



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO GIRAITĖS G. 2 / NAIKUPĖS G. 60, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. sausio 8 d. Nr. AD1-35
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008-11-26 patikrinimo aktą Nr. PL-540-(14.16) ir uždarosios akcinės bendrovės „INVAIDA“ 2008-12-05 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Giraitės g. 2 / Naikupės g. 60, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami sprendinių konkretizavimo stadijos brėžinys, suvestinis inžinerinių tinklų planas ir aiškinamasis raštas).

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 detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

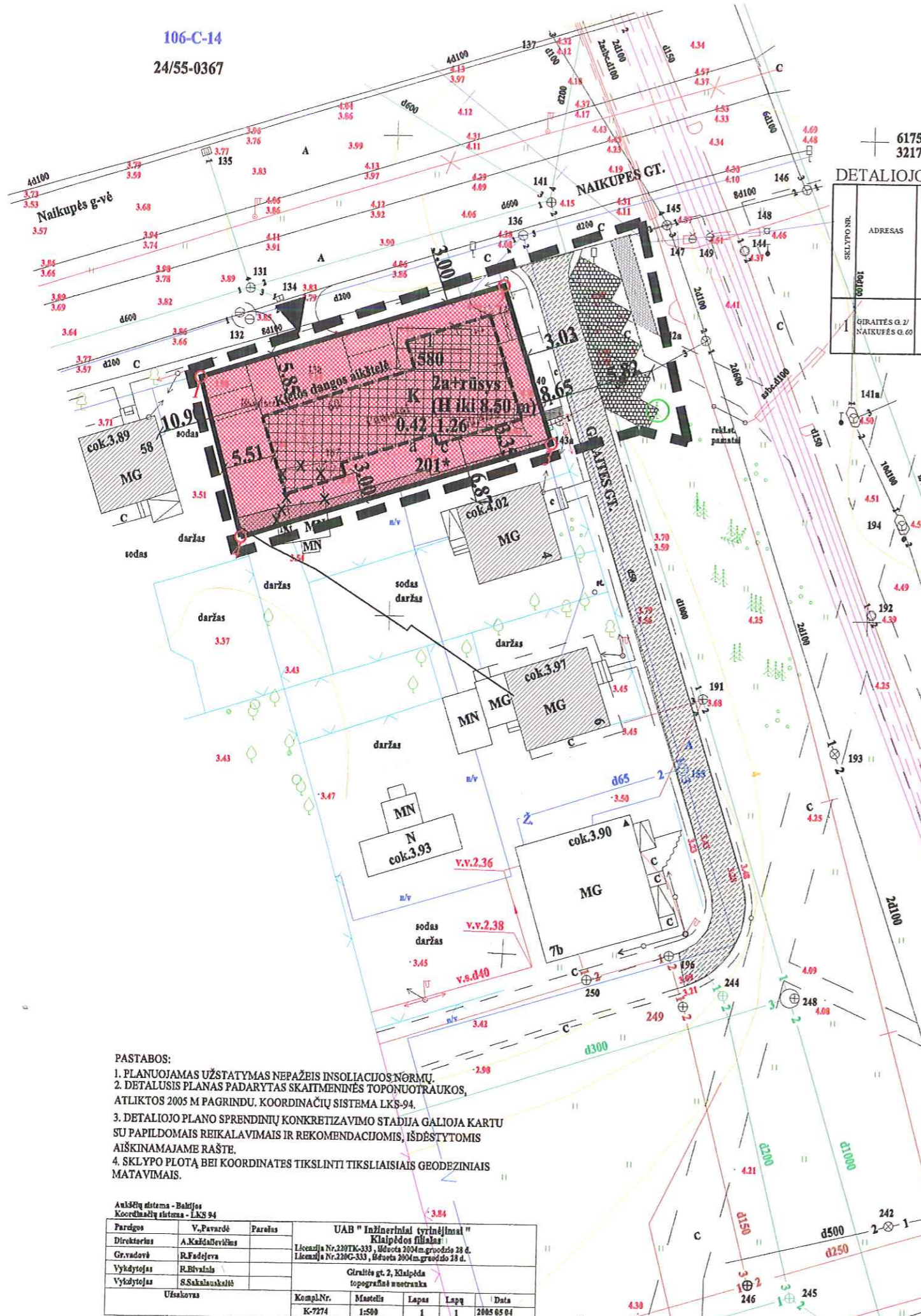
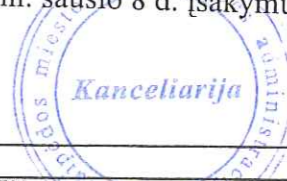


Aloyzas Každalevičius

106-C-14

24/55-0367

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2009 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. AD1-35



6175400
321700

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	ADRESAS	SKLYPO PLOTAS KV.M.	TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS			SKLYPO BEI STATINIŲ ARCHITECTŪRINIAI - URBANISTINIAI DĖZINERINIAI REIKALAVIMAI				
			PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDŽIAI GYVENAMŲ PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	SKAIDOMI, SUJUNGIAMŲ, FORMUOJAMŲ SKLYPAI	SKLYPE NUSTATOMI SERVIDUTAI	SKLYPO UŽSTATYMAS UŽSTATYMO TIPAS UŽSTAT. TANKIO INDEKSAS UŽSTAT. INTENSIVUMO INDEKSAS	STATINIŲ AUKŠTINUMO IR ATEPARUMO UGNIAI REGLAMENTAS, PASTATŲ PRIVALOMŲ REIKALAVIMAI ARCHITECTŪRINEI IŠRAŠKAI	STATINIŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS (METRAIS)	DĖZINERINĖS KOMUNIKACIJOS	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS, SUSISTEMIJAMAS
1	GIRAITĖS G. 2/ NAIKUPĖS G. 60	500	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	ESAMAS SKLYPAS	20)* - KELIO SERVIDUTAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)	FERRĖTRINĖS 0.42 1.25	2A, RČSŲS PASTATO APDAILA: KLINKERIS, ARKMENIŠKAS PLYTELĖS, STIKLAS.	2A - IKI 8.50 M NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS	PASTATAI, JUNGTI PRAE MESTO TINKLŲ, ŠILDYMO BŪDAS - DUJOMIS	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS NUMATOMAS SKLYPO RIBOSE.

PAGAL STR. 2.06.01:1999 MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS 10 LENTELĖS 3.3 PUNKTĄ SALONAMS SKAIČIUOJAMOS 1 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS KIEKVIENAM 60 M² PREKYBOS SALĖS PLOTO. NUMATOMAS PLANUOJAMO STATINIO PLOTAS- APIE 320 M². REIKALINGAS STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS 5 VIETOS. PLANUOJAMOS 4 VIETOS TRUMPALAIKIO SUSTOJIMO - KELBIVIŲ IŠLAIPINIMUI BEI 5 VIETOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMUI PV AUŠRA DEBOLSKYTĖ

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI (KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ)

Sklypo Nr.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDŽIAI	G KODAS 6, C	INDEKSAS 9, C
1	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	tp9	K
	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	tp9	K1

ISPAREIGOJIMAS DĖL INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMO
1. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS SAVO LĖŠOMIS ĮRENGIA NAUJĄ ASFALTBETONIO DANGĄ (280M²) KAIP NURODYTA SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS BRĖŽINYJE.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS SAVO LĖŠOMIS ĮRENGIA 5 VIETŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ ŠALIA GIRAITĖS G.
3. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS SAVO LĖŠOMIS ĮRENGIA PĖSČIŲJŲ TAKĄ (20M²) KAIP NURODYTA SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS BRĖŽINYJE.

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS
Koordinacių sistema LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6175374.621	321629.639
2	R	6175384.525	321661.443
3	R	6175368.140	321666.699
4	R	6175357.996	321634.174

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

REGLAMENTAI

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI PRIVALOMI REIKALAVIMAI

1	2	3	4
a	b,c		

1. Teritorijos naudojimo būdas
K - komercinė
2 - pastato aukštis
3 - užstatymo tankis
4 - užstatymo intensyvumas
a - perimetris užstatymas
b - požeminė automobilių stovėjimo aikštelė
c - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

1	sklypo numeris
0000	sklypo plotas, m ²

KITI ŽENKLAI

	PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA		GRIAUNAMI STATINIAI
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI		NAUJAI ĮRENGIAMA ASFALTBETONIO DANGA 280 M ²
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS		NAUJAI ĮRENGIAMAS PĖSČIŲJŲ TAKAS 20M ²
	ĮĖJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI/ŠVAŽIAVIMAI IŠ SKLYPO		AŽŪRINIŲ TRINKELIŲ SU ŽOLĖS INTARPAIS DANGA 77 M ²
	GRETIMI GYVENAMIEJI PASTATAI		SAUGOMAS MEDIS
			AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS TRUMPALAIKIO SUSTOJIMO - KELBIVIŲ IŠLAIPINIMUI

- PASTABOS:
- PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS NEPAŽEIS INSOLACIJOS NŪRMŲ.
 - DETALUSIS PLANAS PADARYTAS SKAITMENINĖS TOPONUOTRAUKOS, ATLIKOTOS 2005 M. PAGRINDU. KOORDINACIŲ SISTEMA LKS-94.
 - DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA GALIOJA KARTU SU PAPILDOMAIS REIKALAVIMAIS IR REKOMENDACIJOMIS, IŠDĖSTYTOMIS AIŠKINAMAJAME RAŠTE.
 - SKLYPO PLOTĄ BEI KOORDINATES TIKSLINTI TIKSLIAISIAIS GEODEZINIAIS MATAVIMAIS.

Autiškių sistema - Baltijos
Koordinacių sistema - LKS 94

Pareigos	V. Pavardė	Parašas
Dirėktorius	A. Kaidelavičius	
Gr. vadovė	R. Edejeva	
Vykdytojas	R. Bivaltis	
Vytautojas	S. Sakalauskaitė	

UAB "Inžineriniai tyrimai"
Klaipėdos filialas
Licenzija Nr. 2197K-333, išduota 2004 m. gruodžio 28 d.
Licenzija Nr. 2196-333, išduota 2004 m. gruodžio 28 d.

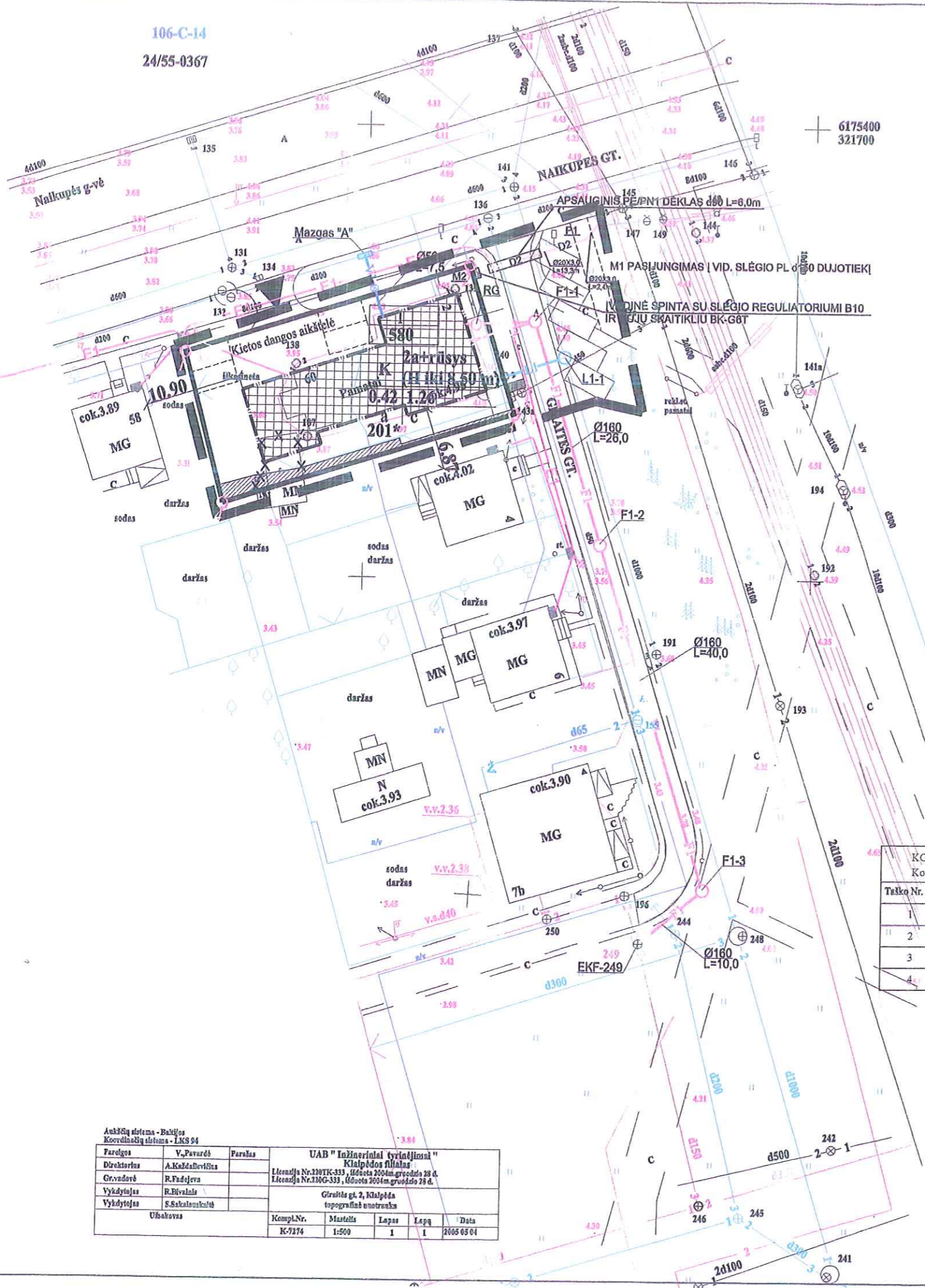
Kompl. Nr.	Mašelis	Lapas	Lapų	Data
K-7774	1:500	1	1	2005 05 04

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANČIŲ ŽELDINIŲ SAUGOJIMO, TVARKYMO BEI NEIŠVENGIMAI PRIREIKUS JUOS ŠALINTI NUOSTOLIŲ ATLYGINIMO TVARKA NUSTATOMA PAGAL AM 2001 05 18 ĮSAKYMŲ NR. 274 "SAUGOTINŲ ŽELDINIŲ, AUGANČIŲ NE MIŠKO ŽEMĖS, APSAUGOS, PRIEŽIŪROS IR NUOSTOLIŲ JUOS SUŠALINTI AR SUŽALINTI TVARKA".

Atestato Nr.	A. DEBOLSKYTĖS INDIVIDUALI VEIKLA RYŠININKŲ G. 2-39, KLAIPĖDA, TEL. 8 618 16535		ŽEMĖS SKLYPO GIRAITĖS G.2/NAIKUPĖS G. 60, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS
A1347	PV	A. Debolskytė	ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS M1:500
A1347	Arch.	A. Debolskytė	
SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA M1:500			Laida
			0
DPL	UAB "INVAIDA"		Lapas Lapų
			20070102
			DPL-3

106-C-14
24/55-0367

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2009 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. AD1-35



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI					
REGLAMENTAI					
<p>TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI PRIVALOMI REIKALAVIMAI</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>a b,c 1. Teritorijos naudojimo būdės K - komercinė 2 - pastato aukštis 3 - užstatymo tankis 4 - užstatymo intensyvumas a - perimetrinis užstatymas b - požeminė automobilių stovėjimo aikštelė c - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė</p>	1	2	3	4	<p>UŽSTATYMO RIBA</p> <p>UŽSTATYTI LBDŽIAMA TERITORJA</p> <p>DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS</p> <p>ESAMOS SKLYPO RIBOS</p> <p>SERVITUTO GALIOJIMO RIBA</p>
1	2				
3	4				
PAPILDOMI REIKALAVIMAI					
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>sklypo numeris</td> </tr> <tr> <td>0000</td> <td>sklypo plotas, m2</td> </tr> </table>		1	sklypo numeris	0000	sklypo plotas, m2
1	sklypo numeris				
0000	sklypo plotas, m2				
KITI ŽENKLAI					
<p>GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI</p> <p>ĮĖJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI/ŠVAŽIAVIMAI Į/Š SKLYPO</p>	<p>GRIAUNAMI STATINIAI</p>				
<p>— E — PROJEKTUOJAMI ELEKTROS TINKLAI</p> <p>— V1 — PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI</p> <p>— V2 — PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTBKŲ TINKLAI</p> <p>RG PROJEKTUOJAMA RIEBALŲ GAUDYKLĖ</p> <p>— — PROJEKTUOJAMAS VID. SLĖGIO DUJOTIEKIS</p>					

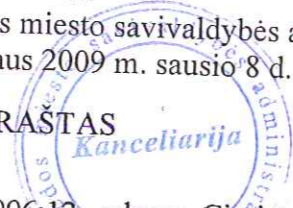
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6175374.621	321629.639
2	R	6175384.525	321661.443
3	R	6175368.140	321666.699
4	R	6175357.996	321634.174

Paroška	V. Pavardė	Paraiška
Direktorius	A. Kažėla	
Gr. vadovė	R. Fudžjeva	
Vykdytojas	R. Bivalskis	
Vykdytojas	S. Sakalauskaitė	
Užkavos		

Kompl. Nr.	Mastelis	Lapas	Lapų	Data
K-7274	1:500	1	1	2009 03 04

Atestato Nr.	A. DEBOLSKYTĖS INDIVIDUALI VEIKLA RYŠININKŲ G. 2-39, KLAIPĖDA, TEL. 8 618 16535			ŽEMĖS SKLYPO GIRAITĖS G.2/NAIKUPĖS G. 60, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS
A1347	PV	A. Debolskytė		ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS M1:500
A1347	Arch.	A. Debolskytė		SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500
				Laida 0
DPL	UAB "INVAIDA"			20070102 Lapas Lapų DPL-3

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Privataus žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0006:12, adresu Giraitės g.2 Naikupės g. 60 detalusis planas paruoštas vadovaujantis žemės savininko UAB „Invida“ užsakymu. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vyr. architekto patvirtintomis detalaus planavimo dokumentų rengimo sąlygomis, suderinta planavimo užduotimi bei galiojančiais normatyvų ir kitais teisės aktų dokumentais.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ: Žemės sklypas teisiškai registruotas Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro. Planuojamas sklypas yra Klaipėdos mieste. Giraitės g.2/Naikupės g. 60. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, naudojimo būdas: individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti. Planuojamo sklypo gretimybės: Naikupėsg.. žemės sklypai individualiems namams statyti ir eksploatuoti, Giraitės gatvė. Planuojamos teritorijos plotas - 0.0580 ha.

Planuojamoje teritorijoje esamas užstatymas: gyvenamas namas, ūkinis pastatas. Detaliuoju planu nagrinėjama žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų nustatymo, numatant esamų pastatų rekonstrukciją, griovimą, naujų statybą galimybę; eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros pasiūlymų, derinant su gretimybėmis, parengimas.

DETAUSAUS PLANO SPRENDINIAI:

1. Detaliuoju planu esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė: nekeičiama. Keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis iš gyvenamos teritorijos: individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti į komercinės paskirties teritorijos: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Skł.Nr.	KITOS PASKIRTIES ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS 6,C	INDEKSAS 9.C
1	KOMERCINES PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	tp9	K
	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	tp9	K1

2. **UŽSTATYMO ATSTUMAI IR AUKŠTINGUMO APRIBOJIMAI:**
 - Planuojamo statinio aukštingumas - iki 8.5 metrų aukščio nuo žemės paviršiaus, iki 2a. rūšys.
3. Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus.
4. Detaliuoju planu paliekamas esamas susiformavęs gatvių tinklas.
5. Sklype nustatomi servitutai:
201* - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas):
6. Sklypo vertikalinio planavimo planai turi būti rengiami techninio projekto rengimo metu.
7. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Naikupės g. pusės.
8. Planuojamoje teritorijoje numatoma kietos dangos aikštelė interjero salono ekspozicijos atvežimui bei iškrovimui.
9. Pagal STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos 10 lentelės 3.3 punktą salonams skaičiuojamos 1 automobilių stovėjimo vietos kiekvienam 60m² prekybos salės ploto. Numatomas planuojamo statinio plotas apie 320 m². reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 5 vietos. Planuojamos 4 vietos trumpalaikio sustojimo keleivių išlaipinimui bei 5 vietos automobilių stovėjimui. Už sklypo ribų, bendru susitarimu su Klaipėdos miesto savivaldybe planavimo organizatoriaus lėšomis

- įrengiamos 5 vietos automobilių stovėjimui. Už sklypo ribų esančių stovėjimo vietų įrengimui naudojamos ažuvinės trinkelės – įrengiant aikštelę želdiniai nenaikinami.
10. Sklype esantys tinklai rekonstruojami (iškeliami) pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.
 11. Esamas vandentiekio tinklas jungiamas prie artimiausių AB "Klaipėdos vanduo" nuosavybės teise priklausančių žiedinių vandentiekio tinklų.
 11. Buitinių nuotekų ir paviršiaus nuotekų tinklai jungiami prie miesto tinklų.
 12. Numatomas pastato šildymo būdas – dujomis.
 13. Planuojamame sklype numatoma veikla – interjero salonas, į kurį ekspozicija bus atvežama per planuojamą įvažiavimą iš Naikupės gatvės pusės. Prekyba nebus vykdoma, todėl prekės čia nebus atvežamos ir pakraunamos.
 14. **POVEIKIS GRETIMYBĖMS FIZIKINĖS IR CHEMINĖS TARŠOS ASPEKTAIS:**
Pagal Lietuvos higienos normą HN 33-1:2003 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje" ekvivalentinis garso lygis prekybos salės parduotuvėse 60 dBA, maksimalus garso lygis 75 dBA.
Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. Planuojamas objektas nepatenka į aukštos įtampos elektros linijų sanitarinę apsaugos zoną.
Įrengiant planuojamą teritoriją visi inžineriniai tinklai bus klojami po žeme.
Planuojamoje teritorijoje planuojama veikla - komercinės paskirties statinio statyba – neigiamo poveikio fizikinės ir cheminės taršos aspektais gretimoms teritorijoms neturės.
 15. Visi aplinkos tvarkymo darbai atliekami privačiomis lėšomis.
 16. Statinių gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Naikupės g.
 17. Detaliuoju planu numatomas naujas užstatymas nepažeis insoliacijos normų.
 18. **APLINKOS KOKYBĖS PARAMETRAI:** Įgyvendinus planuojamus sprendinius būtų pagerinta aplinkos kokybė ir higieninė būklė, kadangi pateikti sprendiniai atitinka šiuolaikinės higienos normas ir reikalavimus. Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higienos reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Planuojamo sklypo naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamo sklypo ribose bei aplinkinėms teritorijoms.
 19. Įsipareigojimai dėl infrastruktūros įrengimo:
 - 19.1. Planavimo organizatorius savo lėšomis įrengia naują asfaltbetonio dangą (280 m²) kaip nurodyta sprendinių konkretizavimo brėžinyje;
 - 19.2. Planavimo organizatorius savo lėšomis įrengia 5 vietų automobilių stovėjimo aikštelę šalia Giraitės g.;
 - 19.3. Planavimo organizatorius savo lėšomis įrengia pėsčiųjų taką (20 m²) kaip nurodyta sprendinių konkretizavimo stadijos brėžinyje.
 20. Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemeje, patvirtintoje Klaipėdos miesto tarybos 2000 03 30 sprendimu Nr. 55, šalia planuojamos teritorijos numatytas dviračių takas.
 21. Planuojama teritorija patenka į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos kvartalą, kuriame automašinių parkavimo aikštelės yra kiekvieno sklypo ribose.

Sprendinių pasekmės.

1. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektas.

Igyvendinus planuojamus sprendinius būtų pagerinta aplinkos kokybė ir higieninė būklė. Kadangi pateikti sprendiniai atitinka šiuolaikinės higienos normas ir reikalavimus. Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higienos reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Planuojamo sklypo naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Planuojamo sklypo ribose bei aplinkinėms teritorijoms.

Planuojamas inžinerinis aprūpinimas, kurio sprendimai nepablogins aplinkos kokybės ir higienos būklės.

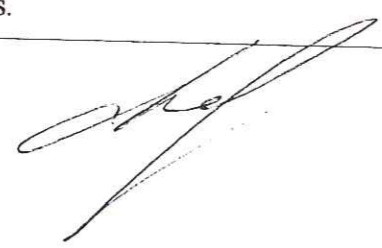
IŠVADA: Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkos kokybei ir higienos būklei - teigiamas.

2. Kraštovaizdžio ir gamtinių-rekreacinių išteklių aspektas.

Planuojamas objektas taptų reikšmingu reprezentacinio kraštovaizdžio formantu.

IŠVADA: Detaliojo plano sprendinių poveikis kraštovaizdžiui ir gamtiniams-rekreaciniams ištekliams - teigiamas.

PV



A. Debolskytė