



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME BARŠKIŲ KAIME, KADASTRINIAI
NR. 2101/0036:168, 2101/0036:60, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2014 m. kovo 28 d. Nr. AD1-917
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, 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 administracijai 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 2014 m. kovo 3 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-557 ir į

2014-03-18 prašymą Nr. D1-58:

1. Tvirtinu žemės sklypų buvusiam Barškių kaime, kadastriniai Nr. 2101/0036:168, 2101/0036:60, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai: pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 5 lapai).

2. P a k e i č i u:

2.1. žemės sklypo buvusiam Barškių kaime, kadastrinis Nr. 2101/0036:168, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą iš žemės ūkio paskirties, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdą: sklypuose Nr. 1, 2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; sklypuose Nr. 3, 4, 7 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos; sklypuose Nr. 5, 6, 8 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos ir bendro naudojimo teritorijos;

2.2. žemės sklypo buvusiam Barškių kaime, kadastrinis Nr. 2101/0036:60, Klaipėdoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdą: sklypuose Nr. 1, 2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; sklypuose Nr. 10, 11, 12, 13 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos; sklype Nr. 9 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos ir bendro naudojimo teritorijos.

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

O. Petrutienė, tel. 39 61 60
2014-03-25



SPRENDINIAI

1. Bendroji dalis

Pateikti sprendiniai neprieštaruoja Klaipėdos miesto bendrajam planui, kitiems norminiams aktams ir dokumentams, parengtiems aplinkiniu teritoriju detaliesiems ir specialiesiems planams. Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ukinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

2. Numatomos veiklos budas ir pobudis

Planuojamai esami žemės ūkio paskirties sklypai buvusiam Barškių kaime, Klaipėdos rajone.

Esamas veiklos budas planuojamoje teritorijoje: Žemės ūkio paskirties žeme (Z), budas – kiti žemės ūkio paskirties žemes sklypai (Z4).

Numatomas veiklos budas planuojamoje teritorijoje: Kitos paskirties teritorija, budas – gyvenamoji teritorija (G), pobudis – Vienbuciu ir dvibuciu gyvenamųjų pastatų statybos (G1).

Kitos paskirties žeme, budas – bendro naudojimo teritorijos (B); pobudis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3);

Kitos paskirties teritorija, budas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (I), pobudis - susisiekimo ir inžineriniu tinklu koridoriams (I2).

3. Privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo bei higieniniai, aplinkosauginiai reikalavimai

Planuojamu žemės sklypo naudojimo budas, pobudis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojancius norminius dokumentus, nepablogina gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeidžia jų interesus. Planuojama teritorija nepatenka į detaliaisiais planais nustatytas ar esamas komunaliniu, pramoniniu, gamybiniu, bei kitas objektu sanitarines apsaugos zonas numatytas LR SAM įstatyme 2004 08 19 Nr. V-586 „Del sanitariniu apsaugos zonu ribų nustatymo ir režimo taisykliu patvirtinimo“.

Vadovaujantis LR AM įstatymu "Del atskiruju rekreacines paskirties želdynu plotu normu ir priklausomuju želdynu normu nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (2007 12 21 įsakymas Nr. D1-694) nustatomas želdynu plotas, iskaitant vejas, gelynus, nemažesnis kaip 25% kiekvieno naujai suformuoto žemės sklypo. Rekomenduojama gyvenamoje teritorijoje želdinius sutelkti prie gatviu, suformuojant vizualines atskirties bei apsaugine funkcijas atliekancius želdynus.

Suplanuotuose sklypuose numatomi vienbučiai arba dvibučiai iki dviejų aukštų – iki 8,5 m aukščio gyvenamieji namai. Gyvenamojo pastato architektura turi buti tokia, kad: atitiktų esminius tos paskirties statinio architektūros ir konstrukciju reikalavimus; užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius; užtikrintų pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais; Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines Klaipėdos miestui būdingas apdailos ir statybines medžiagas bei

spalvinį sprendimą. Fasadų apdailai naudoti tinko, medžio, klinkerinių apdailos plytų (plytelių) derinius, dalį plokštumų numatant raudonu plytu spalvos. Projektuojamos tvoros turi būti neaukštesnės kaip 1.80 m, azūrinės.

Triukšmo poveikio visuomenės sveikatai atžvilgiu akustinio triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose, jų aplinkoje, statybos ir eksploatavimo metu neturi viršyti HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nustatyto dydžiu.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai - tai iki mokyklinio ugdymo įstaiga lopšelis-darželis „Žilvitis“, adresu Vyšnių g. 13 (atstumas apie 3 km) ir bendrojo lavinimo pagrindinė mokykla „Saulėtekis“, adresu Mokyklos g. 3 (atstumas apie 3 km). Vadovaujanti Klaipėdos miesto bendrojo planu bei Teritorijos tarp magistralinio kelio Nr. A13 „Klaipėda-Liepoja“, Klemiškės, Ruko ir Jaunystės gatviu, Klaipėdoje, infrastruktūros pletros schema-specialiuoju planu gretimybese yra numatytos visuomeninės paskirties teritorijos, skirtos mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatu ir statiniu statybos.

4. Inžineriniai tinklai

Bendrieji duomenys

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai konkretizuojami statybos projektu rengimo metu (Teritorijų planavimo įstatymas 23 str. 6d.)

Vandentiekio, buitinių nuoteku tinklai sprendžiami vadovaujantis įstatymais, statybos reglamentais ir LR Vyriausybės nutarimais. Inžinerinių tinklu ir statiniu apsaugos zonos duotos vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimais „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ ir kt. normatyviniais dokumentais.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklu ir irenginiu apsaugos zonose draudžiama: sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas; irengti savartynus, nuodingu atlieku saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus; vykdyti grunto sprogdinimo darbus; vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti ju dugna, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija; irengti pervažas per vamzdynų trasas, automobiliu, traktoriu bei kitos technikos aikšteles.

Geriamo vandens tiekimas

Planuojamiems gyvenamosios paskirties sklypams geriamo vandens tiekimas sprendžiamas – prijungiant prie anksčiau suprojektuotų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų Klemiškės gatvėje (žiūr. Galimų teritorijos aprūpinimo inž. tinklais ir susisiekimo kom. budu schemoje) pagal D.Binkausko projektavimo firmos „DOBI“ techniniame projekte „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuoteku tinklu statyba, Klaipėdoje“

Pagal HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ minimalus geriamo vandens kiekis – 200 l/d. 1 žmogui. Teritorijoje buvusiam Barškių kaime planuojama 11 vienbučių arba dvibučių gyvenamųjų namų, tai geriamo vandens poreikis 11 sklypu (jai bus dvibuciai gyvenamieji namai)– 0,7 m³/val.; 17,6 m³/per para; 6424 m³/ per metus.

Projektuojami vandentiekio tinklai bus klojami, išlaikant tinklų apsaugos zonų reikalavimus (žemės juosta po 2,5 m į abi tinklo puses), nustatytus nutarimu nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo 2012 m. rugsejo 19 d. nr. 1122. Kitoms projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos. Vandens apskaita bus vykdoma standartizuotais vandens apskaitos prietaisais, laikantis STR 2.07.01:2003 vandens apskaitai keliamu reikalavimu. Geriamojo vandens kokybės parametrai turi atitikti HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus“. Miesto bendro naudojimo tinklu statybai būtina sudaryti sutarti su AB „Klaipėdos vanduo“ ir Klaipėdos miesto savivaldybe.

Ukio nuoteku tinklai

Ukio nuotekos bus sprendžiamos: prisijungiant prie anksčiau suprojektuotu Klaipėdos miesto centralizuotu buitiniu nuoteku tinklu Klemiškės gatvėje (žiūr. Galimų teritorijos aprūpinimo inž. tinklais ir susisiekimo kom. būdų scheme) pagal D.Binkausko projektavimo firmos „DOBI“ techniniame projekte „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuoteku tinklu statyba, Klaipėdoje“.

Preliminarus paros nuoteku kiekis tolygus vandens sunaudojimo kiekiui 11 sklypu $Q=17,6 \text{ m}^3/\text{per para}$. Miesto bendro naudojimo tinklu statybai butina sudaryti sutarti su AB „Klaipėdos vanduo“ ir Klaipėdos miesto savivaldybe.

Lietaus nuoteku tinklai

Lietaus nuoteku centralizuotas nuvedimas nuo planuojamos teritorijos sprendžiamas inžineriniu tinklu techninio projekto metu, pagal esama situacija, patvirtinus detalų planą.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuoteku tinklu specialiuoju planu, bei D. Binskausko proj. firmos "DOBI" parengtu "Palangos kelio infrastruktūros pletros tarp kelio A13 Klaipėda-Liepoja ir Klemiškės g., Jaunystės g., Rūko g., Klaipėdoje specialiuoju planu" lietaus nuotekos projektuojamos i anksčiau suprojektuotus lietaus centralizuotus tinklus.

Naujai suformuotose sklypuose lietaus vandens nuvedimas sprendžiamas techniniu projektu metu. Lietaus kanalizacijos tinklu apsaugos zona 2,5 m. (žiūr. Galimų teritorijos aprūpinimo inž. tinklais ir susisiekimo kom. būdų scheme).

Elektrotechninė dalis

Pagal Akcinės bendrovės "LESTO" Klaipėdos skyriaus išduotas sąlygas ir sąlygų patikslinimą Nr. 43010-728 detaliajam planui rengti, patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskiriamos žemės zonos inžinerinimas komunikaciniams koridoriams reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabeliu linijai tiesimui ir eksploatavimui nuo esamos AB „Lesto“ priklausancios 0,4 kV skirstomosios kabeliu spintos SKS2-13 (iš transformatorinės TR-308) inumatomas 0,4 kV skirstomasias spintas, ivadines apskaitos skirstomasias spintas ir ivadines apskaitos spintas. Naujai suplanuotame sklype Nr. 6 užstatymas bus galimas, tik nukabėliavus 10 kV elektros oro linija nuo stulpo Nr.100/31 iki stulpo Nr.100/32. Prieš tai perkėlus stulpą 100/31.

Šildymas

Numatoma dujomis arba elektra, iš dalies kietu kuru. Sprendžiama techninio projekto metu STR nustatyta tvarka gavus technines sąlygas.

Melioracijos sistemos

Teritorija melioruota drenažu. Drenažo sistema statybos metu bus rekonstruojama, nepabloginant gretimų sklypų melioracijos sąlygų. Statant statinius, laukų drenažo nuvedimo drena turi būti maksimaliai išsaugoma arba iškeliamas. Melioracijos techninis projektas bus rengiamas patvirtinus detalų projektą ir rengiant inžineriniu tinklu ir vidaus kelio techninius projektus. Detalių plano sprendiniai turi atitikti „Melioracijos istatymo“, Nr. IX-2009, 2004 vasario 5 d. Reikalavimus.

Griovio 15 m pločio griovio priežiūros juostoje, draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krumus, ir 1 m pločio daugiameciū žoliumo apsaugine juosta, kuria galima arti tik persejant žolę.

Gatvių apšvietimas

Kadangi planuojamoje teritorijoje apšvietimo tinklu nėra, inžinerines infrastruktūros sklypuose rezervuojama vieta gatvių apšvietimo tinklams.

Ryšių tinklai

Rezervuojama vieta planuojamoje teritorijoje ryšių tinklams.

Dujotiekio tinklai

Pagal AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo išduotas sąlygas Nr.603 inžineriniu komunikacijų koridoriuje rezervuota vieta dujotiekio tinklams ir numatytos apsaugos zonos.

5. Atliekos

Atliekos bus surenkamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų savartyną, pagal sutartį su specialaus autotransporto imonėmis.

6. Susisiekimas

Į planuojamą teritoriją bus įvažiuojama iš Klemiškės gatvės laikinai planuojama D_{1,2} kat. gatve (6 m pločio) privažiavimui prie sklypų, kuri bus įrengta užsakovų lėšomis (planuojamos teritorijos ribose). Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais bei teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda-Liepoja", Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių Klaipėdoje infrastruktūros pletros schema-specialiuoju planu (patvirtintu Klaipėdos m. sav. tarybos 2008 02 28 sprendimu Nr.T2-48) sprendiniais, vakarinėje puseje esanti pravažiavimima numatoma plėsti iki magistralinės C1 kat. gatves (RL-40 m), kuria irengs Klaipėdos m. savivaldybės administracija. Šios gatvės plėtrai išskiriamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.1 (tp 10, I2). Planuojamoje teritorijoje projektuojamos D_{2,2} kategorijos gatves (akligatviai). Automobiliu parkavimas numatomas paciuose sklypuose pagal individualius poreikius. Planavimo organizatoriai savo lėšomis sutvarkys teritoriją už planuojamos teritorijos ribų šalia Klemiškės gatvės, įrengiant pėsčiųjų ir dviračių takus (šalia planuojamos teritorijos).

7. Priešgaisrinė sauga

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausių priešgaisrinių vandens hidrantų esančių Klemiškės gatvėje, kol bus įrengtas suplanuotas priešgaisrinis vandens hidrantas šalia planuojamos teritorijos.

Planuojamu statiniu atsparumo ugniai laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu vadovaujantis PAGD prie VRM 2010 12 07 isakymu Nr.1-388 „Gaisrines saugos pagrindiniai reikalavimai“. Sklypu užstatymas turi atitikti PAGD prie VRM isakymo „Gaisrines saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbuciai ir dvibuciai gyvenamieji namai“ keliamus gaisrines saugos reikalavimus Rengiant pastatu techninius projektus, butina suprojektuoti žaibosaugos sistemas, vadovaujantis STR 2.01.06:2003 „Statiniu žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“ ir RSN 139 – 92 „Pastatu ir statiniu žaibosauga“.

8. Želdiniai

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 isakymu Nr. D1-694 "Del atskiruju rekr. paskirties želdynu plotu normu ir priklaus. želdynu normų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos sklypuose želdynų įskaitant vejas ir gelynus, plotas ne mažesnis kaip 25% viso žemes sklypo. Planuojamoje teritorijoje saugomu želdiniu nera.

Rekomenduojama gyvenamosiuose sklypuose želdinius sutelkti prie gatviu, suformuojant vizualines atskirties bei apsaugine funkcijas atliekancius želdynus.

Projekto vadove

Plano rengeja



V. Samsonovaite (atestato Nr. 26477)

N. Cerniauskiene (atestato Nr. 23876)