



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS PRIE SAVANORIŲ G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2013 m. vasario 26 d. Nr. AD1-494
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. vasario 12 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-325:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Savanorių g., Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, suvestinis inžinerinių tinklų planas ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedami 7 lapai).

2. N u s t a t a u, kad šiuo sprendimu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417 „Dėl teritorijos prie Labrenčiškių ir Medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius tos dalies, kurią apima šiuo sprendimu tvirtinamo detaliojo plano ribos.

3. 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.

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



SPRENDINIAI:

- Planujamos teritorijos plotas - 133635 m². Detalesiu planu formuojami 6 sklypai: Nr. 1, kurio plotas 3382 m², sklypas Nr. 2, kurio plotas - 24730 m², sklypas Nr. 3, kurio plotas - 44837 m², sklypas Nr. 4, kurio plotas - 42385, sklypas Nr. 5, kurio plotas - 6910 ir sklypas Nr. 6, kurio plotas - 11391 m².
- Sklypo Nr. 1 naudojimo būdas - yra mišrus. Vyraujantis sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (indeksas G), pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija (indeksas G2). Kitas sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (indeksas K1). Sklypo Nr. 2 naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija (indeksas V) ir pobūdis - religinių bendruomeninių pastatų statybos teritorija (indeksas V2). Sklypo Nr. 3 naudojimo būdas mišrus. Vyraujantis sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (indeksas G). Pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija (indeksas G2). Kitas sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija (indeksas V). Pobūdis - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3). Sklypo Nr. 4 naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorija (indeksas B), pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorija (indeksas B3). Sklypo Nr. 5 naudojimo būdas - inžinerinės paskirties teritorija (indeksas I), pobūdis - inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais (indeksas I2). Sklypo Nr. 6 naudojimo būdas mišrus. Vyraujantis sklypo naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (indeksas G). Pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indeksas G1). Kitas sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija (indeksas V). Pobūdis - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3).
- Sklypas Nr. 1 - žemės sklypo plotas - 3382 m². Numatomas sklypo užstatymo tankis - 0.41(0.20), užstatymo intensyvumas - 1.40. Statinių aukštis ne daugiau kaip 25 m. Sklypas Nr. 2 - žemės sklypo plotas - 24730 m². Numatomas sklypo užstatymo tankis - 0.30, užstatymo intensyvumas - 0.65. Statinių aukštis ne daugiau kaip 16 m. Sklypas Nr. 3 - žemės sklypo plotas - 44837 m². Numatomas sklypo užstatymo tankis - 0.41(0.20), užstatymo intensyvumas - 0.50. Statinių aukštis ne daugiau kaip 15 m. Sklypas Nr. 4 - žemės sklypo plotas - 42385 m². Sklypas pastatais neužstatomas. Sklype numatoma bendro naudojimo želdiniais įrengti. Sklypas Nr. 5 - žemės sklypo plotas - 6910 m². Planuojamas sklypas pastatais neužstatomas. Sklypas skirtas įvažiavimo keliukui, inžineriniams tinklams įrengti. Sklypas Nr. 6 - žemės sklypo plotas - 11391 m². Numatomas sklypo užstatymo tankis - 0.41(0.20), užstatymo intensyvumas - 0.50. Statinių aukštis ne daugiau kaip 11 m.
- Esamų pastatų vidaus inžinerinės sistemos prijungtos prie centralizuotų miesto tinklų. Rekonstruojant esamą ir statant suprojektuotų pastatų sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų.
- Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.
- Ivažiavimai į sklypus planuojami iš Savanorių g.

PASTABA:

- Užsakovas savo lėšomis išspareigoja sutvarkyti sklypą Nr. 4. Išvalyti teritoriją, įrengti:
 - pėsčiųjų, dviračių takus
 - vaikų žaidimo aikštelės
 - ramaus poilsio aikštelės.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1- ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS	1 2 / 3 4
G1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS; G2 - DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ STATYBOS; V2 - RELIGINIŲ BENDRUOMENIŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIA; V3 - MOKSLO IR MOKYMO, KULTŪROS IR SPORTO, SVEIKATOS APSAUGOS PASTATŲ BEI STATINIŲ STATYBOS TERITORIA; K1 - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS TERITORIJOS; B3 - URBANIZUOTŲ TERIJŲ VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TERITORIA; I2 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAIAMS; 2 - STATINIŲ AUKŠTIS METRAIS; 3 - UŽSTATYMO TANKUMAS; 4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;	
N - SKLYPO NUMERIS (pagal ekspliciaciją 4)	N
M - SKLYPO PLOTAS (kv. m.)	M
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA	[Symbol]
ESAMOS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS	[Symbol]
FORMUOJAMOS SKLYPO RIBOS	[Symbol]
NAIKINAMA SKLYPO RIBA	[Symbol]
VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIA	V2/V3
BENDRO NAUDOJIMO TERITORIA	B/B3
GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (daugiabučių gyv. pastatų ir bendrabučių statybos)	G/G2
GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų statybos)	G/G1
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIA	K/K1
INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIA	I/I2
UŽSTATYMO RIBA	[Symbol]
GALIMA STATYBOS VIETA	[Symbol]
NUMATOMA TRANSFORMATORINĖS VIETA	[Symbol]
TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONA (10 m)	[Symbol]
PROJEKTUOJAMA GATVĖ	[Symbol]
PROJEKTUOJAMAS DVIARAČIŲ-PĖSČIŲJŲ APTARNAUJANČIO TRANSPORTO TAKAS	[Symbol]
GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS	[Symbol]
GATVĖS AŠINĖ LINIJA	[Symbol]
SERVITUTAS	[Symbol]
IVAŽIAVIMAI SKLYPUS	[Symbol]
GATVĖS RAUDONOSI LINIJA	[Symbol]
VANDENS APSAUGOS JUOSTA	[Symbol]
VEJA	[Symbol]
VANDUO	[Symbol]
MIŠKO RIBA	[Symbol]
ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAD) IR JŲ NUMERACIJA	12



2023 m. Geg. 28 d. įsakymu Nr. ADJ-494

ATEIŠTAS NR.	PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB	TERITORIJOS PIRIE SAVANORIŲ G. KL. APBŪDOJE, DETALUSIS PLANAS
0697	S. PLUNGĖ, L. SUTKUTĖ	
512.03.01.01.01.01.01.01	ARCH.	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS
		LAIDA 0
Studija		LAPAS 1
DP		1 1

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REZIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASOMOJI LENTELĖ:

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAZYMĖJIMAS PLANE		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M ²	KONKRETIOS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	GALIMI ŽEMES SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI (POBŪDAI)	STATINIO AUKŠTIS		IKI KARNIZO M	UZSTATYMO TANKUMAS	UZSTATYMO INTENSIVUMAS	UZSTATYMO TIPAS	SERVITUTAI	STATINIŲ SKAICIUS (NUO-HK)	KITI	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
		X	Y				NUO ŽEMES PAVIRŠIAUS, M	ALTIITUDE								
1		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	17	
36	319768.89	6184128.17	3382	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (tp6, G); DAUGIABŪČIŲ PASTATŲ IR BENDRABŪČIŲ STATYBOS (tp6, G2); KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (tp3, K); PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTO STATYBOS (tp9, K1)	25	+41.000	-	0.41(0.20)	41%(20%)	1.40(140%)	ATSKIRAI STOVINTYS PASTATAI	206 SERVIDUTAS TEISE TIEŠTI, APTARNAUTI POZEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)	7	BENDRABŪČIAI, VAIKU NAMAI, PRIEGLAUDOS, GLOBOS NAMAI, SEIMOS NAMAI, VIENUOLYNAI, VIEŠBŪČIAI, MOTELIAI, MAISTO IR KITŲ PREKIŲ PARDAVIMO PASTATAI,	FASADŲ APDAILAI NAUDOJAMAS; MEDIS, KLINKERIS, TINKAS, SUTABDINTAS STOGAS.
13	319609.06	6184447.60	24730	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (tp7, V); RELIGINIŲ BENDRUOMENIŲ PASTATŲ STATYBOS (tp7, V2)	16	ESAMA	ESAMI	0.30(30%)	0.65(65%)	PERIMET- RINIS- REGULIARUSIŲ UZTATYMAS	206 SERVIDUTAS TEISE TIEŠTI, APTARNAUTI POZEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)	1-4 AUKŠTAI	BAZNYČIŲ, VIENUOLYNŲ IR KITŲ RELIGINIŲ BENDRUOMENIŲ PASTATAI.	ESAMI STATINIAI	
14	319677.89	6184265.77	44837	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (tp6, G); DAUGIABŪČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ IR BENDRABŪČIŲ STATYBOS (tp6, G2); VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (tp7, V); MOKSLO IR MOKYMO KULTŪROS IR SPORTO, SVEIKATOS APSAUGOS PASTATŲ BEI STATINIŲ STATYBOS (tp7, V3);	15	+37.000	14	0.41(0.20)	41%(20%)	ATSKIRAI STOVINTYS PASTATAI	206 SERVIDUTAS TEISE TIEŠTI, APTARNAUTI POZEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)	1-4 PIUS MANSARDA	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI, BENDRABŪČIAI, VAIKU NAMAI, PRIEGLAUDOS, GLOBOS NAMAI, SEIMOS NAMAI, VIENUOLYNAI, BAZNYČIŲ, KITI RELIGINIŲ BENDRUOMENIŲ PASTATAI, SPORTO KOMPLEKSIŲ, LIGONINIŲ, SANATORIJŲ, REABILITACIJOS CENTRŲ, KITŲ SVEIKATOS IŠTAIGŲ PASTATAI.	FASADŲ APDAILAI NAUDOJAMAS; MEDIS, KLINKERIS, TINKAS, EKSPLOATUOJAMAS	
15	319529.58	6184512.09	42385	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (tp11, B); TERITORIJŲ VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TERITORIJŲ (tp11, B3)											UZSAKOVAS SAVO LĖSOMIS ISIPAREIGOJA SUTVARKYTI SKLYPA, IŠVALYTI TERITORIJĄ, IRENGTI: - PESCILIJŲ, DVIRACIŲ, TAKUS; - VAIKU ŽAIDIMO AIKŠTELES; - RAMAUS POILSIO AIKŠTELES.
16	319507.53	6184634.29	6910	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (tp10, I); SUSIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10, I2)											UZSAKOVAS IRENGIA SAVO LĖSOMIS. TECHN. GENINIS DANGOS; BETONO TRINKELES SU VĖJOS UŽPILDŲ.
17	319573.58	6184447.62	11391	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (tp6, G); DVIBŪČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ STATYBOS (tp6, G1); VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (tp7, V); MOKSLO IR MOKYMO, KULTŪROS IR SPORTO, SVEIKATOS APSAUGOS PASTATŲ BEI STATINIŲ STATYBOS (tp7, V3);	11	+31.000	9	0.41(0.20)	41%(20%)	0.50(50%)	SODYBINIS UZSTATYMAS TEISE TIEŠTI, APTARNAUTI POZEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)	1-2 PIUS MANSARDA	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI, BENDRABŪČIAI, VAIKU NAMAI, PRIEGLAUDOS, GLOBOS NAMAI, SEIMOS NAMAI, VIENUOLYNAI, BAZNYČIŲ, VIENUOLYNŲ IR KITŲ RELIGINIŲ BENDRUOMENIŲ PASTATAI, SPORTO KOMPLEKSIŲ, LIGONINIŲ, SANATORIJŲ, REABILITACIJOS CENTRŲ, KITŲ SVEIKATOS IŠTAIGŲ PASTATAI.	FASADŲ APDAILAI NAUDOJAMAS; MEDIS, KLINKERIS, TINKAS, EKSPLOATUOJAMAS	
18	319545.18	6184299.10														
19	319528.61	6184313.92														
20	319463.99	6184401.20														
8	319481.27	6184558.81														
9	319506.39	6184528.72														
10	319529.58	6184512.09														
11	319545.14	6184499.21														
12	319573.58	6184447.62														
13	319463.91	6184401.12														
14	319451.58	6184417.67														
15	319354.50	6184547.67														
16	319342.13	6184564.24														
17	319229.26	6184684.60														
18	319220.20	6184695.80														
19	319216.38	6184708.14														
20	319217.59	6184722.08														
21	319220.58	6184744.00														
22	319298.83	6184779.10														
23	319308.62	6184752.05														
24	319325.68	6184724.63														
25	319414.46	6184626.75														
26	319436.44	6184586.34														
27	319452.63	6184603.20														
2	319310.71	6184811.87														
3	319314.49	6184789.41														
4	319317.24	6184790.64														
5	319358.05	6184808.95														
6	319373.39	6184773.61														
7	319507.53	6184634.29														
8	319451.42	6184610.53														
9	319432.87	6184637.56														
10	319327.08	6184762.11														
11	319317.24	6184790.64														
12	319314.49	6184789.41														
13	319310.71	6184811.87														
14	319223.30	6184763.85														
15	319221.06	6184747.50														
16	319358.05	6184808.95														
17	319373.39	6184773.61														
18	319507.53	6184634.29														
19	319451.42	6184610.53														
20	319432.87	6184637.56														
21	319327.08	6184762.11														
22	319317.24	6184790.64														
23	319314.49	6184789.41														
24	319310.71	6184811.87														
25	319223.30	6184763.85														
26	319221.06	6184747.50														

ATSTATO NR. 0697

PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB "S. PLUNGĖ"

ARCH. L. SUTKUTE

TERITORIJOS PRIE SAVANORIŲ G. KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REZIMO BRĖŽINYS

LAIDA 0

LAPAS 1/1

SKAIPUNAS IR SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS, SV. PRANASASO APTARČIO

TERITORIJOS PRIE SAVANORIŲ G. KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo Savanorių g. Klaipėdoje detalusis planas parengtas vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią esamos situacijos analizę.

DETALIAJAME PLANE PRIIMTI ŠIE SPRENDINIAI:

1. PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija Savanorių g. Klaipėdoje 13,36 ha nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise – Klaipėdos apskrities viršininko administracijai, sudaryta nuomos sutartis su Mažųjų brolių ordino Lietuvos šv. Kazimiero provincijos Klaipėdos šv. Pranciškaus Asyžiečio vienuolynu.

Planuojamos teritorijos plotas - 133635 m². Detalioju planu formuojami 6 sklypai. Sklypas Nr. 1, kurio plotas 3382 m², sklypas Nr. 2, kurio plotas - 24730 m², sklypas Nr. 3, kurio plotas - 44837 m², sklypas Nr. 4, kurio plotas - 42385, sklypas Nr. 5, kurio plotas - 6910 ir sklypas Nr. 6, kurio plotas - 11391 m².

2. DETALIOJO PLANAVIMO DARBU TIKSLAS

Pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, nustatyti teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417 „Dėl teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, nustatyti teritorijos naudojimo tipo ir jo plėtros reikalavimus ir apribojimus, privalomus rengiant statinių statybos ir kitos veiklos projektus.

3. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI SUFORMUOTIEMS SKLYPAMS

SKLYPAS NR. 1

Žemės sklypo plotas 3382 m².

1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:

1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - yra mišraus. Vyraujantis sklypo naudojimo būdas - **gyvenamosios teritorijos** (indeksas **G**), pobūdis - **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija** (indeksas **G2**). Kitas sklypo naudojimo būdas - **komercinės paskirties objektų teritorijos** (indeksas **K**), pobūdis - **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija** (indeksas **K1**).

1.2. Leistinas pastatų aukštis – ne daugiau 25 m nuo vidutinio sklypo žemės paviršiaus;

1.3. Užstatymo tankumas – ne daugiau 0.41(0.20) (41%(20%));

1.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 1.40 (140%);

1.5. Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos;

1.6. Naujų statinių inžinerines pastatų sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų;

1.7. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Savanorių gatvės.

1.8. Servitutai nustatomi:

206 – teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

1.9. Sklypo teritorija apželdinama ne mažiau kaip 30 % viso sklypo ploto.

2.0. ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

Tai vienatūris 7-ų aukštų pastatas sutapdintu stogu. Pagrindinė paskirtis gyvenama ar apgyvendinimo paslaugos. Pirmame aukšte galima komercinė veikla. Fasadų apdailai numatyti natūralias medžiagas, tai tinkas, keramika, medis, apdailinės plytos. Patekimas į sklypą iš Savanorių gatvės. Automobiliai parkuojami sklypo ribose.

SKLYPAS NR. 2

Žemės sklypo plotas 24730 m².

1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:

1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - **visuomeninės paskirties teritorija** (indeksas V) ir pobūdis - **religinių bendruomeninių pastatų statybos teritorija** (indeksas V2).

1.2. Leistinas pastatų aukštis – ne daugiau 16 m nuo vidutinio sklypo žemės paviršiaus;

1.3. Užstatymo tankumas – ne daugiau 0.30 (30%);

1.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 0.65 (65%);

1.5. Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos;

1.6. Naujų statinių inžinierines pastatų sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų;

1.7. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Savanorių gatvės.

1.8. Servitutai nustatomi:

206 – teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

1.9. Sklypo teritorija apželdinama ne mažiau kaip 20 % viso sklypo ploto.

1.0. ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

Taip vadinamas vienuolyno sklypas talpina savyje pastatytą koplyčią su varpine, statomus vienuolyną ir onkologijos centrą bei įrengtas 5-ias atviras lauko teniso aikšteles su buitinėmis patalpomis. Pastatai suprojektuoti ir statomi sekančio aukštingumo : koplyčia vieno aukšto vienuolynas su eksploatuojama mansarda, onkologijos centras dviejų – trijų aukštų su sutapdintu stogu. Fasadų apdailai panaudotas tinkas, medis, natūralus akmuo. Šlaitiniai stogai dengti juodos spalvos akmens skalūno čerpelėmis. Patekimai į sklypą numatyti du iš Savanorių gatvės. Automobilių parkavimas numatytas sklypo ribose : vienas šalia vienuolyno ir koplyčios, antras šalia vienuolyno, onkologijos centro ir lauko teniso aikštelių. Parkingų danga-ažūrinės betono trinkelės su vejais užpildu.

SKLYPAS NR. 3

Žemės sklypo plotas 44837 m².

1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:

1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - **gyvenamos teritorijos** (indeksas G). Pobūdis - **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija** (indeksas G2).

Kitas sklypo naudojimo būdas - **visuomeninės paskirties teritorija** (indeksas V). Pobūdis - **mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos** (indeksas V3).

1.2. Leistinas pastatų aukštis – ne daugiau 15 m nuo vidutinio sklypo žemės paviršiaus;

1.3. Užstatymo tankumas – ne daugiau 0.41(0.20) (41%(20%));

1.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 0.50 (50%);

1.5. Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos;

1.6. Naujų statinių inžinierines pastatų sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų;

1.7. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Savanorių gatvės.

1.8. Servitutai nustatomi:

206 – teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

201 – kelio servitutas (tarnaujantis daiktas);

1.9. Sklypo teritorija apželdinama ne mažiau kaip 30 % viso sklypo ploto.

2.0. ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

Ši sklypą detaliojo plano sprendiniuose numatyta projektuojamu pėsčiųjų, dviratininkų taku vizualiai „padalinti“, į dvi funkcines dalis (pietinę artimesnę vienuolynui ir šiaurinę).

Pietinėje dalyje numatoma statyti daugiafunkcinį sporto kompleksą. Kurio bendras plotas iki 9500 m², tūris 55000 m³. Komplekse bus šešių takelių 25m ilgio plaukymo baseinas, šešios dengtos teniso aikštės, keturios gimnastikos salės. Pastato įvaizdis turėtų priminti žalią kalvą, kuri visą kompleksą vizualiai dalina į dvi dalis ir savo žaliu stogu pradingsta žalio miško masyvo fone. Pastato aukštis iki 12,0 metrų.

Šiaurinėje sklypo dalyje numatyti du pastatai: tai už „žalios kalvos“, 260 vt. pagyvenusių žmonių slaugos namai. Pastato bendras plotas iki 8200, 0 m², tūris iki 30000 m³. Pastatas numatomas iki 15,0 m aukščio, keturių aukštų su mansarda. Fasadų apdaila, medis, tinkas, keramika. Stogo danga skalūno čerpelės. Už slaugos namų numatoma talpinti „hospiso“, pastatą. Tai vieno aukšto su mansarda pastatas. Pastato bendras plotas iki 1500 m², tūris - iki 6000 m³. Pastato fasadų apdailai numatyti tinka, medį, keramiką, stogų dangai-skalūno čerpeles.

Į sklypą numatyti du patekimai iš Savanorių gatvės. Vienas šalia sportinio komplekso, kitas šalia slaugos namų ir „hospiso“, (poleatvinių) slaugos namų. Taip pat galimi patekimai į sklypą ir iš projektuojamo akligatvio – sklypas Nr. 5.

SKLYPAS NR. 4

Žemės sklypo plotas 42385 m².

1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:

1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - **bendro naudojimo teritorija** (indeksas **B**), pobūdis - **urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorija** (indeksas **B3**). Sklypas pastatais neužstatomas. Sklype numatoma bendro naudojimo želdiniams įrengti. Teritoriją numatoma išvalyti padarius želdinių taksaciją. Taip pat teritorijoje numatoma įrengti vaikų žaidimo aikšteles. Šią teritoriją užsakovas tvarko savo lėšomis.

1.8. Servitutai nenumatomi.

1.9. ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

Šioje teritorijoje numatoma įrengti viešas erdves, užpildytas mažosios architektūros formomis. Įrengiami natūralaus grunto pasivaikščiavimo, dviračių takai, ramaus bei intensyvaus poilsio aikštelės. Sutvarkomos vandens telkinio prieigos, įrengiama valčių prieplauka.

SKLYPAS NR. 5

Žemės sklypo plotas 6910 m².

1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:

1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - **inžinerinės paskirties teritorija** (indeksas **I**), pobūdis - **inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams** (indeksas **I2**). Planuojamas sklypas pastatais neužstatomas. Sklypas skirtas įvažiavimo keliukui, inžineriniams tinklams įrengti.

1.8. Servitutai nenumatomi.

1.9. ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

Sklypas suformuotas patekimui į nagrinėjamą teritoriją. Numatomų pastatų aptarnavimui projektuojamas akligatvis su apsisukimo aikštele. Šia gatve dauguma atveju naudosis tik aptarnaujantis transportas. Lankytojų automobilių parkavimas numatytas šalia Savanorių gatvės. Važiuojamą gatvės dalį numatyta grįsti ažūrinėmis betono trinkelėmis su vejų užpildu.

SKLYPAS NR. 6

Žemės sklypo plotas 11391 m².

1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:

1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - gyvenamos teritorijos (indeksas G). Pobūdis - **daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija** (indeksas G2).

Kitas sklypo naudojimo būdas - **visuomeninės paskirties teritorija** (indeksas V). Pobūdis - **mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos** (indeksas V3).

1.2. Leistinas pastatų aukštis – ne daugiau 11 m nuo vidutinio sklypo žemės paviršiaus;

1.3. Užstatymo tankumas – ne daugiau 0.41(0.20) (41%(20%));

1.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 0.50 (50%);

1.5. Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos;

1.6. Naujų statinių inžinerines pastatų sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų;

1.7. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Savanorių gatvės.

1.8. Servitutai nustatomi:

206 – teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

1.9. Sklypo teritorija apželdinama ne mažiau kaip 30 % viso sklypo ploto.

2.0. ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

Šiame sklype, esančiame šalia tvenkinio numatyta statyti moterų vienuolyną bei „senjorų kaimą“. Moterų vienuolyno pastatas numatomas 2000 m² bendro ploto, apie 8000 m³ tūrio. Tai vieno aukšto su mansarda tūris, turintis pusiau uždara vidinį kiemą. Fasadų apdailai numatyta tinkas, medis, keramika. Stogo dangos medžiaga – skalūno čerpelės.

„Senjorų kaimas“, tai teritorijos dalis, kurioje numatoma statyti vieno aukšto kotedžus, senų žmonių gyvenimui. Pastatų fasadų apdaila medis, stogo danga - skalūno čerpelės. Bendras kotedžų plotas iki 1500 m², tūris iki 5000 m³.

5. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Įvažiavimai į sklypą planuojami iš Savanorių g. (D2 kategorija).

Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Organizuojant transporto judėjimą, kadangi planuojamoje teritorijoje gyvens garbaus amžiaus žmonės, prioritetas buvo suteiktas pėstiesiems bei dviračiams.

6. APLINKOS KOKYBĖS IR HIGIENINĖS BŪKLĖS, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Sklype vykdomą veiklą būtina plėtoti taip, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetinė ir ekologinė vertė. Rengiant teritorijos sutvarkymo projektus, įvertinti esamų želdinių būklę, išsaugoti visus sveikus planuojamoje teritorijoje esančius medžius, vertingus kraštovaizdžio elementus. Šalinant medžius, numatyti kompensavimą galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

7. INŽINERINĖ ĮRANGA

Numatant pastatų statybą, reikiama inžinerinė įranga privalo būti projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminami reikalingi leidimai ir tik tada galima atlikti aukščiau minimus tvarkymo darbus. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugines zonas pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.

Gaisro gesinimui naudoti priešgaisrinis hidrantus.

Visus detalijame plane numatytus inžinerinius tinklus savo lėšomis įrengia Planavimo organizatorius. Atlikus inžinerinių tinklų statybos darbus, įforminti tinklų nuosavybės teisinę registraciją.

8. TREČIŲJŲ ASMENŲ APSAUGA

Detaliojo plano sprendiniai nagrinėjamuose sklypuose numato trečiųjų asmenų apsaugą, tai yra – planuojamas užstatymas atitrauktas nuo sklypų ribos bei gretimo užstatymo kiek reikalauja statybos techniniai reglamentai. Automobilių parkavimas numatytas sklypų ribose, šalia. Kita dalis automobilių numatoma parkuoti pastato tūryje.

Projekto vadovas S. Plungė

Architektė L. Sutkutė

