



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO VAIVOS G. 32 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. kovo 7 d. Nr. AD1-409
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 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 m. vasario mėn. patikrinimo aktą Nr. PL- , Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. kovo 4 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-38:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Vaivos g. 32 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys bei aiškinamasis raštas).
2. N u s t a t a u, kad už planuojamo sklypo ribų numatyti atlikti infrastruktūros įrengimo darbai turi būti projektuojami su pastato techniniu projektu ir atlikti iki objekto pripažinimo tinkamu naudoti.
3. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietinėje spaudoje, o visą detalų planą – Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

| | |
|----|---|
| G1 | Gyvenamoji teritorija (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba) |
|----|---|

SUTARTINIAI ŽENKLAI

| | |
|--|---|
| | Detaliojo plano galiojimo riba |
| | Esamos registruotos sklypų ribos |
| | Esamos neregistruotos sklypų ribos |
| | Esami pastatai |
| | Dujotiekio linija, diametro pasikeitimas |
| | Vielos tinklo tvoros |
| | Nuotekų kanalizacijos linija |
| | Šaligatviai su kietąja danga |
| | Nesutvirtinti šlaitai |
| | Medinės tvoros ant betoninio pamato |
| | Žemos įtampos elektros linija ant stulpų |
| | Servituto riba (zona) |
| | Griaunama elektros linija ant stulpų |
| | Projektuojama elektros linija ant stulpų |
| | Planuojama požeminė 0.4kV elektros kabelių linija |
| | Iškeliamas nuotekų surinkimo šulinys |
| | Planuojamų inžinerinių tinklų ir statinių apsaugos zonų ribos |
| | Užstatyti leidžiama teritorija |
| | Statybos linija |
| | Užstatymo linija |
| | Įėjimas į pastatą |
| | Ivažiavimas |
| | Požeminio el. kabelio apsaugos zona (1m) |
| | Esama elektros oro linijos apsaugos zona (2m) |
| | automobilių pastogė apjuosta siena |
| | Projektuojamas pravažiavimas, automobilių stovėjimo vietos |

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS PRITARIU:

AB "Klaipėdos restauratorius"

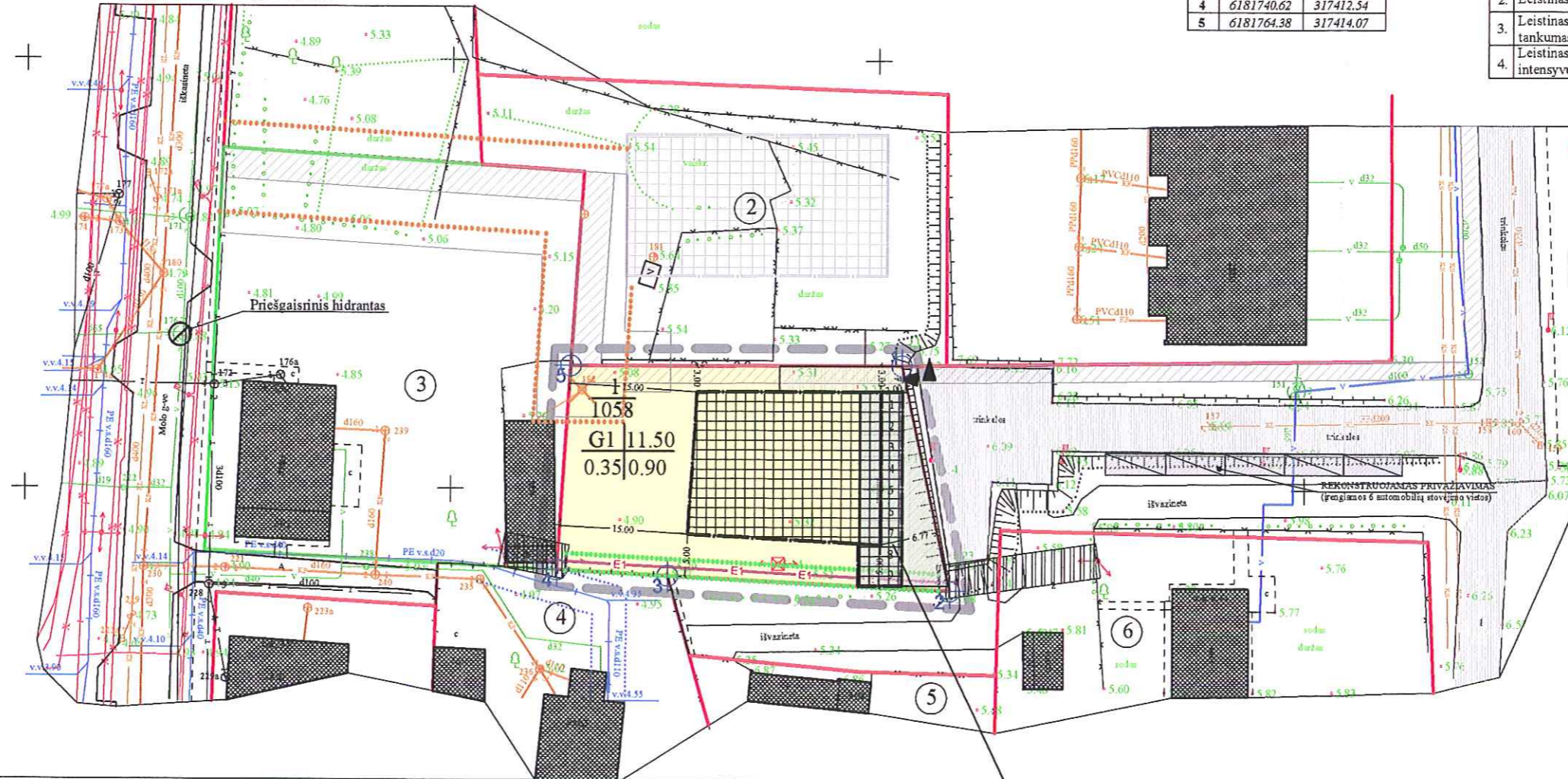
direktorius K.Kunickas

parašas, data

UAB "DD Capital"

Klaipėdos apskrities viršrinko administracijos viršrinko
V.Rinkevičiaus sutikimas Nr.2-2167-(12.23) 2007-06-12

pareigos, vardas, pavardė, parašas, data



Koordinacių žiniaraštis:

LKS koordinacių sistema

| Tauko Nr. | x | y |
|-----------|------------|-----------|
| 1 | 6181764.47 | 317452.88 |
| 2 | 6181738.20 | 317458.57 |
| 3 | 6181739.93 | 317425.55 |
| 4 | 6181740.62 | 317412.54 |
| 5 | 6181764.38 | 317414.07 |

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

| Eilės Nr. | Pavadinimas | Žemės sklypas Nr.1 (Vaivos g.32) |
|-----------|--|---|
| 1. | Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ar pobūdis | Gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyv. namų statyba G/G1 |
| 2. | Leistinas pastatų aukštis | 11,50m (nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės) |
| 3. | Leistinas sklypo užstatymo tankumas | 0,35 |
| 4. | Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas | 0,90 |

REGLAMENTAI

| | |
|-------------------|---|
| $\frac{n}{m}$ | n - sklypo numeris m - sklypo plotas (m ²) |
| $\frac{1/2}{3/4}$ | 1 - teritorijos naudojimo būdas/pobūdis: G - gyvenamoji teritorija 1 - mažaaukščių gyv. namų statyba B3 - bendro naudojimo teritorija I2 - inžinerinės infrastruktūros teritorija |
| S | 2 - leistinas maksimalus pastatų aukštis (metrais) 3 - leistinas sklypo užstatymo tankumas 4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas S - servitutai (Nr. 206, 207) |
| a) | 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tar naujantais daiktas) |
| b) | 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tar naujantais daiktas) |

Pastaba: Sklypas patenka į trečią - stebėjimų Kurortų apsaugos zoną.

KOORDINACIŲ SISTEMA - LKS-94
AUKŠČIŲ SISTEMA - Baltijos
HORIZONTALIŲ LAIPTAS - 0.5 m.

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ĮMONĖ

| | | | |
|---|-------------------------------|--------------------------------|--|
| LICENCIJOS NR. 1397K-393 IŠDUOTA 2004 vasario 27 d. | | | |
| paraišys grodz. | v. pavardė G. Mačiulis | paraišio data 2005 05 19 | Paraišius Vėivos g. Nr.32, Klaipėda |
| TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA | | | |
| Mastelis | Lapų sk. | Lapų Nr. | |
| 1:500 | 1 | 1. | |
| UŽSAKOVAS | AB "Klaipėdos restauratorius" | | |

EKSPLIKACIJA

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Kadastrinis Nr. Žemės sklypo pakirtis | Adresas | Sklypo (jo dalies) Nr. | Kadastrinis Nr. Žemės sklypo pakirtis | Adresas | Sklypo (jo dalies) Nr. | Kadastrinis Nr. Žemės sklypo pakirtis | Adresas |
|------------------------|--|---|------------------------|--|---|------------------------|--|--|
| 1 | 2101/0001:673 mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba | Vaivos g.32, Klaipėdos m.sav., Klaipėdos m. | 3 | daugiabučių ir mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba | Molo g.50, Klaipėdos m.sav., Klaipėdos m. | 5 | 2101/0001:390 mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba | Molo g.40, Klaipėdos m.sav., Klaipėdos m. |
| 2 | 2101/0001:674 mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba | Vaivos g.30, Klaipėdos m.sav., Klaipėdos m. | 4 | 2101/0001:463 mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba | Molo g.46, Klaipėdos m.sav., Klaipėdos m. | 6 | 2101/0001:322 mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba | Audros g.10F, Klaipėdos m.sav., Klaipėdos m. |

Pusiau atvira stoginė 9 automobiliams statyti (pridedamas eskizinis projektas)

| ATESTATO NR. | PROJEKTAVIMO FIRMA | | LAIKA |
|--|------------------------------------|------|-------|
| | PILIS | | |
| 5070 | PROJEKTO VADOVĖ R. STAŠEVIČIŪTĖ | 2007 | LAPAS |
| | ARCHITEKTĖ S. VĖLAVIČIENĖ | 2007 | |
| PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: AB "KLAIPĖDOS RESTAURATORIUS" | | | LAPŲ |

ŽEMĖS SKLYPO VAIVOS G.32
DETALUSIS PLANAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS
M 1:500



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SPRENDINIAI

1. Bendroji dalis

Detaliojo planavimo darbų tikslas – nekeičiant žemės sklypo naudojimo būdo bei pobūdžio, patikslinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Numatomas veiklos būdas: gyvenamoji teritorija - teritorija skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.

Detaliojo planavimo darbų organizatorius – AB "Klaipėdos restauratorius", atstovaujama direktoriaus K.Kunicko.

Detalusis planas rengiamas trim etapais bendrąja tvarka. Pateikti sprendiniai neprieštaruja galiojantiems LR įstatymams, parengtiems teritorijų planavimo dokumentams. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis projektavimo sąlygų sąvadu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės vyriausio architekto 2006m. lapkričio 21d.; Klaipėdos miesto bendruoju planu; I-osios Melnragės detaliuoju planu; normatyviniais detaliųjų planų dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų bei norminių dokumentų sąrašą.

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos teritorijų planavimo komiteto posėdyje, kuris įvyko 2007m. liepos 10d., pritarta detaliojo plano koncepcijai.

2. Privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis išlieka - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir

| | | | | | | | | | | | |
|---------------------|-----------------------------|----------------|--|------|---|----------|--------|-------|------------|-------|------|
| Ates tato Nr. | Projektavimo firma PILIS | | | | Kompleksas: | | | | | | |
| 5070 | PV | R.STAŠEVIČIŪTĖ | | 2007 | Objektas: Žemės sklypo Vaivos g.32 detalusis planas | | | | | | |
| | | S.VĖLAVIČIENĖ | | 2007 | | | | | | | |
| | | | | | AIŠKINAMASIS RAŠTAS | | Laida | | | | |
| | | | | | Dokumentas | | | | | | |
| | | | | | Kompleksas | Objektas | Etapas | Dalis | Dokum. Nr. | Lapas | Lapų |
| | | | | | | | TP | AS | | 1 | 4 |

nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų. Žemės naudojimo būdas, pobūdis, statinio aukštis, užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas pateikiami pagrindiniame brėžinyje. Planuojamos žemės sklypų ribos pateikiamos pagrindiniame brėžinyje. Numatomi žemės servitutai: Nr. 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Nr.207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

3. Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis

Planuojamame sklype numatoma galimybė statyti 3-jų aukštų daugiabutį gyvenamą namą iki 11,50m aukščio nuo žemės paviršiaus. Įvažiavimas į sklypą numatomas ties šiauriniu-rytiniu sklypo kampu iš Vaivos gatvės. Siekiama išlaikyti Vaivos gatvės užstatymo liniją, todėl užstatyti leidžiama teritorija maksimaliai traukiama į rytus. Vakarinė neužstatyta sklypo dalis paliekama planuojamo gyvenamo namo gyventojų rekreaciniams poreikiams, vaikų žaidimų aikštelei.

Rytinėje pusėje dalinai po pastatu, dengta stogu bei pietuose ir vakaruose apjuosta sienomis planuojama 9 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, kuriai taikoma 10m sanitarinės apsaugos zona, todėl išlaikomi visi keliami higieniniai ir priešgaisriniai reikalavimai, o numatomas naujas pastatas nepatenka į taršos šaltinius ir jų sanitarines apsaugos zonas. Statant pastogę automobiliams, neturi būti pažeidžiami trečiųjų asmenų interesai, privaloma vykdyti Statybos techninių reglamentų reikalavimus. Esant automobilių vietų trūkumui drauge su gretimų sklypo savininku UAB „DD Capital“ numatoma įrengti papildomas stovėjimo vietas įvažiavimo iš Vaivos gatvės kelkraštyje, priklausančiame Klaipėdos apskrities viršinininko administracijai.

Nauja statyba planuojama išlaikant 5m atstumą nuo pietinės, 3m atstumą nuo šiaurinės ir rytinės bei 15m atstumą nuo vakarinės sklypo ribos.

Sklypo šiaurinėje dalyje numatomas 2m pločio servitutas elektros kabeliui tiesti. Sklypo pietuose esančią žemos įtampos orinę elektros liniją planuojama sklypo ribose kasti po žeme galuose pastatant papildomus elektros stulpus.

Planuojamos teritorijos tvarkymo režimo aprašomoji lentelė pateikta pagrindiniame brėžinyje.

4. Inžineriniai tinklai

Bendrieji duomenys: Planuojamas AB "Klaipėdos restauratorius" nuosavybės teise priklausantis 0,1058 ha mažaaukštės gyvenamųjų namų statybos paskirties sklypas Vaivos g.32, Klaipėda detaliame plane esama žemės sklypo paskirtis išlieka. Sklype planuojamas gyvenamas namas, kurį numatoma statyti kompleksiskai: iš karto įrengiamos inžinerinės komunikacijos, tiesiami

| Kompleksas | Objektas | Etapas | Dalis | Dokum Nr. | Lapas | Lapų | Laida |
|------------|----------|--------|-------|-----------|-------|------|-------|
| | | | | | 2 | 4 | |
| | | TP | | | | | |

privažiavimo keliai, sutvarkomos bendro naudojimo - įvažiavimo teritorijos su naujomis 6 automobilių stovėjimo vietomis.

Vandentiekio, nuotekų, lietaus kanalizacijos, dujotiekio, ryšių ir elektros tinklai jungiami prie miesto tinklų. Inžineriniai tinklai siūlomi spręsti vadovaujantis detalaus plano sąlygų sąvade nurodytais įstatymais, statybos reglamentais ir LR Vyriausybės nutarimais. Inžinerinių tinklų ir statinių apsaugos zonos duotos vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimais „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ ir kt. normatyviniais dokumentais. Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Magistralinių tinklų klojimui numatomi servitutai (žiūr. brėž. „Pagrindinis brėžinys“). Sklypo šiaurinėje dalyje numatomas 2m pločio servitutas elektros kabeliui tiesti.

Sklypo pietuose esančią žemos įtampos orinę elektros liniją planuojama sklypo ribose kasti po žeme galuose pastatant papildomus elektros stulpus. Šiaurės vakariniame sklypo kampe yra Molo g.50 sklypui priklausančio pagalbinio pastato kanalizacijos šulinys, kurį planuojama iškelti.

Numatomas naujas statinys priklausys P1 statinių grupei. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamo požeminio priešgaisrinio hidranto, kuris yra Molo gatvėje (šulinys 176).

Reikalingas geriamo vandens ir išleidžiamų nuotekų kiekis vienam butui: 292m³/metus; 0.8 m³/d; 0.1m³/h.

Lietaus nuotekos nuo teritorijos ir stogų centralizuotai bus surenkamos, ir nuvedimos į projektuojamą lietaus kanalizacijos vamzdį (Ø400mm, SAZ 5m. – planuojamas ir gretimybėse esantys objektai nepatenka į taršos šaltinius ir jų sanitarines apsaugos zonas), kuris pajungiamas į miesto lietaus kanalizacijos tinklus.

Geriamo vandens tiekimas

Geriamo vandens tiekimas numatomas iš miesto tinklų. Projektuojami bendro naudojimo tinklai turi būti klojami išlaikant tinklų apsaugos zonų reikalavimus (žemės juosta po 5,0m į abi tinklo puses), nustatytus LR Vyriausybės 1995m 12-29 d. nutarimu 1640. Kitoms projektavimo stadijoms turi būti išimtos techninės sąlygos. Vandens apskaita bus vykdoma standartizuotais vandens apskaitos prietaisais, prisilaikant STR 2.07.01:2003 vandens apskaitai keliamų reikalavimų.

Ūkio nuotekų tinklai centralizuotai jungiami į miesto nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekų tinklai

Lietaus nuotekos nuo sklypo bus nuvedamos į lietaus vandens surinkimo kolektorius ir jungiami prie magistralinio kolektoriaus, įrengto sklypo vakarinėje dalyje. Lietaus vanduo natūraliai žemėjančiu reljefu nukreipiamas į projektuojamą lietaus kanalizacijos vamzdį, kuris Molo gatvėje jungiamas į miesto lietaus nuotekų tinklus.

| Kompleksas | Objektas | Etapas | Dalis | Dokum. Nr. | Lapas | Lapų | Laida |
|------------|----------|--------|-------|------------|-------|------|-------|
| | TP | | | | 3 | 4 | |

Elektrotechninė dalis

Gyvenamojo namo elektros tiekimui numatomos dvi 0,4 kV žiedinės linijos iš Molo gatvėje esančios transformatorinės pastotės TP-46 į KS17-37 bei iš KS17-37 pagal AB "VST" išduotas sąlygas detaliajam planui rengti.

Viso pagal technines sąlygas Nr.TS-06-17-1315 objekto elektros įrenginių prijungimui prie aikinės bendrovės „VST“ skirstomųjų elektros tinklų su 60 kW įrengtąja naudoti galia.

Vieno buto gyvenamame name instaliuotą ir panaudojamą galią sudaro:

1. elektrinė viryklė-7kW;
2. patalpų apšvietimas- 4kW;
3. elektriniams prietaisams-2kW.

Sklypo šiaurinėje dalyje numatomas 2m pločio servitutas elektros kabeliui tiesti. Sklypo pietuose esančią žemos įtampos orinę elektros liniją planuojama sklypo ribose kasti po žeme galuose pastatant papildomus elektros stulpus.

Pastato šildymo būdas

Pastate planuojamas autonominis dujinis šildymas.

5. Atliekos

Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos ir rūšiuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm. Šiukšlių konteineriams numatoma pusiau uždara patalpa prie pastato išorinės sienos.

6. Susisiekimas

Įvažiavimas į sklypą numatomas ties šiauriniu-rytiniu sklypo kampu iš Vaivos gatvės. Esamas privažiavimas (akligatvis) iš Vaivos gatvės rekonstruojamas, įrengiant 6 bendro naudojimo automobilių stovėjimo vietas.

7. Priešgaisrinė sauga

Numatomas naujas statinys priklausys P1 statinių grupei. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamo požeminio priešgaisrinio hidranto, kuris yra Molo gatvėje (šulinys 176).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, nustatomus pagal atitinkamus teritorijų planavimo normatyvinius dokumentus.

| Kompleksas | Objektas | Etapas | Dalis | Dokum. Nr. | Lapas | Lapų | Laida |
|------------|----------|--------|-------|------------|-------|------|-------|
| | | | TP | | 4 | 4 | |