



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ ŠARLOTĖS G. 8, 10, 12 IR 14, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. balandžio 23 d. Nr. AD1-721

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 Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010-03-31 patikrinimo aktą Nr. TP1-839 ir UAB „Pamario troba“ 2010-04-01 raštą Nr. R/10-4-1-1:

1. Tvirtinu žemės sklypų Šarlotės g. 8, 10, 12 ir 14, Klaipėdoje (kadastro numeriai 2101/0001:700, 2101/0001:699, 2101/0001:706 ir 2101/0001:697) detalų planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys su jame nurodytais pagrindiniais detaliojo plano sprendiniais).

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



GIRULIŲ MIŠKAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

1. Detaliuoju planu nekeičiamos esamos sklypų ribos, nekeičiami sklypų plotai.
2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Sklypas Nr. 1:

- Sklypo plotas - 1967 m².
1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:
 - 1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė, būdas - gyvenamosios paskirties teritorija (indeksas G), pobūdis - daugiaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (indeksas G2);
 - 1.2. Leistinas pastatų aukštis - 24 m (7 aukštai);
 - 1.3. Užstatymo tankumas - 0.12;
 - 1.4. Užstatymo intensyvumas - 0.86;
 - 1.5. Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos;
 - 1.6. Automobilių parkavimas sklypo ribose. Įvažiavimo vietą tikslinti rengiant pastatų techninius projektus.
 - 1.7. Sklypo apželdintas plotas - ne mažesnis 25% neužstatyto ploto.
 - 1.8. Servitutai: 103, 203, 206, 207.

Sklypas Nr. 2:

- Sklypo plotas - 2242 m².
1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:
 - 1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė, būdas - gyvenamosios paskirties teritorija (indeksas G), pobūdis - daugiaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (indeksas G2);
 - 1.2. Leistinas pastatų aukštis - 24 m (7 aukštai);
 - 1.3. Užstatymo tankumas - 0.15;
 - 1.4. Užstatymo intensyvumas - 1.03;
 - 1.5. Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos;
 - 1.6. Automobilių parkavimas sklypo ribose. Įvažiavimo vietą tikslinti rengiant pastatų techninius projektus.
 - 1.7. Sklypo apželdintas plotas - ne mažesnis 25% neužstatyto ploto.
 - 1.8. Servitutai: 103, 203, 206, 207.

Sklypas Nr. 3:

- Sklypo plotas - 2169 m².
1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:
 - 1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė, būdas - gyvenamosios paskirties teritorija (indeksas G), pobūdis - daugiaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (indeksas G2);
 - 1.2. Leistinas pastatų aukštis - 24 m (7 aukštai);
 - 1.3. Užstatymo tankumas - 0.14;
 - 1.4. Užstatymo intensyvumas - 0.98;
 - 1.5. Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos;
 - 1.6. Automobilių parkavimas sklypo ribose. Įvažiavimo vietą tikslinti rengiant pastatų techninius projektus.
 - 1.7. Sklypo apželdintas plotas - ne mažesnis 25% neužstatyto ploto.
 - 1.8. Servitutai: 103, 203, 206, 207.

Sklypas Nr. 4:

- Sklypo plotas - 2073 m².
1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:
 - 1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė, būdas - gyvenamosios paskirties teritorija (indeksas G), pobūdis - daugiaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (indeksas G2);
 - 1.2. Leistinas pastatų aukštis - 24 m (7 aukštai);
 - 1.3. Užstatymo tankumas - 0.13;
 - 1.4. Užstatymo intensyvumas - 0.93;
 - 1.5. Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos;
 - 1.6. Automobilių parkavimas sklypo ribose. Įvažiavimo vietą tikslinti rengiant pastatų techninius projektus.
 - 1.7. Sklypo apželdintas plotas - ne mažesnis 25% neužstatyto ploto.
 - 1.8. Servitutai: 103, 203, 206, 207.

3. Įrengimų ir statinių išdėstymo pobūdis

Gyvenamojo namo statybas būtina planuoti užstatomos sklypo dalies ribose. Nedideli nukrypimai, priklausantys nuo konkrečių patalpų programos, funkcinių-planinių sprendimų, tačiau juos būtina suderinti su visomis derinančiomis valstybinėmis institucijomis. Konkretų patalpų išdėstymą spręsti ruošiant gyv. namo techninį projektą ir jį derinant su atitinkamomis valstybinėmis priežiūros institucijomis.

4. Sklypo tvarkymo ir naudojimo parametrai

Prieš tvarkant planuojamą sklypą, būtina parengti projektinę dokumentaciją reikalingą šioms darbams atlikti (gyv. namo techninio projekto sklypo sutvarkymo dalis) ir ją suderinti su valstybinės priežiūros institucijomis.

5. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas

Numatant gyvenamojo namo 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 pertvarkymo darbus. Kvartalinės inžinerinės komunikacijos turi būti klojamos Liepojos g. ir gatvės P raudonųjų linijų ribose.

Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsauginės zonos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.

Suplanuotose namų valdose pastatyti namai eksploatacijai gali būti priimti tik pajungus juos prie miesto inžinerinių komunikacijų.

6. Paminklosauga

Buvusio Šalotės (Aulaukio) dvaro galimos įtakos nėra, nes nei istorinės medžiagos, nei dvaro nėra išlikę.

7. Transporto organizavimas

Patekimas į planuojamą teritoriją yra iš Liepojos g., kur patenkama į Šalotės g. Šalotės g. - D2-3 kat., ty. akligatvis. Gatvė - dviejų juostų 7 metrų pločio. Gatvės tinkle įrengiamos automobilių stovėjimo vietos, statant automobilius statmenai gatvei (5 m pločio). Šaligatviai - iš abiejų gatvės pusų 2 metrų pločio. Lygiagrečiai Šalotės g. numatomas 3 m pločio dviračių takas, jungiantis Girulių mišką su Liepojos gatve. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis 2008 01 10 AM Įsakymu STR 2.06.01:999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemoms" patvirtinimo pakeitimo ir nustatomas vienas automobilis vienam butui. Nustatomas atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų pastatų 10m (iki 10 aut.) ir 15 m (iki 50 aut.). Vykdamas techninį projektą laikytis šių reikalavimų.

Triukšmui nuo Liepojos g. iki gyv. namų izoliuoti, įrengti prieštriukšminę sieną. Gyvenamųjų namų reikiama garso izoliacija nuo Liepojos g. pusės užtikrinti, parenkant garso izoliuojančius langus, stiklintas lodžas ar kt. priemones.

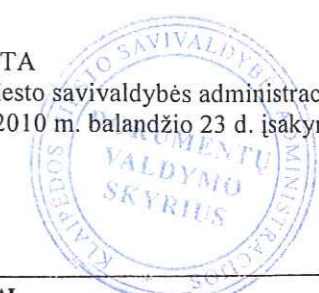
8. Pastatų insoliacija

Pastatai maksimaliai orientuoti į rytų ir į vakarų puses ilgosiomis kraštinėmis. Ši orientacija ir norminiai atstumai tarp pastatų užtikrina visoms patalpoms minimaliai reikalingą insoliaciją nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d.

9. SAZ

1. Sanitarinė apsaugos zona nustatoma 50 m nuo infekcinio ligoninės sklypų. Šioje SAZ gyvenamųjų namų statyba negalima.
2. Artimiausias transporto sistemos elementas yra Liepojos g. - B1 kat. kelias, kurio sanitarinė apsaugos zona sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis (60m). Šiose sanitarinėse apsaugos zonose gyvenamoji statyba negalima.
3. Nuo automobilių parkavimo aikštelių iki sveikatos priežiūros įstaigų teritorijos ribų nustatomas 50 m sanitarinis apsaugos atstumas.

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2010 m. balandžio 23 d. įsakymu Nr. AD1-721



SUTARTINIAI ŽENKLAI							
REGLAMANTAI							
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>a</td> <td>b</td> </tr> </table>	1	2	3	4	a	b	1 - teritorijos naudojimo būdas ir/ar pobūdis: G-gyvenamoji, K-komercinė ir pan. 2 - statinių aukštis (m); 3 - užstatymo tankumas; 4 - užstatymo intensyvumas; a, b - pasirinkti teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai. x - sklypo numeris; y - sklypo plotas (m ²).
1	2						
3	4						
a	b						
	GATVĖS RAUDONOTI LINIJA						
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA						
	SERVITUTO RIBOS - ZONA						
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA						
KITI ŽENKLAI							
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA						
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS						
	GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA						
	ŠALIGATVIŲ, PĖSČIŲŲ TAKŲ RIBOS						
	PROJ. DVIRAČIŲ TAKAS						
	NUMATOMAS SUPROJEKTUOTI VAIKŲ DARŽELIS						
	VEJA						
	ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS						
	KONTEINERIŲ VIETOS						
	PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS						
	DAUGIAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA (G2)						

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS									
SKLYPO NR.	SKLYPO ADRESAS	SKLYPO PLOTAS (m ²)	REGLAMANTAI						
			NAUDOJIMO BŪDAS, POBŪDIS	UŽST. TANKIS	UŽST. INTENSIVUMAS	BENDRIEJI DARBAI ARCHITEKTURINIAI URBANISTINIAI APRIBOJIMAI	SERVITUTAI	ATSP. UGNIAI	PARKAVIMAS
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Šalotės g. 14	1967 655	G2	0.12	0.86	nauja statyba iki 24m (7 aukštai);	103, 203, 206, 207	I	antžeminės stovėjimo aikštelės
2.	Šalotės g. 12	2242 690	G2	0.15	1.03	nauja statyba iki 24m (7 aukštai);	103, 203, 206, 207	I	antžeminės stovėjimo aikštelės
3.	Šalotės g. 10	2169 690	G2	0.14	0.98	nauja statyba iki 24m (7 aukštai);	103, 203, 206, 207	I	antžeminės stovėjimo aikštelės
4.	Šalotės g. 8	2073 688	G2	0.13	0.93	nauja statyba iki 24m (7 aukštai);	103, 203, 206, 207	I	antžeminės stovėjimo aikštelės

SERVITUTAI
 103 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);
 203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 207 - Servitutas - teisė aptamti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Atestato Nr.	PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB	ŽEMĖS SKLYPŲ ŠARLOTĖS G. 8,10,12,14 KLAIPĖDA, DETALUSIS PLANAS
0697	"A 405"	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS
1512	PV S. PLUNGĖ 2009	
948	ARCH. G. ČIČIURKA 2009	
949	ARCH. V. JANULIS 2009	
950	ARCH. S. PLUNGĖ 2009 ARCH. L. SUTKUTĖ 2009	
DP	Statytojas: UAB "Pamario troba"	02.07-DP
		Laida
		O
		Lapas
		1
		Lapų
		1