



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL TERITORIJOS PRIE MINIJOS G. IR STATYBININKŲ PR. SANKRYŽOS,  
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. balandžio 2 d. Nr. AD1-566  
Klaipėda

Vadovaudamasis 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 administracijai 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 Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. kovo 25 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-732:

1. Tvirtinu teritorijos prie Minijos g. ir Statybininkų pr. sankryžos, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų planas bei aiškinamasis raštas).

2. Nustatau, 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.

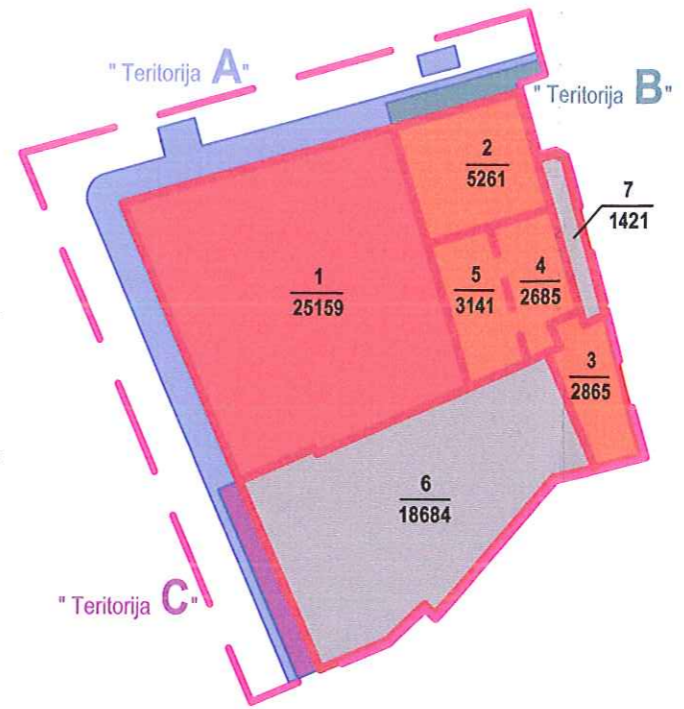
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius





TVARKOMŲ TERITORIJŲ UŽ SKLYPO RIBŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2010 m. 04.02. d. įsakymu Nr. AD1-566  
DOKUMENTŲ  
VALDYMO  
SKYRIUS

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Planuojamos sklypų ribos
- Galima statybos vieta
- Komerčinės paskirties objektų teritorija. Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos
- Visuomeninės paskirties teritorijos. V1 - Administracinių pastatų statybos. V2 - Religinių bendruomeninių pastatų statybos.
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- Planuojamas šaligatvis
- Planuojamas dviračių takas
- Gatvės ir pravažiavimai
- Išvažiavimo ir įvažiavimo į sklypą vieta
- Gatvės ašis
- Gatvės raudonoji linija, sutampanti su planuojamo sklypo riba

- Užstatymo riba
- Saugomos želdinių grupės
- Saugomi atskiri medžiai
- Anksčiau suprojektuotas šaligatvis
- Anksčiau suprojektuotas dviračių takas
- Numatomo planuojamos teritorijos vidaus kelio vieta
- Komunikacijų koridorius
- Servitutas
- Skirtingų režimų riba

SKLYPO PLOTO IR JO NUMERIO ŽYMĖJIMAS

$\frac{m}{n}$  m - sklypo numeris  
n - sklypo plotas (kv. m)

PAGRINDINIŲ OBJEKTŲ TRANSPORTO ĮRENGIMO TVARKA

Sklypo Nr.	Automobilių stovėjimo vietos	Objektų už sklypo ribų įrengimo tvarka	Vidaus pravažiavimo kello įrengimo tvarka
1	Normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietas įrengti sklypo ribose.	Sklypo naudotojas savo lėšomis (savivaldybės vardu ir pasirašius infrastruktūros plėtojimo sutartį) parengia projektą ir sutvarko detaliojo plano galiojimo ribose esančią "teritoriją A": panaikina esamą ir įrengia naują apsisukimo vietą Statybininkų pr. gatvėje, įrengia lėtėjimo ir greitėjimo juostas Minijos ir Statybininkų pr. gatvėse, dviračių ir pėsčiųjų takus prie Statybininkų prospekto, dviračių taką prie Minijos gatvės ir pertvarko su tuo susijusias požemines komunikacijas.	Sklypo naudotojas įrengia pravažiavimo kello atkarpą sklypo ribose
2	Normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietas įrengti sklypo ribose.	Sklypo naudotojas savo lėšomis (savivaldybės vardu ir pasirašius infrastruktūros plėtojimo sutartį) parengia projektą ir sutvarko detaliojo plano galiojimo ribose esančią "teritoriją B": įrengia dviračių ir pėsčiųjų taką prie Statybininkų pr. gatvės ir pertvarko su tuo susijusias požemines komunikacijas.	-
3	Normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietas įrengti sklypo ribose.	-	Sklypo naudotojas įrengia pravažiavimo kello atkarpą sklypo ribose
4	Normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietas įrengti sklypo ribose.	-	Sklypo naudotojas įrengia pravažiavimo kello atkarpą sklypo ribose
5	Normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietas įrengti sklypo ribose.	-	Sklypo naudotojas įrengia pravažiavimo kello atkarpą sklypo ribose
6	Sklypo ribose	Sklypo naudotojas savo lėšomis (savivaldybės vardu ir pasirašius infrastruktūros plėtojimo sutartį) parengia projektą ir sutvarko detaliojo plano galiojimo ribose esančią "teritoriją C": įrengia dviračių taką ir sutvarko teritoriją tarp vakarinės sklypo ribos ir pėsčiųjų tako.	-
7	Sklypo ribose	-	-

ATESTATO Nr. 2047	UAB "PROJUS" ĮMONĖS KODAS 142000036		TERITORIJOS PRIE MINIJOS G. IR STATYBININKŲ PR. SANKRYŽOS DETALUSIS PLANAS	
A385	PV	A. Sviderskas	DETALUSIS PLANAS	Laida
A385	A PDV	A. Sviderskas		
DP	Planavimo organizatorius KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA		SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ PLANAS	Lapas Lapų



## TERITORIJOS PRIE MINIJOS G. IR STATYBININKŲ PR. SANKRYŽOS DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamo detaliojo plano tikslai ir uždaviniai nurodyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus išduotose planavimo sąlygose Nr. (21.5)-09-4 ir yra tokie: suformuoti žemės sklypus (tame tarpe - naujos cerkvės statybai), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, spręsti inžinerinės infrastruktūros bei susisiekimo komunikacijų klausimus.

Išanalizavus esamą situaciją ir įvertinus planuojamą teritoriją ją supančios aplinkos kontekste, parengti tokie detaliojo plano sprendiniai:

### Planuojamoje teritorijoje suformuojami septyni nauji žemės sklypai:

a) 25159 m<sup>2</sup> ploto sklypas "Nr. 1" - Komerinės paskirties objektų teritorija. Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; (K/K1)

#### Suformuoto sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
	X	Y
1	6174334.16	321301.74
2	6174378.55	321457.57
16	6174311.46	321477.56
15	6174228.71	321502.21
28	6174190.28	321415.07
27	6174193.61	321413.60
26	6174174.43	321370.10

#### Nustatyti sekantys kiti suformuoto sklypo tvarkymo režimo reikalavimai:

Maksimalus statinių aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Automobilių stovėjimo aikštelės	Pastatų šildymo būdas	Papildomi reikalavimai	Servitutai	Apželdinimas
30	0.25	1	Normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietų ir įrengti sklypo ribose.	Vadovaujantis "Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių reglamento" reikalavimais.	Sklypo naudotojas savo lėšomis (savivaldybės vardu ir pasirašius infrastruktūros plėtojimo sutartį) parengia projektą ir sutvarko: panaikina esamą ir įrengia naują apsisukimo vietą Statybininkų pr. gatvėje, įrengia lėtėjimo ir greitėjimo juostas Minijos ir Statybininkų pr. gatvėse, dviračių ir pėsčiųjų takus prie Statybininkų prospekto, dviračių taką prie Minijos gatvės ir pertvarko su tuo susijusias požemines komunikacijas. Įrengia vidaus pravažiavimo kelio (pagalbinės gatvės) atkarpą sklypo ribose.	203 206 207 208	Rengiant techninį projektą turi būti numatyta, kad apželdinta sklypo dalis būtų ne mažesnė kaip 15% viso sklypo ploto.

b) 5261 m<sup>2</sup> ploto sklypas "Nr. 2" - Visuomeninės paskirties teritorijos. Religinių bendruomeninių pastatų statybos (V/V2). Siūloma statyti sentikių bendruomenės cerkvės pastatus;

Suformuoto sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
	X	Y
2	6174378.55	321457.57
3	6174399.18	321530.00
4	6174360.54	321541.33
18	6174332.01	321549.69
17	6174321.73	321513.62
16	6174311.46	321477.56

Nustatyti sekantys kiti suformuoto sklypo tvarkymo režimo reikalavimai:

Maksimalus statinių aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Automobilių stovėjimo aikštelės	Pastatų šildymo būdas	Papildomi reikalavimai	Servitutai	Apželdinimas
30	0.25	1	Normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietas įrengti sklypo ribose.	Vadovaujantis "Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių reglamento" reikalavimais.	Sklypo naudotojas savo lėšomis (savivaldybės vardu ir pasirašius infrastruktūros plėtojimo sutartį) parengia projektą ir sutvarko: įrengia dviračių ir pėsčiųjų taką prie Statybininkų pr. gatvės ir pertvarko su tuo susijusias požemines komunikacijas.	-	Rengiant techninį projektą turi būti numatyta, kad apželdinta sklypo dalis būtų ne mažesnė kaip 15% viso sklypo ploto.

c) 2865 m<sup>2</sup> ploto sklypas "Nr. 3" - Visuomeninės paskirties teritorijos. Administracinių pastatų statybos (V/V1) (socialiniams objektams);

Suformuoto sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
	X	Y
8	6174270.92	321582.17
9	6174265.37	321569.55
10	6174273.10	321567.25
11	6174265.44	321549.82
12	6174252.26	321555.61
13	6174248.96	321548.13
20	6174183.16	321576.80
19	6174190.24	321604.74

Nustatyti sekantys kiti suformuoto sklypo tvarkymo režimo reikalavimai:

Maksimalus statinių aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Automobilių stovėjimo aikštelės	Pastatų šildymo būdas	Papildomi reikalavimai	Servitutai	Apželdinimas
15	0.25	1	Normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietas įrengti sklypo ribose.	Vadovaujantis "Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių reglamento" reikalavimais.	Įrengia vidaus pravažiavimo kelio (pagalbinės gatvės) atkarpą sklypo ribose.	103 203 106 206 107 207 108 208	Rengiant techninį projektą turi būti numatyta, kad apželdinta sklypo dalis būtų ne mažesnė kaip 15% viso sklypo ploto.

d) 2685 m<sup>2</sup> ploto sklypas "Nr. 4" - Visuomeninės paskirties teritorijos. Administracinių pastatų statybos (V/V1) (socialiniams objektams);

Suformuoto sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
	X	Y
10	6174273.10	321567.25
11	6174265.44	321549.82
12	6174252.26	321555.61
13	6174248.96	321548.13
14	6174243.96	321536.80
17	6174321.73	321513.62
18	6174332.01	321549.69

Nustatyti sekantys kiti suformuoto sklypo tvarkymo režimo reikalavimai:

Maksimalus statinių aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Automobilių stovėjimo aikštelės	Pastatų šildymo būdas	Papildomi reikalavimai	Servitutai	Apželdinimas
15	0.25	1	Normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietas įrengti sklypo ribose.	Vadovaujantis "Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių reglamento" reikalavimais.	Įrengia vidaus pravažiavimo kelio (pagalbinės gatvės) atkarpą sklypo ribose.	103 203 106 206 107 207 108 208	Rengiant techninį projektą turi būti numatyta, kad apželdinta sklypo dalis būtų ne mažesnė kaip 15% viso sklypo ploto.

e) 3141 m<sup>2</sup> ploto sklypas "Nr. 5" - Visuomeninės paskirties teritorijos. Administracinių pastatų statybos (V/V1) (socialiniams objektams);

Suformuoto sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
	X	Y
14	6174243.96	321536.80
15	6174228.71	321502.21
16	6174311.46	321477.56
17	6174321.73	321513.62

Nustatyti sekantys kiti suformuoto sklypo tvarkymo režimo reikalavimai:

Maksimalus statinių aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Automobilių stovėjimo aikštelės	Pastatų šildymo būdas	Papildomi reikalavimai	Servitutai	Apželdinimas
15	0.25	1	Normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietas įrengti sklypo ribose.	Vadovaujantis "Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių reglamento" reikalavimais.	Įrengia vidaus pravažiavimo kelio (pagalbinės gatvės) atkarpą sklypo ribose.	103 203 106 206 107 207 108 208	Rengiant techninį projektą turi būti numatyta, kad apželdinta sklypo dalis būtų ne mažesnė kaip 15% viso sklypo ploto.

f) 18684 m<sup>2</sup> ploto sklypas "Nr. 6" - Inžinerinės infrastruktūros teritorija. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I/I1);

Suformuoto sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
	X	Y
15	6174228.71	321502.21
14	6174243.96	321536.80
13	6174248.96	321548.13
20	6174183.16	321576.80
21	6174177.05	321552.70
22	6174098.15	321484.28
23	6174103.61	321478.21
24	6174082.78	321456.86
25	6174066.24	321418.06
26	6174174.43	321370.10
27	6174193.61	321413.60
28	6174190.28	321415.07

Nustatyti sekantys kiti suformuoto sklypo tvarkymo režimo reikalavimai:

Maksimalus statinių aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Automobilių stovėjimo aikštelės	Pastatų šildymo būdas	Papildomi reikalavimai	Servitutai	Apželdinimas
4	0.5	0.5	Sklypo ribose	Vadovaujantis "Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių reglamento" reikalavimais.	Sklypo naudotojas savo lėšomis (savivaldybės vardu ir pasirašius infrastruktūros plėtojimo sutartį) parengia projektą ir sutvarko: įrengia dviračių taką ir sutvarko teritoriją tarp vakarinės sklypo ribos ir pėsčiųjų tako.	103 203 106 206 107 207 108 208	-

g) 1421 m<sup>2</sup> ploto sklypas "Nr. 7" - Inžinerinės infrastruktūros teritorija. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I/I1).

Suformuoto sklypo kampų koordinatės:

Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
	X	Y
4	6174360.54	321541.33
5	6174363.37	321551.93
6	6174361.04	321557.15
7	6174277.55	321580.31
8	6174270.92	321582.17
9	6174265.37	321569.55
10	6174273.10	321567.25
18	6174332.01	321549.69

Nustatyti sekantys kiti suformuoto sklypo tvarkymo režimo reikalavimai:

Maksimalus statinių aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Automobilių stovėjimo aikštelės	Pastatų šildymo būdas	Papildomi reikalavimai	Servitutai	Apželdinimas
-	-	-	Sklypo ribose	-	-	103 203 106 206 107 207 108 208	Rengiant techninį projektą turi būti numatyta, kad apželdinta sklypo dalis būtų ne mažesnė kaip 10% viso sklypo ploto.

SERVITUTAI:

- 103 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)
- 203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)
- 106 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)
- 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
- 107 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)
- 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
- 108 - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)
- 208 - Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

PASTABOS:

1. Rengiant sentikių cerkvės pastatų techninius projektus sklype "Nr. 2" negali būti numatomos laidojimo ritualinių paslaugų patalpos.
2. Rengiant pastatų ir statinių techninius projektus, turi būti suprojektuotas priešgaisrinis vandentiekis, privažiavimo keliai ir aikštelės gaisriniais automobiliams gaisrų gesinimui iš lauko ir gelbėjimo darbams atlikti.
3. Kelio servitutas sutampa su numatomo kelio ribomis.
4. Suformuotose sklypuose projektuojamų pastatų paskirtis ir plotas turi būti tokie, kad būtų užtikrinamas normatyvų reikalaujamas automobilių stovėjimo vietų kiekis.

Visi planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniai ir naudojimo režimo reikalavimai nurodyti „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje“ ir „Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje“.

Inžineriniai tinklai ir komunikacijos

Šio detaliojo plano pagrindinis uždavinys – suplanuoti valstybinės žemės teritoriją ties Statybininkų pr. ir Minijos gatvių sankryža, suformuoti čia atskirus žemės sklypus ir nustatyti jų naudojimo reglamentus.

Detaliojo plano rengimo metu nėra žinomi nei formuojamų sklypų naudotojai ar savininkai, nei konkreti būsimų pastatų ar statinių paskirtis bei būsimos veiklos apimtis, nėra galimybės nustatyti ir pateikti būsimų energetinių poreikių ir kitų infrastruktūros elementų parametru, kurie paaiškės tolimesniuose teritorijos vystymo etapuose.

Ryšium su tuo, planavimo organizatoriaus – Klaipėdos miesto savivaldybės nurodymu, šiame detalajame plane parengtas susisiektis komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų planas, kuriame pateikti tik esminiai sprendiniai, numatantys patekimą į suplanuotų sklypų vietas ir nustatantys pagrindinių pėsčiųjų takų, privažiavimų ir kitų inžinerinių komunikacijų koridorių vietas.

Projekto vadovas



Algirdas Sviderskas