



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, KURIŲ KADASTRINIAI NUMERIAI 2101/0036:117, 2101/0036:52
IR 2101/0036:118, BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2012 m. lapkričio 8 d. Nr. AD1-2579
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, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, 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. spalio 17 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2158 bei į individualios įmonės 2012 m. spalio 26 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0036:117, 2101/0036:52 ir 2101/0036:118, buvusiame Paupių kaime, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 6 lapai).

2. P a k e i č i u žemės sklypų, kurių kadastriniai numeriai 2101/0036:117, 2101/0036:52 ir 2101/0036:118, buvusiame Paupių kaime, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdus ir pobūdžius žemės sklypams, detalajame plane pažymėtiems indeksais: 1 – komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams; 2 – komercinės paskirties objektų teritorija, degalinių ir autoservisų statinių statybos bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.

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 direktorė

Judita Simonavičiūtė

D. Arkušauskienė, tel. 39 61 56
2012-11-05



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJILENTELĖ



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2012 m. 11-08 d. įsakymu Nr. AD1-2579

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo ar dalies) plotas m ²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai										Kiti			
					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 kamizo,m									
X	Y																	
1	1A	6561	36400	1	6180861.89	323045.47	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	K/K1; I/I2	29	-	-	0.40	1.2	Statybos riba, zona	1. S1 - teisė važiuoti transporto priemonėms (plotas -13035 ha). 2. S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas-1947m2) 3. S3 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas -455m2). 4. S4 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas -6561 m2).	1-9	Administracinės, prekybos paskirties pastatai	1. Želdinių užimamas plotas bus ne mažesnis kaip 15% sklypo ploto 2. Įrengiamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribuose, 394 vietos. 3. Veikla už sklypo ribų sutvarkoma ir apželdinama teritorija už sklypo ribų 4. Įvažiavimą iš Liepų gatvės bei išvažiavimą į A13 kelią įrengia planavimo organizatoriai savo lėšomis.
	2	6180869.19		323046.33														
	19	6180873.26		323065.64														
	3	6180874.50		323071.50														
	4	6180874.50		323094.60														
	5	6180868.50		323133.50														
	6	6180855.20		323170.50														
	7	6180832.00		323203.50														
	8	6180785.10		323247.70														
	9	6180771.73		323254.93														
	10	6180748.01		323256.58														
	11	6180651.41		323288.66														
	22	6180615.84		323181.75														
	12	6180608.40		323159.43														
13	6180701.70	323117.51																
14	6180843.74	323053.64																
2	2A	1694	9529	11	6180651.41	323288.66	Degalinių ir autoservisų statinių statybos	K/K3; I/I2	10	-	-	0.40	0.7	Statybos riba, zona	1. S1 - teisė važiuoti transporto priemonėms (plotas -2481 m2) 2. S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas -887m2) 3. S3 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas -566m2) 4. S5 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas-1694m2)	1-2	Paslaugų paskirties statiniai	1. Želdinių užimamas plotas bus ne mažesnis kaip 8% sklypo ploto. 2. Įrengiamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribuose, 27 vietos. 3. Veikla už sklypo ribų sutvarkoma ir apželdinama teritorija už sklypo ribų. 4. Įvažiavimą iš Liepų gatvės bei išvažiavimą į A13 kelią įrengia planavimo organizatoriai savo lėšomis.
	15	6180626.48		323296.94														
	16	6180583.05		323311.39														
	23	6180550.04		323211.49														
	17	6180542.62		323189.01														
	18	6180584.51		323170.17														
	12	6180608.40		323159.43														
	22	6180615.84		323181.75														

Atestato Nr.	Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPŲ KADASTRINIAI NR. 2101/0036:117, 2101/0036:52, 2101/0036:118, ESANČIŲ BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME DETALUSIS PLANAS	
16946	DPS:	M. ŠEŠKAUSKAS	2012		
	ATLIKO:	J. COMIENĖ	2012	PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ	
DPL					
				Lapas:	Lapų:
				2	2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

Detaliojo planavimo organizatoriai -

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą Nr. AD1-1244 žemės sklypų, kurių kadastriniai Nr. 2101/0036:117, 2101/0036:52, 2101/0036:118, buvusiam Paupių kaime, Klaipėdoje detaliojo planavimo tikslai – padalijant ir sujungiant žemės sklypus, suformuoti du naujus sklypus; pakeisti šių sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą; nustatyti žemės naudojimo būdą ir pobūdžius – komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos bei degalinių ir autoservisų statinių statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, spręsti eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo klausimus.

Detaliojo plano rengėjas – UAB “Studija 33”

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. REIKALAVIMAI VIETOVEI IR PASTATŲ IŠDĖSTYMUI

Detalioju planu suformuojamas komercinės paskirties sklypas (K1) Nr.1, nustatomas kito režimo inžinerinės infrastruktūros zona (1A), plotas – 6561 m².

Numatomas žemės sklypo Nr.1 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K), pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (indeksas K1).

Žemės sklypo Nr.1 plotas – 3,6400 ha.

Leistinas pastatų aukštis - 29 m.

Užstatymo tankumas – 0.4.

Užstatymo intensyvumas – 1,2.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 29 metrų aukščio komercinės paskirties pastatą, kurio užstatymo plotas – 10725 m².

Planuojamas užstatymas projektuojamas išlaikant minimalius atstumus, nepažeidžiant insoliacijos bei natūralaus apšvietimo normų bei nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Servitutai: sklype Nr.1 S1 - teisė važiuoti transporto priemonėms, eiti pėstiesiems (plotas -13035 ha).

S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas- 1947m²)

S3 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 455 m²).

S4 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas -6561 m²).

Komercinės paskirties sklype, kito režimo, inžinerinės infrastruktūros zonoje (1A) numatoma įrengti inžineriniai tinklai bei D1 kat. gatvę.

Komercinės paskirties sklypas (K3) Nr.2, nustatomas kito režimo inžinerinės infrastruktūros zona (1A), plotas – 1694 m².

Numatomas žemės sklypo Nr.2 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K), pobūdis – degalinių ir autoservisų statinių statybos (indeksas K3).

Žemės sklypo Nr.2 plotas – 0,9529ha.

Leistinas pastatų aukštis - 10 m.

Užstatymo tankumas – 0.40.

Užstatymo intensyvumas – 0.7.

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 10 metrų aukščio komercinės paskirties pastatą, kurio užstatymo plotas – 1317 m².

Planuojamas užstatymas projektuojamas išlaikant minimalius atstumus, nepažeidžiant insoliacijos bei natūralaus apšvietimo normų bei nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Servitutai: sklype Nr. 2 S1 - teisė važiuoti transporto priemonėms, eiti pėstiesiems (plotas -2481m²)

S2 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas -887m²)

S3 - teisė tiesti, požemines, antžemines komunikacijas (plotas -566m²)

S5 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (plotas-1694m²)

Planuojamas pastatas atitinka pastato išdėstymo sklype reikalavimus, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, nes pro užstojančiųjų pastatų langus bus garantuojamas ne mažesnis kaip 60° regėjimo kampas horizontalioje plokštumoje bei atstumas nuo užstojančio statinio yra ne mažesnis negu jo aukštis.

Atstumas nuo daugiaaukščio pastato iki sklypo ribos gali būti mažinamas, mažinant planuojamų pastatų aukštį rengiant statinių techninį projektą.

2. TVARKOMA TERITORIJA UŽ SKLYPO RIBŲ

Teritorijoje už sklypo ribų planuojama sutvarkyti teritoriją už sklypo ribų. Įrengiama papildoma eismo juosta bei suprojektuota nuovaža, patekimui į planuojamą teritoriją.

3. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš B1 kategorijos Liepų gatvės (įrengta papildoma eismo juosta, eismas organizuojamas viena kryptimi), išvažiavimas - iš kelio Nr. A13 Klaipėda-Liepoja. Išvažiavimas iš teritorijos numatomas į kelią Nr. A13 per suprojektuotą nuovažą. Teritorijos (žemės sklypų) viduje numatomi bendri eismo organizavimo sprendiniai. Magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda – Liepoja (pagal 1995, Nr. 44-1076; 2002, Nr. 101-4492 „Kelių įstatymas“) nustatoma 70 m apsaugos zona.

Projektiniai pasiūlymai nuovažai įrengti buvo ruošiami ir suderinti su LAKD perspektyvinio planavimo sk. pavaduotoju P. Malinausku, viename magistralinio kelio A13 rekonstrukcijos dokumente t.y techniniame projekte.

Kelių direkcija protokolu Nr. TT-32 pritarė eismo organizavimo sprendiniams, susijusiems su magistraliniu keliu A13 Klaipėda-Liepoja ir su planuojamu įvažiavimu į teritoriją nuo Liepų gatvės ruožo, kuris priklauso klaipėdos miesto savivaldybei.

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo aikštelės (saugyklos) įrengiamos sklypo ribose. Numatytas automobilių skaičius prie planuojamų objektų skaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentele. Šioje teritorijoje planuojami du pastatai: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos centro, bei degalinių ir autoservisų statinių statybos pastatai. Įvertinus numatomų patalpų plotus skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis prie prekybos, paslaugų ir pramogų objekto 394 vietos, tiek ir planuojama jų įrengti. Planuojamoje degalinėje planuojama įrengti 27 automobilių stovėjimo vietas. Atskiru atveju keičiant numatomų patalpų plotų santykį, automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti nustatomas iš naujo.

Prekybos centro prekių pakrovimo ir iškrovimo vieta numatoma sklype Nr.1 pietinėje projektuojamo pastato pusėje. Techninio projekto metu prekių iškrovimo vietoje bus numatomos aplinkos triukšmo mažinimo priemonės.

Pėsčiųjų ir antraeiliai dviračių takai yra esami, einantys lygiagrečiai B1 kategorijos Liepų gatvei. Pėsčiųjų –dviračių takas planuojamas vakarinėje sklypų ribose, kuris susijungia su pėsčiųjų taku, esančiu Liepų gatvėje.

4. INŽINERINĖ DALIS

Planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai (vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių lietaus nuotekų) jungiami prie centralizuotų miesto tinklų esančių Liepų gatvėje. Prisijungimo vieta numatoma, Liepų gatvės ir Dienovidžio gatvės sankirtoje. Planuojami sklypai yra decentralizuoto šildymo tiekimo zonoje, todėl numatomas patalpų apšildymas dujomis. Dujas planuojama pasijungti nuo esamo vidutinio slėgio dujotiekio. Elektros tiekimas, gatvių apšvietimas bei ryšiai planuojami pagal projektavimo technines sąlygas. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LRV nutarimu 1992 m. gegužės 12 d. „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652).

Techninio projekto rengimo metu rekonstruojama esama melioracijos sistema ir įrengiama lietaus nuotekų surinkimo sistema, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti.

5. APLINKOSAUGINĖ - HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Planavimo organizatorius užtikrins, jog planuojamoje teritorijoje neviršytų ekvivalentinis akustinio triukšmo lygis gyvenamajai teritorijai numatytas Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Projektuojamas pastatas atitiks ne žemesnę kaip C garso klasės kategoriją.

Planuojamos ūkinės veiklos vykdymo metu fizikinė bei cheminė tarša planuojamoje teritorijoje neprognozuojama. Atlikta planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatos vertinimo atranka bei atliktas strateginis sprendinių pasekmių aplinkai vertinimo procesas. Kadangi nei vienam komponentui nėra numatomas reikšmingas neigiamas poveikis, tad strateginio pasekmių aplinkai vertinimas neprivalomas.

Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje planuojama želdinių juosta, kuri atskirs planuojamus pastatus nuo vakarinėje pusėje esančio gyvenamojo kvartalo. Be to planuojami pastatai sumažins nuo magistralinio kelio keliamo triukšmo poveikį gyvenamajam kvartalui.

Želdynų užimamas plotas sklype Nr.1 bus ne mažiau kaip 15% sklypo ploto, o sklype Nr.2 bus ne mažiau 9 % sklypo ploto .

Atliekos bus saugomos uždaruose konteneriuose ir išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas.

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

M. Šeškauskas

Atliko:

J. Comienė

