



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ OTŲ G.1 IR ŽIOBRIŲ G. 2, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. gruodžio 28 d. Nr. AD1-2099
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 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 Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009 m. lapkričio 24 d. patikrinimo aktą Nr. PL-492-(14.16) ir UAB „BALTIC MOBILE“ bei UAB „DOMINVESTA“ 2009 m. lapkričio 30 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Otų g. 1 ir Žiobrių g. 2, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys 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.

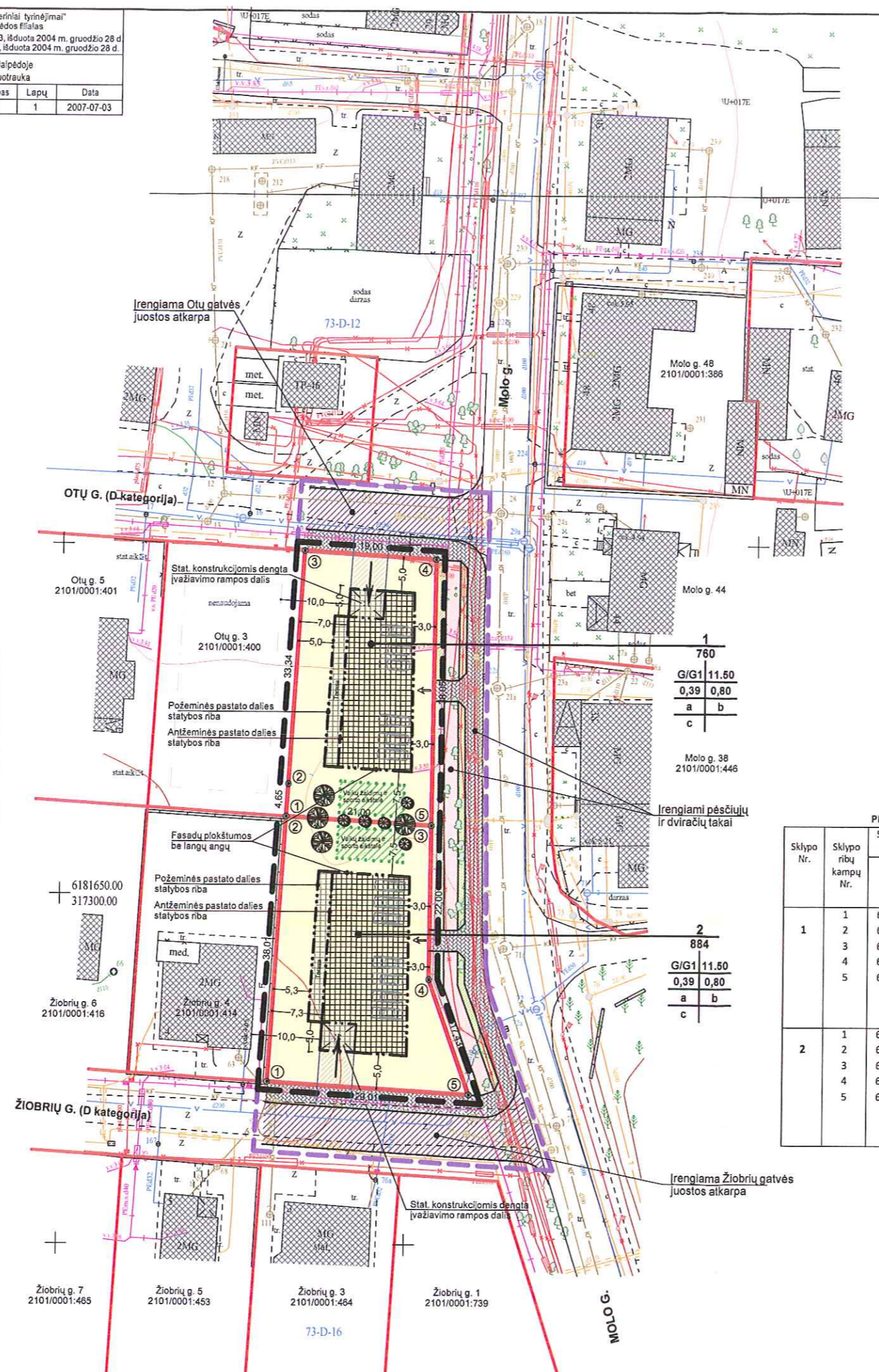
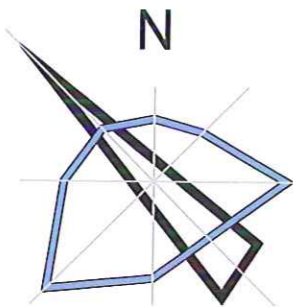
Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius

| | | | | | | |
|-------------|-------------------|---------|---|----------|-------|------------|
| Pareigos | V., Pavardė | Parašas | UAB "Inžineriniai tyrimai" Klaipėdos filialas | | | |
| Direktorius | A. Každailevičius | | Licenzija Nr. 220TK-333, išduota 2004 m. gruodžio 28 d. Licenzija Nr. 220G-333, išduota 2004 m. gruodžio 28 d. | | | |
| Gr. vadovė | R. Fedejeva | | Otų g. Nr. 1., Klaipėdoje topografinė nuotrauka | | | |
| Vykdytojas | G. Sakalauskas | | Kompl. Nr. | Mastelis | Lapas | Lapų |
| Vykdytojas | E. Šegėdavičius | | 03-7T-1296 | 1:500 | 1 | 1 |
| Užsakovas | | | | | | Data |
| | | | | | | 2007-07-03 |

Aukščių sistema- Baltijos
Koordinatų sistema - LKS 94



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

| | |
|------------|--|
| n | - Žemės sklypo numeris |
| m | - Žemės sklypo plotas (kv. m.) |
| 1 2 | 1- Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis |
| 3 4 | G- gyvenamoji teritorija |
| a b | G1- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos |
| c | 2. Leistinas pastatų aukštis (m) |
| | 3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas |
| | 4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas |
| | a - požeminė automobilių saugykla |
| | b - šlaitinis stogas |
| | c - želdiniai (25% nuo viso sklypo ploto) |
| | - Statybos riba |
| | - Statomų pastatų statybos zona |

Kiti ženklai

| | |
|--|--|
| | - Planuojamos teritorijos riba |
| | - Planavimo organizatorių tvarkomų bendro naudojimo (infrastruktūros) teritorijų ribos |
| | - Esamos žemės sklypų ribos |
| | - Gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G/ G1) |
| | - Esami pastatai |
| | - Vaikų žaidimų (sporto) aikštelių zonos |
| | - Planuojami pėsčiųjų takai |
| | - Planuojami dviračių takai |
| | - Planuojami želdiniai |
| | - Esami želdiniai |
| | - Automobilių stovėjimo vietos (požeminėje automobilių saugykloje) |
| | - Įvažiavimo- išvažiavimo vieta |

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2009 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD-2009



ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAMI)

| Sklypo Nr. | "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija |
|------------|--|
| 1 | I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų. IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdyno ašies. XVI. Kurortų apsaugos zonos (0,0760 ha). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdynų ašies. |
| 2 | I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų. IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdyno ašies. XVI. Kurortų apsaugos zonos (0,0884 ha). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdynų ašies. |

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Keičiama kitos paskirties žemės sklypų Otų g. 1 (kadastrinis Nr. 2101/0001:738) ir Žioبریų g. 2 (kadastrinis Nr. 2101/0001:740) naudojimo būdai iš komercinės paskirties objektų teritorijų į gyvenamąsias teritorijas, nustatant žemės naudojimo pobūdžius- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ G1).
- Žemės sklype Nr. 1 (Otų g. 1) numatoma daugiabučio (6 butų) gyvenamojo namo statyba.
- Žemės sklype Nr. 2 (Žioبریų g. 2) numatoma daugiabučio (7 butų) gyvenamojo namo statyba.
- Normomis nustatytas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius įrengiamas planuojamų pastatų tūriuose- požeminėje automobilių saugyklose.
- Vaikų žaidimų ir sporto aikštelės, želdynai ir kiti gyvenamojo namo sklypo elementai įrengiami planuojamų žemės sklypų ribose.
- Otų ir Žioبریų gatvių juostose įrengiamos šių gatvių važiujamųjų dalių atkarpos, šaligatviai ir žolynai, prie Molo gatvės įrengiami pėsčiųjų ir dviračių takai.
- Už planuojamų žemės sklypų ribų numatyti infrastruktūros objektai statomi šių žemės sklypų valdytojų lėšomis.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

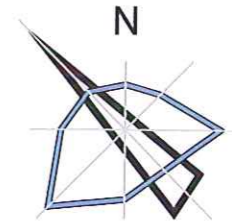
| Sklypo Nr. | Sklypo ribų kampų Nr. | Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinatų sistema LKS-94) | | Sklypo plotas (m²) | Privalomieji reikalavimai | | | Papildomieji reikalavimai | Servitutai |
|------------|-----------------------|---|-----------|--------------------|--|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|--|
| | | X | Y | | Teritorijos naudojimo būdas ir/ ar pobūdis | Leistinas pastatų aukštis (m) | Leistinas sklypo užstatymo tankumas | | |
| 1 | 1 | 6181661,21 | 317332,47 | 760 | G/ G1 | 11,50 | 0,39 | 0,80 | a- požeminė automobilių saugykla; b- šlaitiniai stogai; c- sklypo apželdinimas ne mažiau kaip 25% nuo viso sklypo ploto. |
| | 2 | 6181665,85 | 317332,76 | | | | | | |
| | 3 | 6181699,14 | 317334,81 | | | | | | |
| | 4 | 6181697,96 | 317353,77 | | | | | | |
| | 5 | 6181659,93 | 317353,43 | | | | | | |
| 2 | 1 | 6181623,27 | 317330,11 | 884 | G/ G1 | 11,50 | 0,39 | 0,80 | a- požeminė automobilių saugykla; b- šlaitiniai stogai; c- sklypo apželdinimas ne mažiau kaip 25% nuo viso sklypo ploto. |
| | 2 | 6181661,21 | 317332,47 | | | | | | |
| | 3 | 6181659,93 | 317353,43 | | | | | | |
| | 4 | 6181637,93 | 317353,27 | | | | | | |
| | 5 | 6181621,49 | 317359,09 | | | | | | |

| | | |
|--------------|---|---|
| Atestato Nr. | E. D. PETRAUSKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA Kretingos g. 71-41, LT-92305 Klaipėda, el. paštas: edp.ndp@gmail.com | ŽEMĖS SKLYPŲ OTŲ G. 1 IR ŽIOBRIŲ G. 2 (kadastr. Nr. 2101/0001:738 ir 2101/0001:740), KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS |
| A1079 | PV E. Petrauskas | TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M1: 500 |
| A1079 | architektas E. Petrauskas | |
| DP | Planavimo organizatoriai: UAB "Baltic Mobile" Europos pr. 34-44, LT-46370 Kaunas UAB "Dominvesta" Maluninku g. 3, LT-92264 Klaipėda | Lapas Lapų 1 1 |



| | | | | | | |
|-------------|------------------|----------|---|------|------------|--|
| Pareigos | V., Pavardė | Parašas | UAB "Inžineriniai tyrimai" | | | |
| Direktorius | A. Každalevičius | | Klaipėdos filialas | | | |
| Gr. vadovė | R. Fadževa | | Licenzija Nr. 220TK-333, išduota 2004 m. gruodžio 28 d. | | | |
| Vykdytojas | G. Sakalauskas | | Licenzija Nr. 220G-333, išduota 2004 m. gruodžio 28 d. | | | |
| Vykdytojas | E. Šešgėdavičius | | Otų g. Nr. 1., Klaipėdoje | | | |
| Užsakovas | | | topografinė nuotrauka | | | |
| | Kompl. Nr. | Mastelis | Lapas | Lapų | Data | |
| | 03-7T-1298 | 1:500 | 1 | 1 | 2007-07-03 | |

Aukščių sistema - Baltijos
Koordinatų sistema - LKS 94



ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAMI)

| Sklypo Nr. | "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija |
|------------|--|
| 1 | I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų. IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdyno ašies. XVI. Kurortų apsaugos zonos (0,0760 ha). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdynų ašies. |
| 2 | I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų. IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdyno ašies. XVI. Kurortų apsaugos zonos (0,0884 ha). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdynų ašies. |

INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS

- I. **Ryšių linijų apsaugos zonos:**
- žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.
- VI. **Elektros linijų apsaugos zonos:**
- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona- žemės juosta, kurios plotis po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
- IX. **Dujotiekių apsaugos zonos:**
- žemės juosta, kurios plotis po 2 m abipus vamzdyno ašies.
- XLIX. **Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:**
- žemės juosta, kurios plotis po 5 m nuo vamzdynų ašies.

| | | | | |
|--------------|---|---|---------|---|
| Atestato Nr. | E. D. PETRAUSKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA Kretingos g. 71-41, LT-92305 Klaipėda, el. paštas: edp.ndp@gmail.com | ŽEMĖS SKLYPŲ OTŲ G. 1 IR ŽIOBRIŲ G. 2 (kadastro Nr. 2101/0001:738 ir 2101/0001:740), KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS | Laiškas | 0 |
| A1079 | PV E. Petruskas | INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ BRĖŽINYS | Lapas | 1 |
| A1079 | architektas E. Petruskas | | Lapų | 1 |
| DP | Planavimo organizatoriai: UAB "Baltic Mobile" Europos pr. 34-44, LT-46370 Kaunas UAB "Dominvesta" Mėlininku g. 3, LT-92264 Klaipėda | | | |



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- $\frac{n}{m}$ - Žemės sklypo numeris
 $\frac{n}{m}$ - Žemės sklypo plotas (kv. m.)
- Planuojamos teritorijos riba
 - Planavimo organizatorių tvarkomų bendro naudojimo (infrastruktūros) teritorijų ribos
 - Esamos žemės sklypų ribos
 - Statybos riba
 - Gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G/ G1)
 - Esami pastatai
 - Statomų pastatų statybos zona
 - Planuojami pėsčiųjų takai
 - Planuojami dviračių takai
 - Vaikų žaidimų (sporto) aikštelių zonos
 - Automobilių stovėjimo vietos (požeminėje automobilių saugykloje)
 - Įvažiavimo- išvažiavimo vieta
- Planuojami inžineriniai tinklai**
- V1 - Planuojami vandentiekio tinklai
 - F1 - Planuojami buitės nuotekų tinklai
 - L1 - Planuojami lietaus nuotekų tinklai
 - D2 - Planuojami dujotiekių tinklai
 - E1 - Planuojami 0,4 kV elektros tinklai
 - E2 - Planuojami gatvės apšvietimo tinklai
 - R0 - Planuojami ryšių tinklai
- Esami inžineriniai tinklai**
- v - Esami vandentiekio tinklai
 - kf - Esami buitės nuotekų tinklai
 - xl - Esami lietaus nuotekų tinklai
 - - Esami dujotiekių tinklai
 - - Esamos 0,4 kV elektros kabelių linijos
 - - Esamos 10 kV elektros kabelių linijos
 - t - Esami ryšių tinklai

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2009 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. AD1-2099



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija (žemės sklypai):

Žemės sklypai Otų g. 1 ir Žiobrių g. 2 (kadastriniai Nr. 2101/0001:738 ir 2101/0001:740), Klaipėdoje.
Planuojamos teritorijos plotas 0,1644 ha.

Planavimo organizatoriai:

UAB „BALTIC MOBILE“, Europos pr. 34-44, LT-46370 Kaunas;
UAB „DOMINVESTA“, Malūnininkų g. 3, LT-92264 Klaipėda.

Projekto rengimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-09-27 sprendimas Nr. T2-281; Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-10-08 įsakymas Nr. AD1-2272; detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. J4-1262, 2007-10-08; susitarimas dėl 2007 m. spalio 8 d. detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties Nr. J4-1262 pakeitimo, 2009-08-07, Nr. J9-44; planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (21.5)-07-107, 2007-11-12.

Planavimo tikslai:

Žemės sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamąją teritoriją, numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą; teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas.

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija (žemės sklypai Otų g. 1 ir Žiobrių g. 2) yra Melnragės ir Girulių seniūnijoje, kvartale tarp Molo, Otų ir Žiobrių gatvių. Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą tai yra esama gyvenamoji mažaaukščio užstatymo teritorija. Šiuo metu žemės sklypai yra nenaudojami, pastatų, inžinerinių tinklų ir želdinių sklypuose nėra.

Žemės sklypų kadastro duomenys:

| | | |
|---|---|--|
| Žemės sklypo adresas | Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Otų g. 1 | Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Žiobrių g. 2 |
| Kadastrinis adresas | 2101/0001:738 | 2101/0001:740 |
| Žemės sklypo plotas | 0,0760 ha | 0,0884 ha |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kita | |
| Naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos | |
| Naudojimo pobūdis | Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos | |
| Nuosavybė | Nuosavybės teisė. Savininkas: UAB „Baltic mobile“ | Nuosavybės teisė. Savininkas: UAB „Dominvesta“ |
| Servitutai | Nėra | |
| Žemės naudojimo apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) | VI. Elektros linijų apsaugos zonos- 0,0017 ha; IX. Dujotiekių apsaugos zonos- 0,0117 ha; XVI. Kurortų apsaugos zonos- 0,076 ha. | IX. Dujotiekių apsaugos zonos- 0,0193 ha; XVI. Kurortų apsaugos zonos- 0,0884 ha. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. |

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1. Keičiama kitos paskirties žemės sklypų **Otų g. 1** (kadastrinis Nr. 2101/0001:738) ir **Žiobrių g. 2** (kadastrinis Nr. 2101/0001:740) naudojimo būdai iš komercinės paskirties objektų teritorijų į gyvenamąsias teritorijas, nustatant žemės naudojimo pobūdžius- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ G1).
2. Žemės sklype Nr. 1 (Otų g. 1) numatoma daugiabučio (6 butų) gyvenamojo namo statyba.
3. Žemės sklype Nr. 2 (Žiobrių g. 2) numatoma daugiabučio (7 butų) gyvenamojo namo statyba.
4. Normomis nustatytas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius įrengiama planuojamų pastatų tūriuose-požeminėse automobilių saugyklose.
5. Vaikų žaidimų ir sporto aikštelės, želdynai ir kiti gyvenamojo namo sklypo elementai įrengiami planuojamų žemės sklypų ribose.
6. Otų ir Žiobrių gatvių juostose įrengiamos šių gatvių važiuojamųjų dalių atkarpos, šaligatviai ir žolynai, prie Molo gatvės įrengiami pėsčiųjų ir dviračių takai.
7. Už planuojamų žemės sklypų ribų numatyti infrastruktūros objektai statomi šių žemės sklypų valdytojų lėšomis.

3.2. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

| Sklypo Nr. | Sklypo ribų kampų Nr. | Sklypo ribų kampų koordinatės (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 | 1 | 6181661,21 | 317332,47 | 760 | G/ G1 | 11,50 | 0,39 | 0,80 | a- požeminė automobilių saugykla; b- šlaitiniai stogai; c- sklypo apželdinimas ne mažiau kaip 25% nuo viso sklypo ploto. | Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207. |
| | 2 | 6181665,85 | 317332,76 | | | | | | | |
| | 3 | 6181699,14 | 317334,81 | | | | | | | |
| | 4 | 6181697,96 | 317353,77 | | | | | | | |
| | 5 | 6181659,93 | 317353,43 | | | | | | | |
| 2 | 1 | 6181623,27 | 317330,11 | 884 | G/ G1 | 11,50 | 0,39 | 0,80 | a- požeminė automobilių saugykla; b- šlaitiniai stogai; c- sklypo apželdinimas ne mažiau kaip 25% nuo viso sklypo ploto. | Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207. |
| | 2 | 6181661,21 | 317332,47 | | | | | | | |
| | 3 | 6181659,93 | 317353,43 | | | | | | | |
| | 4 | 6181637,93 | 317353,27 | | | | | | | |
| | 5 | 6181621,49 | 317359,09 | | | | | | | |

3.3. URBANISTINIAI- ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais keičiama kitos paskirties žemės sklypų Otų g. 1 (brėžiniuose pažymėtas Nr. 1) ir Žiobrių g. 2 (brėžiniuose pažymėtas Nr. 2) naudojimo būdai iš komercinės paskirties objektų teritorijų į gyvenamąsias teritorijas, nustatant žemės naudojimo pobūdžius- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ G1). Šių žemės sklypų ribos ir plotai nekeičiami.

Žemės sklypuose numatoma mažaaukščių- dviejų aukštų su mansarda ir požeminiu garažu, daugiabučių- 6 ir 7 butų gyvenamųjų namų statyba. Įvažiavimai į sklypus (požemines automobilių saugyklas) planuojami iš Otų ir Žiobrių gatvių. Gyvenamųjų namų sklypų privalomieji elementai- vaikų žaidimų aikštelės, želdynai ir kita- įrengiama šių žemės sklypų ribose.

Privalomieji teritorijos (žemės sklypų) tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.01: 2004 „Gyvenamieji pastatai“ bei kitų statybas reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis.

Statybos ribos:

- nuo planuojamų pastatų požeminių dalių iki gretimų žemės sklypų ribų- 5.0 m (8 m nuo esamų pastatų);
- nuo planuojamų pastatų antžeminių dalių iki gretimų žemės sklypų ribų- 7.0 m (10 m nuo esamų pastatų);
- nuo planuojamų pastatų iki sklypų ribų prie Otų ir Žiobrių gatvių- 5.0 m;
- nuo planuojamų pastatų iki sklypų ribų prie Molo gatvės- 3.0 m.

Bendro naudojimo infrastruktūros teritorijose-Otų ir Žiobrių gatvių juostose įrengiamos šių gatvių važiuojamųjų dalių atkarpos, šaligatviai ir žolynai, prie Molo gatvės įrengiami pėsčiųjų ir dviračių takai. Už planuojamų žemės sklypų ribų numatyti infrastruktūros objektai statomi šių žemės sklypų valdytojų lėšomis. Otų ir Žiobrių gatvių atkarpos įrengiamos vykdant planuojamų gyvenamųjų namų statybą arba planavimo organizatoriams (planuojamų žemės sklypų savininkams) dalyvaujant kompleksiskai įrengiant šių gatvių dangas.

3.4. EISMO ORGANIZAVIMAS

Nagrinėjamoje teritorijoje transporto ryšiai yra užtikrinami C kategorijos Molo gatve bei D kategorijos Otų ir Žiobrių gatvėmis. Įvažiavimai į planuojamus žemės sklypus įrengiami iš Otų ir Žiobrių gatvių.

Automobilių statymo vietų poreikis yra nustatytas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamų pastatų tūriuose- požeminėse automobilių saugyklose. Požeminės automobilių saugyklos įrengiamos (projektuojamos) vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 3.5 p. reikalavimais: atstumai nuo planuojamų 6 ir 7 vietų požeminių automobilių saugyklų sienų (kai jose nėra langų) nereglamentuojami, išlaikant ne mažesni kaip 15 m atstumą nuo įvažiavimo-išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki gretimų ir planuojamų gyvenamųjų pastatų langų.

3.5. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamų gyvenamųjų namų yra galimas Molo gatve. Galimų išorės gaisrų gesinimui, numatoma naudoti Molo gatvės vandentiekio tinklų šuliniuose esančius gaisrinius hidrانتus. Atstumai nuo šių hidrantų iki tolimiausių planuojamų žemės sklypų ribų mažesni kaip 200 m. Pastatų vidaus priešgaisrinės sistemos turi būti įrengiamos pagal galiojančių statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

3.6. INŽINERINIAI TINKLAI

3.6.1. Vandens tiekimas, buitinės ir paviršinės (lietaus) nuotekos:

Vandens tiekimas numatomas iš Otų ir Žiobrių gatvėse esančių vandentiekio tinklų linijų d110.

Buitinės nuotekos nuvedamos į Otų ir Žiobrių gatvėse esančius buitinių nuotekų tinklus d200.

Paviršinės nuotekos ir drenazo vanduo nuvedamas į Otų ir Žiobrių gatvėse esančius lietaus nuotekų tinklus d200.

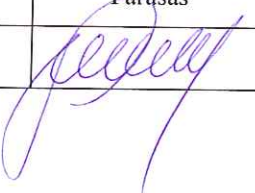
3.6.2. Šilumos ir karšto vandens tiekimas: Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentą planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje (II kvartalas). Numatomos vietinės pastatų šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemos, kuro rūšis- gamtinės dujos.

3.6.3. Dujų tiekimas: Dujotiekio įvadai projektuojami nuo Otų ir Žiobrių gatvėse esančių vidutinio slėgio dujotiekio tinklų.

3.7.4. Elektros tiekimas: Planuojamų objektų- daugiabučių gyvenamųjų namų elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „VST“ skirstomųjų elektros tinklų su bendra 75 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 75 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektra patikimumo kategorija- III. Prie žemės sklypų ribos projektuojamos 0,4 kV tranzitinės elektros apskaitos spintos (KS/IAS). Nuo esamos transformatorinės TR46 (Molo g.) iki projektuojamų apskaitos spintų projektuojama 0,4 kV reikiamo skerspjūvio elektros kabelių linija. Kabelių linija klojama gatvių raudonųjų linijų juostose. Akcinei bendrovei „VST“ priklausančių esamų ir planuojamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose nustatomi servitutai šių tinklų (įrenginių) statybai ir eksploatavimui: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas ir teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.6.5. Gatvių apšvietimas: Planuojama teritorija (sklypų kiemo aikštelės) apšviečiami iš vartotojų elektros tinklų. Gretimoje bendro naudojimo teritorijoje- Molo gatvės juostoje esantys gatvės apšvietimo tinklai ir įranga išsaugomi. Tvarkomose Otų ir Žiobrių gatvių atkarpose įrengiama nauja gatvių apšvietimo įranga.

3.6.6. Ryšiai: Reikiami nauja telekomunikacijų tinklų įvadai planuojami nuo Otų ir Žiobrių gatvėse esančių artimiausių telekomunikacijų tinklų kanalų šulinių.

| Pareigos | Vardas, pavardė | Atestato Nr. | Parašas | Data |
|------------------|---------------------|--------------|--|------|
| Projekto vadovas | Edmundas Petrauskas | A1079 |  | 2009 |