



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BALTIJOS PR. 119 IR 121, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. gruodžio 29 d. Nr. AD1-2111
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. gruodžio 14 d. patikrinimo aktą Nr. PL-553-(14.16):

1. T v i r t i n u žemės sklypų Baltijos pr. 119 ir 121, Klaipėdoje, detalų planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros brėžiniai ir aiškinamasis raštas).

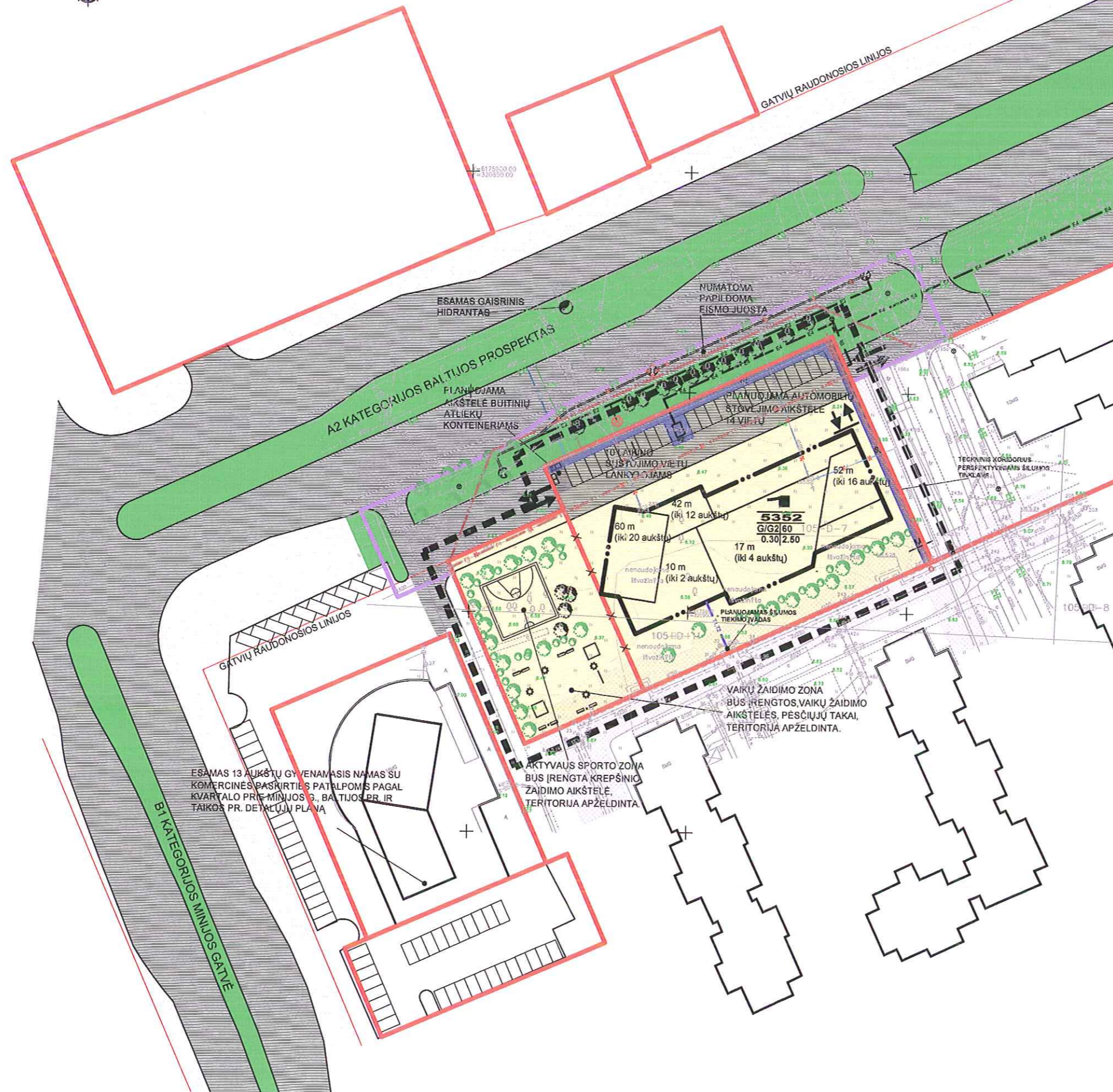
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
 direktoriaus 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. AD1-2444



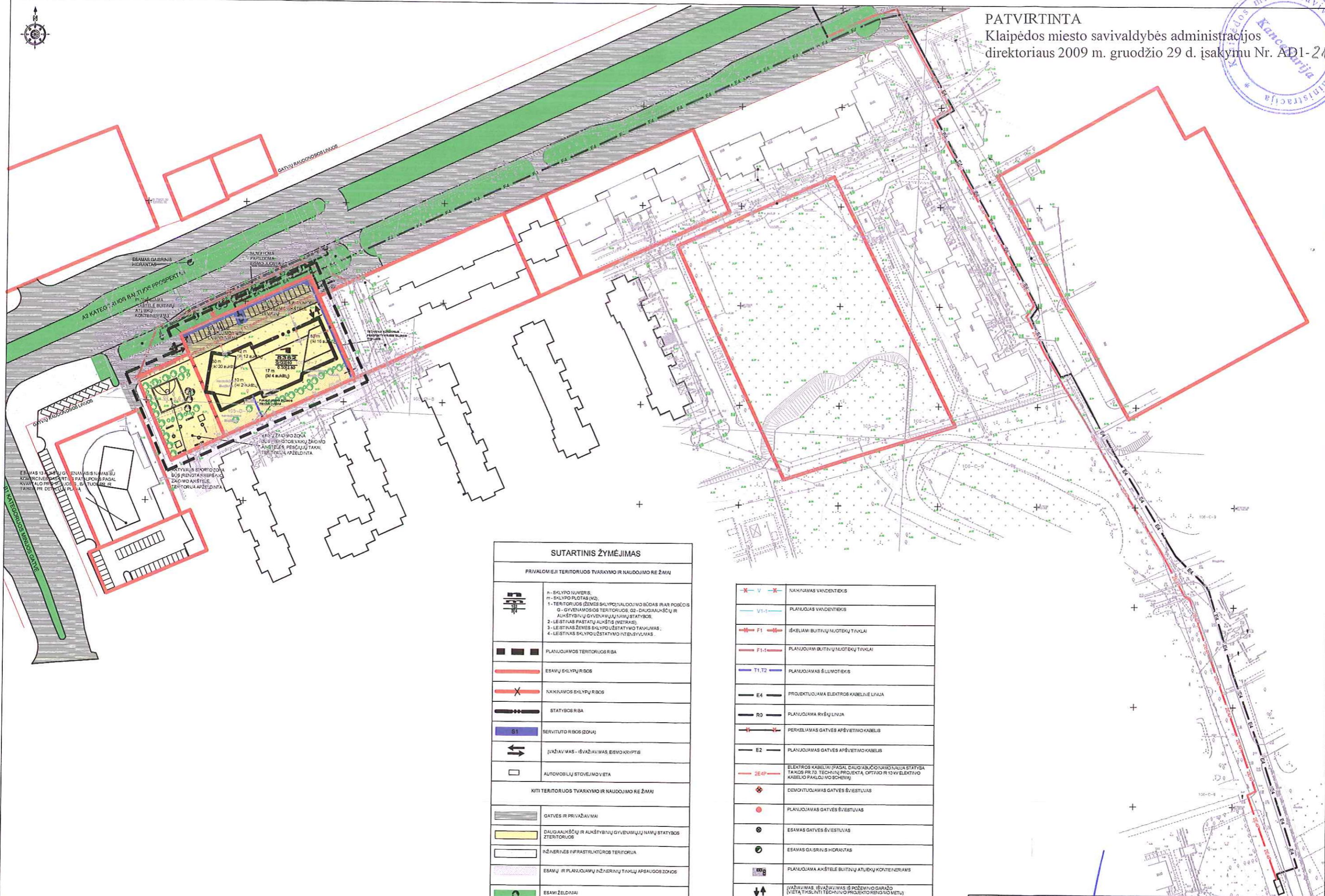
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
PRIVALOMŲIŲ TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RE. ŽYMŲ	
	1 - SKLYPO NUMERIS
	2 - SKLYPO PLOTAS (M ²)
	1 - TERITORIJOS ŽEMĖS BŪKLIO NAUDOJIMO BŪDAS (PILNARIBIS, D. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, D2 - DAUGIAAUKŠČIŲ IR AUKŠTŲBŪVIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS, 2 - LESTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS), 3 - LESTINAS ŽEMĖS BŪKLIO ŪSTATYMO TANKUMAS, 4 - LESTINAS SKLYPO ŪSTATYMO INTENSIVUMAS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAKŪJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RBA
	SERVITUO RIBOS (ZONŲ)
	VAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS, ESAMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
KITI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RE. ŽYMŲ	
	DAUGIAUKŠČIŲ IR AUKŠTŲBŪVIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJŲ
	GATVĖS IR PRIVAŽAVIMAS
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ
	ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ INŽINERINŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	TECHNINIS KORIDORUS PERŲ INŽINERINĖS ŠALYKŲ TINKLAVIS
	ESAMŲ PASTATAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	TVARKYMO TERITORIJŲ UŽ PLANUOJAMO ŽEMĖS BŪKLIO RIBŲ
	PLANUOJAMŲ LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMŲ VANDENTĖSIŲ
	PLANUOJAMŲ VANDENTĖSIŲ
	ESAMŲ BUITINŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMŲ BUITINŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMŲ ŠILUMTINKŲ
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
	PLANUOJAMA RYŠIŲ LINIJA
	PERKELIAMAS GATVĖS APŠVIETIMO KABELIS
	PLANUOJAMAS GATVĖS APŠVIETIMO KABELIS
	DIRBANTIS GATVĖS ŠVIESTULYS
	PLANUOJAMAS GATVĖS ŠVIESTULYS
	ESAMAS GATVĖS ŠVIESTULYS
	PLANUOJAMA TRANSFORMATORIŲ
	ESAMAS GAISRINIS HIDRANTAS
	AIKŠTELĖ BUITINŲ ATLIKŲ KONTEINERAMS (VAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS) PĖDINIO GAJŲ
	(VIETŲ) TAKSINTI TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METŲ
	ESAMŲ ŽELDINIAI
	PLANUOJAMŲ SOCHTI MEDŲŲ IR KRŪMŲ

PASTABOS
 1. PLANUOJAMŲ INŽINERINŲ TINKLŲ (VAZŲ VIETŲ) TIKSLINTI STATYMO PROJEKTO RENGIMO METU.
 2. PLANUOJAMAS TRANSPORTO PĖDINIO VIETŲ TIKSLINTI STATYMO PROJEKTO RENGIMO METU.
 3. PLANUOJAMŲ TRANSPORTO PĖDINIO VIETŲ ĮDĖTIMAS SPĖJTI STATYMO PROJEKTO RENGIMO METU.
 4. PLANUOJAMŲ GATVĖS APŠVIETIMO KABELIŲ PĖDINIO VIETŲ SPĖJTI STATYMO PROJEKTO RENGIMO METU.
 5. ELEKTROS LINIJAS KLOTI KAP (PLANUOJAMA ŽALGIVELĖS).
 6. BUITINIS TINKLAVIS INŽINERINĖS TINKLAVIS NAUDOJIMAS (STATYMO METŲ) TIKSLINTI STATYMO METU.
 7. PAKLOJUS INŽINERINĖS TINKLAVIS ATSTATYMO BŪVIMO LAIKO.

Adreso Nr.	333	Danės g. 43, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt	ŽEMĖS BŪKLIO BALTUOS PR. 119 IR 121, KLAIPĖDOJE DETALUS PLANAS
1994	PV.	M. BĖČKAUSKAS	2009
	ATLAIK.	R. BODKIO	2009
DPL	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS UAB "METAJERA"		RUSISBODIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽNYS NR. 1 M 1:500



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. AD1-2444



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
	n - SKLYPO NUMERIS. m - SKLYPO PLOŠČIAMS (M ²). 1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR AR POBŪDIS G - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, G2 - DAUGIAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS. 2 - LĖSTINAS PASTATŲ AKŠTELIS (METRAIS). 3 - LĖSTINAS ŽEMĖS SKLYPO ŪSTATYMO INTENSIVUMAS. 4 - LĖSTINAS SKLYPO ŪSTATYMO INTENSIVUMAS.
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	SERVITUTO RIBOS (ZONŲ)
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, BĖGIO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
KITI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
	GATVĖS IR ĮVAŽIAVIMAI
	DAUGIAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJOS
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJŲ
	ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ INŽINERINĖS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	ESAMI ŽELDINIAI
	PLANUOJAMI SODINTI MEDŽIAI IR KRŪMAI
	ESAMI PASTATAI
	GATVIŲ RALDOVOSIS LINIJOS
	PLANUOJAMI LIETAVIŲ TINKLŲ TINKLAI

	NAKINAMAS VANDENTEKIS
	PLANUOJAMAS VANDENTEKIS
	ISKELIAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMAS ŠLUMNOTEKIS
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
	PLANUOJAMA RYŠIŲ LINIJA
	PERKELIAMAS GATVĖS APŠVIETIMO KABELIS
	PLANUOJAMAS GATVĖS APŠVIETIMO KABELIS
	ELEKTROS KABELIAI (PAGAL DAUGIABŪČIO NAMŲ NAUJŲ STATYBŲ TINKLOS PROJEKTO TECHNINIO PROJEKTO OPTINIO R 10 IV ELEKTIVIO KABELIO PAKUOLIMO SCHEMŲ)
	DEMONTUOJAMAS GATVĖS ŠVIESTUVAS
	PLANUOJAMAS GATVĖS ŠVIESTUVAS
	ESAMAS GATVĖS ŠVIESTUVAS
	ESAMAS GASRINKIS HIDRANTAS
	PLANUOJAMA AKŠTELE BUITINIŲ ATLEKIŲ KONTENERIAMS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS IŠ POŽEIVIO GARAŽO (VIETA TIKSLINTI TECHNINIO PROJEKTO RENGINIO METU)
	PLANUOJAMA TRANSFORMATORINĖ
	ESAMA MODULINĖ TRANZITINĖ TRANSFORMATORINĖ

Abiuro Nr.	S33	Danės g 43, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt	
19948	PV:	MŠEŠKAUSKAS	2009
	ATLUMD:	RUBOSIKO	2009
DPL	PLANUOJIMO ORGANIZATORIS:	UAB "METAVERA"	

ŽEMĖS SKLYPAI BALTIJOS PR. 119 IR 121, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
SUBSIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS NR. 2



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės sklypų Baltijos pr. 119 ir 121 Klaipėdoje detalusis planas (kad. Nr. 2101/0006:357, 2101/0006:356 Klaipėdos m.k.v.).

Planavimo organizatorius:

UAB „Metavera“ Gegužės g. 8, Klaipėda.

Projekto rengimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2007-09-12, Nr. AD1-2087; Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2007-09-17, J4-1188;

Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2008-01-21 Nr. 21-08.

Planavimo tikslas:

Pakeisti žemės sklypo Baltijos pr. 121 naudojimo būdą ir pobūdį gyvenamajai statybai, sujungti žemės sklypus Baltijos pr. 119 ir 121 į vieną sklypą; nustatyti planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, numatant daugiabučio gyvenamojo namo statybą.

2. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra vakarinėje miesto dalyje, šalia Baltijos prospekto. Planuojama teritorija pagal Klaipėdos miesto gyvenamųjų rajonų schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 20 d., sprendimu Nr. 275 patenka į Baltijos gyvenamąjį rajoną.

Planuojamų žemės sklypų adresu Baltijos pr. 119 ir Baltijos pr.121, Klaipėda savininkas–UAB „Metavera“. Sklypuose pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą nėra įregistruotų nekilnojamųjų daiktų.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su A2 kategorijos Baltijos prospektu.

Planuojamoje teritorijoje yra šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai, vandens, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai, elektros linija.(pagal 2007-02-28 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą).

Planuojamame žemės sklype auga keletas medžių, turinčių estetinę bei aplinkosauginę vertę, kuriuos bus siekiama išsaugoti arba perkelti.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos užstatymas. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti daugiabučius namus su komercinėmis patalpomis, kurių aukštingumas iki 60 metrų (20 aukštų). Planuojamas bendras visų gyvenamųjų pastatų gyvenamųjų patalpų (butų) plotas - 6100 m². Iš viso planuojamoje teritorijoje numatoma apie 100 butų. Komercinės paskirties patalpų gali būti iki 49 % visų planuojamų patalpų ploto. Apie 5900 m².

Transporto organizavimas. Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti privažiavimą, 14

vietų automobilių stovėjimo aikštelę bei 10 laikino sustojimo vietų lankytojams. Taip pat planuojamas iki 246 vietų požeminis garažas. Iš viso planuojama įrengti iki 270 vietų automobiliams parkuoti.

Įrengti pėsčiųjų ir dviračių taką pietinėje sklypo dalyje bei vakarinėje pusėje už sklypo ribų. Želdiniai. Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 35 % žemės sklypo ploto.

Taip pat numatoma tankinti esamų želdinių juostą sodinant naujus medžius tarp sklypo ribos ir Baltijos prospekto.

3.1 Reikalavimai vietai ir pastatų išdėstymui

Planuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomas minimalus plotas – 3087 m². Šiuo atveju planuojamas žemės sklypas yra 5352 m² tai yra 2265 m² didesnis už daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomą minimalų plotą.

Nr.1 žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos(G2).

- sklypo Nr.1 užstatymo tankis 0,30;
- sklypo Nr.1 užstatymo intensyvumas 2,50 ;
- sklypo Nr.1 statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 60 m.

3.2 Užstatymo kompozicijos pagrindimas

Naujai projektuojamo pastato Baltijos pr.119 ir 121, Klaipėda turiai komponuojami atsižvelgiant į gretimų pastatus ir jų užstatymo linijas. Šiaurinė pastato užstatymo linija sutampa su Baltijos prospekte esančių pastatų užstatymo linija, yra nuosekliai užpildoma Baltijos prospekto dalies išklotinė. Kitas pastato tūris yra orientuotas į Baltijos prospekto - Minijos gatvės sankryžą, taip akcentuojant sankryžos kampą ir papildant bendrą gretimo pastato ir naujai projektuojamo pastato tūrių kaimynystės visumą. Dėl to ši užstatymo linija orientuota vakarų kryptimi, išlaikant atstumą nuo pastato ir sklypo dalyje formuojant rekreacinę zoną. Rytinė užstatymo linija projektuojama pagal kaimyninio pastato, esančio pietinėje pusėje, užstatymo liniją. Pietinė užstatymo linija formuojama pagal pastatų esančių rytinėje pusėje užstatymo liniją.

3.3 Sklypo želdynai, rekreacija

Želdynai užims ne mažiau kaip 35% žemės sklypo ploto.

Sklype planuojama zona vaikams žaisti ir aktyvaus sporto zona. Vaikų žaidimo aikštelė planuojama sklypo vietoje, kuri matomos bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų. Aktyvaus sporto zona įrengiama gyvenamojo kvartalo poreikiams.

3.4 Transporto organizavimo dalis

Planuojamas žemės sklypas yra greta A2 kategorijos Baltijos prospekto.

Į sklypus bus patenkama įrengus įvažiavimą iš Baltijos prospekto.

Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti 14 vietų automobilių stovėjimo aikštelę bei 10 laikino sustojimo vietų lankytojams. Taip pat planuojamas iki 246 vietų požeminis garažas. Iš viso planuojama įrengti iki 270 vietų automobiliams parkuoti. Atskiru atveju keičiant numatomų patalpų plotų santykį, automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti nustatomas iš naujo.

3.5 Inžinerinė dalis

Planuojamoje teritorijoje yra šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai, vandens, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai, elektros linija.(pagal 2007-02-28 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą).

Planuojamoje teritorijoje, pagal Klaipėdos miesto specialųjį šilumos tiekimo planą, teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetas teikiamas centralizuotam šilumos tiekimu.

Planuojamus inžinerinius tinklus numatoma jungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų.

Vandentiekio ir lietaus nuotekų tinklų prijungimas numatomas iš AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančių Baltijos pr. vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Numatoma iškelti AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančius ūkio nuotekų tinklus.

Planuojamo pastato elektros įrenginius numatoma prijungti prie AB „VST“ skirtųjų elektros tinklų, nuo 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės (MTT) esančios Taikos pr.

Pastatų šildymui numatomas centralizuotas šilumos tiekimas. Šilumos (karšto vandens) sistemos bus projektuojamos ir įrengiamos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei charakteristikomis nurodytomis 2008 01 07 išduotomis Pastato šilumos (karšto vandens) įrenginių prijungimo techninėmis sąlygomis Nr. R-22-04. Pasijungimo taškas: šilumos tinklai tarp kamerų 2P-36-7 ir 2P-36-9 į objektą Baltijos pr.119 ir 121, Klaipėda. Naujai projektuojami inžineriniai tinklai bus pajungti į miesto tinkus.

Inžinerinių tinklų statybos techninę dokumentaciją rengti bei juos eksploatuoti vadovaujantis LRV 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, kitais tam tikrų tinklų statybą ir eksploataciją reglamentuojančiais norminiais aktais.

Demontuoti matalines dažytas atramas, trukdančias Baltijos pr rekonstravimui. Planuojamų gatvės šviestuvų vietų parinkimą bei privačios teritorijos apšvietimą numatoma spręsti techninio projekto rengimo metu.

3.6 Normuojami atstumai

Planuojamo pastato ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gretimybėje esančių pastatų ugniai atsparumo laipsnis II, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp daugiabučių II ugniai atsparumo klasės pastatų vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ yra 8 m, šiuo atveju atstumai tarp pastatų yra didesni už minimalų reikalaujamą atstumą.

Vaikų žaidimo aikštelė planuojama sklypo vietoje, kuri matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės, buitinių atliekų aikštelės.

Konteineriams saugoti įrengiama aikštelė su kieta danga ir pastoge, dengiančia konteinerius nuo lietaus ir sniego bei patogia gyventojams;

Aikštelė bus įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo daugiabučio pastato langų ir durų. Aikštelė bus įrengta prie įvažiavimo į sklypą.

Atstumas nuo atviros automobilių stovėjimo aikštelės iki planuojamo gyvenamojo namo ne mažesnis nei 15 m, nes planuojama įrengti 14 automobilių stovėjimo vietų ir 10 laikino sustojimo vietų lankytojams žemės sklype Nr.1.

3.7 Aplinkosauginė – higieninė, kraštovaizdžio dalis

Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 35% žemės sklypo ploto. Taip pat numatoma tankinti esamų želdinių juostą sodinant naujus medžius tarp sklypo ribos ir Baltijos prospekto . Planuojama apželdinti teritoriją greta vaikų žaidimo aikštelių.

Atliekas saugoti uždaruose konteineriuose ir išgabenti specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Projekto vadovas:
(Atestato Nr. 16946)

M.Šeškauskas

Projektavo:

R. Sosidko