



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO JONIŠKĖS G. 36, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2011 m. gegužės 9 d. Nr. AD1-875
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, 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“ bei atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. balandžio 18 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-761/2011-04-19 ir į uždarnosios akcinės bendrovės „ATERNA“ 2011-04-27 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Joniškės g. 36, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas; iš viso pridedami 3 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.

Savivaldybės administracijos direktore



Judita Simonavičiūtė

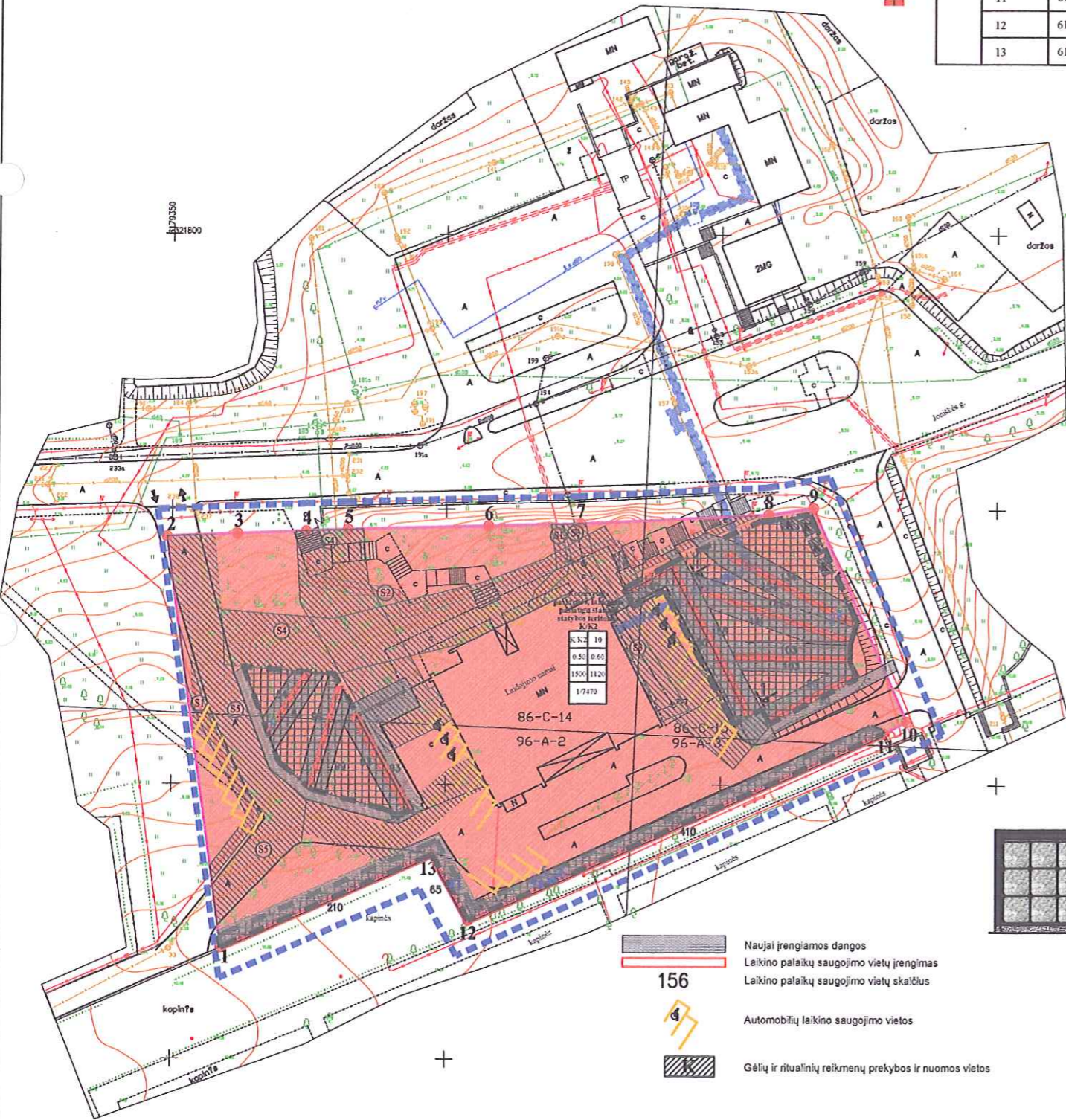
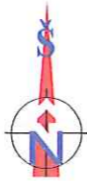


Planuojama teritorija

Sklype šalinamų medžių taksacijos aprašomoji lentelė						
Eil. nr.	medis	Skersmuo 1,3 m aukštyje (cm)	Gyvybingumas			Pastabos
			žalias	Mechaniškai pažeistas	Pusiaus sausas	
1	Klevas	20		X		Pasviręs
2	Gluosnis	50	X			
3	Liepa	40	X			
4	Pušis	30	X			
5	Pušis	15	X			
6	Pušis	30	X			

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypų kampų žymėjimas plane	Sklypų kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai						Kiti					
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdziai)	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	iki alitudė, m	iki kambario, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas (pagal STR 2.02.01:2004)	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtis (pagal STR 1.0109.2003)	Papildomi reikalavimai
1		6179220.24	321809.14	7470	Kitos paskirties žemė. Komerinės paskirties objektų teritorija. Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti krematoriumai, laidojimo namai ir kiti panašios paskirties statiniai	K/K2	10	19.65	8.0	0.50	0.60	Perimetrinis užstatymas	S1=172 m ² . Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požeminis ir antžeminis komunikacijas (elektrinis tinklas). Tarnaujantis daiktas AB "VST". Servituto kodai - 207, 208. S2=179 m ² . Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požeminis ir antžeminis komunikacijas (elektrinis tinklas). Tarnaujantis daiktas UAB "Garvių apšvietimas". Servituto kodai - 207, 208. S3=164 m ² . Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požeminis ir antžeminis komunikacijas (vandeninio, buitininių ir lietaus nuotekų tinklai). Tarnaujantis daiktas AB "Klaipėdos vanduo". Servituto kodai - 206, 207, 208. S4=1660 m ² . Servitutas, suteikiantis teisę tiesi, aptarnauti ir naudoti požeminis ir antžeminis komunikacijas (vandeninio, buitininių ir lietaus nuotekų tinklai). Tarnaujantis daiktas AB "Klaipėdos vanduo". Servituto kodai - 206, 207, 208. S5=487 m ² . Kėlio servitutas. Teisė naudoti pėsčiųjų taką, važiuoti transporto priemonėmis. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas 215.	1-2	negyvenamieji pastatai	Taikomi apribojimai pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas: Elektros linijų apsaugos zonos. S=172 m ² ; Vandeninio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. S=1660 m ² ; Rysių linijų apsaugos zonos. S=164 m ² ;
2	6179294.93	321799.03														
3	6179295.49	321811.83														
4	6179296.00	321824.50														
5	6179296.31	321832.19														
6	6179297.03	321857.65														
7	6179297.49	321874.36														
8	6179299.10	321908.57														
9	6179300.38	321916.59														
10	6179261.60	321933.71														
11	6179259.41	321929.43														
12	6179225.25	321854.21														
13	6179237.21	321850.44														

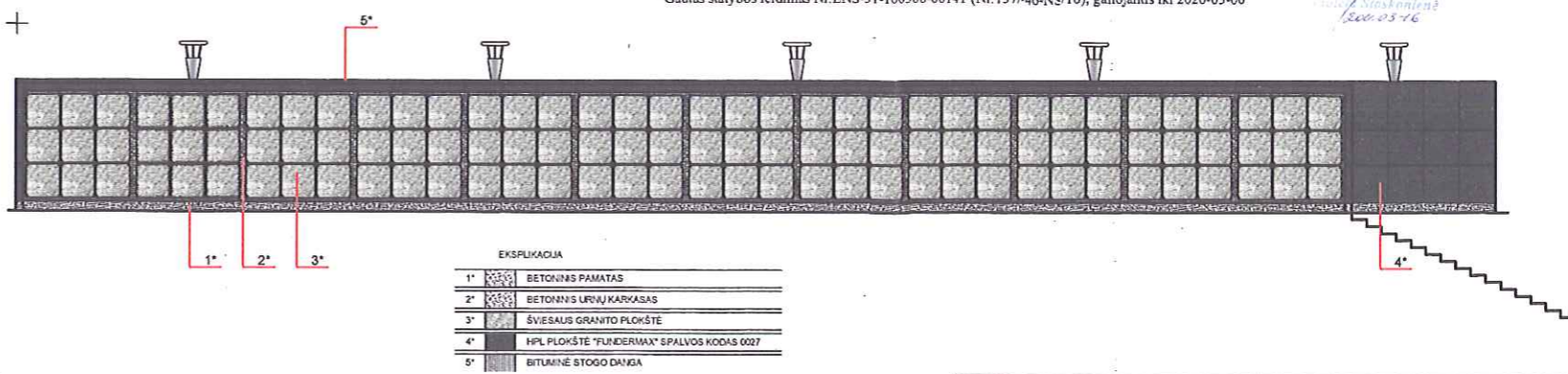


PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS
<p>T</p> <p>1- teritorijos naudojimo būdai ir pobūdžiai; K- komercinės paskirties objektų teritorija; K2- laidojimo paslaugų statinių statybos teritorija</p> <p>2- leistinas pastatų aukštis 3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 4- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas</p> <p>a - maksimalus pastatų ir kitais statiniais užimamas plotas kv.m. b - apskaičiuojamos teritorijos plotas kv.m. m - sklypo plotas kv.m.</p> <p>K/K2 10 0.50 0.60 1500 1120 1.7470</p>	<p>Esama 0.4 kV kabelinė linija</p> <p>Esami buitinių nuotekų tinklai</p> <p>Esami vandeninio tinklai</p> <p>Esami lietaus nuotekų tinklai</p> <p>Esami ryšių tinklai</p> <p>Įvažiavimas į sklypą</p> <p>Šalinami medžiai ir jo numeris iš taksacijos lentelės</p>	<p>Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas</p> <p>Kitos paskirties žemė</p> <p>Komerinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdai</p> <p>Laidojimo paslaugų statinių statybos naudojimo pobūdis</p> <p>Esamo sklypo ribos</p> <p>Planuojamoji teritorijos riba</p> <p>Servituto ribos (zonos)</p> <p>Statybos zona</p> <p>Statinių statybos zona</p>

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
 direktoriaus 2011 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. AD1-875



Vaizdas 1-1

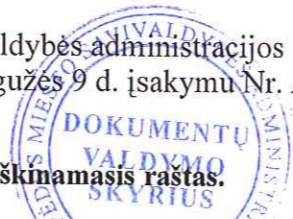


Išrašas iš UAB "Atema" techninio projekto - "Umų su kremuotais palaikais laikino saugojimo stenių nauja statyba, nugriaunant esančius kiemo statinius - 'Ivoras Joniškės g. 36, Klaipėda'. Gautas statybos leidimas Nr. LNS-31-100506-00141 (Nr. 137/46-NS/10), galiojantis iki 2020-05-06

UAB "Pajūnio planai"					Komplekso pavadinimas: Zemės sklypo Nr. 2101.0004.325 Joniškės g. 36, Klaipėda detalus planas	
Atestato Nr.	Partijos	Vardas, pavardė	Parasas	Data	Bėžinio pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	Laiškas
21185	FP	Rolandas Aštra				0
Stadja	Planavimo organizatorius:	UAB "Atema" direktorė Vitalija Rumbaitienė				Lapai
DP						Lapų
		PP-2101/4.525-01-DP-TTN-1				2
						1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2011 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. AD1-875

**UAB „Aterna“ žemės sklypo,
esančio Joniškės g. 36, Klaipėda detaliojo plano aiškinamasis raštas.**



Detaliojo plano organizatorius: UAB „Aterna“, atstovaujama direktorės Vitalijos Rumbaitienės.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Pajūrio planai“, i.k. 302299127, Liepų g. 66, LT-92100 Klaipėda.
Tel./faksas: (8 46) 412418, (8 698) 08831. El.p.: pajurio.planai@hotmail.com. Projekto vadovas – Rolandas Aušra. Kvalifikacijos atestatas Nr.21185.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, numatant naujų laidojimo paslaugų paskirties statinių statybą; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos: Teritorijos detalusis planas parengtas vadovaujantis detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui 2010-01-13 sutartimi Nr. J9-6, Klaipėdos miesto savivaldybės vyr. architekto Almanto Mureikos 2010-02-19 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr. AR10-9 ir planavimo organizatorės UAB „Aterna“ direktorės Vitalijos Rumbaitienės patvirtinta planavimo užduotimi, suderinta su Klaipėdos miesto savivaldybės Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėju, vyriausiu architektu Almantu Mureika.

Detaliuoju planu keičiami žemės sklypų Joniškės g. 27A ir Joniškės g. 36 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-05-25 įsakymu AD1-1242, registro Nr. 06-13, sprendiniai.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją. Planuojamas UAB „Aterna“ nuosavybės teise priklausantis 0,747 ha ploto kitos tikslinės naudojimo paskirties žemės sklypas Nr.2101/0004:525 Klaipėdos m. k.v., Joniškės g. 36, Klaipėda. Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – laidojimo paslaugų statinių statybos.

Žemės sklypui taikomi apribojimai gamybinių komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonoms, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoms, ryšių ir elektros linijų apsaugos zonoms, bei kelių apsaugos zonoms.

Teritorijos užstatymas: Žemės sklype yra 1977 m. pastatytas pastatas – laidojimo namai (unikalus Nr.2197-7000-6015), kiti statiniai (inžineriniai) – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, tvora) (unikalus Nr.2197-700-6026). Esamas pastatas ir kiemo aikštelė yra pilnai įrengti, atitinkantys statinio reikalavimus. Statinys – tvora yra avarinės būklės, todėl būtina jos rekonstrukcija. Tvoros rekonstrukcijai į urnų laikino saugojimo sienelės yra parengtas techninis projektas ir 2010-05-06 gautas statybos leidimas. Nr.LNS-31-100506-00141 (Nr.137/46-NS/10). Teritorijoje esantys pastatai yra aprūpinti centralizuotais vandentiekio ir nuotekų (buitinių nuotekų ir paviršinio vandens – lietaus nuotekų) tinklais. Esamas ritualinių paslaugų pastatas aprūpintas 0,4 kV elektros energijos tiekimo, ryšių tinklais. Teritorija apšviesta UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojamais tinklais. Įvažiuojama į sklypą esamu įvažiavimu iš Joniškės gatvės. Šis įvažiavimas taip pat tarnauja servitutiniu įvažiavimu į sodų teritoriją. Teritorijoje yra 20 esamų automobilių parkavimo vietų. Detaliuoju planu bus suplanuotas automobilių saugojimo aikštelių išplėtimas, įrengiant papildomai 11 parkavimo vietų. Teritorijoje yra 61 vnt. želdinių – medžių.

KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Teritorijos plėtros tendencijos. Planuojama ūkinė veikla – vykdomų ritualinių laidojimo paslaugų išplėtimas, numatant urnų su kremuotais palaikais laikino saugojimo papildomų sienelių statybą, numatant vietas ritualinių laidojimo apeigų reikmenų ir gėlių prekyvietai įrengti. Kaip jau minėta, numatoma padidinti automobilių laikino saugojimo vietų skaičių, numatant vietas žmonių su negalia automobilių parkavimui. Tikslinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis liks nepakitę.

Žemės sklypo Joniškės g. 36 Klaipėdoje detaliojo plano koncepcija patvirtinta Klaipėdos miesto Tarybos 2010-12-23 sprendimu Nr.T2-347.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

UAB „Aterna“ numato teikti papildomą ritualinę paslaugą – priimti iš žmonių laikinam pasaugojimui urnas su kremuotais žmonių palaikais. Planuojama urnų su kremuotais palaikais laikino saugojimo veikla nėra priskiriama laidojimui, todėl numatomas statyti statinys nėra kolumbariumas.

Statytojas numato esamo statinio – tvoros vietoje, ją nugriovus, pastatyti urnų su kremuotais palaikais laikino saugojimo sienelės. Sienelių statybai su 423 vietomis urnoms, vietoje esamų tvorų yra gautas statybos leidimas. Taip pat urnų laikino saugojimo vietos bus suplanuotos įrengti neužstatytose žemės sklypo vietose. Viso numatoma įrengti 2800 vnt. vietų (celių) urnoms talpinti. Urnų laikymo sienelės bus surenkamos iš monolitinių gelžbetoninių segmentų po 9 vnt. vietų urnoms kiekviename segmente. Segmentai bus statomi ant iš pamatinių blokų B24.6.3 surenkamų juostinių pamatų. Urnų saugojimo celių angas numatoma uždengti šlifuito granito plokštėmis.

Taip pat, esamoje teritorijoje numatoma įrengti papildomas automobilių laikino saugojimo vietas, rekonstruoti teritorijos apšvietimą bei įrengti laidojimo reikmenų prekybos ir nuomos vietas.

Suformavus naujus ritualinių paslaugų statinius bus pašalinami šeši medžiai. Detaliojo plano metu atlikta šalintinių medžių taksacija. Pilnai užstačius teritoriją, suplanuota, kad apželdinamas plotas nebus mažesnis nei 15 proc. planuojamo sklypo ploto.

Susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje organizuojama, atsižvelgiant į esamą įvažiavimą iš Joniškės gatvės. Taip pat suformuojamas kelio servitutas važiuoti automobiliais ir eiti pėsčiomis į gretimas teritorijas.

Planuojamas žemės sklypas:

Žemės sklypas Nr.1

Plotas – 7470 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);

Naudojimo būdas –

- komercinės paskirties objektų teritorija (tp9, K);

Naudojimo pobūdis:

- žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti krematoriumai, laidojimo namai ir kiti panašios paskirties statiniai (tp9, K2);

Pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai;

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤10 m;

Užstatymo tankis – 0,5 (50 %);

Užstatymo intensyvumas – 0,60 (60%);

Pastatais ir kitais statiniais užstatomas plotas - ≤1500 m²;

Apželdinama teritorija - 1120 m²;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius) - 164 m²;
- Elektros linijos apsaugos zonos (VI skyrius) - 172 m²;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - 1660 m²;

Servitutai:

- S1=172 m². Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (elektros tinklai). Tarnaujantis daiktas AB "VST". Servituto kodai - 207, 208.
- S2= 179 m². Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (elektros tinklai). Tarnaujantis daiktas UAB "Gatvių apšvietimas". Servituto kodai - 207, 208.
- S3= 164 m². Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (ryšių tinklai). Tarnaujantis daiktas TEO LT, AB. Servituto kodai - 207, 208.
- S4= 1660 m². Servitutas, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai). Tarnaujantis daiktas AB "Klaipėdos vanduo". Servituto kodai - 206, 207, 208.
- S5=487 m². Kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas 215.

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos ir servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Projekto vadovas

Rolandas Aušra