



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO LABRENCŲ DVARO G. 4, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2013 m. balandžio 5 d. Nr. AD1-823
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, 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. kovo 12 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-566 bei į 2013 m. kovo 20 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Labrencų Dvaro g. 4, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, preliminarus pasiūlymo būtinos inžinerinės infrastruktūros plėtrai brėžinys bei aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 9 lapai).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 3 d. įsakymu Nr. AD1-1718 „Dėl žemės sklypo Labrenciškės g. 58 detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius tos dalies, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano ribos;

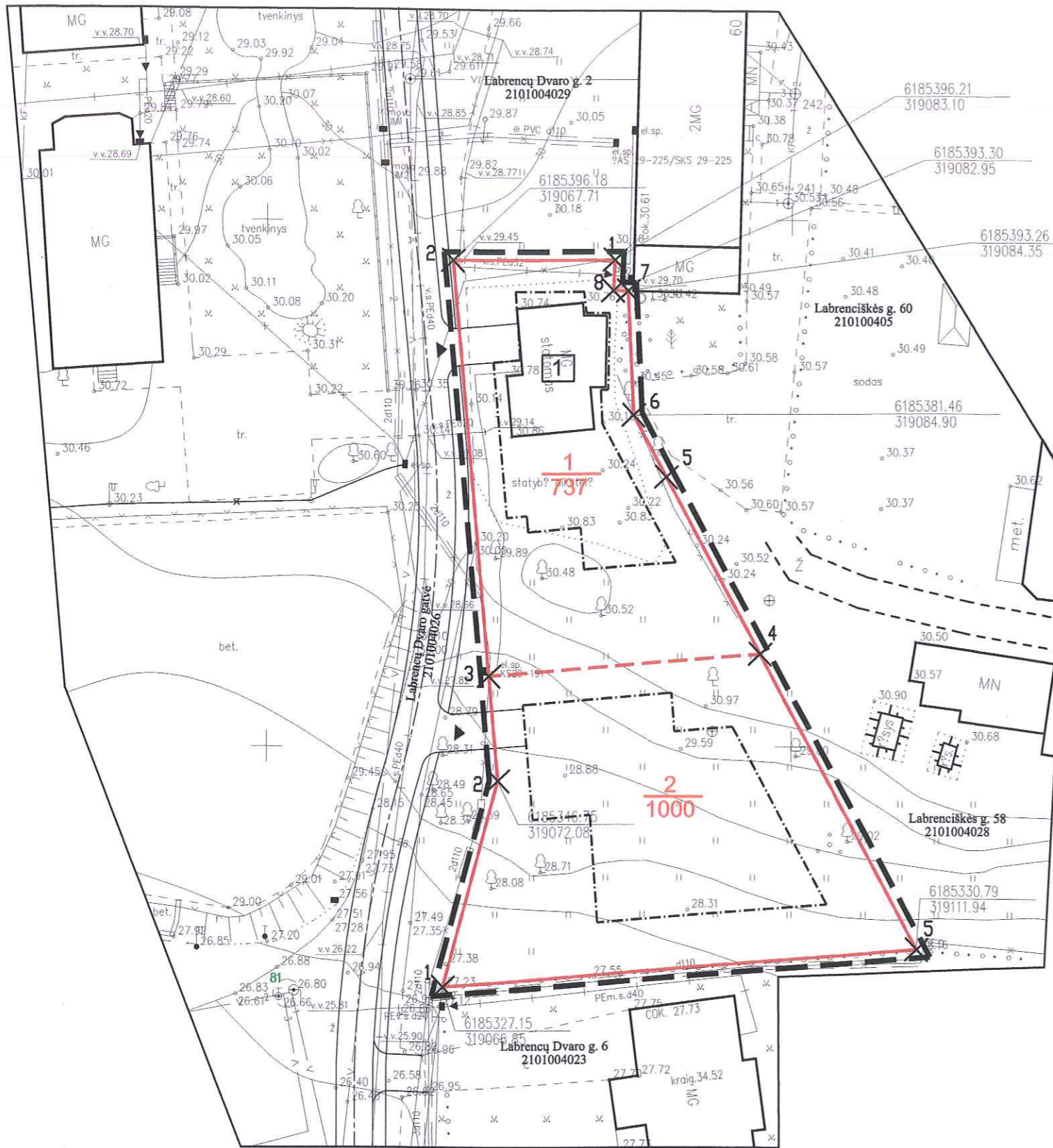
2.2. patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktore

Judita Simonavičiūtė





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

| | |
|----------------------|--|
| N M | N- SKLYPO PROJEKTINIS NUMERIS M- SKLYPO PLOTAS (KV. M.) |
| | PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA |
| | REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS |
| | PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS |
| | STATYBOS RIBA |
| | ŽEMĖS SKLYPO RIBOS POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA |

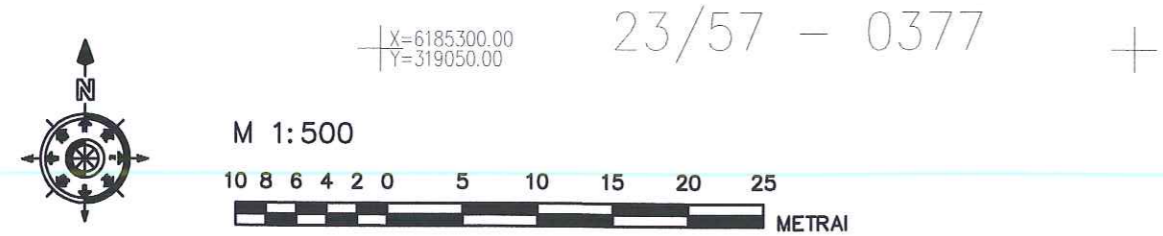
OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA:

1. GYVENAMASIS NAMAS (vykdoma rekonstrukcija, leidimas vykdyti statybos darbus, 2008-07-11, Nr. 244/70 (1.0)-GR/08)

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS:

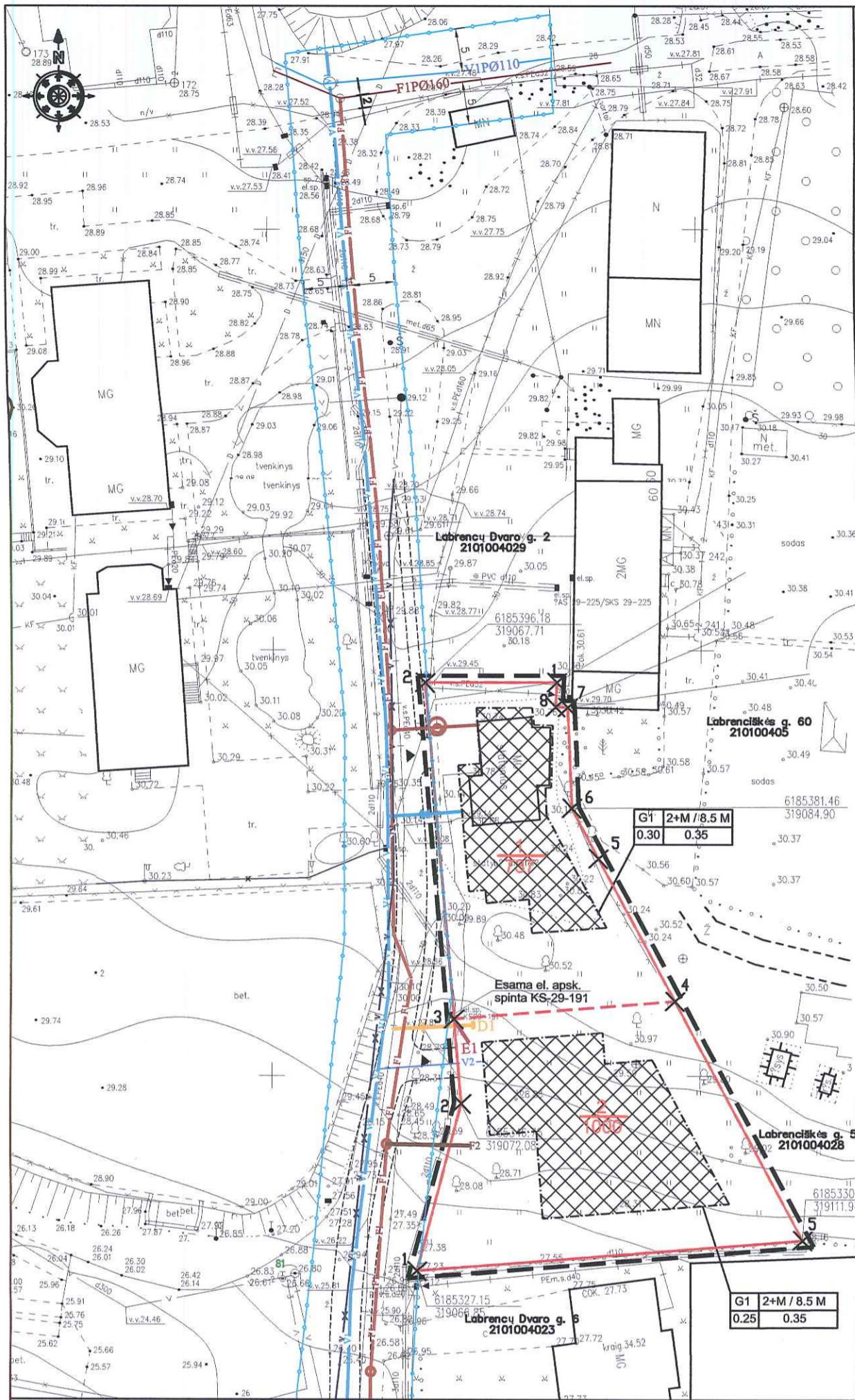
| Žemės sklypo Nr. | Žemės sklypo kampų žymėjimas plane | Žemės sklypo kampų koordinatės | | Žemės sklypo plotas (m²) |
|------------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------|--------------------------|
| | | x | y | |
| 1 | 1. | 6185396.21 | 319083.10 | 737 |
| | 2. | 6185396.18 | 319067.71 | |
| | 3. | 6185356.69 | 319071.20 | |
| | 4. | 6185358.78 | 319096.99 | |
| | 5. | 6185375.57 | 319088.02 | |
| | 6. | 6185381.46 | 319084.90 | |
| | 7. | 6185393.26 | 319084.35 | |
| | 8. | 6185393.30 | 319082.95 | |
| 2 | 1. | 6185327.15 | 319066.85 | 1000 |
| | 2. | 6185346.75 | 319072.08 | |
| | 3. | 6185356.69 | 319071.20 | |
| | 4. | 6185358.78 | 319096.99 | |
| | 5. | 6185330.79 | 319111.94 | |

KLAIPĖDOS MIEŠTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS
 PAVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2013 m. 04-05 d. įsakymu Nr. 601-823



X=6185300.00
 Y=319050.00
 23/57 - 0377

| | | | | | |
|---------------|-----------|--------------------------------------|------------|---|------------------|
| Atestato Nr. | | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ "ARCH BOX" | Objektas | ŽEMĖS SKLYPO LABRENCŲ DVARO G. 4, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS | |
| A 1778 | PV, ARCH. | D. Furmaniukaitė | Brėžinys | ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M 1:500 | |
| BA Nr. 000045 | ARCH. | L. Kalkis | | | |
| | | | Kompleksas | Objektas | Etapas |
| | | | D10-0730 | 01 | DPS - DP - DPS-2 |
| | | | Dalis | Dokum. Nr. | Lapas |
| | | | | | 1 1 |



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- - - PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- - - - - STATYBOS RIBA
- ESAMI PASTATAI
- ▨ UŽSTATYMO ZONA

PERSPEKTYVINIAI LABRENCŲ DVARŲ G. VANDENTIEKIO IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI (pagal patvirtintą projektą - Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų Labrenčių Dvaro g., Klaipėdoje statybos projektas, 2012 m., užsakovas - Leonas Malinovas, projektavo O. Guokaitės projektavimo firma);

- VIP— PERSPEKTYVINIAI KVARTALO MAGISTRALINIAI VANDENTIEKIO TINKLAI
- FIP— PERSPEKTYVINIAI KVARTALO MAGISTRALINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- VI— PERSPEKTYVINIAI LABRENCŲ DVARŲ G. MAGISTRALINIAI VANDENTIEKIO TINKLAI
- FI— PERSPEKTYVINIAI LABRENCŲ DVARŲ G. MAGISTRALINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- VANDENTIEKIO, NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA (5x2 m)
- V — ESAMAS VANDENTIEKIS NAIKINAMAS PERJUNGUS ESAMUS ĮVADUS
- ⊙ ESAMI IR ANKŠCIAU SUPROJEKTUOTI BUITINIŲ NUOTEKŲ REZERVUARAI (laikinas pajungimas)

FORMUOJAMIEMS SKLYPAMS NUMATOMAS INŽINERINIŲ TINKLŲ PAJUNGIMAS PRIE MAGISTRALINIŲ (esamų/perspektyvinių) TINKLŲ:

- DI— PERSPEKTYVINIAI DUJOTIEKIO TINKLAI NAUJAI SUFORMUOTAM SKLYPUI
- EI— PERSPEKTYVINIAI ELEKTROS TINKLAI NAUJAI SUFORMUOTAM SKLYPUI (esamus 24 kW paskirsčius abiemis sklypams po 12 kW)
- V2— PERSPEKTYVINIAI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F2— PERSPEKTYVINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

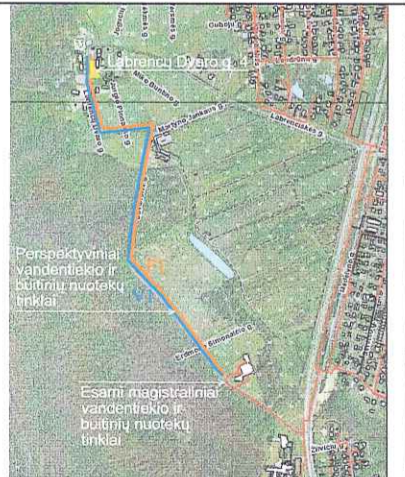
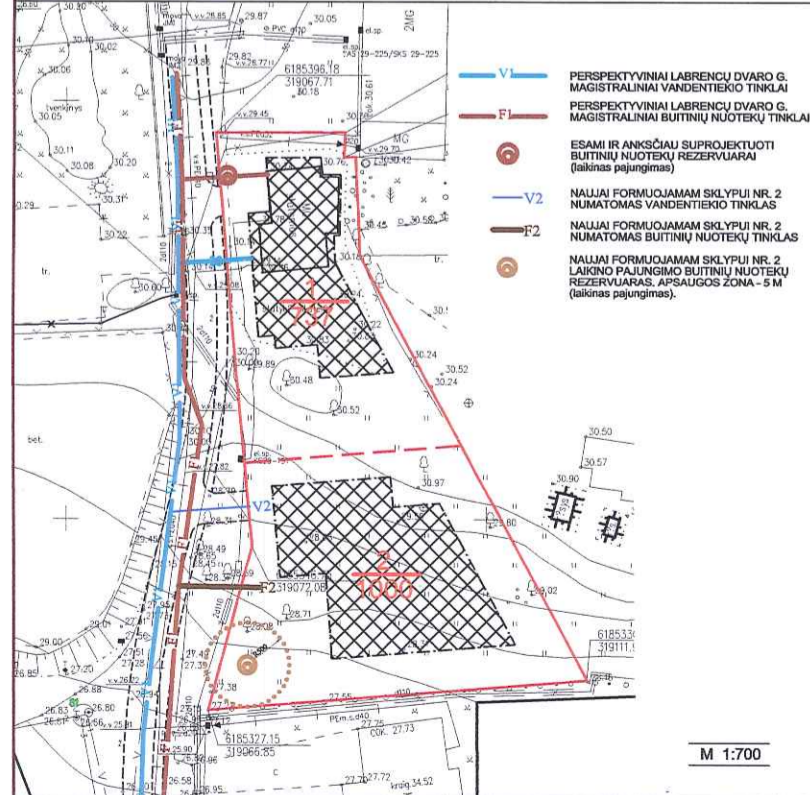
PASTABOS:

1. Remiantis galiojančiu žemės sklypo Labrenčių g. 58 detalioju planu (patvirtintu Klaip. m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. lapkričio 3 d. įsakymu Nr. AD1-1718) numatyta įrengti inžinerinės infrastruktūros tinklus - vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, gatvės apšvietimo, ryšio, dujotiekio ir sujungti su Labrenčių kvartalų magistraliniais tinklais.
2. Elektros ir dujų magistraliniai tinklai yra esami.
3. Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai numatyti patvirtintu projektu - Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų Labrenčių Dvaro g., Klaipėdoje statybos projektas, 2012 m., užsakovas - Leonas Malinovas, projektavo O. Guokaitės projektavimo firma.
4. Planuojamą teritoriją - Labrenčių Dvaro g. 4 numatoma jungti prie magistralinių tinklų. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo, 23 str., 6 dalimi - konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.
5. Perspektyviniai magistraliniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai iki planuojamos teritorijos numatyti projektu - "Teritorijų planavimas prieš Labrenčių ir Medelyno Klaipėdoje detalūs planai", 2004 m., iš Medelyno, Savanorių ir M. Jankaus gatvių. Šiuo metu arčiausi tinklai yra Šv. Pranciškaus onkologijos centro koptičios teritorijoje, todėl alternatyvai kol bus nutiesti magistraliniai tinklai iki planuojamos teritorijos, sklypui Nr. 2 planuojamas laikinas buitinių nuotekų rezervuaras.



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2015 m. 04-07 įsakymu Nr. AD1-823

ALTERNATYVI VANDENTIEKIO, BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ PRISIJUNGIMO SCHEMA



Perspektyviniai magistraliniai vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai iki planuojamos teritorijos nurodyti pagal "Teritorijų planavimą prieš Labrenčių ir Medelyno Klaipėdoje detalų planą", 2004 m.

SUPROJEKTUOTŲ LABRENCŲ DVARŲ GATVĖS VANDENTIEKIO, BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ (patvirtintas projektas - Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų Labrenčių Dvaro g., Klaipėdoje statybos projektas, 2012 m., užsakovas - Leonas Malinovas, projektavo O. Guokaitės projektavimo firma) SAVITINKAS - LEONAS MALINOVAS
SUTINKA SU SPRENDINIAIS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - ANDRIJUS ŽILINSKAS

| | | | | | | |
|---|-------------------------------|------------------|------|----------|---|-------|
| Atestato Nr. | PROJEKTAVIMO ĮMONĖ "ARCH BOX" | | | Objektas | ŽEMĖS SKLYPO LABRENCŲ DVARŲ G. 4, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS | |
| A 1778 | PV, ARCH. | D. Furmaniukaitė | 2012 | Brėžinys | PRELIMINARUS PASIŪLYMAS BŪTINOS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRAI M 1:500 | |
| BA Nr. 000045 | ARCH. | L. Kalkis | 2012 | | | Laida |
| | | | | | | 0 |
| | | | | | | Lapas |
| Kompleksas Objektas Etapas Dalis Dokum. Nr. | | | | | | Lapas |
| D10-0730 - 01 - DPS - DP - DPS-3 | | | | | | 1 |
| | | | | | | Lapų |
| | | | | | | 1 |

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

13.04.05. Paskyrimo Nr. 201-823

1. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS:

Planavimo tikslas: padalyti žemės sklypą į du sklypus, nekeičiant bendro sklypo ploto, žemės paskirties, naudojimo būdo bei pobūdžio; pakeisti nustatytus privalomuosius žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai:

1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės naudojimo būdas – *gyvenamosios teritorijos*, žemės naudojimo pobūdis – *mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (indeksas G1)*.

1.2. Leistinas pastatų aukštis – *ne daugiau 2+M/8.5 m*;

1.3. Užstatymo tankumas – žemės *sklypas Nr. 1- 0.30*; žemės *sklypas Nr. 2- 0.25*.

1.4. Užstatymo intensyvumas – *0.35*.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

| Sklypo Nr. | Sklypo ribų kampų žymėjimas plane | Žemės sklypo ribų koordinatės | | Žemės sklypo plotas (m ²) | Žemės sklypo naudojimo pobūdis | Statinių maksimalus aukštis | Užstatymo tankumas (%) | Užstatymo intensyvumas (%) | Architektūrinės išraiškos reikalavimai |
|------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------|--|
| | | x | y | | | | | | |
| 1 | 1. | 6185396,21 | 319083,10 | 737 | G1 | 2+M 8,5 m | 30 | 35 | - stogai - šlaitiniai, danga - čerpės (molinės, betoninės, plieno lakštai; |
| | 2. | 6185396,18 | 319067,71 | | | | | | |
| | 3. | 6185356,69 | 319071,20 | | | | | | |
| | 4. | 6185358,78 | 319096,99 | | | | | | |
| | 5. | 6185375,57 | 319088,02 | | | | | | |
| | 6. | 6185381,46 | 319084,90 | | | | | | |
| | 7. | 6185393,26 | 319084,35 | | | | | | |
| | 8. | 6185393,30 | 319082,95 | | | | | | |
| 2 | 1. | 6185327,15 | 319066,85 | 1000 | G1 | 2+M 8,5 m | 25 | 35 | - pastatų apdailos medžiagiškumas: tinkas, klinkeris (klinkerio plytos, plytelės), medinės dailylentės |
| | 2. | 6185346,75 | 319072,08 | | | | | | |
| | 3. | 6185356,69 | 319071,20 | | | | | | |
| | 4. | 6185358,78 | 319096,99 | | | | | | |
| | 5. | 6185330,79 | 319111,94 | | | | | | |

1.5. Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos: planuojama teritorija numatoma prijungti prie magistralinių kvartalo tinklų, detaliau žiūr. 4 punktą.

2. URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDIMAI

Kaip jau minėta, žemės naudojimo būdas, pobūdis- *gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (indeksas G1)*. Privalomieji gyvenamųjų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir šio reglamento 9 priedo reikalavimais:

| Sklypo plotas, m ² | Maksimalus sklypo užstatymo tankis, % | Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m ² |
|-------------------------------|---------------------------------------|---|
| Iki 900 | 30 | 270 |
| 1500 | 25 | 375 |

Leistinas pastatų aukštis *iki 8,5 m nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės* (1 ar 2 aukštai su mansarda), leistino užstatymo tankumas *25-30 %*, priklausomai nuo formuojamų žemės sklypų ploto.

Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ reikalavimais. Remiantis galiojančiu žemės sklypo Labrenciškių g. 58 detalioju planu (patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr. AD1-1718, registro Nr. 04-64, planavimo organizatorius- UAB „Pamario dvaras“), *numatyta atskirus sklypus aptverti 1.2 m aukščio ažūrinėmis tvoromis ir gyvatvorėmis*.

Sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede „Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties“.

Želdynų plotas gyvenamosios paskirties žemės sklypuose - ne mažesnis kaip 25 %.

Pastatų esminiai reikalavimai turi būti vykdomi vadovaujantis šiais reglamentais:

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;

Planuojamų pastatų architektūra turi būti:

- *atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus (vadovaujantis LR Statybos įstatymo 5 straipsniu);*
- *turi būti darnus naujų pastatų tarpusavio, gamtinės ir urbanizuotos aplinkos elementų kompozicinis ryšys - tūrių mastelio, proporcijos, medžiagiškumo ir spalvinės kultūros sprendimų darna;*
- *būtina užtikrinti sklypų ir pastatų patalpų funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius;*
- *nauja architektūra turi būti novatoriška, estetiškai kokybiška ir darniai deranti viso kvartalo kontekste.*
- *architektūrinė išraiška: stogai - šlaitiniai, danga - čerpės (molinės, betoninės, plieno lakštai; pastatų apdailos medžiagiškumas: tinkas, klinkeris (klinkerio plytos, plytelės), medinės dailylentės.*

3. PAMINKLOSAUGINIS IR PAMINKLOTVARKINIS ASPEKTAS

Planuojamas žemės sklypas yra buvusio Labrenciškės (Gedwill Paul) dvaro teritorijoje. Remiantis parengta buvusio dvaro teritorijos tyrimų medžiaga nekilnojamosioms kultūros vertybėms atskleisti ir Klaipėdos m. nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos

| | | | |
|--|---|---------------|------------|
| Žemės sklypo Labrencų Dvaro g. 4, Klaipėdoje detalusis planas | Dokumento ir laidos Nr. 10-0730 - 0 - DP | Lapas AR-7 | Lapų 14 |
|--|---|---------------|------------|

posėdžio protokolo išvada (2011-06-14, Nr. (21.75)- ADM-281), iš buvusio dvaro laikotarpio yra fragmentiškai išlikę 3 pastatai - Labrencų Dvaro g. 2, 5, 7 ir Labrenciškės g. 60 priestatas. Taigi planuojamoje teritorijoje, adresu Labrencų Dvaro g. 4 nėra išlikusių vertingų pastatų, o atsižvelgiant į dvaro sodybos teritorijoje įvykusių pokyčių mastą, čia esančias dvaro laikų liekanas galima traktuoti tik kaip pavienius, kultūros paveldo požymių turinčius objektus, praradusius kompleksiško savybę, todėl neturinčius gausaus estetinio ir funkcinio sąryšio su kitais kraštovaizdžio komponentais bei nesudarančius architektūrinės visumos su savo aplinka. Nustatyti vietovei teisinę apsaugą, kaip istorinei vietovei, nustatant vietinį reikšmingumo lygmenį, archeologinį ir istorinį vertingųjų savybių pobūdį.

Taigi planuojamame sklype Labrencų Dvaro g. 4 nenustatoma saugojimo režimų, kadangi nėra objektų (pavienių, kompleksinių) turinčių vertingųjų savybių, išskyrus, kad ši teritorija yra istorinė vietovė, turinti archeologinį ir istorinį vertingųjų savybių pobūdį. Planuojamoje teritorijoje draudžiama neigiamą poveikį turinti veikla, t.y. planuojamoje teritorijoje draudžiama neigiamą veikla galinti turėti neigiamą fizinį ar vizualinį poveikį gretimybėms, turinčioms vertingųjų savybių požymių (remiantis buvusios Labrenciškės (Gedwill Paul) dvaro teritorijos tyrimų medžiaga, kurią atliko 2010 m. V. Andriulionienė, prie kultūros paveldo požymių turinčių statinių priskiriami: Labrencų Dvaro g. 2, Labrencų Dvaro g. 5, Labrencų Dvaro g. 7 bei pastato Labrenciškės g. 60 priestatas). Šio detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos.

4. INŽINERINĖ ĮRANGA.

Remiantis galiojančiu žemės sklypo Labrenciškių g. 58 detalioju planu (patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr. AD1-1718, registro Nr. 04-64, planavimo organizatorius - UAB „Pamario dvaras“), kvartale numatyta įrengti inžinerinės infrastruktūros tinklus - vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, gatvės apšvietimo, ryšio, dujotiekio ir sujungti su Labrenciškės kvartalų magistraliniais tinklais.

Vandentiekis, buitinės ir lietaus nuotekos. Vadovaujantis 2010-12-28 AB „Klaipėdos vanduo“ planavimo sąlygomis Nr. 2010/S.6/3-1000 detaliojo planavimo dokumentui rengti, kuriose nurodyta remtis patvirtintais ir galiojančiais dokumentais (t.y. žemės sklypo Labrenciškių g. 58 detalusis planas, patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr. AD1-1718, registro Nr. 04-64, planavimo organizatorius- UAB „Pamario dvaras“). Planuojamą teritoriją - Labrencų Dvaro g. 4, numatoma jungti prie magistralinių vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų Labrenciškių kvartalo tinklų, remiantis patvirtintu projektu – „Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų Labrencų Dvaro g., Klaipėdoje statybos projektas“, 2012 m., užsakovas - Leonas Malinovas, projektavo O. Guokaitės projektavimo firma.

Perspektyviniai magistraliniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai iki planuojamos teritorijos numatyti projektu - "Teritorijos prie Labrenciškių ir Medelyno Kaipėdoje detalusis planas", 2004 m., iš Medelyno, Savanorių ir M. Jankaus gatvių. Šiuo metu arčiausi tinklai yra Šv. Pranciškaus onkologijos centro koplyčios teritorijoje, todėl alternatyvai kol bus nutiesti magistraliniai tinklai iki planuojamos teritorijos, sklypui Nr. 2 planuojamas laikinas buitinių nuotekų rezervuaras.

Elektros tiekimas. Esama (24 kW). Vadovaujantis 2010-12-15 AB „VST“ (dabar „Lesto“) planavimo sąlygas Nr. TS-10-17-5556 detaliojo planavimo dokumentui rengti, numatoma prijungti iš 0,4 kV įvadinės apskaitų skirstomosios spintos SKS29-191.

Dujos. Esama, o padalinus sklypą į du, antajam pagal 2010-12-15 AB „Lietuvos dujos“ planavimo sąlygas Nr. 930 detaliojo planavimo dokumentui rengti, numatoma prijungti išlaikant apsaugos zonų reikalavimus.

Pastatų šildymas numatomas dujomis.

Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių iki gretimų žemės sklypų ribos- *1 m*.

Kvartalo sklypų savininkų dalyvavimas magistralinių tinklų statybos finansavime sprendžiamas sutartiniais pagrindais.

Planuojamo žemės sklypo inžineriniai tinklai įrengiami sklypo savininko lėšomis.

5. SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS.

Privažiavimui prie planuojamo sklypo numatoma įrengti D kategorijos pagalbinė gatvė (šiuo metu, kol nenuiesti magistraliniai tinklai danga - gruntinė), pagal patvirtintą ir galiojantį detalų planą- žemės sklypo Labrenčiškių g. 58 detalusis planas (patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr. AD1-1718, registro Nr. 04-64, planavimo organizatorius- UAB „Pamario dvaras“). Privažiavimo kelias, šaligatviai prie sklypų projektuojami ir įrengiami besiribojančių sklypų savininkų bendru sutarimu ir lėšomis. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” 2 dalimi- Gatvių klasifikacija minimaliai koreguojamas privažiavimas priskiriamas motorizuoto eismo grupei, pagalbinių gatvių kategorijai D- lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

| <i>Pagrindinė klasifikacija</i> | <i>Papildomos klasifikacijos indeksas</i> | <i>Pavadinimas</i> | <i>Paskirtis ir funkcijos</i> |
|---------------------------------|---|---------------------|---|
| | D(2-5) | Paskirstomoji gatvė | Lengvųjų automobilių ir pėsčiųjų eismui susiformavusiose gyvenamosiose teritorijose, užstatytose vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, mėgėjiško sodo teritorijose, senamiesčiuose. |

| <i>Gatvių kategorijų indeksas</i> | <i>Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų</i> | <i>Skaičiuojamasis greitis (km/h)</i> | <i>Matymo laukas sankryžose, įvažiuojuose, perėjose (m)</i> | <i>Eismo skaičius juostų</i> | | <i>Eismo juostų plotis (m)</i> | <i>Maksimalus išilginis nuolydis (%)</i> | <i>Minimalios horizontalaus kreivės (m)</i> | <i>Centrinės skiriamosios juostos plotis (m)</i> |
|-----------------------------------|--|---------------------------------------|---|------------------------------|---|--------------------------------|--|---|--|
| D2-5**** | 5-12 | 30 | 30 | 1 | 2 | 3,5/2,75 | 10 | 30 | - |

**** Taikoma susiformavusiose gyvenamosiose teritorijose, užstatytose vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, mėgėjiško sodo teritorijose, senamiesčiuose.

Gatvės raudonosios linijos nustatytos ir patikslintos remiantis patvirtintu detaliuoju planu- žemės sklypo Labrenčiškių g. 58 detalusis planas (patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr. AD1-1718, registro Nr. 04-64, planavimo organizatorius - UAB „Pamario dvaras“).

Planuojamoje teritorijoje, sklypą padalinus į du sklypus, numatoma įrengti įvažiuojamus iš esamo paskirstymo kelio, nekeičiant esamų kvartalo infrastruktūros sprendinių. Sklypuose mažiausias automobilių privažiavimo plotis prie pastato - 3,5 m. Įvažiuojami į planuojamus sklypus įrengiami sklypo savininko lėšomis.

Taigi *esminiai esami infrastruktūros sprendiniai nekeičiami, eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros pasiūlymai nerengiami, tik patikslinami, kadangi jau anksčiau numatyti žemės sklypo Labrenčiškės g. 58 detaliuoju planu* (patvirtintas Savivaldybės

administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr. AD1-1718, registro Nr. 04-64, planavimo organizatorius- UAB „Pamario dvaras“).

Taigi, privažiavimo kelias, prie planuojamos teritorijos buvo suplanuotas detaliuoju planu - Žemės sklypo Labrenciškių g. 58 detalusis planas (patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr. AD1-1718, registro Nr. 04-64, planavimo organizatorius- UAB „Pamario dvaras“). Šiuo detaliuoju patikslinamas kelio siluetas, siekiant išsaugoti vertingus želdinius.

Privažiavimo kelias, šaligatviai prie sklypų projektuojami ir įrengiami besiribojančių sklypų savininkų bendru sutarimu ir lėšomis. Tai patvirtina 2012-12-03 raštas su besiribojančių sklypų su Labrencų Dvaro gatve, Klaipėdoje, savininkų/nuomininkų pritarimais.

Įvažiavimai į planuojamus sklypus Nr.1, 2 įrengiami sklypų savininko lėšomis.

Automobilių parkavimas numatomas savo nuosavybės ribose. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” 11 lentele, **gyvenamųjų pastatų atstumas nuo antžeminių garažų ir atvirų automobilių stovėjimo aikštelių (m)**, kai mašinų skaičius iki 10 vnt. **turi būti 10 m**. Planuojamos teritorijos sprendiniai neturės įtakos aplinkinių gatvių apkrovimui transportu, todėl gretimų kelių parametrų keitimas nenumatomas.

6. SKLYPO RIBŲ KEITIMAS.

Sklypas, nekeičiant jo ploto, padalinamas į du sklypus.

7. POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI.

Naujai formuojamuose sklypuose gyvenamoji veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla neturi. Detaliajame plane nenumatomas planuojamos teritorijos reljefo keitimas, galimas nežymus reljefo formavimas techniniuose projektuose sprendžiant naują statybą. Ruošiant žemės sklypuose naujų pastatų statybos projektus, siūloma maksimaliai išsaugoti esamą reljefą, esamą dirvožemį panaudoti gazonų formavimui.

Sprendžiant aplinkos tvarkymo darbus vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, t.y. dideliame mieste turi būti bendras rekreacinės paskirties želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas tenkantis vienam gyventojui – 25 m². Detaliojo plano sprendiniai atitinka normas, detaliau žiūr. 10 punktą.

Sklypuose numatoma veikla neturės žymaus poveikio tiek supančiai aplinkai, tiek gyventojams.

8. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Numatomų projektuoti statinių ugniai atsparumo laipsnis II. Atsižvelgiant į tai parenkami atstumai tarp pastatų.

9. SERVITUTAI.

Nėra.

10. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI, KRAŠTOVAIZDŽIUI

Planuojamoje teritorijoje ir šalia atliktas „Esamų želdinių būklės įvertinimas žemės sklype Labrencų Dvaro g. 4, Klaipėda“ (2012 m.), Želdynų PV – R. Goliakovienė, kuriuo būtina vadovautis sprendžiant medžių tvarkymą ir saugojimą.

Želdynų plotas gyvenamosios paskirties žemės sklypuose- ne mažesnis kaip 25 %.

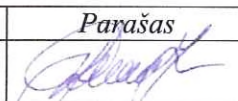
| | | | |
|--|---|------------------------|--------------------|
| <i>Žemės sklypo Labrencų Dvaro g. 4, Klaipėdoje detalusis planas</i> | <i>Dokumento ir laidos Nr. 10-0730 - 0 - DP</i> | <i>Lapas AR-10</i> | <i>Lapų 14</i> |
|--|---|------------------------|--------------------|

Želdinių atstumai nuo statinių nustatyti remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu:

| <i>Pastatų ir inžinerinių statinių elementai</i> | <i>Atstumai iki ašies, m</i> | |
|--|------------------------------|--------------|
| | <i>Medžio kamieno</i> | <i>Krūmo</i> |
| Pastatų išorinės pusės | 5 | 1,5 |

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:

- krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m;
- žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m;
- kitų medžių - 3 m.

| <i>Pareigos</i> | <i>Vardas Pavardė</i> | <i>Parašas</i> |
|----------------------------------|---|---|
| Projekto vadovas, architektas | Dovilė Furmaniukaitė (Atest. Nr. A1778) |  |

| | | |
|-----------------------------|--|---|
| Planavimo organizatorius | |  |
|-----------------------------|--|---|