



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE
NR. 12, TURISTŲ G. 20A, KLAIPĖDOJE, STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO
RENGIMO METU**

2016 m. balandžio 15 d. Nr. AD1-1132
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 323 punktu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2016 m. sausio 6 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-70 pateiktas išvadas ir į 2016 m. balandžio 7 d. Dariaus Kličiaus prašymą:

1. Tvirtinu apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AD1-2228, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Nr. 12, Turistų g. 20A, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatau, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2016-04-13



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2015 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. AD1-1132

18

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojas:

Projektuotojas: Vlado Balsio individuali veikla, veiklos vykdymo pažymėjimas Nr. (8.76)-206-SI1-34528

Planuojama teritorija: Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Turistų g. 20 A; kadastro nr. 2101/0001:333; unik. nr. 4400-2638-1920.

Žemės sklypo savininkas:

Planavimo tikslai: žemės sklypo 2101/0001:333 teritorijoje, adresu Turistų g. 20 A, Klaipėda, techninio projekto („Dviejų gyvenamųjų vienbučių namų naujos statybos projektas, Klaipėdos m. Turistų g. 20 A; unik. nr. 4400-2638-1920“) rengimo metu, koreguojami galiojančio Apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AD1-2228, sprendiniai, keičiant statybos zoną, statybos ribą ir įvažiavimo vietą į sklypą, sklype adresu Nr. 12 adresu Turistų g. 20 A, Klaipėda.

Informacija apie planuojamą teritoriją:

1.	Planuojamos teritorijos adresas	Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Turistų g. 20 A.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0001:333
3.	Žemės sklypo tvarkomas plotas detaliuoju planu	0.2058 ha
4.	Paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkai	
7.	Servitutai	Pagal pridedamą registro pažymėjimą Nr.44/1598660
8.	Specialios naudojimo sąlygos	Pagal pridedamą registro pažymėjimą Nr.44/1598660

Esamos teritorijos užstatymo vertinimas

Projektuojamame sklype nėra pastatų. Tvarkomas sklypas yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, urbanizuotoje teritorijoje – Giruliuose. Gretimybės - individualūs gyvenamieji pastatai, visuomeninės paskirties pastatas ir kavinė. Dangos sklype – žolynas. Reljefas kintantis. Sklypo teritorijoje yra požeminiai inžineriniai tinklai – elektros tinklai, kuriems yra parengti ir patvirtinti iškėlimo iš sklypo projektai.

Galiojančiu, patvirtintu detaliuoju planu, sklype Nr. 12 (Turistų g. 20 a, Klaipėda) esama statybos riba ir statybos zona numatyta sklypo centre. Leidžiamas užstatymo tankumas - 12 %, užstatymo intensyvumas - 22%, pastatų aukštumas iki dviejų aukštų.

Projektuojamos teritorijos užstatymo vertinimas, keičiant detaliojo plano sprendinius.

Planavimo tikslas – pakeisti planuojamoje teritorijoje statybos ribos vietą, statybos zoną ir įvažiavimo į sklypą vietą, nekeičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų – statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio.

Žemės sklype Nr. 12, adresu Turistų g. 20 A, Klaipėda keičiama nustatyta detaliuoju planu statybos riba ir statybos zona. Nauja statybos riba sklype Nr. 12 nustatoma dvejose vietose – šiaurinėje dalyje, nustatant nuo sklypo šiaurinės ribos (2,3,4) - 3,5 metrų atstumą ir pietinėje dalyje, nustatant nuo rytinės sklypo ribos (5, 6) - 3 m. atstumą.

Sklype projektuojami du įvažiavimai: pirmas įvažiavimas vakarinėje sklypo dalyje link projektuojamo pastato Nr. 2, o pietinėje sklypo dalyje iš Turistų g. link pastato Nr. 1.

Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Sklype numatytas esančių elektros inžinerinių tinklų iškėlimas pagal parengtą ir suderintą projektą (TI-2015102-TDP-E-BR1): „10kv kabelių linijos atkarpos demontavimas/iškėlimas ir 10 kV kabelių linijos statyba Turistų g. 20A, Klaipėda..

Esamus gatvių apšvietimo el. kabelių tinklus ties įvažiavimais į sklypą planuojama apsaugoti, el. kabeliams numatyti apsauginiai vamzdžiai po žeme.

Projektuojami inžineriniai tinklai

Projektuojami du statiniai naudosis naujais atskirais inžineriniais tinklais.

Pastatų šildymas – vietinis centrinis šildymas. Šildymas elektra.

Pastatų vandentiekis – namas bus aprūpinamas geriamu vandeniu iš miesto vandentiekio tinklų.

Pastatų nuotiekų šalinimas – projektuojamo gyvenamojo namo ūkio-buities nuotekas planuojama išleisti į esamą miesto buitinių nuotekų tinklą.

Pastato elektros energija – elektros energija pastatas bus aprūpinamas iš AB “LESTO” skirstomųjų tinklų, pagal elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartį.

Sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas, transporto judėjimo organizavimo principai

Įvažiavimas į sklypo teritoriją projektuojams sklypo (Turistų g. 20 A, Klaipėda) pietinėje (iš Turistų gatvės) ir vakarinėje dalyje (pagal parengtą ir patvirtintą 2007 m. Detaliojo plano sprendinius, sklypui (Turistų g. 17, Klaipėda) privažiavimo kelio į sklypą.

Esamos autotransporto stovėjimo vietos sklype: lengviesiems automobiliams prie projektuojamo gyv. namo Nr. 1 - 3 vnt.; prie projektuojamo gyv. namo Nr. 2 – 3 vnt. Už sklypo ribų stovėjimo vietos nenumatomos.

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

Statybos metu vykdant darbus poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms nenumatomas. Darbus vykdyti laikantis galiojančių norminių dokumentų reikalavimų.

Dėl saugomų teritorijų, kultūros paveldo vertybių teritorijų

Sklypo teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose nėra kultūros paveldo teritorijų ir objektų.

Apsauginės ir sanitarinės zonos

Sanitarinės apsaugos zona sklype			
Objektas formuojantis sanitarinę apsaugos zoną	Dydis (m)	Plotas (m ²)	Pastabos
-	-	-	
Apsaugos zonos sklype			
Objektas formuojantis apsaugos zoną	Dydis (m)	Plotas (m ²)	Pastabos
Kurortų apsaugos zona (XVI)	-	2058	-
Elektros linijų (VI)	-	154	-

Gaisrinės saugos sprendiniai. Išorinės gaisrų gesinimo priemonės.

Šalia sklypo Nr. 12 (Turistų g. 20 A, Klaipėda) iki 200 m. spinduliu yra veikiantys du hidrantai: 1. Hidrantas (kamos nr. 44.53d15) šalia pastato Turistų g. 3 C, Klaipėda; 2. Hidrantas (kamos Nr. 121.53d16) šalia pastato Plangos g. 1 A, Klaipėda.

Artimiausias (atstumu iki 50 m.) suprojektuotas 2007 m. hidrantas yra sklype adresu Turistų g. Nr. 26, Klaipėda. Numatytas hidrantas yra patvirtintame detalijame plane (Žemės sklypo Turistų g. 17 (kadastr. Nr. 2101/0001) detalusis planas, 2007 m.).

Minimalūs atstumai iki gretimų pastatų

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomas pagal lentelę:


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

Statiniai turi būti projektuojami vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338, Vilnius, išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų ir statinių pagal XIII skyriaus 6 lentelę.

Privažiavimai, bei transporto eismo organizavimo priemonės.

Prie sklypo Nr. 12 (Turistų g. 20 A, Klaipėda), projektuojami du įvažiavimai. Numatant gaisro gesinimo sprendinius (gelbėjimo automobilių įvažiavimo galimybę), numatyti du įvažiavimai – sklypo vakarinėje dalyje ir sklypo pietinėje dalyje. Įvažiavimo-išvažiavimo į sklypus plotis – 3,5 m. Planuojamos teritorijos privažiavimo sistema bei automobilių vietų poreikis planuotas vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pakoreguoto

21
detaliojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai iš esmės nekeičia susiformavusios susiekimo struktūros, išlieka esami keliai, privažiavimai. Įrengiant vakarinėje sklypo dalyje privažiavimą, vadovaujamosi patvirtintu Žemės sklypo Turistų g. 17, Klaipėda 2007 m. detaliuoju planu.

Pareigos	V.Pavardė	Atestato nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	V.Balsys	A1574		2015