



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE LANKO G. 21, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2016 m. rugpjūčio 9 d. Nr. AD1-2425
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2016 m. liepos 20 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-43 pateiktas išvadas ir į 2016 m. liepos 22 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo buvusiame Rimkų kaime, sklypo Nr. 423, kadastrinis Nr. 2101/0029:37, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. rugpjūčio 13 d. įsakymu Nr. AD1-1877, koregavimą techninio projekto rengimo metu sklype Lanko g. 21 – koreguojama statybos zona ir statybos riba, nesukeliant naujų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatau, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas

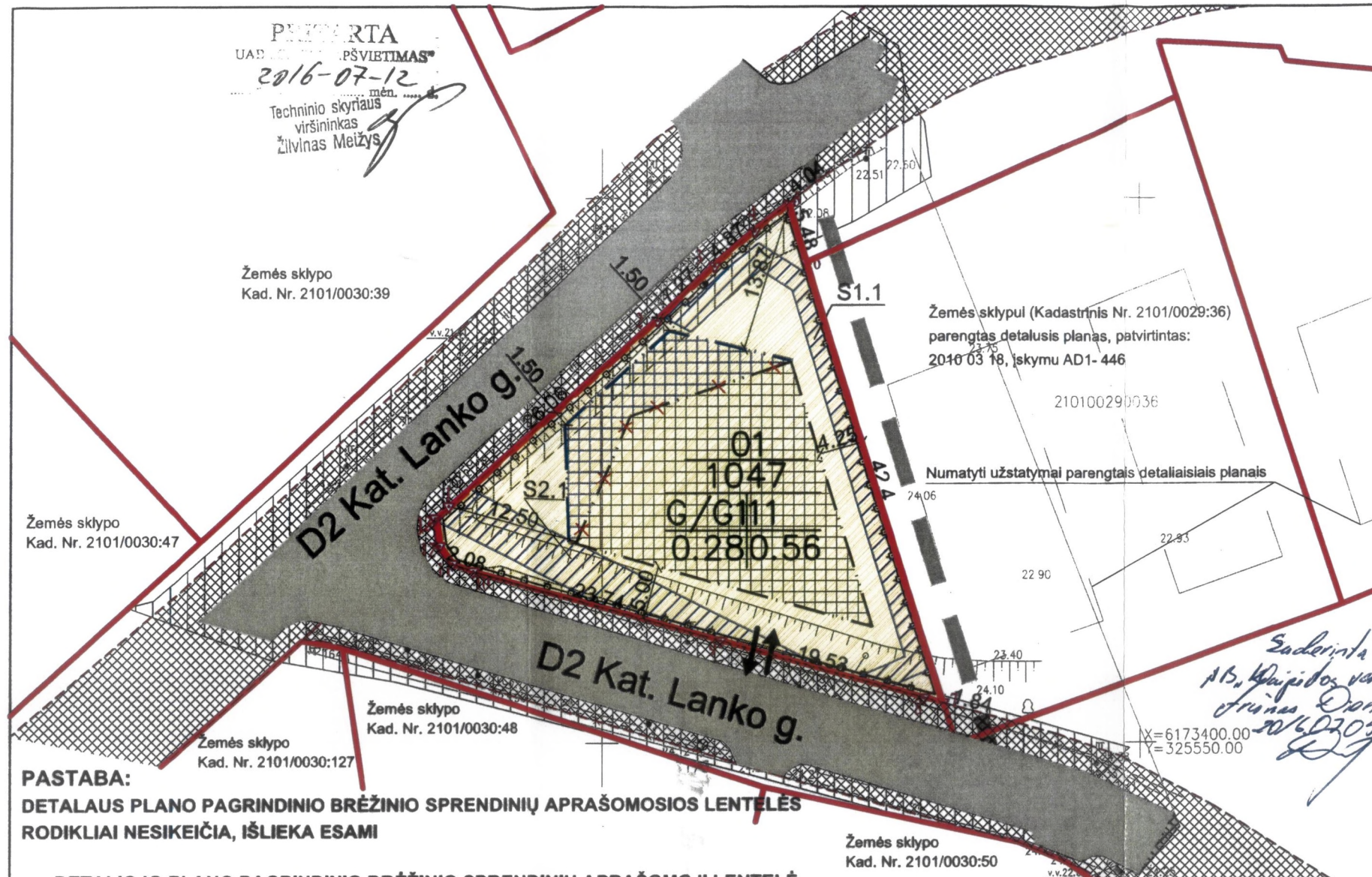


Parengė
Teritorijų planavimo poskyrio kraštovaizdžio architektė

Laimutė Norkienė, tel. 39 61 57
2016-08-04



PRITARTA
 UAB "PLAN VESTA" PŠVIRTIMAS*
 2016-07-12 mėn.
 Techninio skyriaus viršininkas
 Žilvinas Melžys



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI 2016 m. 08-09 d. įsakymu Nr. ADL-2016-08-09

n	SKLYPO NUMERIS;
m	SKLYPO PLOTAS, m ² ;
1	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS;
G	GYVENAMOJI TERITORIJA;
G1	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS
2	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4	LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
G1	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	NAIKINAMA STATYBOS RIBA
[Symbol]	PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA
[Symbol]	PROJEKTUOJAMA STATOMŲ STATINIŲ ZONA
[Symbol]	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
S1	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
[Symbol]	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTYS
[Symbol]	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
[Symbol]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
[Symbol]	REGISTRUOTOS LANKO G. RIBOS
1	SKLYPO KAMPŲ NUMERIS

AB Energijos skirstymo operatorius
 2016-08-12
 Dujų tinklo projektų valdymo grupės projekto vadovas
 Edvinas Žemaitis

SUDERINTA
 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
 Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus
 vyriausiasis specialistas
 2016-07-20
 Svajūnas Mačiulskis

SUDERINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
 Urbanistinės plėtros departamento
 Žemėtvarkos skyriaus vedėja
 Raimonda Gružienė
 2016 m. 07-20

SUDERINTA
 Visuomenės sveikatos saugos skyriaus
 vedėjos pavaduotoja
 2016-07-13
 Alma Mikutyte

Suderinta
 AB Energijos skirstymo operatorius
 2016-07-20

PASTABA:
 DETALIAUS PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO SPRENDINIŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS RODIKLIAI NESIKEIČIA, IŠLIEKA ESAMI

DETALIOJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo ar dalies) plotas m ²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		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 aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m							
1	1047	1	6173421.68	325485.66	Vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba	G/G1	11,00	-	-	0.28	0.56	Statybos riba, zona	Tarnaujantys daiktai: S1.1 Servitutas - teisė tiesi požemines komunikacijas (plotas - 113 m ²); S2.1 Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (plotas - 112 m ²)	1-2	Vienbutis, dvibutis gyvenamasis pastatas	1. Planuojami pastatai bus projektuojami nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normų 2. Želdinių užimamas plotas bus ne mažesnis kaip 25 % sklypo ploto. 3. Pateikimas į planuojamą teritoriją numatomas iš D2 kat. Lanko gatvės.
		2	6173438.90	325505.22												
		3	6173443.83	325510.57												
		4	6173447.02	325514.24												
		5	6173449.46	325517.46												
		6	6173444.21	325519.09												
		7	6173403.73	325531.67												
		8	6173404.23	325529.90												
		9	6173409.53	325511.11												
		10	6173415.89	325488.18												
		11	6173416.59	325486.22												
		12	6173418.25	325484.98												
		13	6173420.76	325484.64												

- PASTABOS:**
- Matmenys duoti metrais. Visi atstumai atitinka STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimus.
 - Pastato žaibosauga sprendžiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".
 - Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" VIII skyriumi automobiliams įvažiuoti į sklypo teritoriją - vartų plotis nemažesnis kaip 3,5 m, pėstiesiems įeiti į sklypo teritoriją - vartelių plotis nemažesnis kaip 0,9 m.
 - Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedu nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:
 - krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m; 4.2. žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio - 2 m; 4.3. kitų medžių - 3 m.
 - Greta projektuojamo gyvenamojo namo nėra objektų, kurie sudarytų žmonėms neigiamą poveikį sveikatai.
 - Tvoros įrengimui vadovautis STR 1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai", STR 1.01.07:2010 "Nesudėtingi statiniai".
 - Nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais priklauso nuo žemės sklypo ploto (pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo): mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypai - 25%.

PLAN VESTA
 Šilutės pl. 2-502, Klaipėda
 Įm. kodas 304070821
 Tel. 861521741
 El. paštas planvesta@gmail.com

Atestato Nr. A 1777

Projekto vadovas	Giedrė Zakarackaitė-Gudaitienė	2016
Projektuotoja	Roberta Ogintaitė	2016

ETAPAS UŽSAKOVAS : 121220-01TDP-SP-02

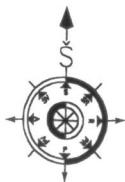
TDP LAPAS 1 LAPŲ 4

OBJEKTAS: Žemės sklypo buvusiamė Rimkų k., sklypo Nr. 423 kadastrinis Nr. 2101/0029:37 Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas sklype adresu Lanko g. 21 Klaipėdoje techninio projekto rengimo metu koreguojant statybos ribas ir statomų statinių statybos zoną

Detalaus plano koregavimo brėžinys M1:500

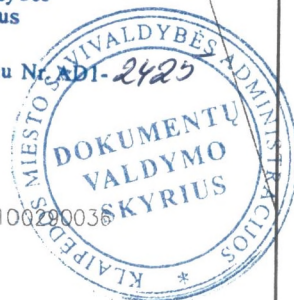
Nuolatinė teritorijų planavimo komisija
 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ

2016 m. 08-09 d.

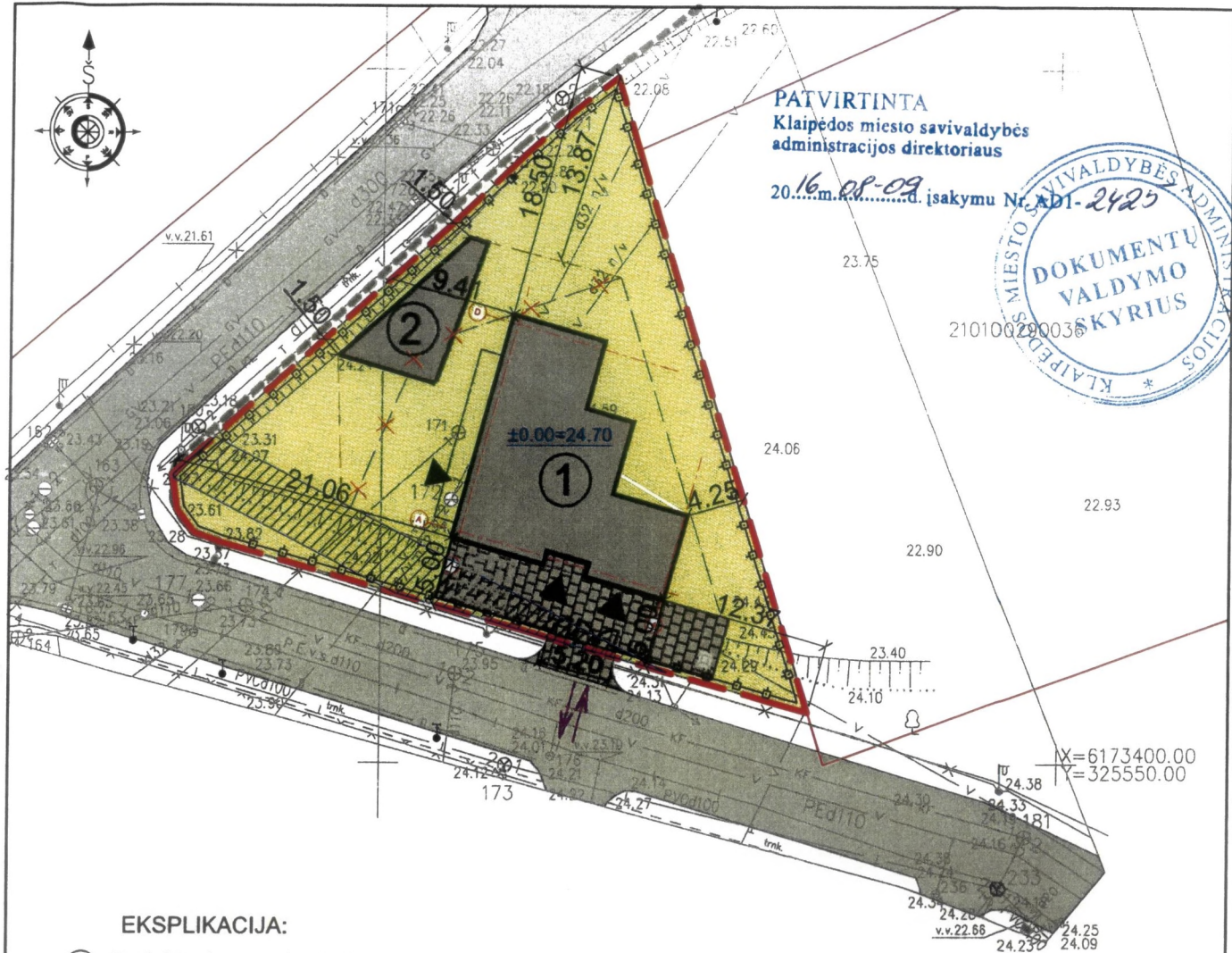


PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20...16.09.09... d. įsakymu Nr. AD1-2425



210100290036



EKSPLIKACIJA:

- ① Projektuojamas vienbutis namas
- ② Projektuojamas psgslbinio ūkio statinys

SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas 1047 m²
Sklypo užstatymo intensyvumas 15%
Sklypo užstatymo tankumas 22%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- gretimų sklypų ribos
- projektuojamo pastato sklypo riba
- projektuojamas pastatas
- įėjimai/išėjimai iš pastato
- įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
- projektuojama ažūrinė tvora
- esamas kelias
- grindinio trinkelėlių danga
- sklypo vartai

- sklypo varteliai
- statybos riba pagal detalųjį planą (TP1-1474)
- naikinama statybos riba
- projektuojama statybos riba
- buitinių atliekų konteineris
- automobilių stovėjimo vieta (2 vnt.)
- žalia veja

Su projekto sprendimiais susipažinau ir sutinku:

(parašas)

Atestato Nr.	PLAN VESTA Šiuo pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070621 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com			OBJEKTAI: Žemės sklypo buvusiame Rimkų k., sklypo Nr. 423 kadastrinis Nr. 2101/0029:37 Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas sklype adresu Lanko g. 21 Klaipėda techninio projekto rengimo metu koreguojant statybos ribą ir statomų statinių statybos zoną			
A 1777	Projekto vadovas	Giedrė Zakarackaitė-Gudaitienė		2016	SKLYPO SUTVARKYMO IR DANGŲ PLANAS M1:500	LAIDA	
	Projektuotoja	Roberta Ogintaitė		2016		0	
ETAPAS	UŽSAKOVAS :				121220-01TDP-SP-03	LAPAS	LAPŲ
TDP						2	4

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo adresas – Lanko g. 21, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav. (skl. kad. Nr. 2101/0029:37)

Žemės sklypo savininkas –

Žemės sklypo plotas – 0,1047 ha.

2012 m. projektavimo įmonė „s33 studija“ parengė žemės sklypo, esančio Lanko g. 21, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., sklypo Kad. Nr. 2101/0029:37, detalų planą. (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintas 2012-08-13, įsakymu Nr. AD1-1877).

Patvirtintu detaliuoju planu (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintas 2012-08-13, įsakymu Nr. AD1-1877) nustatyti privalomieji žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0029:37) tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – G/G1;
 - **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0,28;
 - **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,56;
 - **Užstatymo tipas** – sodybinis;
 - **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais)** – ne mažesnis kaip 25 %;
 - **Statinių aukštis** – nuo žemės paviršiaus 11 m ;
 - **Statinių aukštų skaičius** – 1-2;
 - **Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“)** – 7.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – skirti gyventi vienai šeimai. Šiam pastatų pogrupiui priskiriami atskiri vieno buto namai ar keli sublokuoti vieno buto namai, kurių kiekvienas butas turi atskirą stogą ir įėjimą iš lauko. Vieno buto namą gali sudaryti šie aukštai: rūšio, cokolinis (pusrūsis), antžeminiai bei mansardinis.
 - **Apribojimai (spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos):**
 - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (0,1047 ha);
 - ryšių linijų apsaugos zonos (0,0029 ha);
 - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0218 ha);
 - elektros linijų apsaugos zonos (0,0162 ha). Planuojamos teritorijos, dalis statybos linijos ir zonos patenka į elektros linijų apsaugos zoną, tačiau yra parengtas elektros linijų iškėlimo projektas. Oro linijos yra kabeliuojamos. Kabelių linijos perkeliamos ir klojamos Lanko gatvės vakarinėje pusėje;
- Techninio darbo projekto rengimo metu nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, keičiama sklypo (kad. Nr. 2101/0029:37) statybos riba, statybos zona. Jas numatoma praplėsti į šiaurės vakarinę sklypo pusę. Statybos zona padidėja apie 109 m².





1 pav. Situacijos schema

II. SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- **Geografinė vieta.** Projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo sklypas yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, Rimkų kvartale. Šiai vietai būdingos pajūrio klimatinės sąlygos. Vidutinė metinė temperatūra – 7,0 – 7,5 °C. Vidutinis metinis kritulių kiekis – 800 – 850 mm. Vidutinis metinis vėjo greitis – 5,0 – 5,5 m/s. Vyraujantys vėjai – pietvakarių, vakarų, rytų kryptių. Statybos sklype reljefas nežymiai banguotas, pagal Baltijos aukščių sistemą žemės paviršiaus altitudės sklype kinta 0,37 m ribose, nuo 22,90 sklypo pietrytinėje dalyje iki 23,27 sklypo pietvakarinėje dalyje. Sklype saugotinių medžių ir statinių nėra. Sklypas drenuotas. Sklypo geologiniai tyrinėjimai neatlikti. Sklypo topografinę nuotrauką 2011 m. spalio mėn. 12 d. parengė UAB „Georamas“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-268.
- **Sklypo paruošimas statybai.** Statybų metu nenumatomas pastatų griovimas ar inžinerinių tinklų iškėlimas. Drenažo tinklus, patenkančius į užstatymo zoną, iškelti nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Statybų metu sklypas aptveriamas laikina tvora. Prieš pradėdant statybos darbus nukasamas augalinis sluoksnis, kuris vėliau bus panaudojamas sklypo paviršiui formuoti.

2. TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- **Projektuojamų statinių išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.** Atsižvelgiant į sklypo padėtį pasaulio šalių atžvilgiu, vieno buto gyvenamasis namas projektuojamas rytinėje sklypo dalyje, kad vakarinėje sklypo dalyje būtų daugiau vietos. Vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu (Klaipėdos miesto

savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintas 2012-08-13, įsakymu Nr. AD1-1877) ir galiojančiais teisės aktais tretiesiems asmenims, jų valdomų sklypų sąlygoms žala nenumatoma. Nacionalinė žemės tarnyba neprieštarauja dėl statinio (pagalbinio ūkio) statybos, žemės sklype (kadastro Nr. 2101/0029:37), Lanko g. 21, Klaipėdoje, besiribojančiame su valstybine žeme, ne arčiau nei 1,5 m atstumu, matuojant nuo labiausiai atsikišusių konstrukcijų iki valstybinės žemės ribos šiaurės vakarų pusėje. (sutikimas prieduose)

- Elektros energija – projektuojamas naujas elektros įvadas į pastatą. Elektros apskaitos spinta suprojektuota ant sklypo ribos. Projektuojama kitu projektu. Vandentiekis numatomas iš magistralinių vandentiekio tinklų, taip pat, ir buitinių nuotekų tinklai nuvedami į magistralinius nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų tinklai jungiami į magistralinius lietaus tinklus.
- **Projektuojami privažiuojamieji takai, aikštelės, dangos.** Techniniame projekte suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė. Įvažiuojamasis į sklypą numatomas iš Lanko gatvės. Numatoma naujų takų, aikštelės, įvažiuojamoji danga sklypo ribose – betoninių trinkelinių. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose.
- Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, Lanko gatvės kategorija atskirais indeksais nenustatyta. Todėl vadovaujantis patvirtintu 2012-06-04 detaliuoju planu Nr. AD1-1311, Žemės sklypo planas, adresu Lanko g. 11 Klaipėdos mieste, prilyginamas detaliojo teritorijos planavimo dokumentui, Lanko gatvė yra D2 kategorijos (detalusis planas Lanko g. 9 žr. prieduose). Gatvių raudonosios linijos sutampa su žemės sklypų ribomis. Tarp Lanko g. 21 ir Lanko g. 9 atstumas 13.87 metrų.
- **Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** esamas sklypo paviršius statybų metu keičiamas minimaliai, vertikalinio plano sprendiniai parengti derinantys prie gretimų teritorijų. Paviršiniai lietaus vandenys nuvedami link Lanko gatvės esančio griovio ir leidžiant susigerti į gruntą. Projektuojamo statinio nulinė altitudė parinkta taip, kad nesusidarytų sąlygos lietaus vandeniui bėgti link pastato. Sklypo vertikalinis planas parengtas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- **Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.** Baigus statyti vieno buto gyvenamąjį namą, numatoma sklypo teritoriją kompleksiškai sutvarkyti. Tiksli dendrologija techniniame projekte nesprenžžiama. Sklypo apželdinimą sprendžia sklypo savininkas. Rekomenduojama sklypą papildomai apželdinti dekoratyviniais želdiniais.
- **Sklypo aptvėrimas.** Sklypas numatomas aptverti ašurine tvora su gyvatvorės fragmentais derančia prie gretimų sklypų aptvėrimo stilistikos. Aptvėrimo vietą parenka statytojas statybų metu. Tvorą turi derėti prie pastato architektūrinės išraiškos. Bet kuriuo atveju ji neturi išeiti už sklypo ribų. Tvorą iki 2 m aukščio priskiriama nesudėtingiems statiniams ir turi atitikti reikalavimus, nustatytus STR 1.01.07:2002. Tvoros vartų plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, o pėstiesiems skirtų vartelių – 0,9 m.

- **Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Būsto visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Vieno buto gyvenamasis namas, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliama triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturėtų neigiamo poveikio. Visi atstumai projekte atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- **Servitutai.** Šiam žemės sklypui nustatomi du servitutai S1.1 ir S2.1. Pagal detalų planą nustatytas servitutas S.1.1 – teisė tiesti požemines komunikacijas (plotas – 113 m²), o pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą – S2.1 – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 112 m²).

Projekto vadovė Giedrė Zakarackaitė Gudaitienė
(atestato Nr. A 1777)



(parašas)