



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO DEBRECENO G. 61, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2008 m. birželio 17 d. Nr. AD1-1191
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. gegužės 23 d. patikrinimo aktą Nr. PL-222-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. vasario 5 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-17 ir uždarosios akcinės bendrovės „Vaikų pasaulis“ 2008 m. birželio 4 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Debreceno g. 61, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietos 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 DEBRRECENO G.61, Klaipėdoje, DETALUSIS PLANAS

DETALUOJO PLANO SPRENDIMAI:

1. Planuojamoje teritorijoje numatoma koreguoti teritorijos tvarkymo ir užstatymo režimo reikalavimus, numatant priestato statybas, didinant užstatymo plotą ir intensyvumą; Parnginama esimo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projeklinius pasiūlymus;
 2. Žemės naudojimo paskirtis ir sklypo ribos nokišiamos.
 3. Privažiavimai prie teritorijos numatomi esami. Planuojama rekonstruoti esamą privažiavimą iš Debrreceno gatvės puses į plotą, kurio plotas 5,5m pločio, tuo pačiu numatoma įrengti pėsčiųjų taką, iš abiejų važiuojamosios dalies pusių numatoma įrengti esamą ribojančią įrangą (pvz.: stulpelius, aukštą bortą ar kt.).
 4. Statybos eiliškumas numatomas dviem etapais. I etapas planuojama dviejų aukštų, 12m aukščio, priestato statyba (41m x 17,5m). Pirmame aukšte numatoma išplėsti esamas prekybos UAB "Vaikų pasaulis" patalpas, teniso kortų buities patalpas. Antrame aukšte numatoma pastatai (42m x 12m), kurio pirmame aukšte numatoma įrengti pravažiavimą ir masinių parkavimo vietas namyvojams.
 5. Sklypo max. užstatymo proc. - 80%. Sklypo intensyvumas - 1,2.
- Visos inžinerinės komunikacijos naudojamos esamos.
Vykdomant pastatų statybas bus vykdoma tinku rekonstrukcija- iškolimas, pagal išduotas technines sąlygas; Buities atliekos numatomos sandėliuoti vidiniame kieme;

DETALUOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jei dalinis) Nr.	Sklypo (jei dalinis) plotas	Žemės naudojimo paskirtis (mėn.-id)	Statybos aukštis (mėn.-id)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statybos aukštis žemės paviršiumi	Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai	Kiti reikalavimai
1	3960	K1	1-2	0,60	1,20	12m (maks)	namų statyba, rekonstravimas	Papildomai veltėms apribojimams, servitutų teritorijos aprašymas

Žemės sklypo kod. Nr. 2101/0006352

proj. kelio platinimas - 1,85m (rengiama asfaltbetonio dangą)
proj. šalikelės pietinėms - 1m (betoninių trinkelų dangą)

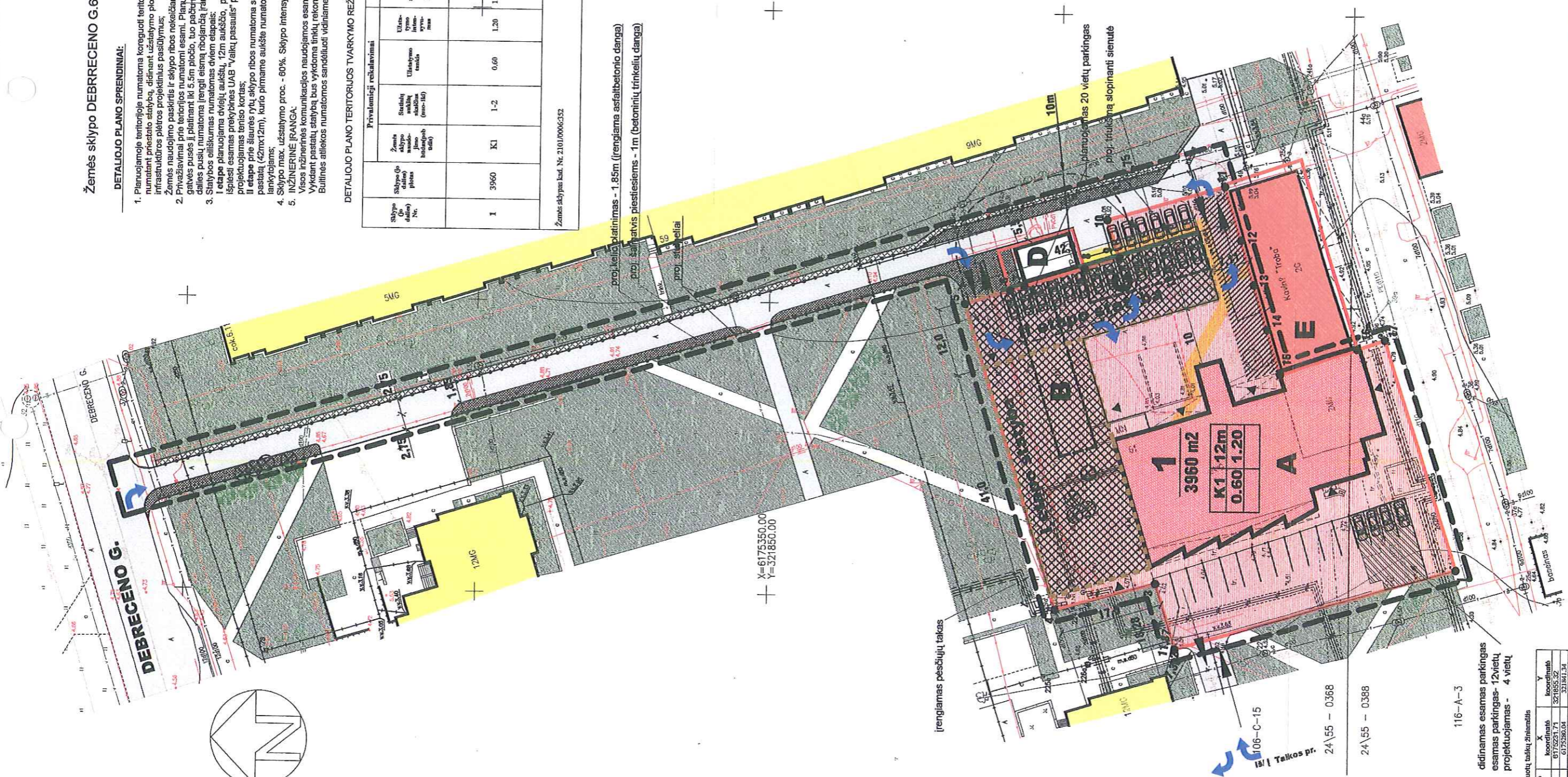
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

planuojamo UAB "VAIKŲ PASAULIS" žemės sklypo ribos
detalaus plano galiojimo riba
statybos riba
teritorija, kurioje leidžiama statyti
esami gyvenamieji pastatai
esami komerciniai objektai
esami žaliųjų plotai
grūdinių pastatai
servituto galiojimo ribos
servitutas elektros kabelių tiesimui
įvažiavimas į sklypą
proj. lėėjimai į pastatą
proj. parkavimo vietas
esamos asfaltbetonio dangos
esami pėsčiųjų takai
proj. asfaltbetonio dangą
proj. betoninių trinkelų dangą
proj. stulpeliai
kertami 8 medžiai
sodiniai 8 medžiai



ŽEMĖS SKLYPO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI:
ESAMAS UŽSTATYMAS — 36,50 PROC.
ESAMAS INTENSIVUMAS — 0,45
PROJ. UŽSTATYMAS — 60,00 PROC.
PROJ. INTENSIVUMAS — 1,2

- REGLAMENTAL:**
- 1- TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS /K1- komercinė teritorija/
 - 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS
 - 3- UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS
 - 4- UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS
- sklypo numeris
- sklypo plotas kv.m.
- 1**
0000 m²



- Servitutas:
- 101- teisė naudoti (viešpatuojantis daiktas);
 - 106- teisė teisėti požeminiai ir antžeminiai komunikacijos (viešpatuojantis daiktas);
 - 107- teisė naudoti požeminiai ir antžeminiai komunikacijos (viešpatuojantis daiktas);
 - 108- teisė naudoti požeminiai ir antžeminiai komunikacijos (viešpatuojantis daiktas);
 - 201- kelio servitutas (tarnaujantis daiktas);
 - 206- teisė teisėti požeminiai ir antžeminiai komunikacijos (tarnaujantis daiktas);
 - 207- teisė naudoti požeminiai ir antžeminiai komunikacijos (tarnaujantis daiktas);
 - 208- teisė naudoti požeminiai ir antžeminiai komunikacijos (tarnaujantis daiktas);

didinamas esamas parkingas - 12 vietų
esamas parkingas - 12 vietų
projektuojamas - 4 vietų

Koordinuota taškų žinymėlis

Taško Nr.	X	Y
1	6175251,71	321855,32
2	6175251,71	321855,32
3	6175253,47	321852,54
4	6175250,39	321847,90
5	6175251,63	321900,18
6	6175250,38	321902,56
7	6175250,14	321903,32
8	6175250,95	321906,45
9	6175250,17	321914,40
10	6175252,20	321920,69
11	6175250,35	321911,51
12	6175250,99	321903,88
13	6175250,61	321906,22
14	6175250,25	321898,98
15	6175250,25	321892,77
16	6175244,03	321894,68
17	6175244,03	321894,68

Atleisto Nr.		"RESTITAS"		UAB "VAIKŲ PASAULIS"	
1173		Proj.vard.	I.Kimynė	Proj.vard.	I.Kimynė
A1000		Architektas	I.Kimynė	Architektas	I.Kimynė
DP		Stadija	DP	Planavimo organizavimas:	UAB "VAIKŲ PASAULIS"

Komplekso paraišimas:
Žemės sklypo DEBRRECENO G.61, Klaipėdoje, DETALUSIS PLANAS

Braižo paraišimas:
Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo braižinys
M 1:500

Žymos:
0802-XX-DP

Lapelis 0
Lapelis 1
Lapelis 1



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

2008 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. AD1-1191

Detaliojo plano organizatorius:
Uždaroji akcine bendrovė „Vaikų pasaulis“
Debreceno g. 61, LT 94161 Klaipėda;
Tel. 8-698 25281

Žemės sklypo Debreceno g. 61 Klaipėdoje
DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius – UAB „Vaikų pasaulis“, Debreceno g. 61; Tel. 8 698 25281.

Detaliojo plano projekto rengėjas – UAB „Restitas“, Taikos pr. 24, 91222 Klaipėda; tel 8 (46) 383442.

Projekto finansavimo šaltiniai – projektavimo darbai finansuojami planavimo organizatoriaus lėšomis.

Projektavimo rengimo pagrindai – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo, sutartis Nr.J4-110, 2007 02 22.

Planavimo tikslas – koreguoti teritorijos tvarkymo ir užstatymo režimo reikalavimus, numatant priestato statybą, didinant užstatymo plotą ir intensyvumą; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Planuojamos teritorijos pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti. Indeksas – K1: žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Debreceno g. 61, Klaipėdoje.

Žemės sklypų valdymo (disponavimo) forma ir pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis:

Žemės sklypas Debreceno g. 61, kadastrinis Nr.2101/00060:137, plotas -0,396 ha. Žemės naudotojas – nuomos teise Uždaroji akcine bendrovė „Vaikų pasaulis“, pagal 1998 05 04 žemės nuomos sutartį Nr. N21/98-0074. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti.

Žemės naudojimo apribojimai:

– Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos (Nr.343, p.. XLIX). Fekalinė kanalizacija 0,0084 ha;

– Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (Nr. 343, p. VI str.19, red.1640); 0,0042 ha;

– Ryšių linijų apsaugos zona (Nr. 343, p. I, red. Nr.1640 p.I) Ryšiu kanalizacija 0.0442ha;

– Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona (Nr. 343, p.XLIX, red. Nr1640) 0,045ha;

– Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos (Nr.343, p.. XLIX). Lietaus kanalizacija 0,078 ha;

– Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (Nr. 343, p.XLVIII) 0,1007ha;

Servituto teisės planuojamoje teritorijoje:

- šio žemės sklypo servitutai kituose žemės sklypuose: nėra;

- kitų žemės sklypų (žemės sklypų naudotojų) servitutai šiame žemės sklype: nėra;

Sklype esantys pastatai:

Pagrindinis sklype esantis pastatas - 2aukštų prekybos centras - „vaikų pasaulis“ (unik.nr.440-0657-5726:5196). Taip pat kieme yra du menkaverčiai vieno aukšto pastatai: sandėliai (unik.nr. 2197-3000-8024 ir 2197-3000-8035).

Sklypuose esantys želdiniai:

Esami želdiniai pertvarkomi (kertami, persodinami) remiantis AM 2008 01 31 įsakymu Nr.D1-87 „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą“. Planuojamame sklype auga 4 dideli medžiai, kuriuos pašalinus, naujai atsodinti numatoma šalia esančioje žalioje zonoje.

Sklypuose esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Esami pastatai yra pilnai prijungti prie miesto inžinerinių tinklų. UAB „Vaikų pasaulis“ planuojame sklype pakloti šie požeminiai tinklai:

- Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, drenažo tinklai;
- Aukštos ir žemos įtampos elektros tinklai, ryšių tinklai;
- Dujotiekis.

Teritorija, reljefas:

Pagal planavimo organizatoriaus pateiktą 2007m. tvarkomos teritorijos topografinę medžiagą, reljefas yra sąlyginai lygus -žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 4,57 iki 5,00m.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės:

Planuojama teritorija yra pietinėje „miegamajoje“ Klaipėdos miesto dalyje, šalia centrinės miesto gatvės -Taikos prospekto „Debreceno“ prekybinio komplekso sudėtyje. Planuojamas žemės sklypas pietų pusėje ribojasi su registruotu komercinės paskirties žemės sklypu Debreceno g. 61a, kuriame šiuo metu veikia kavinė „troba“, rytuose ribojasi su Taikos pr. 97T registruotu žemės sklypu, kurio paskirtis – inžinerinės infrastruktūros objektams statyti ir eksploatuoti. Sklype stovi veikianti transformatorinė pastotė. Rytų pusėje už esamo pravažiavimo yra daugiabučio namo Debreceno g. 59 namo teritorija, šiaurės vakarų pusėje yra daugiabučio gyvenamo namo Taikos pr. 97 su komercinėmis patalpomis pirmame aukšte teritorija.

Planuojama teritorija yra šalia Taikos prospekto –C1 kategorijos magistralinės gatvės. Įvažiavimai į sklypą paliekami esami. Vienas iš Taikos prospekto, kitas iš Debreceno gatvės pusės. Pastarasis numatomas praplatinti, siekiant sumažinti eismo keliamą triukšmą. Pėsčiųjų takų tinklas išvystytas.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

3.1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Esamame žemės sklype nekeičiant jo ribų numatoma koreguoti teritorijos tvarkymo ir užstatymo režimo reikalavimus, numatant priestato statybą, didinant užstatymo plotą ir intensyvumą; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis : komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti. Indeksas – K1.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

- Sklypo plotas -3960m²;
- Leistinas pastatų aukštis – 12m;
- Užstatymo tankumas - 60%;
- Užstatymo intensyvumas - 120%;

Sklype numatoma esamų menkaverčių pastatų griovimas, naujų 2-jų aukštų pastatų statyba. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas numatomas dviem etapais. I-u etapu numatoma 2-jų aukštų naujo priestato (teniso kortų) prie veikiančio prekybos centro statyba. II-u etapu numatomas 2-jų aukštų administracinio pastato statyba, vietoje esamos taros supirktuvės. Taip pat numatoma iškelti po užstatymu pakliūnančius inžinerinius tinklus, papildomai įrengti automobilių parkavimo vietas, bei praplatinti privažiavimą prie sklypo.

Sklypo reljefas nekeičiamas, medžiai tvarkomi pagal AM 2008 01 31 įsakymą nr. D1-87 „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą“.

Sklype pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas, gretimame sklype esanti transformatorinė pastotė turi 10m apsaugos zoną. Projektuojami objektai jungiami prie esamų ir projektuojamų miesto inžinerinių tinklų. Tvarkant atliekas (ypač griovimo) vadovautis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“, patvirtintomis 1999 07 14 aplinkos ministro įsakymu nr. 217.

SERVITUTAI:

- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto kodas -207;
- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), servituto kodas -107;
- kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) servituto kodas – 201;
- kelio servitutas (viešpataujantis daiktas), servituto kodas – 101;

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ar pobūdis	Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti, indeksas K1 (sklypo plotas 3960m ²)
Leistinas pastatų aukštis metrais	12m
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais	60%
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas procentais	120%
Statinių statybos vieta	Nustatoma orientacinė
Statybos riba	Nenustatoma
Statybos linija	Nenustatoma
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	-sklype esantys inžineriniai tinklai pertvarkomi, ryšium su nauju užstatymu; po pastatais pakliūnantys inžineriniai tinklai iškeliami. -vandentiekis, buitinės ir paviršinės nuotekos jungiamos į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus; -šildymas jungiamas prie „Klaipėdos energija“ centralizuotų tinklų. -elektros energijos tiekimas numatomas iš AB VST Klaipėdos m. -telekomunikacijų tinklai pajungiami prie artimiausių TEO LT tinklų
Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai	-įvažiavimas iš Debreceno gatvės esamas, numatomas platinti iki 5,5m, įrengiant pėsčiųjų taką. -įvažiavimas iš Taikos pr. esamas, nekeičiamas. Sklype numatoma 20 automobilių stovėjimo vietų.
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto kodas -207; -teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), servituto kodas -107; -kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) servituto kodas – 201; -kelio servitutas (viešpataujantis daiktas), servituto kodas – 101;
PAPILDOMI REIKALAVIMAI	
(Kai planuojama teritorija yra svarbi kraštovaizdžio apsaugos, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosauginiu požiūriu)	
Urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas)	vertinus planuojamos teritorijos gretimybėse esančių objektų paskirtį, planuojamų pastatų sprendiniuose būtina užtikrinti vieningą erdvinį urbanistinio komplekso vaizdą.
Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas)	
1. Saugojimo režimai	nenustatoma
2. Sklypo tvarkymo režimas	nenustatoma
3. Sklypo naudojimo režimas	nenustatoma
4. Tvarkymo darbai	nenustatoma
5. Tvarkymo darbai želdiniams	Medžiai tvarkomi pagal AM 2008 01 31 įsakymą nr. D1-87 „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą“. Nauji medžiai, kamieno skersmuo ne mažesnis kaip 8cm, sodinami kas 5-7,5m.
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta)	nenustatoma