



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS 7, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. liepos 15 d. Nr. AD1-1229
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 2009-07-03 patikrinimo aktą Nr. PL-249-(14.16) ir UAB „Pajūrio vieškelis“ 2009-07-08 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Liepojos g. 7, Klaipėdoje (kadastr. Nr. 2101/0001:402), detalų planą (pridedami detaliojo plano aiškinamasis raštas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei formuojamų žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys).

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.

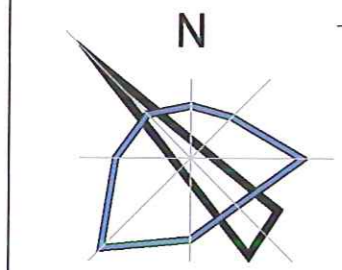
Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius

Parasė	V. Parasė	Parasė	UAB "Inžineriniai tyrimai"			
Dirėtojas	A. Kaulėnaitis		Klaipėdos filialis			
Orėdavė	R. Paškevičė		Licenzija Nr. 22076-333, išleista 2004m. gruodžio 28d.			
Vykdytojas	R. Štorkas		Licenzija Nr. 22049-333, išleista 2004m. gruodžio 28d.			
Vykdytojas	E. Štorkaitė		Lietuvos g. 7, Klaipėda			
Užduotis			Kreipim. Nr.	Manada	Lapų	Data
			03-AT-434	15/9	1	2006-08-16

Aukštųjų žemėms - Eilijos
Koordinatų sistema - LKS 94



Liepojos g. 9
2101/0001:261
(G/G1)

23/56 - 0180

75 - A - 5

Transformatorinė pastotė KT-459

Pastatas- Garažas (garažų paskirties patalpos- 9) unikalus Nr. 2199-9000-9034

Liepojos g. 5
2101/0001:297
(A/A1)

75 - A - 9

Pastatas- Gyvenamasis namas (21 bt.) (garažų paskirties patalpos- 11) unikalus Nr. 2199-9000-9023

Pastatas- Parduotuvė unikalus Nr. 2199-9000-9012

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

n - Žemės sklypo numeris
m - Žemės sklypo plotas (kv. m.)

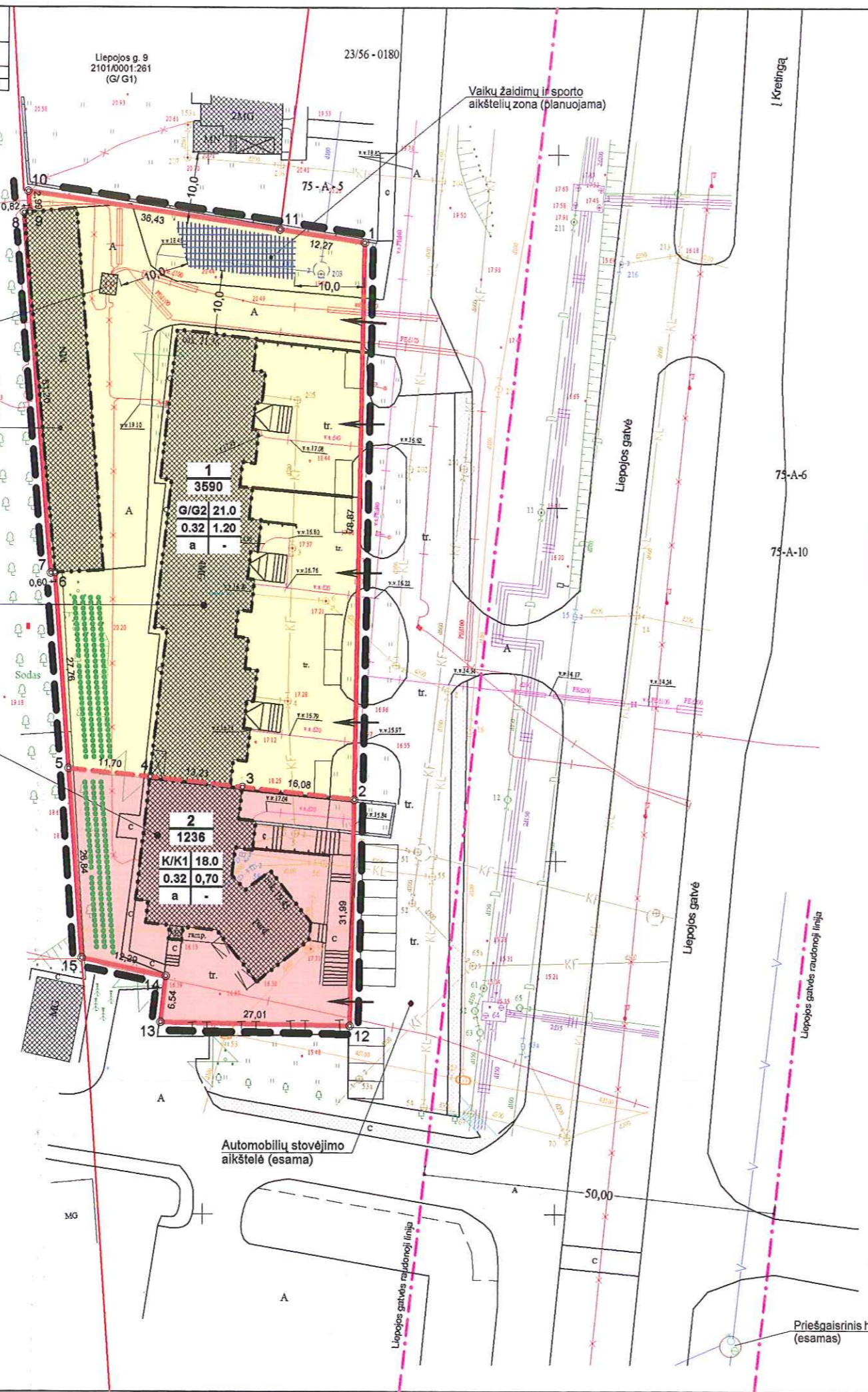
1	2	1- Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
3	4	G- gyvenamosios teritorijos
		G2- daugiabaukščių gyvenamųjų namų statybos;
a	-	K- komercinės paskirties objektų teritorijos
		K1- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

2. Leistinas pastatų aukštis (m)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

Papildomieji reikalavimai:
a- želdynų, įskaitant vejias ir gėlynus, plotas gyvenamosiose teritorijose- 25 %, komercinės paskirties teritorijose- 15 %, nuo viso žemės sklypo ploto

— Planuojamos teritorijos riba
- - - Pastatų statybos riba
○ - Esamos žemės sklypų ribos
○ - Projektuojamos žemės sklypų ribos
- - - Gatvių raudonosios linijos

■ - Gyvenamosios teritorijos, daugiabaukščių gyvenamųjų namų statybos (G/G2)
■ - Komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K/K1)
■ - Esami pastatai
■ - Želdinų zonos
■ - Vaikų žaidimų ir sporto aikštelių zona
■ - Automobilų stovėjimo vietos
← - Įvažiavimo- išvažiavimo vieta



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2009 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. AD1-1229

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Sklypo Nr.	Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinatų sistema LKS-94)		Sklypo plotas (m²)	Privalomieji reikalavimai			Papildomieji reikalavimai	Servitutas
		X	Y		Teritorijos naudojimo būdas ir/ar pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas sklypo užstatymo tankumas		
1	1	6182887,52	319822,45	3590	G/ G2	21.0	0,32	1,20	Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.
	2	6182808,65	319821,33						
	3	6182810,39	319805,34						
	4	6182811,82	319792,19						
	5	6182812,98	319780,55						
	6	6182840,66	319778,43						
	7	6182840,62	319777,83						
	8	6182891,65	319773,69						
	9	6182891,71	319774,51						
	10	6182894,69	319774,28						
	11	6182889,33	319810,31						
2	2	6182808,65	319821,33	1236	K/ K1	18.0	0,32	0,70	Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.
	12	6182776,66	319820,87						
	13	6182777,16	319793,86						
	14	6182783,65	319794,62						
	15	6182786,22	319782,60						
	5	6182812,98	319780,55						
	4	6182811,82	319792,19						
	3	6182810,39	319805,34						

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

Sklypo Nr.	"Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija
1	VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas- 0,0442 ha. IX. Dujotiekių apsaugos zonos, plotas- 0,0310 ha. XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos: - transformatorinės apsaugos zona, plotas- 0,0198 ha. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas- 0,1448 ha.
2	I. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas- 0,0096 ha. VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas- 0,0094 ha. IX. Dujotiekių apsaugos zonos, plotas- 0,0062 ha. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas- 0,0212 ha.

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Kitos paskirties žemės sklypas Liepojos g. 7, kadastrinis Nr. 2101/0001:402, dalinamas į du žemės sklypus:
 - sklypas Nr. 1 formuojamas prie esamų pastatų, kurių unikalūs Nr. 2199-9000-9023 ir 2199-9000-9034;
 - sklypas Nr. 2 formuojamas prie esamo pastato, kurio unikalus Nr. 2199-9000-9012.
- Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis- daugiabaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ G2).
- Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K/K1).
- Sklypai Nr. 1 paliekamas adresas Liepojos g. 7, sklypai Nr. 2 siūloma suteikti adresą Liepojos g. 7A.
- Žemės sklype Nr. 1 numatoma esamo daugiabučio gyvenamojo namo ir garažų paskirties pastato eksploatacija. Naujų pastatų statyba ar esamų pastatų išplėtimas sklype nenumatomas.
- Žemės sklype Nr. 2 numatoma esamo negyvenamojo pastato rekonstrukcija, pakeičiant jo naudojimo paskirtį iš prekybos paskirties į viešbučių paskirtį. Naujų pastatų statyba ar esamo pastato išplėtimas sklype nenumatomas.
- 21 buto gyvenamajam namui privalomos automobilių stovėjimo vietos yra įrengtos formuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribose- garažų paskirties pastate, gyvenamojo namo garažų paskirties patalpose ir kiemo aikštelėje. Reglamentu nustatyti kiti gyvenamojo pastato sklypo elementai- želdynai, vaikų žaidimų ir sporto aikštelė, atliekų konteinerių aikštelė- yra įrengta formuojamo sklypo ribose.
- 48 vietų viešbučių paskirties pastatui privalomos 12 automobilių stovėjimo vietų yra įrengtos esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje.
- Suformuotose žemės sklypuose esančių pastatų inžinerinės sistemos yra prijungtos prie komunalinių miesto tinklų. Naujų inžinerinių tinklų statyba nenumatoma.

Atestato Nr.	UAB "NEMUNO DELTOS PROJEKTAI" Turpinas g. 5, LT-99132 Šilutė, H. Marto g. 64-318, LT-92284 Klaipėda Tel. 8-441 51443, el. paštas: projekta@nema.lt	ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS G. 7, KADASTRINIS NR. 2101/0001:402, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS
3305	direktorius V. Adamonis A1079 PV E. Petrauskas A1079 architektas E. Petrauskas	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS
DP	Planavimo organizatorius: UAB "Pajūrio vieškelis" Liepojos g. 7 g. LT-92289 Klaipėda	NDP-07-08 D 210
		Laida 0
		Lapas 1

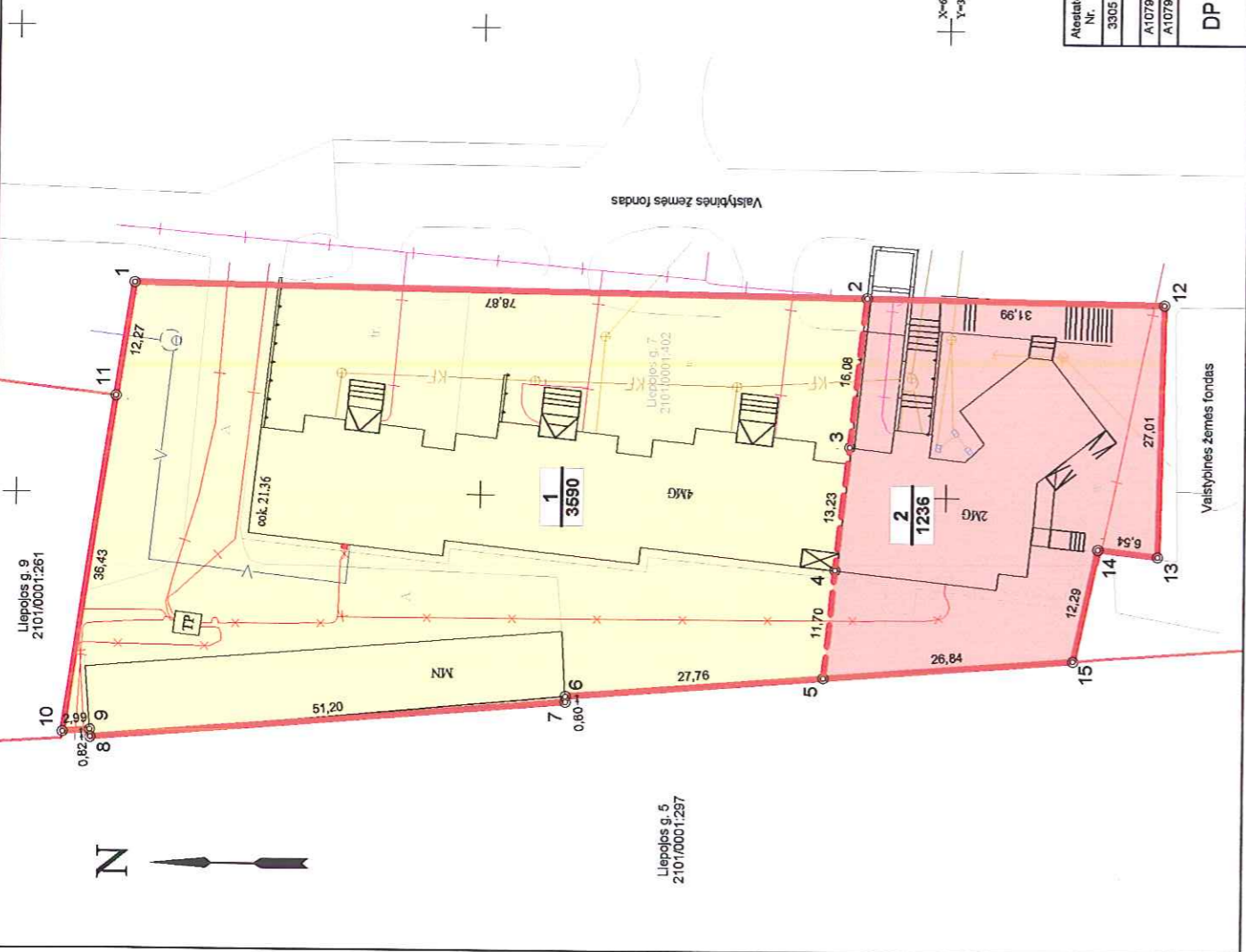
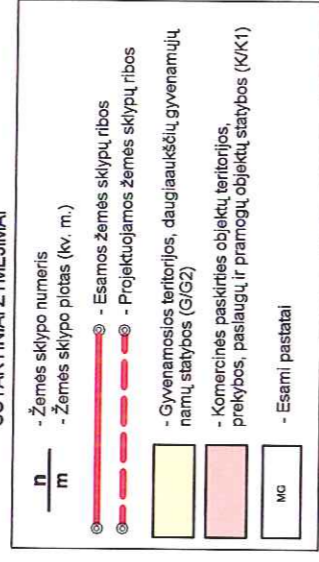


PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2009 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. AD1-1229

FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

Sklypo Nr.	Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacinių sistema LKS-94)		Sklypo plotas (m ²)
		X	Y	
1	1	6182887,52	319822,45	3590
	2	6182808,65	319821,33	
	3	6182810,39	319805,34	
	4	6182811,82	319792,19	
	5	6182812,98	319780,55	
	6	6182840,66	319778,43	
	7	6182840,62	319777,83	
	8	6182891,65	319773,69	
	9	6182891,71	319774,51	
	10	6182894,69	319774,28	
	11	6182889,33	319810,31	
2	2	6182808,65	319821,33	1236
	12	6182776,66	319820,87	
	13	6182777,16	319793,86	
	14	6182783,65	319794,62	
	15	6182786,22	319782,60	
	4	6182811,82	319792,19	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Atestato Nr.	UAB "NEMUNO DELTOS PROJEKTAI"	ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲOS G. 7. KADASTRINIS NR. 21010001402, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	Laika	0
3305	Turgaus g. 5, LT-09132 Šilutė, Miesto g. 84-318, LT-09244 Klaipėda Tel. 8-441 51443, el. paštas: projekta@nema.lt		FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMEJIMO BRĖŽINYS	Lapai Lapų
A1078	direktorius V. Adamonis			1
A1078	PV architektas E. Petrauskas			1
DP	Planavimo organizatorius: UAB "Pajūrio vieškelis" Liepųos g. 7 g. LT-92289 Klaipėda			

X=6182800.00
 Y=319810.00

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2009 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. AD1-1229

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės sklypo Liepojos g. 7, kadastrinis Nr. 2101/0001:402, Klaipėdoje, detalusis planas.

Planavimo organizatorius:

UAB „Pajūrio vieškelis“, Liepojos g. 7, LT-92289 Klaipėda.

Projekto rengimo pagrindas:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, **2008-05-10**, Nr. **AD1-877**;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, **2008-05-14**, Nr. **J9-52**;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, **2007-05-15**, Nr. **AD1-1045**;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, **2006-11-27**, Nr. **AD1-2645**;
- Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, **2007-07-31**, Nr. **(21.5)-07-67**.

Planavimo tikslai:

Žemės sklypo padalinimas į du sklypus; šių sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas; vieno iš sklypų ribų ir ploto keitimas pagal normatyvų reikalavimus reikalingų automobilių stovėjimo vietų įrengimui.

2. DETALIOJO PANO SPRENDINIAI

2.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1. Kitos paskirties žemės sklypas Liepojos g. 7, kadastrinis Nr. 2101/0001:402, dalinamas į du žemės sklypus:
 - sklypas Nr. **1** formuojamas prie esamų pastatų, kurių unikalūs Nr. 2199-9000-9023 ir 2199-9000-9034;
 - sklypas Nr. **2** formuojamas prie esamo pastato, kurio unikalus Nr. 2199-9000-9012.
2. Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr. **1** naudojimo būdas- **gyvenamosios teritorijos**, naudojimo pobūdis- **daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos** (indeksas **G/ G2**).
3. Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr. **2** naudojimo būdas- **komercinės paskirties objektų teritorijos**, naudojimo pobūdis- **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos** (indeksas **K/K1**).
4. Sklypui Nr. 1 paliekamas adresas **Liepojos g. 7**, sklypui Nr. 2 siūloma suteikti adresą **Liepojos g 7A**.
5. Žemės sklype Nr. 1 numatoma esamų daugiabučio gyvenamojo namo ir garažų paskirties pastato eksploatacija. Naujų pastatų statyba ar esamų pastatų išplėtimas sklype nenumatomas.
6. Žemės sklype Nr. 2 numatoma esamo negyvenamojo pastato rekonstrukcija, pakeičiant jo naudojimo paskirtį iš prekybos paskirties į viešbučių paskirtį. Naujų pastatų statyba ar esamo pastato išplėtimas sklype nenumatomas.
7. 21 buto gyvenamajam namui privalomos automobilių stovėjimo vietos yra įrengtos formuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribose- garažų paskirties pastate, gyvenamojo namo garažų paskirties patalpose ir kiemo aikštelėje. Reglamentu nustatyti kiti gyvenamojo pastato sklypo elementai- želdynai, vaikų žaidimų ir sporto aikštelė, atliekų konteinerių aikštelė- yra įrengta formuojamo sklypo ribose.
8. 48 vietų viešbučių paskirties pastatui privalomos 12 automobilių stovėjimo vietų yra įrengtos esamoje automobilių stovėjimo aikštelėje.
9. Suformuotuose žemės sklypuose esančių pastatų vidaus inžinerinės sistemos yra prijungtos prie komunalinių miesto tinklų. Naujų inžinerinių tinklų statyba nenumatoma.

2.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Sklypo Nr.	Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacių sistema LKS-94)		Sklypo plotas (m ²)	Privalomieji reikalavimai				Papildomieji reikalavimai	Servitutai
		X	Y		Teritorijos naudojimo būdas ir/ar pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas sklypo užstatymo tankumas	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	1	6182887,52	319822,45	3590	G/ G2	21.0	0,32	1,20		Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206.
	2	6182808,65	319821,33							
	3	6182810,39	319805,34							
	4	6182811,82	319792,19							
	5	6182812,98	319780,55							
	6	6182840,66	319778,43							
	7	6182840,62	319777,83							
	8	6182891,65	319773,69							
	9	6182891,71	319774,51							
	10	6182894,69	319774,28							
	11	6182889,33	319810,31							
2	2	6182808,65	319821,33	1236	K/ K1	18.0	0,32	0,70		Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.
	12	6182776,66	319820,87							
	13	6182777,16	319793,86							
	14	6182783,65	319794,62							
	15	6182786,22	319782,60							
	5	6182812,98	319780,55							
	4	6182811,82	319792,19							
	3	6182810,39	319805,34							

2.3. URBANISTINIAI- ARCHITETŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais, kitos (gyvenamiesiems objektams statyti ir eksploatuoti) paskirties žemės sklypas Liepojos g. 7 dalinamas į du sklypus, suformuojant atskirus žemės sklypus prie esamų pastatų:

- sklypas Nr. 1 formuojamas prie DNSB „Vėjarodė“ administruojamų daugiabučio gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2199-9000-9023) ir garažų paskirties pastato (unikalus Nr. 2199-9000-9034);
- sklypas Nr. 2 formuojamas prie UAB „Pajūrio vieškelis“ nuosavybės teise valdomo prekybos paskirties pastato (unikalus Nr. 2199-9000-9012).

Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas- **gyvenamosios teritorijos**, naudojimo pobūdis- **daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos** (indeksas **G/ G2**). Suformuoto kitos paskirties žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas- **komercinės paskirties objektų teritorijos**, naudojimo pobūdis- **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos** (indeksas **K/K1**).

Žemės sklype Nr. 1 numatoma esamų daugiabučio (21 butas) gyvenamojo namo ir garažų paskirties pastato eksploatacija. Naujų pastatų statyba ar esamų pastatų išplėtimas sklype nenumatomas.

Žemės sklype Nr. 2 numatoma esamo negyvenamojo pastato rekonstrukcija, pakeičiant jo naudojimo paskirtį iš prekybos paskirties į viešbučių paskirtį (Numatomas viešbučio talpumas- 48 vietos). Naujų pastatų statyba ar esamo pastato išplėtimas sklype nenumatomas.

Pastaba:

Detaliojo planavimo koncepcijos nustatymo (aprobavimo) stadijoje priimtas sprendimas pagal normatyvų reikalavimus reikalingų automobilių stovėjimo vietų įrengimo klausimą spręsti nekeičiant vieno iš suformuotų žemės sklypų ribų ir ploto (Klaipėdos m. sav. tarybos Teritorijų planavimo komiteto posėdžio protokolas, 2008-12-02, Nr. (1.10)-TAR-194).

2.4. EISMO ORGANIZAVIMAS


Nagrinėjamoje teritorijoje transporto ryšiai užtikrinami Liepojos gatve. Įvažiavimai į formuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 yra esami- iš esamo pravažiavimo.

Privalomas automobilių stovėjimo vietų poreikis prie esamų pastatų pagal jų naudojimo paskirtį yra nustatytas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“:

- 21 buto daugiabučiui gyvenamajam namui privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius (1 vieta/ kiekvienam butui) yra įrengta formuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribose- garažų paskirties pastate- 9 vt., gyvenamojo namo garažų paskirties patalpose- 11 vt., kiemo aikštelėje- 6 vt. (viso 26 automobilių stovėjimo vietos).
- 48 vietų talpos viešbučių paskirties pastatui privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius (1 vieta/ 4 lovoms) yra įrengta esamose automobilių stovėjimo ir kiemo aikštelėse.

2.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje (formuojamuose žemės sklypuose) esantys objektai (pastatai) yra prijungti prie komunalinių inžinerinių tinklų. Naujų inžinerinių tinklų statyba neplanuojama.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	E. Petrauskas	A1079		2009