorijoje privaloma priešgaisrinė techninė įranga: priešgaisrinės sistemos ir privažiavimai prie visų statinio pusių, teritorijos apšvietimas, priešgaisrinės signalizacijos, apsaugos sistemų įranga.

Išoriniam gaisrų gesinimui planuojama naudoti vandenį iš priešgaisrinių hidrantų Akmenų g.

Higieniniai reikalavimai: Planuojama ūkinė veikla : *susieta su komercinio pastato statyba ir eksploatacija* - statybinių medžiagų parduotuvė prie jos numatoma pristatyti iki trijų aukštų su pastoge pastatą prekybos patalpoms įrengti.

Apsauga nuo triukšmo:

Remiantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Detaliojo plano sprendiniais nenumatomas leistinas triukšmo lygio viršijimas.

Detaliojo plano planuojamai ūkinei veiklai nenumatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Išnagrinėjus gautą iš VĮ Registro centro Klaipėdos filialo informaciją apie planuojamo žemės sklypo gretimybės daroma išvadą kad, gretimuose žemės sklypuose nevykdoma jokia veikla galinti įtakoti planuojamame žemės sklype vykdomai ar numatomai vykdyti veiklai.

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į jokiais sanitarinės apsaugos zonas.

Nuo planuojamo žemės sklypo iki Dvaro 5 pastato yra apie 6.00 m. Nuo planuojamo žemės sklypo iki Dvaro 5b. pastato yra apie 40 m.

Nuo planuojamo žemės sklypo iki Akmenų g.10 arčiausiai esančio pastato - 30 m.

Nuo planuojamo žemės sklypo iki Akmenų g.12 arčiausiai esančio pastato - 160 m.

Inžineriniai tinklai:

Vandentiekis, buitinės nuotekos:

Gautas sutikimas iš tinklų savininkų AB „Gintaro baldai“ prisijungti prie Akmenų gatvėje paklotų vandentiekio, buitinių ir lietaus tinklų.

Vandens tiekimas numatomas V1 trasa, iš Akmenų gatvėje pakloto tinklo V Ped110.

Buitinių nuotekų nuvedimas, iš planuojamo sklypo pastato numatomas buitinių nuotekų trasa, F1 ir prijungiama, prie Akmenų gatvėje esančios trastos KF d200.

Paviršinės (lietaus) vandens nuvedimą L1 trasa, numatoma prijungti, prie Akmenų gatvėje esančio nuotekų tinklo KL d400 trastos.

Dujotiekis:

Prijungimas prie dujotiekio Akmenų gatvėje v.s d200 trastos, planuojamas prisijungimas D3 dujotiekio trasa. Akmenų gatvėje esančios dujotiekio trastos v.s d200 gylis grunte svyruoja nuo 1,80m iki 2,10m.

Elektrotechnikė dalis:

Vadovaujantis galiojančiomis normomis, standartais, elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis ir AB „VST“ 2009 07 02 sąlygomis detaliam planui rengti Nr. TS-09-17-2806 parengtas techninis projektas elektros įrenginių prisijungimui prie AB „VST“ skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie AB „VST“ su planuojama 101kW leistinaja naudoti galia. Vartotojo aprūpinimo elektros energija patikimumo kategorija- trečia. Naujos modulinės tranzitinės transformatorinės MTT pajungimui projektuojamos kabelių linijų atkarpos, kurios 10kV movų pagalba sujungiamos su esamais kabeliais. Komercinės paskirties naudojimo sklypo elektros įrenginių prijungimui projektuojamas 0,4kV kabelis nuo MTT (0,4kV skirstyklos) iki įvadinės elektros apskaitos spintos IAS. Iškeliamas AB „VST“ priklausantis 10kV elektros kabelis, patenkantis į užstatomą teritoriją (kelio rekonstrukcijos) trukdantis vykdyti statybos darbus. Kabelio klojimo ir montavimo darbus atlikti prisilaikant EIIT ir gamybos gamintojų reikalavimų.

Susiekimas, infrastruktūros plėtra :

Privažiuoti prie planuojamo žemės sklypo naujų gatvių nenumatoma.

Esamas gatvių tinklas :



→ Privažiuojimas prie žemės sklypo.

Privažiuojimas prie planuojamos teritorijos esamomis gatvėmis yra patogus tiek iš miesto pusės, tiek iš Palangos plento A13 (Tauralaukio žiedu). Viešojo keleivių susisiekimas miesto transportu yra iki Klaipėdos gatvės.

Pagal Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemą, planuojamoje teritorijoje dviračių takai nenumatomi. Tačiau greta Pajūrio g. numatomas antraeilis dviračių takas.

[važiavimas į planuojamą žemės sklypą iš esamos žvyro dangos Akmenų gatvės. Numatoma koreguoti jos trasą įrengiant pilną ir kokybišką dangą, atnaujinant želdinius, numatoma įrengti 1.20 m pėsčiųjų taką.

Gatvių kategorija ir pagrindiniai parametrai projektuojami pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos. Gatvei numatoma D1 – I (viešo susisiekimo gatvė) kategorija, gatvės juosta tarp raudonųjų linijų (RL) – 27 m yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, želdinius).

Žmonėms su negalia (ŽN) susisiekimo pritaikymas projektuojamas pagal STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms. Numatomos dvi automobilių stovėjimo vietos žmonėms su negalia. Rengiant pastato techninį projektą sklype turi būti pritaikyta trasa, vedanti nuo patekimo į sklypą iki pagrindinio įėjimo į pastatą ar statinį.

Planavimo organizatorius įsipareigoja, iki planuojamo statyti komercinės paskirties pastato statybos užbaigimo (pridavimo), savo lėšomis parengti techninį projektą ir įrengti Akmenų gatvės atkarpą ties planuojamu žemės sklypu kad. Nr.2101/0039:365.

Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis planuojamai teritorijai nustatomi žemės naudojimo apribojimai:

1. Ryšių linijų apsaugos zonos 2m abipus požeminio kabelio trasos (sk.I);
2. Elektros linijų apsaugos zonos po 1m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų (sk. VI);
3. Dujotekio apsaugos zona po 2 m. abipus vamzdyno ašies. (sk. IX);
4. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos 5m nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sistemos (sk. XLVIII);
5. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 5 m nuo vamzdynų ašies (sk. XLIX);

Tikslūs inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai nustatomi rengiant pastato ir inžinerinių tinklų techninius projektus ir atliekant geodezinius matavimus.

A.Kinderienė.....

