



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL TERITORIJOS PRIE PASTATO TAIKOS PR. 103 DETALIOJO PLANO  
PATVIRTINIMO**

2006 m. balandžio 4 d. Nr. AD 1 - 732

Klaipėda

Vadovaudamasis 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“ ir atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2006 m. kovo 24 d. patikrinimo aktą Nr. PL-96:

1. T v i r t i n u teritorijos prie pastato Taikos pr.103 detalų planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai informacija apie šį įsakymą paskelbiama vietos spaudoje.

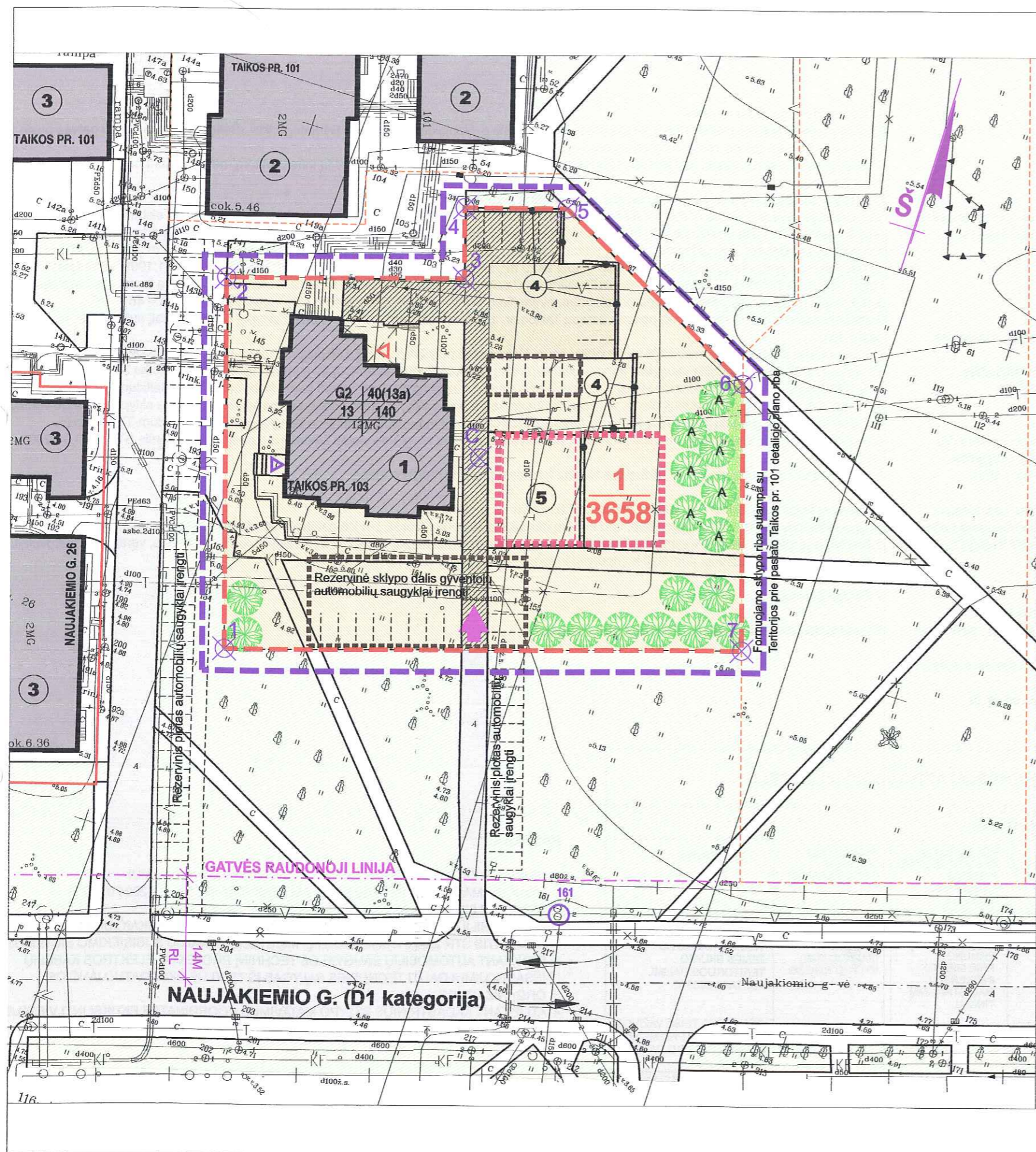
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo dienos.








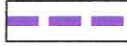


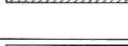
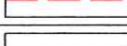
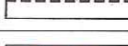
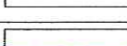
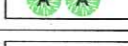
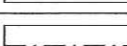
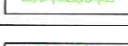
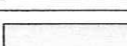

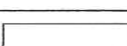

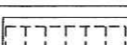



Administracijos direktoriaus pavaduotojas

Egidijus Prižgintas



D. Arkušauskienė



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
<b>1</b> <b>3658</b>	SKLYPO NUMERIS (pagal eksplikaciją) SKLYPO PLOTAS, M <sup>2</sup>		ESAMI PASTATAI
<b>G2</b> <b>40 (13a)</b> <b>13</b> <b>140</b>	PAGRINDINIAI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI. G2 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS - DAUGIAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS; POBŪDIS - DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO SU VISUOMENINĖMIS (GYDYMO) PATALPOMIS EKSPLOATAVIMUI; 40(13a) - LEISTINAS MAKSIMALUS PASTATŲ AUKŠTIS 40 METRŲ (13a - MAKSIMALUS LEISTINAS AUKŠTINGUMAS IKI 13 AUKŠTŲ). 13- LEISTINAS MAKSIMALUS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS PROCENTAIS. 140 - LEISTINAS MAKSIMALUS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PROCENTAIS.		VEJA, ŽELDYNAI
			ESAMAS ĮĖJIMAS Į DAUGIABUTĮ NAMĄ
			ESAMAS ĮĖJIMAS Į KLAIPĖDOS APSKRITIES KONSULTACINĘ POLIKLINIKĄ
			ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	AUTOTRANSPORTO VAŽIAVIMO KRYPTYS		ESAMO PRIEŠGAISRINIO HIDRANTO VIETA IR ŠULINIO NR. PAGAL TOPOGRAFIJĄ
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA SUTAMPANTI SU FORMUOJAMO SKLYPO RIBOMIS.		SERVITUTO TEISĖ PRIVAŽIUOTI IR NAUDOTIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELE UAB "BAL TICUM-TV" ĮMONĖS DARBUOTOJAMS IR KLIENTAMS. PLOTAS - 370 m <sup>2</sup>
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS		REZERVINĖ SKLYPO DALIS GYVENTOJŲ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLAI ĮRENGTI
	PROJEKTUOJAMOS (PLANUOJAMOS) SKLYPO RIBOS		PLANUOJAMI NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI - 7 vnt. (TIKSLINTI RENGIAN T P)*
	PROJEKTUOJAMOS (PLANUOJAMOS) SKLYPŲ RIBOS PAGAL RENGIAMĄ TERITORIJOS PRIE PASTATO TAIKOS PR. 101 DETALŲJŲ PLANĄ		PLANUOJAMA PASODINTI GYVATVORĖ (TIKSLINTI RENGIAN T P)*
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA		PLANUOJAMI NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI, KAIP KOMPENSACIJA UŽ SUNAIKINTA VEJĄ -10 vnt. (TIKSLINTI RENGIAN T P)
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA		PRELIMINARI ZONA VAIKŲ ŽAIDIMO-POILSIO AIKŠTELEI ĮRENGTI, ESAMAI IŠVYSTYTI *
	ESAMOS GATVĖS, ĮVAŽIAVIMAI		APYTIKRĖS ESAMOS VAIKŲ ŽAIDIMO-POILSIO AIKŠTELĖS RIBOS, ZONOS.
	ESAMI TAKELIAI		
	ESAMA IR NUMATOMA ATVIRA AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA		
	DAUGIAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBA		
	PASTATAS, KURIAM FORMUOJAMAS SKLYPAS		

**PASTABA:**  
\* Aplinkos tvarkymo darbai, vaikų žaidimo aikštelės rekonstrukcija bei papildomas sklypo apželdinimas projektuojamas šiuo metu rengiamame Teritorijos prie pastato Taikos pr. 101 detaliojame plane (žiūrėti jį).

- OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA:**
1. ESAMAS 13 AUKŠTŲ DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS SU KLAIPĖDOS APSKRITIES LIGONINĖS KONSULTACINĖ POLIKLINIKA, TAIKOS PR. 103, KLAIPĖDA.
  2. ESAMI ADMINISTRACINĖS, PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI (UAB "BAL TICUM-TV", UAB "KLAIPĖDOS KABELINĖ TELEVIZIJA", UAB "DEBRECENO VALDOS").
  3. ESAMI KOMERCINĖS, ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI.
  4. ESAMOS ATRAMINĖS SIENUTĖS
  5. ESAMA VAIKŲ ŽAIDIMO-POILSIO AIKŠTELĖ.

Atestato Nr.			TERITORIJOS PRIE PASTATO TAIKOS PR. 103 DETALUSIS PLANAS	
1899	<small>TITIGALO G. 10, LT-6600 KLAIPĖDA TEL. 313199, FAKS. 312199.</small>			
A483	A PDV	L. Nemeikšytė	Objektas	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO
	Atliko	L. Sutkutė	Brėžinys	REŽIMŲ BRĖŽINYS
			Kompleksas	Objektas
			5-0901-1 - 01 - DP - A - 01	Etapas
				Dalis Dokum. Nr. ir taida
				Lapas Lapų
				1 1

Teritorijos prie pastato adresu Taikos pr. 103, Klaipėda detalusis planas parengtas vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią esamos situacijos analizę.

**DETALIAJAME PLANE PRIIMTI ŠIE SPRENDINIAI:**

**1. Sklypo ribos**

Detaliojo planu suformuotas žemės sklypas Nr. 1 prie esamo pastato adresu Taikos pr. 103, Klaipėda.

Sklypo plotas - 3658 m<sup>2</sup>.

Sklypas apribotas septyniomis linijomis, einančiomis iš vieno taško į kitą, kurios ribojasi su valstybine žeme.

**2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai suformuotam sklypui Nr.1:**

2.1. Suformuoto žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G2 – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos) naudojimo pobūdis - daugiabučio gyvenamojo namo su visuomeninėmis (gydymo) patalpomis eksploatavimui.

2.2. Leistinas pastatų aukštis – ne daugiau 40 m; aukštingumas – 13 aukštų;

2.3. Užstatymo tankumas – ne daugiau 13%;

2.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 140%;

2.5. Naujų pastatų statyba sklype nenumatyta;

2.6. Esamo pastato vidaus inžinerinės sistemos pajungtos prie centralizuotų miesto tinklų. Rekonstruojant esamą statinį, inžinerines pastatų sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų.

2.7. Įvažiavimas į sklypą esamas, iš Naujakiemio g. Automobilių saugojimas sklypo ribose esamoje 10 vietų parkavimo aikštelėje.

Perspektyvoje sklype įrengti 15 vietų papildomą atvirą automobilių saugyklą, šiam tikslui skirta 413 kv.m. ploto sklypo dalis.

2.8. Servitutai:

· Servitutas suteikiantis teisę visiems naudotis sklypu. Plotas – 3658 m<sup>2</sup>.

· Terminuotas servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms įrengtais pravažiavimais ir naudotis esamomis automobilių saugyklos aikštelėmis UAB "Balticum-TV" darbuotojams ir klientams, tol kol bus įrengti nauji privažiavimai ir automobilių saugyklos, numatytos Teritorijos prie pastato adresu Taikos pr. Nr. 101, Klaipėda detaliojo plano projekte (planavimo organizatorius – UAB "Balticum-TV"). Plotas – 370 m<sup>2</sup>.

2.9. Sklypo ribas galima atžymėti informacinio pobūdžio aplinkos sutvarkymo elementais – reljefo elementais, gyvatvore, atraminėmis sienutėmis, takais. Tvoras, aukštesnes kaip 0.6 m tverti draudžiama. Sklypo ribų atžymėjimo paskirtis – informuoti namo bendruomenę, kaimynus bei atsitiktinius praeivius apie kompetencijos ir naudotojų teisės ribas, bei kaip prevencinė priemonė nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

**3. Inžinerinė įranga**

Visi esamo pastato inžineriniai tinklai pajungti miesto centralizuotų tinklų. Rengiant inžinerinių tinklų rekonstrukcijų projektus, projektuojant naujus tinklus darbus vykdyti tik nustatyta tvarka gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, parengus techninius projektus bei gavus statybos darbų leidimus.

Visiems esamiems ir naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2003, Nr. 105-4709).

Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą esamos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

**4. Transporto organizavimo dalis**

Planuojamoje teritorijoje įvažiavimas į sklypą yra iš Naujakiemio g. Naujakiemio gatvė – D1 kategorijos. Šaligatvis yra iš abiejų gatvės pusių. Žemės juostos tarp gatvės raudonųjų linijų plotis – 28 m.

Detaliojo planu lieka esamas įvažiavimas į žemės sklypą, numatoma naudoti esamą gatvių infrastruktūrą, neformuojant naujų gatvių ar pravažiavimų.

Šiuo metu prie esamo pastato nepakankamas automobilių parkavimo vietų skaičius.

Daugiabutyje gyvenamajame name yra 60 butų. Remiantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" paskaičiavimais sklype automobilių vietų skaičius turėtų būti 72 parkavimo vietos (60 butų X 1.2). Tame pačiame pastate įsikūrusi Klaipėdos apskrities konsultacinė poliklinika. Jos užimamų patalpų plotas – 324 m<sup>2</sup>. Todėl jiems turėtų būti įrengta 16 parkavimo vietų (324 m<sup>2</sup> / 20 m<sup>2</sup>). Atvirai 88 vietų automobilių saugyklai įrengti reikalingas plotas – apie 2420 m<sup>2</sup>, skaičiuojant vienam automobiliui 27.5 m<sup>2</sup> (STR 2.06.01:1999 12 lentelė).

Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" patvirtinimo" pakeitimo 2004 07 27 d. Nr. D1-419, 11-to punkto formulę buvo atlikti skaičiavimai daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomam minimaliam plotui nustatyti. Planuojamo sklypo reikalingas plotas – 4617 m<sup>2</sup>.

Detaliojo planu siūloma prie esamo pastato adresu Taikos pr. 103 formuoti 3658 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypą, numatant dalį automobilių parkuoti už sklypo ribų.

Suformuotame sklype šiandien atviroje automobilių saugykloje yra 10 parkavimo vietų. Detaliojame plane siūloma dalį sklypo skirti perspektyvinei 15 parkavimo vietų automobilių saugyklai įrengti. Už sklypo ribų bendro naudojimo teritorijoje numatomas rezervinis plotas 35 vietų automobilių saugyklai įrengti. Likusios trūkstamos vietos automobiliams saugoti bus įrengtos gretimybėje pagal šiuo metu UAB "Balticum-TV" rengiamą teritorijos prie Taikos pr. 101 detalų planą, kuriame formuojamas atskiras sklypas automobilių saugyklai įrengti. Šiame sklype po darbo valandų bus galima parkuoti gretimų gyvenamųjų namų gyventojų automobilius. Ši automobilių saugykla bus įrengta UAB "Balticum-TV" lėšomis.

Rengiant aplinkos sutvarkymo techninius projektus, numatyti automobilių stovėjimo vietas žmonėms su negalia, remiantis STR 2.03.01:2001 reikalavimais.

Automobilių vietų skaičių stovėjimo aikštelėse tikslinti techninių projektų rengimo etape.

**5. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės, kraštovaizdžio dalis**

Sklype vykdomą veiklą būtina plėtoti taip, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetiško ir ekologinio vertė. Rengiant teritorijos sutvarkymo projektus, įvertinti esamų želdinių būklę, išsaugoti visus sveikus planuojamoje teritorijoje esančius medžius, vertingus kraštovaizdžio elementus. Šalinant želdinius, numatyti kompensavimą galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

**6. Sklypo adresas**

Sklypui siūloma suteikti adresą – Taikos pr.103, Klaipėda.

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ:**

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M <sup>2</sup>	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI							
		X	Y		ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (IKI), M	UŽSTATYMO TANKUMAS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %	STATINIŲ STATYBOS ZONA, RIBA AR LINIJA	INŽ. TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	1	6175078.16	321960.74	3658	G2 (žiūr. sutartinius žymėjimus)	40 (13a.)	13	140	—	VISI INŽINERINIAI TINKLAI PRIJUNGTI PRIE MIESTO INŽINERINIŲ MAGISTRALINIŲ TINKLŲ.	AUTOMOBILIAI STATOMI (PARKUOJAMI) SKLYPO RIBOSE.	SERVITUTO TEISĖ VISIEMS NAUDOTIS ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS DALIMI. PLOTAS - 3655 M <sup>2</sup>
	2	6175126.54	321945.33									
	3	6175136.40	321976.29									
	4	6175145.68	321973.33									
	5	6175149.78	321986.68									
	6	6175134.34	322016.83									
	7	6175099.59	322027.93									
	C	6175113.75	321985.86									

**PASTABA:**

1. REIKIAMO ŽEMĖS SKLYPO DAUGIABUČIUI GYVENAMAJAM NAMUI SKAIČIAVIMAI ATLIKTI REMIANTIS LR AM ĮSAKYMU NR. D1-419 2004 07 27 D. DĖL STR 2.02.01:2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" PAKEITIMO.
2. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLAI REIKALINGAS SKLYPO PLOTAS PASKAIČIUOTAS REMIANTIS STR 2.06.01:1999 "MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ SUSISIEKIMO SISTEMOS".
3. RENGIANT AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS TECHNINĮ PROJEKTĄ, ELEKTROS KABELIŲ IŠSAUGOJIMUI GAUTI TECHNINES SĄLYGAS IŠ TINKLUS EKSPLOATUOJANČIOS ORGANIZACIJOS.
4. ATLIKANT KADASTRINIUS SKLYPO MATAVIMUS KOORDINATES PATIKSLINTI VIETOJE.