



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO JONIŠKĖS G. 27A, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. kovo 22 d. Nr. AD1-481
Klaipėda

Vadovaudamasis 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 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 atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo dokumento 2010 m. vasario 12 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-262 ir UAB „AUTORIKA“ ir UAB „ACTIS IS“ 2010-03-04 raštą Nr. M/JL-06:

1. Tvirtinu žemės sklypo Joniškės g. 27A, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys bei detaliojo plano aiškinamasis raštas).

2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS	SKLYPO PLOTAS, M ²	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POGŪDIS	LEISTINAS PASTATŲ ALKŪŠTIS METRAIS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA	KOMUNALINIŲ AR VETINŲ INŽINERINŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRILUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
n	X	Y	m	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	1	6179318.63	321898.04	2657	K1	12,50	0,40	0,80	1. STATYBOS RIBA	1. SKLYPO INŽINERINIAI TINKLAIS AMI 2. INŽINERINŲ KOMUNIKACIJŲ KORDORAI NUMATYTI VIETĄ DUOTIEKO TINKLAIS. 3. ŠILDYMO BŪDAS - DUJINIS.	1. PATEKIMAS Į SKLYPĄ IŠ JONIŠKĖS GATVĖS VAKARŲ PUSĖJE ESANČIOS AKŠTELĖS	1. TARVALUANTIS DAIKTAS, 1.1 S1 (887M ²) - TĖSĖ TINKLUS BEI (RENGINIUS) EKSPLOATUOJANČIOMS (MONĖMS PRIVAŽIUOTI, APTARNAUTI IR REMONTUOTI JUOS 1.2 S2 (338M ²) - TĖSĖ TINKLUS BEI (RENGINIUS) EKSPLOATUOJANČIOMS (MONĖMS PRIVAŽIUOTI, APTARNAUTI IR REMONTUOTI JUOS	I VEIKLA SKLYPO RIBOSE: 1.1 PLANUOJAMA DIDINTI ESAMĄ UŽSTATYMĄ PRITAIKANT JĮ PREKYBOS IR PASLAUGŲ OBJEKTŲ STATYBĄ 1.2 ŽELDINIŲ UŽIMAMAS PLOTAS NE MAŽIAU KAP 15% SKLYPO PLOTO. 1.3 VADOVALUANTIS STR.2.08.01:1999 "MIEŠTŲ, MIEŠTELĖJŲ IR KAMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS (RENGTI) 35 SUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETAS ŽEMĖS SKLYPE. 1.4 TIKSLUS AUTOMOBILIŲ VIETŲ ĮSĖSTYMAS IR SKAIČIUS TIKSLIAM TECHNINIO PROJEKTO METU. 1.5 PRIVAŽIAVIMŲ, PRĖJIMŲ VIETOS SPRENDŽIAMOS TECHNINIO PROJEKTO RENKIMO METU. 1.6 VISI INŽINERINIAI TINKLAI PATEKANTYS PO STATINIAIS IŠKELIAM, II ŽEMĖS SKLYPO APRIBOJIMAI: 2.1 LR VYRIAUSYBĖS 2004 02 04 NUTARIMAS NR.34 "DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO": 2.1.1 TRADICINIO LAIDOJIMO KAPINIŲ SAZ. 300M, 2657M ² 2.1.2 AUTOMOBILIŲ PLOVYKLĖS SAZ. 50M, 2657M ² 2.1.3 LAIDOJIMO BIURŲ IR RITUALINIŲ PASLAUGŲ SAZ. 100M, 2239M ² 2.1.4 MUOTEKŲ SAUBULINĖS SAZ. 19M, 145M ² II RENGIANČI STATINIO STATYBOS PROJEKTUS MUSTATYTI STATINIŲ VERTINGASIS SAVYBES IR ATLIKTI ISTORIŲ URBANISTINIUS TYRIMUS.
2	2	6179335.74	321889.15										
3	3	6179350.41	321882.78										
4	4	6179354.17	321892.13										
5	5	6179371.93	321884.99										
6	6	6179371.06	321882.38										
7	7	6179375.30	321881.27										
8	8	6179379.46	321891.16										
9	9	6179382.05	321896.83										
10	10	6179386.95	321894.70										
11	11	6179384.95	321890.38										
12	12	6179393.93	321886.69										
13	13	6179401.79	321903.68										
14	14	6179391.59	321908.81										
15	15	6179388.10	321910.68										
16	16	6179373.94	321918.28										
17	17	6179353.73	321925.12										
18	18	6179342.47	321928.61										
19	19	6179328.30	321942.85										
20	20	6179323.82	321931.90										
21	21	6179321.46	321921.80										
22	22	6179319.02	321906.52										



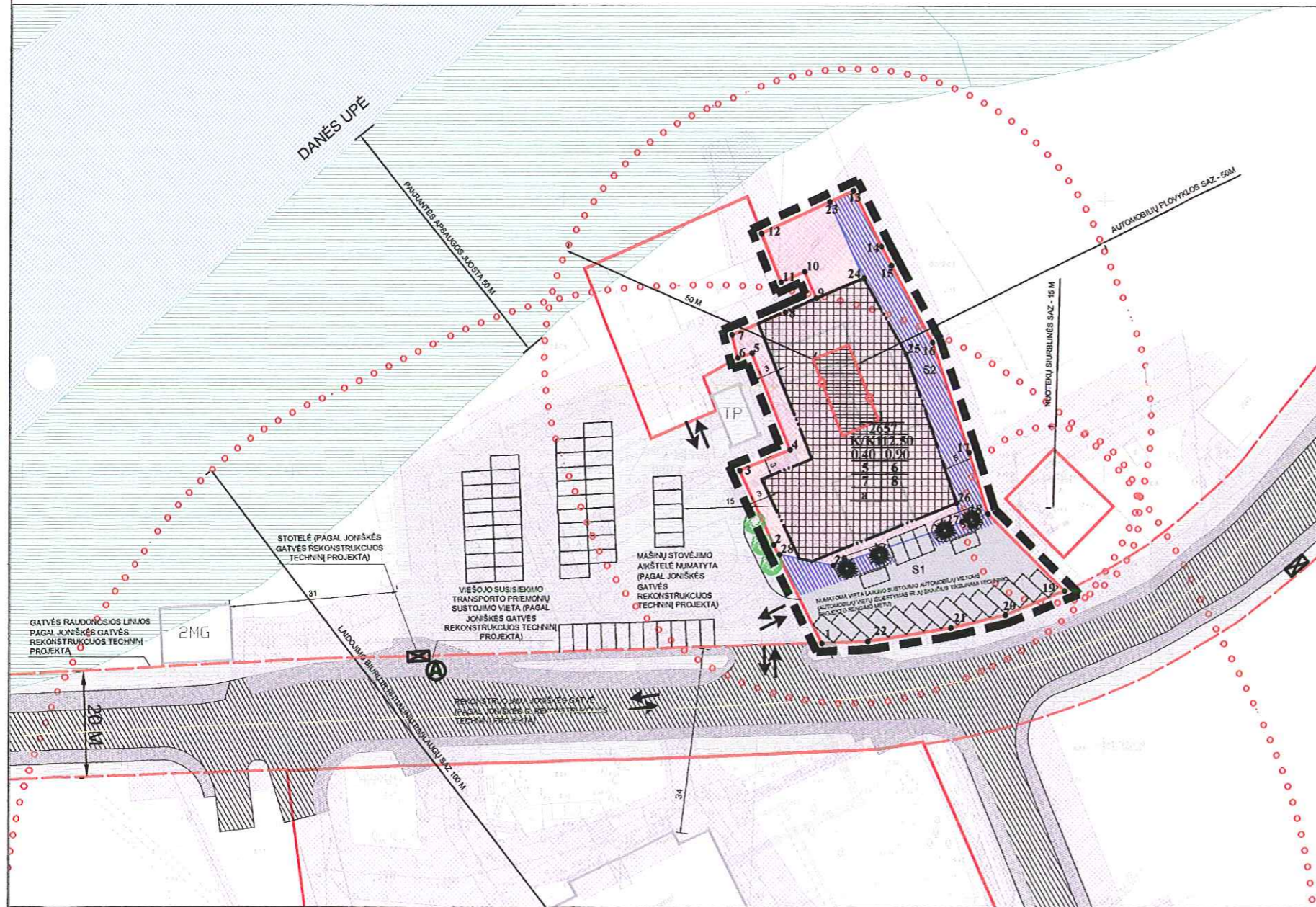
SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RBA
	STATYBOS RIBA
	STATIONŲ STATYMO ZONA
	SERVITUTO RIBOS ŽONĖ
	PARVAŽIAVIMAS, ĮVAŽIAVIMAS, BSIHO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ, AUTOBUSŲ SUSTOJIMO VIETOS PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECHNINIO PROJEKTO
	MUMATOMA VIETA LAIKINO SUSTOJIMO AUTOMOBILIŲ VIETOMS (AUTOMOBILIŲ VIETŲ ĮSĖSTYMAS IR SKAIČIUS TIKSLIAM TECHNINIO PROJEKTO RENKIMO METU)
	VEŠOJO SUSISIEKIMO TRANSPORTO PŘEMONŲ SUSTOJIMO VIETA (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECHNINIO PROJEKTO)
	STOTELĖ (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECHNINIO PROJEKTO)

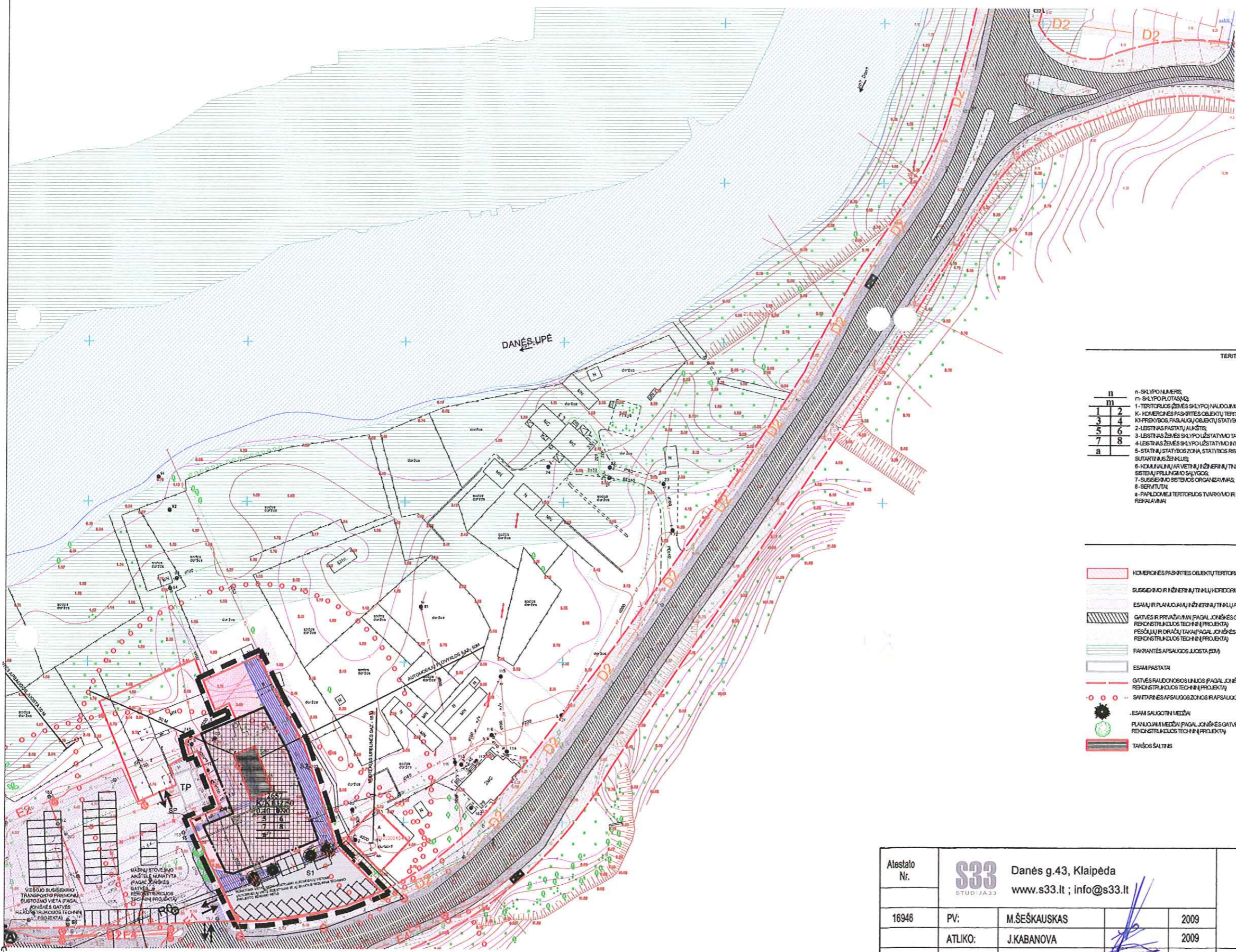
KITI ŽENKLAI

	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	SUSISIEKIMO INŽINERINŲ TINKLŲ KORDORUS
	ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ INŽINERINŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMŲ PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECHNINIO PROJEKTO
	REKONSTRUKCIJOS ZONOS IR PASAUGOS ZONOS
	ESAMŲ SAUGOTI MEDIŲ
	PLANUOJAMA MEDIŲ PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECHNINIO PROJEKTO
	TARŠOS ŠALTINIS



SERVITUTAS S1			SERVITUTAS S2		
Nr.	X	Y	Nr.	X	Y
28	6179334.96	321890.22	13	6179401.79	321903.68
29	6179332.96	321900.14	23	6179399.77	321899.29
27	6179341.35	321925.21	24	6179385.74	321905.59
18	6179342.47	321928.61	25	6179371.86	321913.40
19	6179328.30	321942.85	26	6179344.41	321922.77
20	6179323.82	321931.90	27	6179340.99	321923.83
21	6179321.46	321921.80	18	6179342.47	321928.61
22	6179319.02	321906.52	17	6179353.73	321925.12
1	6179318.63	321898.04	16	6179373.94	321918.28
			15	6179388.10	321910.68
			14	6179391.59	321908.81

Atestato Nr.	S33 STUDIJAS	Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	ŽEMĖS SKLYPAS JONIŠKĖS G.27A, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2009	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMIŲ BRĖŽINYS M 1:1000
	ATLIKO:	J.KABANOVA	2009	
DPL				Lapų: 1 / 1



SUTARTINIAI ŽENKLAI
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ ŠALYŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATIONŲ/STATIONŲ ZONA
	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
	(MAČIŲ LAINAS, ŠIAŠIŲ LAINAS, ESMO KRYPČIUS)
	AUTOMOBILIŲ, AUTOBUSŲ SUSTOJIMO VĖTOS PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ)
	NUMATOMA VĖTA LAIKINO SUSTOJIMO AUTOMOBILIŲ VĖTOS (AUTOMOBILIŲ VĖTŲ BŪSTYMAS RŪJ. ŠIAČIUS TRISULNŲM TECH. (PROJEKTO REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))
	VEŠIŲ SUSISIEKIMO TRANSPORTO PĖRMOJŲ SUSTOJIMO VĖTA (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))
	STOTELĖ (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))

KITI ŽENKLAI

	HOMERONIS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS		ŽEMĖS (TAMPOS) ELEKTROS KABELIS (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS		GATVĖS APŠVIETIMO KABELIS (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))
	ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS		ALŪSTOS (TAMPOS) ELEKTROS KABELIS (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))
	GATVĖS REKONSTRUKCIJOS (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))		PERKELIAMAS ŽEMĖS (TAMPOS) ELEKTROS KABELIS (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))
	PĖSŲ LŪJŲ RŪDŽIŲ TAVŲ PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ)		PERKELIAMAS RYŠIŲ KABELIS (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))
	PARVARTĖS APSAUGOS JUOSTA (EM)		RŪŠIŲ KABELIS (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))
	ESAMŲ PASTATŲ		PERKELIAMAS GATVĖS APŠVIETIMO KABELIS
	GATVĖS RAUDOJIMOS LĪNIŲ (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))		PLANUOJAMAS GATVĖS APŠVIETIMO KABELIS
	SANTARIŲ APSAUGOS ZONOS IR APSAUGOS ZONOS		PROJEKTOJAMŲ DUKTOJŲ TINKLŲ
	ESAMŲ SAUGOTINŲ MEDŽIŲ		ESAMAS GATVĖS ŠVIESTUAS
	PLANUOJAMŲ MEDŽIŲ (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))		PERKELIAMAS GATVĖS ŠVIESTUAS
	TARŠOS ŠALTINYS		PLANUOJAMAS GATVĖS ŠVIESTUAS
			GATVĖS ŠVIESTUAS (PAGAL JONIŠKĖS GATVĖS REKONSTRUKCIJOS TECH. (PROJEKTĄ))

Ateštato Nr.	S33 STUD. J.A33	Danėš g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		ŽEMĖS SKLYPAS JONIŠKĖS G.27A, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2009		
	ATLIKO:	J.KABANOVA	2009	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS	
DPL					
				Lapas:	1
				Lapų:	1

**ŽEMĖS SKLYPO JONIŠKĖS G. 27A, KLAIPĖDA
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius – UAB „AUTORIKA“, atstovaujama direktoriaus Nerijaus Dužinskio, ir UAB „ACTIS IS“, atstovaujama direktoriaus Dainiaus Kaminsko.

Detaliojo plano tikslas – žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų keitimas, nedidinant sklypo ploto; eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo planavimas, derinant su gretimybėmis.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija, žemės sklypas adresu: Joniškės g. 27A, Klaipėda (kadastro Nr. 2101/0004:524), miesto atžvilgiu yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje šalia Joniškės gatvės.

Esama žemėnauda – kita(komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti), bendras plotas – 0,2657 ha. Teritorija neturi gamtos apsaugos statuso, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas.

Planuojamame žemės sklype adresu Joniškės g. 27 A, Klaipėda, yra įrengti inžineriniai tinklai: vandentiekis, kanalizacija, lietaus nuotėkos, šilumos tinklai, elektros tinklai, ryšiai.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1 Reikalavimai vietai ir pastatų išdėstymui

Numatomas žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K), pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (indeksas K1).

Esamas žemės sklypo Joniškės g. 27A, Klaipėda plotas – 0.2657 ha

Leistinas pastatų aukštis – 12,50m

Užstatymo tankumas – 0,40;

Užstatymo intensyvumas – 0,90;

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 12,50metrų aukščio komercinės paskirties pastatą, kurio užstatymo plotas – 700m².

Planuojama didinti esamą užstatymą išlaikant minimalius atstumus, nepažeidžiant insoliacijos bei natūralaus apšvietimo normų bei nepažeidžiant trečių asmenų interesų.

3.2 Inžinerinis teritorijos įrengimas

Planuojama teritorija, pagal Klaipėdos miesto specialųjį šilumos tiekimo planą patenka į decentralizuotą šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetas dujinis kuras.

Planuojamoje teritorijoje yra esami inžineriniai tinklai. Dujotiekio tinklus planuojama pajungti į Klemiškės gatvėje esančius dujotiekio tinklus. Naujos apšvietimo įrangos įrengimas sprendžiamas techninio projekto metu. Gatvių apšvietimo įrangos įrengimas išlaiko “Elektros įrengimų eksploatavimo saugos taisyklių” (LR ŪM įsakymas Nr. 4-432, 2004-11-26) VIII skyriaus reikalavimus. Esamiems ir projektuojamiems tinklams išlaikomas tinklų apsaugos zonų reikalavimai, nustatyti LRV 1995m. Gruodžio 29d. nutarimu Nr. 1640.



Žemės sklype nustatomi servitutai:

1. Servitutas S1 suteikiantis teisę aptarnauti požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
2. Servitutas S2 suteikiantis teisę aptarnauti požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Neišlaikant lietaus nuotekų tinklų apsaugos zonos iki būsimos pastato, techninio projekto rengimo metu numatyti tinklo apsaugos priemonės.

3.3 Transporto organizavimo dalis

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su C1 kategorijos Joniškės gatve.

Įvažiavimas į sklypą yra iš Joniškės gatvės ir iš esančio privažiavimo. Automobilių parkavimas numatytas sklype. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų išdėstymas nustatomas techninio projekto metu.

3.4 Aplinkosauginė – higieninė kraštovaizdžio dalis

Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 15 % žemės sklypo ploto.

Teritorijoje susidariusių atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal atliekų tvarkymo taisykles. Atliekos bus saugomos uždaruose konteineriuose ir išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Rengiant detalų planą nustatyta sanitarinė apsaugos zona taršiam objektui. Sanitarinės apsauginė zona pateikta sklype vykdomos veiklos glausto apibūdinimo lentelėje bei sanitarinių apsauginių zonų brėžinyje.

Taršiam objektui nustatyta sanitarinė apsaugos zona gali būti keičiama tik įstatymuose ar kituose teisės aktuose numatyta tvarka.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalų planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalų planą derinančiomis instancijomis.

Projekto vadovas:
(Atestato Nr. 14617)

Projektavo:



M. Šeškauskas

J. Kabanova