



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME PAUPIŲ KAIME, KLAIPĖDOJE (KADASTRO NR.
2101/0036:145 IR 2101/0036:146), DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2013 m. vasario 22 d. Nr. AD1-458

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 2013 m. sausio 30 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-235 bei į K. Šliauderio individualios įmonės 2013 m. vasario 11 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiame Paupių kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0036:145 ir 2101/0036:146), detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 6 lapai).

2. Pakeičiu žemės sklypų buvusiame Paupių kaime, Klaipėdoje (kadastru Nr. 2101/0036:145 ir 2101/0036:146), pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį iš žemės ūkio į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos.

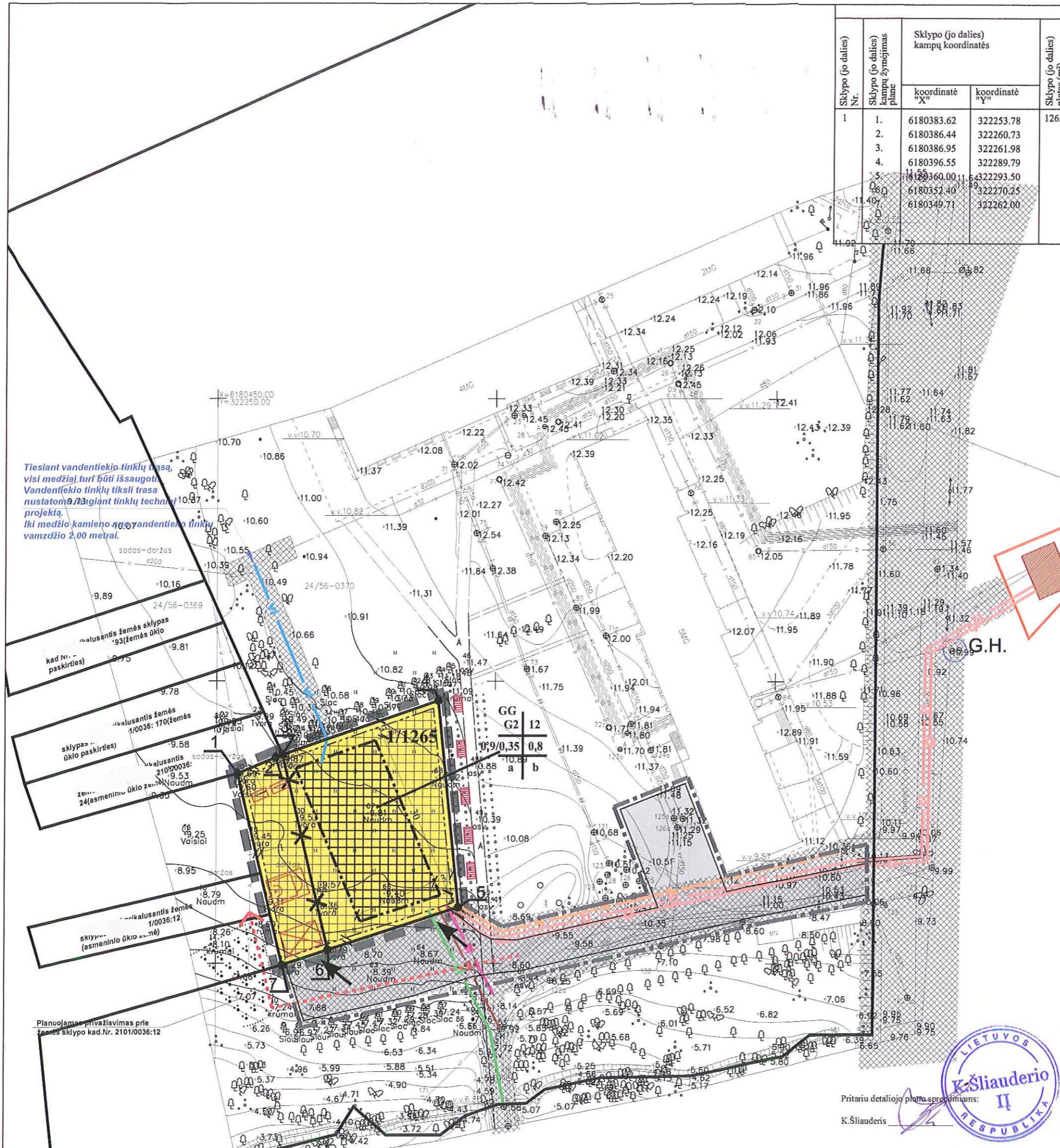
3. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	konkretus teritorijos naudojimo tipas	Privalomieji reikalavimai					Kiti					
		koordinatė "X"	koordinatė "Y"			statinio aukštis	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinų aukštis skaitiškai (nuo-iki)	statinų paskirtys	želdinų plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %	papildomi reikalavimai		
1	1.	6180383.62	322253.78	1265	Gyvenamoji teritorija (GG)	G/G2	12.0	22.0	8,0	antžeminės dalies 0,35	0,8	"miesto vilų" užstatymas	1-3	Gyvenamasis pastatas	30	a) pastatui numatomas šlaitinis stogas b) automobilių parkavimas požeminiam garažui;
	2.	6180386.44	322260.73													
	3.	6180386.95	322261.98													
	4.	6180396.55	322289.79													
	5.	6180360.00	322293.50													
		6180352.40	322270.25													
		6180349.71	322262.00													

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
 T - konkretus teritorijos naudojimo tipas
 GG - gyvenamoji teritorija
 1 - galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai
 G - Gyvenamosios teritorijos
 2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos

1/1265 1 - sklypo (jo dalies) numeris
 1265 - sklypo (jo dalies) plotas, m²

1-3 Gyvenamasis pastatas

30 želdinų plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %

a) pastatui numatomas šlaitinis stogas;
 b) automobilių parkavimas požeminiam garažui;

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

13.02.22 458

DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

IVAZIAVIMAI SKLYPUS

- STATINIŲ STATYBOS ZONA (ANTŽEMINĖ)
- STATINIŲ STATYBOS ZONA (POŽEMINĖ)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS

SUTARTI ŽENKLAI

- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- GATVIŲ IR PRIVAŽIAVIMŲ RIBOS
- NUMATOMAS PRIVAŽIAVIMAS IR PĖSICIŲ TAKAS TRINKELIŲ DANGA
- SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ NUŽYMĖJIMAS
- NUMATOMA VAIKIŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
- NUMATOMA SPORTO AIKŠTELĖ
- NUMATOMA RAMAUS POILSIO VIETA
- NUMATOMI POILSIO SUOLIUKAI

prioritetinis teritorijos naudojimo būdas

- DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA
- PROJEKTUOJAMAS RYŠIŲ TRASOS KORIDORIUS
- PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TRASOS KORIDORIUS
- PROJEKTUOJAMOS 0,4 kV KL TRASOS KORIDORIUS
- PROJEKTUOJAMOS GATVĖS AŠVETIMO TRASOS KORIDORIUS
- PROJEKTUOJAMOS DUJŲ TRASOS KORIDORIUS
- PROJEKTUOJAMOS BUTINIŲ NUOTEKŲ TRASOS KORIDORIUS
- PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TRASOS KORIDORIUS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

- Privažiavimo kelią iki sklypo ribos Detaliojo plano organizatorius įrengia savo lėšomis
- PASTABOS**
- Techninio projekto rengimo metu norminiai atstumai nuo projektuojamų tinklų iki sklypo ribų privalo būti išlaikomi

ATESTATO Nr.	UAB "ARCHKO" Turgaus A.27, Klaipėda	Žemės sklypų, kad. Nr.2101/0036:145 ir 2101/0036:146 buvusiamie Paupių kaime Klaipėdos m. detalusis planas
A1087	Proj.vad. S.Lukšas	Pagrindinis, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema.
STADIJA	DPP	M1:500
DPP	K.Šliauderio IĮ	A/DPP/04-01-DPP-SPR-02
		Lapas 1 / 1

Pritarimo detaliojo plano sprendimams:
 K.Šliauderio



Detaliojo plano sprendinių aiškinamasis raštas



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planas parengtas remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo, 2007 03 16, Nr.AD1-577 ir 2007 10 09 Nr.AD1-2278, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimis 2007 10 30, Nr.J4-1347 ir 2010 11 04 Nr.J9-47, bei planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti išduotu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2012 03 30, Nr.AR10-15.

Detaliojo plano organizatorius – K. Šliauderio IĮ, Lėbautų k. Klaipėdos r. Į.k. 300636389; Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2007 10 30, Nr.J4-1347 ir 2010 11 04 Nr.J9-47

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: – Sujungti žemės sklypus; pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų projektinius pasiūlymus.

2. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS.

Planuojamoje teritorijoje yra du sklypai registruoti valstybės įmonėje Registrų centras, nuosavybės teise priklausantys planavimo organizatoriui K.Šliauderio IĮ. Planuojama teritorija ribojasi:

- Šiaurinėje pusėje su valstybine žeme kurioje stovi 35m atstumu nuo sklypo gyvenamieji bendrabučiai;
- Vakarų pusėje su dviem žemės ūkio paskirties sklypais kad.Nr.2101/0036:12 ir 2101/0036:24 ir valstybine žeme kurioje 43m atstumu nuo sklypo stovi buvęs ligoninės pastatas (dabar bendrabutis) kuris yra įtrauktas į nekilnojamųjų vertybių registrą.
- Rytų ir pietų pusėse ribojasi su valstybine žeme. Sklypo rytų pusėje stovi senasis dvaro pastatas kuris nuo sklypo nutolęs 120m.

Planuojamai teritorijai yra nustatyti šie apribojimai

- Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos 0,1265ha
- Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos 0,1265ha.

Esami sklypai apjungiami į vieną sklypą. Žemės sklypo ribos ir koordinatės pateiktos pagrindiniame, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.

3. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS.

Esama žemės paskirtis žemės ūkio. Detalioju planu numatoma keisti žemės paskirtį. Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG), naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G). Žemės naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2).

Atestato Nr.	UAB „ARCHKO“ Turgaus a.27, Klaipėda			Žemės sklypų, kad. Nr.2101/0036:145 ir 2101/0036:146, buvusiame Paupių kaime Klaipėdos m. DETALUSIS PLANAS	
A1087	PV	S.Lukšas	2012	Detaliojo plano sprendinių aiškinamasis raštas	Laida
					0
Stadija	Planavimo organizatorius: K.Šliauderio IĮ			lapas	lapų
DPP				A/DPP/04-01-DPP-SPR-01 1	5

4. URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI.

Prieš rengiant detaliojo plano sprendinius buvo parengta nemažai tyrimų, projektinių pasiūlymų variantų, taip pat daug diskutuota dėl galimybės statyti šioje teritorijoje. Precedentą galimoms statyboms dvaro teritorijoje suteikė sovietinio laikotarpio chaotiškas užstatymas kuris sujaukė dvaro teritorijos erdvę. Diskutuojant dėl galimų užstatymų buvo prieita prie išvados, kad galima nauja statyba iš dalies pagerintų teritorijos kokybę keliais esminiais aspektais. Pirma atsirastu galimybė užstoti esamus sovietinius bendrabučius geresnės kokybės architektūriniais sprendiniais, antra statybinė intervencija duotų impulsą tvarkyti teritoriją ne tik aplink projektuojamą pastatą, bet ir galimai didesnėje teritorijoje. Toliau diskutuojant dėl galimo statinio architektūrinių sprendinių buvo prieita prie išvados, kad naujasis pastatas neturėtų būti aukštesnis už dvaro pastatą, sklype turėtų būti komponuojamas kuo arčiau sovietinių bendrabučių, kad maksimaliai juos užstotų ir būtų maksimaliai atitrauktas nuo šlaito ribos. Pastato forma plane turėtų būti pailga ir formuotu kartu su ligoninės pastatu sodybai būdingą stačiakampį tinklę. Pastato stogas turėtų būti šlaitinis, fasadų architektūrinė išraiška turėtų būti derinama prie dvaro ir ligoninės pastatų architektūros.

Panaudojant šias diskusijose kilusias išvadas 2011 metais buvo parengti galimo užstatymo teritorijoje projektiniai pasiūlymai kurie buvo pateikti Visuomeninei patariamajai Klaipėdos kultūros paveldo komisijai prie Kultūros paveldo departamento kuri pritarė pasiūlymams (prot.išraš. 2011 05 19. Taip pat šie pasiūlymai buvo pateikti Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritoriniam padaliniiui juos papildant informacija dėl galimos įtakos vertybės vertingajai savybei „panorama nuo Danės upės pusės į dvaro sodybą rytų kryptimi“. Klaipėdos teritorinis padalinys taip pat pritarė pasiūlymams 2012 03 05 Nr.(7.12)2KL-195.

Rengiant detaliojo plano koncepcija buvo panaudoti tie patys projektiniai pasiūlymai juos papildant duomenimis apie tikslus užstatymo parametrus, privažiavimus, parkavimo būdą, inžinerines komunikacijas ir kt. Detaliojo plano koncepcijai pritarė Kultūros paveldo departamento Klaipėdos teritorinis padalinys.

Detaliojo plano sprendiniai numatyti analogiškai koncepcijai. Užstatymo tipas – „miesto vilų“ užstatymas. Pastato aukštis – iki 12 m. Pastato aukštų skaičius – nuo 1 iki 3 aukštų. Numatomas sklypo užstatymo tankumas antžeminės – 0.35, požeminės dalies 0,9, intensyvumas – 0.8. Atstumai antžeminės dalies nuo kaimyninių sklypų 3m., požeminės dalies 1m. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Įvažiavimas į sklypą numatomas nuo Jaunystės gatvės. Privažiavimui reikalinga sutvarkyti valstybinės žemės ruožą nuo Jaunystės gatvės iki sklypo ribos. Sklype numatomos vietos vaikų žaidimų aikštelei, paauglių sporto aikštelė ir ramaus poilsio vieta. Sklypo želdinių plotas sudaro 30% nuo viso sklypo ploto. Užstatymo reglamentai pateikti pagrindiniame, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.

5. SERVITUTAI, SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI.

Esamas sklypas servitutų neturi. Planuojamai teritorijai yra nustatyti šie apribojimai: Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos 0,1265ha. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos 0,1265ha.

Detaliojo plano sprendiniuose, servitutų nenustatoma, žemės apribojimai paliekami esami. Nuo planuojamo objekto sanitarinių apsaugos zonų nenustatoma.

Nuo planuojamų vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių, nustatomos po 5 metrus nuo vamzdynų ašies apsaugos zonos.

Nuo planuojamo dujotiekio tinklo, nustatoma po 2 metrus nuo vamzdynų ašies apsaugos zona.

Nuo planuojamo požeminio elektros tinklo, nustatoma po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų apsaugos zona.

A/DPP/04-01-DPP-SPR-01	lapas	lapų	Laida
	2	5	0

6. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Planuojamoje teritorijoje yra šie galiojantys teritorijų planavimo dokumentai ir aprašomas detaliojo plano sprendinių atitikimas šiems dokumentams:

-Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr.T2-110, registro Nr.07-22. Bendrajame miesto plane ši vieta skirta gyvenamosioms teritorijoms;

-Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr.55, registro Nr.00-15. Planuojamoje teritorijoje dviračių takų nenumatyta;

-Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtinta Savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr.T2-201, registro Nr.07-30. Detalioju planu aukštybiniai pastatai neprojektuojami;

-Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2007-07-28 sprendimu Nr.T2-267, registro Nr.05-32. Detalioju planu reklaminiai ar kiti stendai neplanuojami;

-Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254, registro Nr.01-62. Specialiame plane teritorija pažymėta kaip mišriam šildymo būdui. Detaliojo plano sprendiniuose numatytas šildymas dujomis.;

-Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr.T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr.T2-221), registro Nr.05-7. Detaliojo plano sprendiniuose numatytas vandentiekio ir nuotekų tinklų pajungimas prie centralizuotų miesto nuotekų tinklų.

-Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr.T2-9, registro Nr.09-9; Detaliojo plano sprendiniuose numatytas lietaus nuotekų tinklų pajungimas prie centralizuotų nuotekų tinklų;

-„Rytų“ gyvenamojo rajono detalaus išplanavimo projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto valdybos 1993-12-23 potvarkiu Nr.711, registro Nr.93-2. Šiame projekte planuojama teritorija pažymėta kaip esama gyvenamoji teritorija. Detaliojo plano sprendiniai šio dokumento nekeičia.

7. TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Įvažiavimas į sklypą numatomas nuo Jaunystės gatvės. Privažiavimui reikalinga sutvarkyti valstybinės žemės ruožą nuo Jaunystės gatvės iki sklypo ribos. Šiuo metu planuojama, kad pastate bus 18 butų, todėl pagal dabar galiojančius reikalavimus pastato požeminiame aukšte planuojama įrengti 18 automobilių stovėjimo vietų aikštelę. Rengiant pastato techninį projektą ir numčius kitokį butų skaičių nei priimta detalioju planu yra galimas kitas automobilių skaičius, tokiu atveju automobilių stovėjimo vietų skaičius turi atitikti tuo metu galiojantiems normatyviniams reikalavimams.

8. PAMINKLOSAUGINIAI REIKALAVIMAI.

Prieš rengiant detaliojo plano sprendinius buvo parengta nemažai tyrimų, projektinių pasiūlymų variantų, taip pat daug diskutuota dėl galimybės statyti šioje teritorijoje. Precedentą galimoms statyboms dvaro teritorijoje suteikė sovietinio laikotarpio chaotiškas užstatymas kuris sujaukė dvaro teritorijos erdvę. Diskutuojant dėl galimų užstatymų buvo prieita prie išvados, kad galima nauja statyba iš dalies pagerintų teritorijos kokybę keliais esminiais aspektais. Pirma atsirastu galimybė užstoti esamus sovietinius bendrabučius geresnės kokybės architektūriniais sprendiniais, antra statybinė intervencija duotų impulsą tvarkyti teritoriją ne tik aplink projektuojamą pastatą, bet ir galimai didesnėje teritorijoje.

	lapas	lapų	Laida
A/DPP/04-01-DPP-SPR-01	3	5	0

Toliau diskutuojant dėl galimo statinio architektūrinių sprendinių buvo prieita prie išvados, kad naujasis pastatas neturėtų būti aukštesnis už dvaro pastatą, sklype turėtų būti komponuojamas kuo arčiau sovietinių bendrabučių, kad maksimaliai juos užstotų ir būtų maksimaliai atitrauktas nuo šlaito ribos. Pastato forma plane turėtų būti pailga ir formuota kartu su ligoninės pastatu sodybai būdingą stačiakampį tinklę. Pastato stogas turėtų būti šlaitinis, fasadų architektūrinė išraiška turėtų būti derinama prie dvaro ir ligoninės pastatų architektūros.

9. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI.

Planuojamas objekto grupė P.1.3. prie pastato numatomas privažiavimas ne siauresnis kaip 4,5m. Privažiavimo gale formuojama 12,5x12,5m automobilių apsisukimo aikštelė. Privažiavimas prie pastato ne didesniu kaip 20m atstumu galimas iš šios aikštelės. Gaisrų gesinimas iš išorės numatomas iš esamo priešgaisrinio hidranto (pažymėtas brėžinyje „GH“) kuris nuo planuojamo pastato nutoles 120m atstumu. Planuojami minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojamas užstatymas nuo artimiausių pastatų nutolęs 37m.

10. HIGIENINIAI REIKALAVIMAI

Planuojama teritorija ribojasi:

- Šiaurinėje pusėje su valstybine žeme kurioje stovi 35m atstumu nuo sklypo gyvenamieji bendrabučiai;
- Vakarų pusėje su dviem žemės ūkio paskirties sklypais kad.Nr.2101/0036:12 ir 2101/0036:24 ir valstybine žeme kurioje 43m atstumu nuo sklypo stovi buvęs ligoninės pastatas (dabar bendrabutis) kuris yra įtrauktas į nekilnojamojų vertybių sąrašą.
- Rytų ir pietų pusėse ribojasi su valstybine žeme. Sklypo rytų pusėje stovi senasis dvaro pastatas kuris nuo sklypo nutolęs 120m.

Planuojamai teritorijai yra nustatyti šie apribojimai

- Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos 0,1265ha
- Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos 0,1265ha.

Objektų nuo kurių planuojamai teritorijai galėtų būti nustatytos SAZ nėra. Artimiausi objektai prie planuojamos teritorijos yra gyvenamieji pastatai kurie nutole 35m. Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti daugiabutį gyvenamąjį namą kurio bendras plotas apie 1000m² ir galimas butų skaičius apie 18vnt. Automobilių stovėjimo aikštelė kurios dydis analogiškas numatytam butų skaičiui planuojamas pastato rūsyje. Todėl rengiant techninį projektą privalu išlaikyti normuojamus atstumus nuo įvažiavimo į stovėjimo aikštelę iki gyvenamųjų pastatų langų.

Sklypo ribose planuojami privalomieji sklypo elementai tokie kaip vaikų žaidimų aikštelei, paauglių sporto aikštelė ir ramaus poilsio vieta. Sklypo želdinių plotas sudaro 30% nuo viso sklypo ploto.

Inžinerinės komunikacijos numatomos centralizuotos, miesto. Šildymas numatomas vietinis naudojant dujas. Rengiant techninį projektą reikalinga atlikti oro taršos skaičiavimus nuo galimos dujas deginančios vietinės katilinės.

Teritorija yra toli nuo magistralinių kelių, be to tankiai apsodinta želdiniais, todėl nenumatomas leistino triukšmo viršijimas. Dėl planuojamos veiklos sklype ir aplinkinėje teritorijoje nenumatomas didesnis triukšmo padidėjimas.

A/DPP/04-01-DPP-SPR-01	lapas	lapų	Laida
	4	5	0

11. APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Sklypas pagal žemės nuosavybės dokumentus patenka į Vandens telkinių apsaugos zonas ir juostas 0,1265ha, todėl sklypui taikomi apribojimai nustatyti specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose skyrius XXIX. Sklypas nuo vandens telkinio, Danės upės, nutolęs 450m .

Sklype vertingų medžių nėra. Sklypas apaugęs žole ir savaiminiais krūmokšniais. Vykdamas statybos darbus būtina saugoti už sklypo ribų augančius vertingus medžius.

Planuojamas pastatas numatomas pajungti prie centralizuotų miesto komunikacijų.

Buitinės atliekos bus tvarkomos sudarius sutartis su komunalines atliekas tvarkančiomis įmonėmis.

12. ELEKTROS TIEKIMAS

Elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis. Nuo esamos TR 198 numatomas 0,4kV elektros kabelių tiesimas su įvadinę apskaitos spinta iki planuojamo sklypo ribos. Nustatomos apsaugos zonos kabeliams po 1m į abi puses nuo kabelio. Konkrečių objektų elektros pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

13. TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI

Telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis.

Telefono aprūpinimas numatomas nuo Jaunystės gatvėje praeinančios telefoninės kanalizacijos numatomu susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridoriumi iki sklypo ribos. Konkretus telefonizacijos pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

14. VANDENTIEKIO TINKLAI, BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Vandentiekio dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų vandentiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis.

Planuojamą sklypą numatoma pajungti nuo esamos vandentiekio linijos d200. Buitinės nuotekos pajungiamos į esamą greta sklypo praeinančią buitinių nuotekų d200 tinklą. Lietaus nuotekos pajungiamos į esamą lietaus nuotekų išleistuvą.

Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

15. DUJOTIEKIO TINKLAI

Dujotiekio dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų dujotiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis.

Planuojamą sklypą numatoma pajungti nuo esamos dujotiekio linijos praeinančios greta planuojamo sklypo. Konkrečių objektų dujotiekio pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas. Pastato šildymas numatomas nuo pastate įrengtos gamtinėmis dujomis kūrenamo katilo.

	lapas	lapų	Laida
A/DPP/04-01-DPP-SPR-01	5	5	0