



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO AKMENŲ G. 2, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2013 m. rugpjūčio 16 d. Nr. AD1-2013
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. liepos 19 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1856 ir 2013-07-23 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Akmenų g. 2, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, infrastruktūros objektų, komunikacinių koridorių ir susisiekimo sistemų organizavimo brėžinys (pagrindiniai sprendiniai), sklypo ribų nužymėjimo brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 5 lapai).

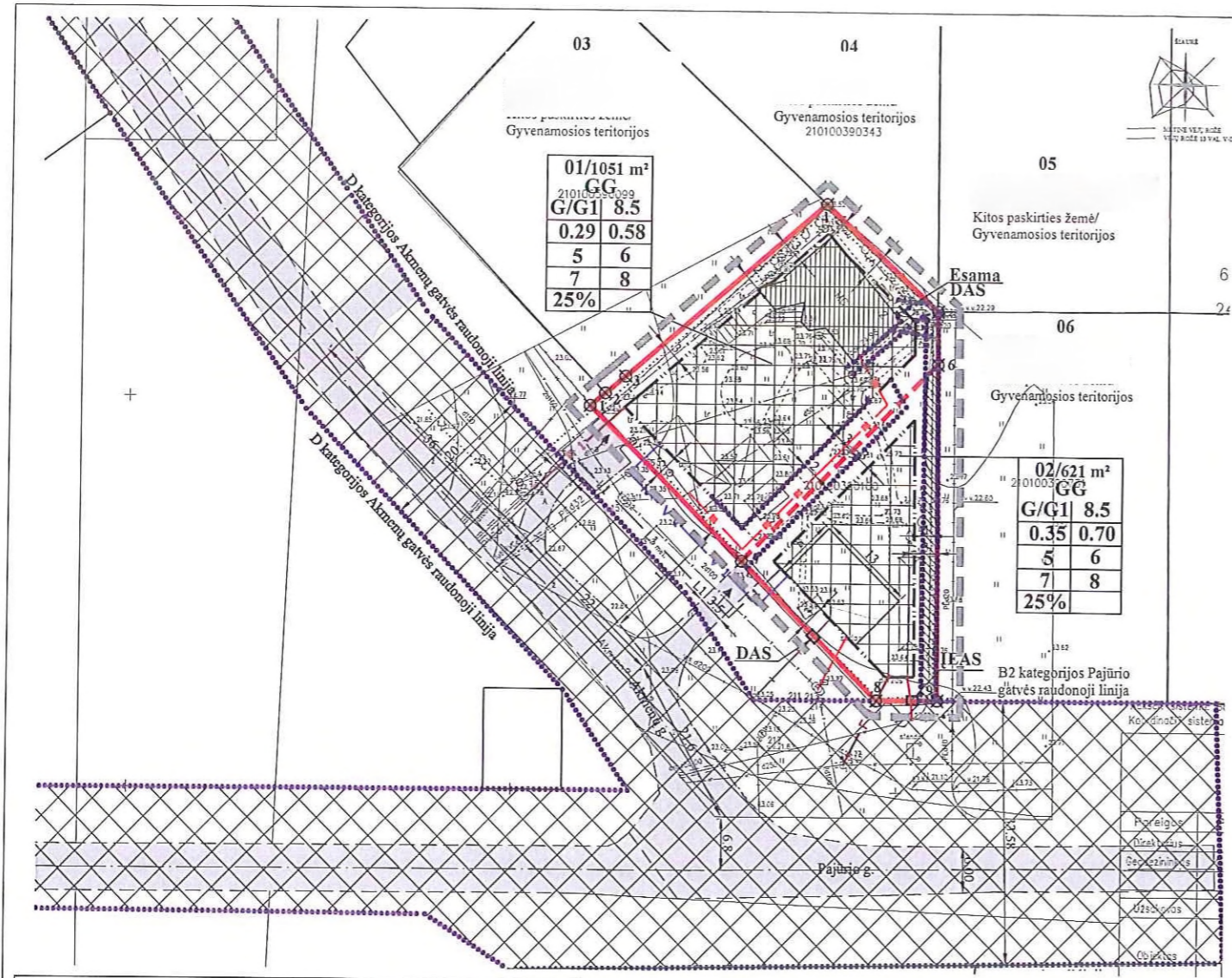
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo gavimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SALYGOMIS DETALIAJAM PLANŲ RENGIMUI BEI PLANUOJAMOSE TERITORIJOSE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

1. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės išdėstytos atskirame rašte.
2. Teritorijos statybų programa
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.
Detaliojo plano numatoma esančių kitos paskirties gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypa padalinti į du sklypus. Sklypo Nr.01 plotas - 1051 m², sklypo Nr.02 plotas - 621 m². Numatoma vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.
Planuojamos sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų vienbutis ar dvibučius gyvenamosios namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai: sklypo Nr.01 - 0,29, sklypo Nr.02 - 0,35; užstatymo intensyvumo indeksai: sklypo Nr.01 - 0,58, sklypo Nr.02 - 0,70 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09.2005 „Vienbutiniai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).
Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:
• Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
• Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
Užstatymas savo lėšomis išpareigoja.
Įrengti privažiavimą į detaliojo plano suplanuotą žemės sklypą Nr.02. Prižiūrėti teritoriją tarp neosavibės teise valdomo sklypo ir Akmenų gatvės.

3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa pagal išduotus inžinerinius reikalavimus
Inžineriniai tinklai.
Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esančių centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepažabinti esančių gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutu galiojimo ribomis.
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos).
- elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 111 m²,
- dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 23 m²,
- ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 130 m²,
- ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) - 2 m,
- elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m,
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 2,5 m,
- dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m.

Atliekos.
Atliekos būtų surenkamos į sklype stovintius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutarčių su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.
Susisiekimas.
Planuojama teritorija yra Akmenų g.2, Klaipėdos mieste. Susisiekimas su planuojama teritorija numatomas iš Akmenų gatvės (D kategorijos, stumamas tarp gatvės raudonųjų linijų - 20 m, gatvės važiuojamosios dalies plotis - 6 m, gatvės važiuojamosios dalies dangos - žvyras). I sklypą Nr.01 numatoma įvažiuoti iš esamo įvažiavimo, o į sklypą Nr.02 iš detaliojo plano suplanuoto naujo įvažiavimo (vadovaujantis STR „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ III sk. 3.7 punktu).
Artimiausia visuomeninio transporto stotelė (Akmenų g. stotelė) yra suplanuota apie 35 m atstumu nuo planuojamos teritorijos.
Vadovaujantis STR 2.02.09.2005 „Vienbutiniai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypą ribose.

Želdiniai.
Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdiniai sklypą ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynas, plotas ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo ploto.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
G/G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	ESAMA SKLYPO RIBA
[Symbol]	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	STATOMŲ STATINŲ ZONA
[Symbol]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
[Symbol]	SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)
[Symbol]	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI	
[Symbol]	ESAMI PASTATAI
[Symbol]	KELIO AŠNĖ LINIJA
[Symbol]	PRIVAŽIAVIMAS
[Symbol]	SKLYPO GREITINYBĖS
[Symbol]	SANTARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBOS
[Symbol]	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
[Symbol]	PLANUOJAMI BUITINIŲ NAUOTEKŲ TINKLAI
[Symbol]	PLANUOJAMI LIETAUS NAUOTEKŲ TINKLAI
[Symbol]	PLANUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
[Symbol]	PLANUOJAMA TRASA RYŠIŲ TINKLAMS
[Symbol]	PLANUOJAMA TRASA DUJOTIEKIO TINKLAMS
[Symbol]	NAIKINAMI (FERKELIAMŲ) INŽINERINIAI TINKLAI
[Symbol]	ĮVADNIS ELEKTROS APSKAITOS SKYDAS
[Symbol]	DUJŲ APSKAITOS SPINTA
[Symbol]	SKLYPO RIBOS KANGO TAŠKAS
[Symbol]	PRĖLIMINARI NAMO VIETA

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	n SKLYPO NUMERIS; m SKLYPO PLOTAS, m ²
T	T KONKRETIUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 2	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR, JEI NUMATYTA, POBŪDŽIAI;
3 4	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5 6	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
7 8	4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
a	5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
	6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMŲ IR GRAFIŠKAI - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
	7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
	8 SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
	a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

T GYVENAMOJI TERITORIJA (GG).
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (G1).
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS.
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS.
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žirėti sutartinis ženklas).
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žirėti sutartinis ženklas).
7 SERVITUTAI: *Tamaisjoms*: sklypo Nr.02 dalis tarpusavyje sklypui Nr.01: teise naudoti, aptarnauti polemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 207, 208) - 88 m² (servitutas nustatomas ryšytiniu sutarimu);
Viešpatyjams: sklypas Nr.01 viešpatys sklypo Nr.02 dalyje: teise naudoti, aptarnauti polemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 107, 108) (servitutas nustatomas ryšytiniu sutarimu).
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE.
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

PASTABA:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

PASTABA:
PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į GREITIMYBŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
[Signature] data

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIŲ LENTELĖ			
		X	Y	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ TAŠKŲ TAŠKŲ	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖS RIBOS TAŠKŲ TAŠKŲ
01	1 6183599.23 321359.84 2 6183600.84 321361.77 3 6183603.02 321364.38 4 6183625.29 321390.22 5 6183611.71 321404.93 6 6183604.91 321404.98	1	2	3	4
		1-2	2-3	3-4	4-5
		5-6	6-7	7-1	7-2
		6-7	7-1	7-2	7-3
		7-1	7-2	7-3	7-4
02	7 6183579.47 321379.63 8 6183604.91 321404.98 9 6183579.47 321379.63 10 6183561.81 321397.31 11 6183561.85 321405.31	6	7	8	9
		7-1	7-2	7-3	7-4
		7-2	7-3	7-4	7-5
		7-3	7-4	7-5	7-6

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	SKLYPU EKSPLIKACIJA	
			Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas/pobūdis	Sklypų greitinys
02	2101/0039-99	0.1500	Kitos paskirties žemė/gyvenamosios teritorijos	
03	2101/0039-343	0.1732	Kitos paskirties žemė/gyvenamosios teritorijos	
04	2101/0039-185	0.1500	Kitos paskirties žemė/gyvenamosios teritorijos	
05	2101/0039-731	0.1498	Kitos paskirties žemė/gyvenamosios teritorijos	

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai										Kiti				
			konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdis)	statinio aukštis, m	statinio aukštis iki karizmo, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	statinių aukštis (nuo - iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai					
01	1 6183599.23 321359.84 2 6183600.84 321361.77 3 6183603.02 321364.38 4 6183625.29 321390.22 5 6183611.71 321404.93 6 6183604.91 321404.98	1051	gyvenamoji teritorija	G/G1	8.5	32.25*	3-5	0.29	0.58	mažiauškis (vienbutis/dvibučiai) užstatymas		1-2	gyvenamosios paskirties pastatai bei jų priklausiniai	gyvenamieji namai planuojami vieningos architektūros pagal techninio projekto reikalavimus			
02	7 6183579.47 321379.63 8 6183604.91 321404.98 9 6183579.47 321379.63 10 6183561.81 321397.31 11 6183561.85 321405.31	621	gyvenamoji teritorija	G/G1	8.5	32.15*	3-5	0.35	0.70	mažiauškis (vienbutis/dvibučiai) užstatymas		1-2	gyvenamosios paskirties pastatai bei jų priklausiniai	gyvenamieji namai planuojami vieningos architektūros pagal techninio projekto reikalavimus			

DERINIMŲ VIETA

PROGRESYVOS PROJEKTAI

J. Žalioji 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel./fax (8-49216071), 1655 @projeintai.lt

23307	PV.	A. TAUROSEVIČIUS	2013
A947	ARCH.	D. ZUBAVIČIENE	2013
	PLAN.	D. ORENTIENE	2013

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

TINRB

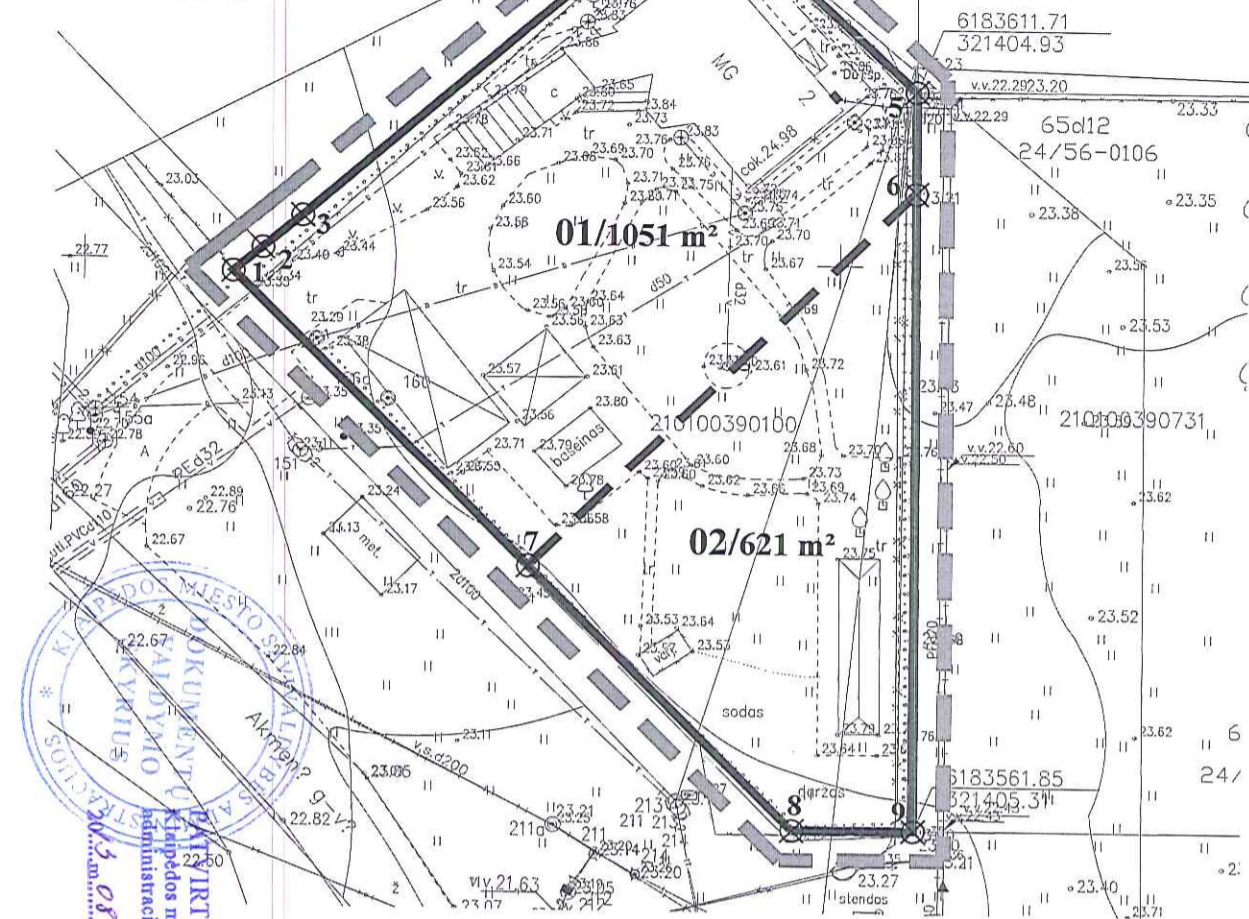
PROJEKTAS	ZEMĖS SKLYPO AKMENŲ G. 2, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	LAIDA	0
BRĖŽINYS	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO, INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ, KOMUNIKACIJŲ KORIDORIŲ IR SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI)	BRĖŽINIO NUMERIS	DP-13.01.17-TINRB-001
FORMATAS	A3	LAPAS	1
LAPŲ			1

ŠIAURĖ

210100390099

210100390185

METINĖ VEJŲ ROŽĖ
VEJŲ ROŽĖ 13 VAL. V-IX MĖN.



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
01/1051m²	SKLYPO NUMERIS / SKLYPO PLOTAS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

Pastabos:

1. Detalusis planas parengtas UAB "Vakarų valda" (licencijos Nr. TK-742-(785), išd. 2008-08-29), 2013 m. atliktos skaitmeninės nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinacių sistema - LKS 94. Aukščių sistema - Baltijos.
2. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 2004 05 03 Nr. 01-239 patvirtintu "Detaliųjų planų rengimo taisyklės" dokumentu.
3. Sklypo ribos nustatytos vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis (Žin. 2004, Nr. 149-5420).

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Donatas Botyrius

Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....data.....

PROGRESYVŪS PROJEKTAI

www.pprojektai.lt
J.Zauerveino 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel./fax.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

23307	PV.	A. TAUROSEVIČIENĖ	2013
A947	ARCH.	D. ZUBAVIČIENĖ	2013
	PLAN.	D. ORENTIENĖ	2013

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS
SRN	

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO AKMENŲ G. 2, KLAIPĖDOJE,
DETALUSIS PLANAS

BREŽINYS	LAIDA		
SKLYPO RIBŲ NUŽYMĖJIMO BREŽINYS M1:500	0		
BREŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-13.01.17-SRN-001	A4	1	1

MOKYTINIA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2013.08.16 d. įsakymu Nr. AD1-2013



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Išduotomis planavimo sąlygomis bei užduotimi;
- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema.
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas.
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma padalyti žemės sklypą į du sklypus, suformuojant žemės sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1); nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti. Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis planuojamai teritorijai apribojimai netaikomi.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išinančius už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai teritorijai

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Detaliuoju planu numatoma esamą kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, vienbučių/ dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypą padalinti į du sklypus. Sklypo Nr.01 plotas – 1051 m², sklypo Nr.02 plotas – 621 m². Numatoma vienbučių/ dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai: sklypo Nr.01- 0.29, sklypo Nr.02 – 0.35; užstatymo intensyvumo indeksai: sklypo Nr.01- 0.58, sklypo Nr.02 – 0.70 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Užsakovas savo lėšomis išipareigoja.

Įrengti privažiavimą į detaliuoju planu suplanuotą žemės sklypą Nr.02. Prižiūrėti teritoriją tarp nuosavybės teise valdomo sklypo ir Akmenų gatvės.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinių vandens hidrantų.

Inžineriniai tinklai.

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* vandens tiekimas numatytas iš esamų vandentiekio tinklų. Preliminarus vandens kiekis – 2 m³/d.(Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* buitinių nuotekų nuvedimas numatytas į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Preliminarus nuotekų kiekis – 2 m³/d. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į esamus lietaus nuotekų tinklus. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas:* šildymas numatomas dujomis arba elektra, iš dalies kietu kuru. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis:* numatoma prisijungti prie esamų dujotiekio tinklų. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose numatyti vietas dėl 0.4 kV skirstomųjų spintų ir įvadinių apskaitos spintų pastatymo. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 0.4 kV oro linijos L-600 iš transformatorinės TR-317 į numatytą 0.4 kV įvadinę apskaitos spintą. Servitutai nustatomi statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai:* numatoma prisijungti prie esamų ryšių tinklų. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose žemės naudojimo apribojimai. Detaliuoju planu numatoma iškelti užstatymui trukdančius ryšių tinklus. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- | | |
|--|----------------------|
| • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) | - 111 m ² |
| • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) | - 23 m ² |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) | - 130 m ² |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) | - 2 m |
| • Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama); | - 1 m |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama); | - 2.5 m |
| • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama). | - 2 m |

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Akmenų g.2, Klaipėdos mieste. Susisiekimas su planuojama teritorija numatomas iš Akmenų gatvės (D kategorijos, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20 m, gatvės važiuojamosios dalies plotis – 6 m., gatvės važiuojamosios dalies danga - žvyras). Į sklypą Nr.01 numatoma įvažiuoti iš esamo įvažiavimo, o į sklypą Nr.02 iš detaliuoju planu suplanuoto naujo įvažiavimo (vadovaujantis STR „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ III sk. 3.7 punktu).

Artimiausia visuomeninio transporto stotelė (Akmenų g. stotelė) yra suplanuota apie 35 m atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypų ribose.

Servitutai.

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.02 dalis tarnaus sklypui Nr.01: teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208) - 88 m² (servitutas nustatomas rašytiniu susitarimu);

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.01 viešpataus sklypo Nr.02 dalyje: teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 107, 108) (servitutas nustatomas rašytiniu susitarimu).

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė  A. Taurosevičienė