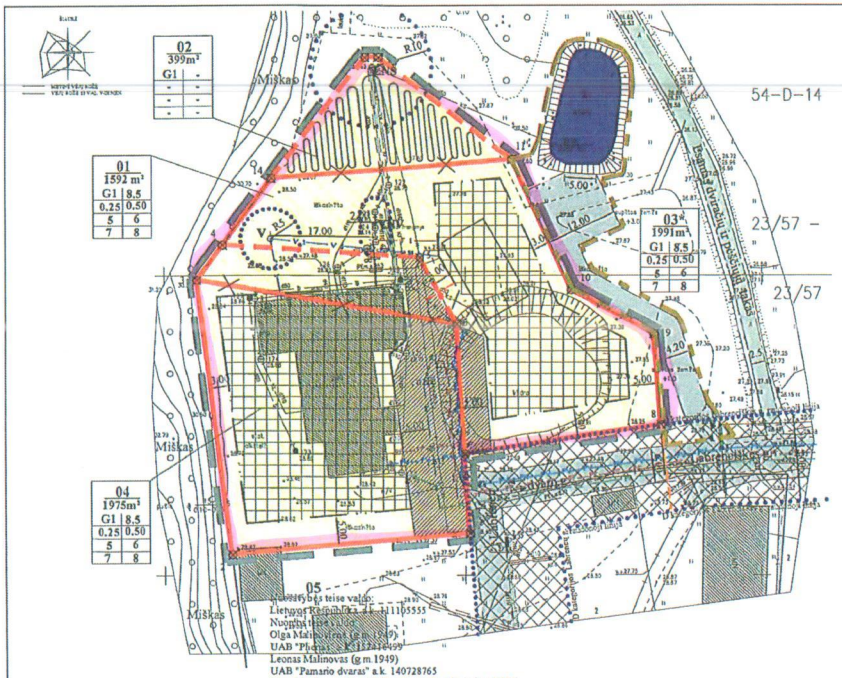
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2010 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. AD1-377



REMIANTIS PATVIRTINTOMIS S ĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJAN ČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEIS ĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MED ŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:
Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Klaipėdos miesto bendrojo plano; Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialaus plano Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo didžiausi Klaipėdos mieste specialiuoju planais ir reglamentas. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų talkinimo specialusis planas. Žemės sklypo Labrenciškės g 58 detalusis planas Teritorijos prie Labrenciškių ir modelyno detalusis planas. Reikalavimai ir apribojimai planuojamai tikinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimoose žemės sklypuose vykdomai tikinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendinuose ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą
1. Teritorijos naudojimo priemon ės
Detaliojo plano numatoma nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės sklypų naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, pakeisti esamų žemės sklypų ribas ir plotus bei vieną iš sklypų padidinti laisvos valstybinės žemės sąskaita; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" pakeitimo" (Žin., 2006, Nr.45-1693).
2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemon ės (Išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).
3. Teritorijos statybų programa
Gyvenamosios paskirties sklypai. Pagrindiniai sprendiniai apraštyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.
Esama tikinė veikla - maišančiųjų gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija pagal pareigina techninius projektus.
Detaliojo plano nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės sklypų naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, numatoma pakeisti esamų žemės sklypų ribas ir plotus bei vieną iš sklypų padidinti laisvos valstybinės žemės sąskaita.
Pakeičiamos esamo žemės sklypo Labrencų Dvaro g 3 (esamas plotas - 1660 m²) ribos ir plotas bei suformuojamas žemės sklypas Nr.04, kurio plotas - 1975 m².
Pakeičiamos esamo žemės sklypo Labrencų Dvaro g 1 (esamas plotas - 1907 m²) ribos ir plotas bei suformuojamas žemės sklypas Nr.01, kurio plotas - 1592 m². Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas sklypas Nr.02, kurio plotas - 399 m². Sklypas Nr.02 sujungiamas su sklypu Nr.01 bei suformuojamas sklypas Nr.3* (* - įvykdžius detaliojo plano sprendinius suformuojamas sklypas), kurio plotas - 1991 m². Detaliojo plano koreguojama sklypo Nr.03* esamo vandens tiekimo forma.
Pakeistas esamų sklypų ribas ir plotus bei vieną iš sklypų padidinus laisvos valstybinės žemės sąskaita detaliojo plano vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Viečbučiai gyvenamieji pastatai" nustatomas sklypų užstatymo tankumo indeksas -0.25 ir leistinasvumo indeksas - 0.50, nekeičiant nakčiagumo Ly, 2 nakčiai (8.5 m iki krašgo).
Planuojamas sklypas numatoma apto erti 1.2 m nukėžio aktrine tvora.
Detaliojo plano vtsskovo įsipareigojimai
Detaliojo plano užsakovas įsipareigoja įvregti privatiavimą prie priegžiaririno vandens telkinio bei jį suiwarkyti.
4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa
Gaisrinės zonos. Bendru atveju planuojamų pastatų mažiausius atstpraumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išskiart atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai skiype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis. Gaisro atveju vandeo kranas iš esamo priegžiaisiolo vandens telkinio.
Inžinerinai tiaklai.
Šiuo detaliuoju planu inžinerinėi tinklai nesprendžiami. Inžinerinių tinklų prisijungimas yra išspręstas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. kapkričio 3 d. sprendimu Nr.AD1-1718 patvirtinta žemės sklypo Labrenciškės g 58, Klaipėdos mieste detaliojo plano bei Vieno buto individualaus gyvenamo namo naujos statybos Labrencų dvaro g 1 ir Vieno buto individualaus gyvenamo namo naujos statybos Labrencų dvaro g 3 techninių projektais bei fakine ėtnacija.
Specialiosios temos ir mitko naudojimo sąlygos. (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)
Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius) (detaliojo plano koreguojamas specialiosios žemės ir mitko naudojimo sąlygos plotas)- 85 m². Vandens talk inių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 184 m² (Detaliojo plano nalkinama specialioji sąlyga) Vandens tiklinial (28 skyrius)- 555 m². Vandentiekio, kietuos ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama)- 474 m². Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 276 m². Patalka. sklypo specifiškos naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.
Atliekos. Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteinerini surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.
Susisiekimas. Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš Labrencų dvaro ir Labrenciškės gatvės. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Viečbučiai gyvenamieji pastatai" automobilių parkavimas sprendžiamas sklypu ribose.
Servitutai. Tarnaujantys servitutas - teisė aptamauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujančis dalktas) (Apskrities virtininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)), servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujančis dalktas) (Apskrities virtininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)).
Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 7 punktu mažiausias želdynų įskaitinat vejas ir gėlynas, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2
3	4
5	6
7	8

1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA , STATYBOS RIBA AR LINIJA;
6 KOMUNALINIŲ AR VIDINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8 SERVITUTAI

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MA ŽAAUKŠČIŲ GYVENAMUJŲ NAMŲ STATYBA (G1);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUK ŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIR ŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠ ČIAUSIO TA ŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMO INDEKSAS
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMOS NESPRENDŽIAMOS
7 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILI Ų PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYP Ų RIBOSE;
8 SERVITUTAI: *Tarnaujantys*: servitutas - teisė aptamauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujančis dalktas) (Apskrities virtininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)), servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujančis dalktas) (Apskrities virtininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)).

ŽEMĖS SKLYPŲ EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas
			Planuojami sklypai	
01	2101/0040:19	0.1592	Kitos paskirties žemė/ Gyvenamoji teritorija	Žemės sklypas priklauso Kazimierai Mačiulskiui
02	-	0.0399	Kitos paskirties žemė/ Gyvenamoji teritorija	Žemės sklypa suformuojamas laisvoje valstybinėje žemėje, kuris įsigijimas numatomas teisės aktuose numatyta tvarka
03*	-	0.1991	Kitos paskirties žemė/ Gyvenamoji teritorija	-
04	2101/0040:20	0.1975	Kitos paskirties žemė/ Gyvenamoji teritorija	Žemės sklypas priklauso Kazimierai Mačiulskhi
			Sklypų gretimybės	
05	2101/0040:22	1.8346	Kito paskirties žemė/ gyvenamoji teritorija	Žemės sklypą nuosavybės teise valdo: Lietuvos Respublika; a.k. 111105555 Žemės sklypą nuomos teise valdo: Olga Malinovienė, UAB "Pilėnai", Leonas Malinovas, UAB "Pamario dvaras",Rūta Skurdenytė, Sigitas Skurdenis, Andrejus Žilinskas

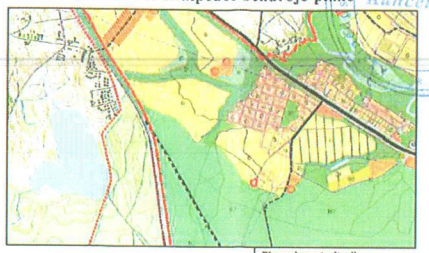
* Įvykdžius detaliojo plano sprendinius formuojamas sklypas.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO RE ŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

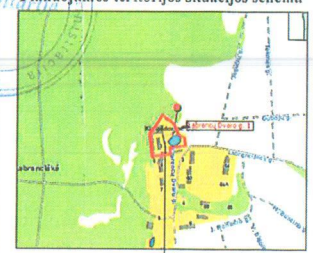
SKLYPO (IO DALIES) Nr.	SKLYPO (IO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (IO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	SKLYPO (IO DALIES), PLOTAS, m²	FRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠ TIS (IKI) m IKI KRAIGO	UŽSTA-TYMO TAN-KUMAS	UŽSTA-TYMO INTEN-SYVU-MAS	INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	*Specialiosios žemės ir mitko naudojimo sąlygos* (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)	PASTABOS
1	2	3 4	5	6	8	9	10	11	12	13	14	15
01	4	6185503.08 3190909.75	1592	G1	8.50	0.25	0.50	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos neprieštaravos.	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.	*Tarnaujantys*: servitutas - teisė aptamauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujančis dalktas) (Apskrities virtininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)), servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujančis dalktas) (Apskrities virtininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)).	Vandens tiklinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius)- 92 m² (Detaliojo plano nalkinama specialioji sąlyga). Vandens tiklinial (28 skyrius)- 368 m². Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius)- 6 m². Vandentiekio, kietuos ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama)- 11 m 5. Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 12 m². Patalka. sklypo specifiškos naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.	-
	5	6185503.08 3190942 25										
	6	6185491.96 3190948.54										
	7	6185470.25 3190949.92										
	8	6185475.17 3190983.06										
	9	6185490.26 3190981.83										
	10	6185497.60 3190967.91										
	11	6185519.43 3190957.74										
	14	6185516.24 3190917.86										
02	11	6185519.43 3190957.74	399	G1	-	-	-	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos neprieštaravos.	-	Nėra.	Nėra.	-
	14	6185516.24 3190917.86										
	13	6185536.59 3190933.21										
	12	6185536.60 3190935.37										
03*	4	6185503.08 3190909.75	1991	G1	8.50	0.25	0.50	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos neprieštaravos.	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.	*Tarnaujantys*: servitutas - teisė aptamauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujančis dalktas) (Apskrities virtininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)), servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujančis dalktas) (Apskrities virtininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)).	Vandens tiklinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius)- 92 m² (Detaliojo plano nalkinama specialioji sąlyga). Vandens tiklinial (28 skyrius)- 368 m². Vandentiekio, kietuos ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama)- 11 m 5. Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 12 m². Patalka. sklypo specifiškos naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.	-
	5	6185503.08 3190942.25										
	6	6185491.96 3190948.54										
	7	6185470.25 3190949.92										
	8	6185475.17 3190983.06										
	9	6185490.26 3190981.83										
	10	6185497.60 3190967.91										
	11	6185519.43 3190957.74										
	12	6185536.60 3190935.37										
	13	6185536.59 3190933.21										
	14	6185516.24 3190917.86										
04	1	6185457.60 3190950.77	1975	G1	8.50	0.25	0.50	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos neprieštaravos.	Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.	*Tarnaujantys*: servitutas - teisė aptamauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujančis dalktas) (Apskrities virtininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)), servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujančis dalktas) (Apskrities virtininko įsakymas, 2007-07-23, Nr.4-4330-(1.3)).	Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius) (detaliojo plano koreguojamos specialiosios žemės ir mitko naudojimo sąlygos plotas) - 73 m². Vandens tiklinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius)- 92 m² (Detaliojo plano nalkinama specialioji sąlyga). Vandentiekio, kietuos ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama)- 366 m². Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 276m².	-
	2	6185453.39 3190911.28										
	3	6185459.26 3190905.51										
	4	6185505.08 3190909.75										
	5	6185503.08 3190942.25										
	6	6185491.96 3190948.51										
	7	6185470.25 3190949.92										

*Įvykdžius detaliojo plano sprendinius formuojamas sklypas
Pastaba: sklypų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Ištrauka iš Klaipėdos bendrojo plano



Planuojamos teritorijos situacijos schema



DERINIMŲ VIETA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO G.ALIOJIMO) RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	SKLYPO GRETIMYBĖ
	GATVĖS PAVADINIMO PASKIRTIMO VIETA
	TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVO LĖŠOMIS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ESAMI PASTATAI
	PRIVAŽIAVIMAS
	NAIKINAMA SKLYPO RIBA
PV— PV—	PERSPEKTYVINIAI CENTRALIZUOTI VANDENTIEKIO TINKLAI
FF— FF—	PERSPEKTYVINIAI CENTRALIZUOTI BUITINĖS NUOTEKŲ TINKLAI
FL	PERSPEKTYVINIAI CENTRALIZUOTI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
V	LAIKINI VANDENTIEKIO TINKLAI
F	LAIKINI NUOTEKŲ TINKLAI
E	PROJEKTUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI DUJOTEKIO TINKLAI
	ĮVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
T	PRIEŠGAISRINIS VANDENS TELKINYS
V	LAIKINAS ARTĖZINIS VANDENS GRĖŽINYS
VNV	LAIKINA VIETINĖ NUOTEKŲ VALYKLA
LNS	LAIKINA NUOTEKŲ KUBILINĖ
	NAIKINAMOS RIBOS
	GEOTERMINIO ŠILDYMO SISTEMOS VIETA
	FREFLIMINARI MASIO VIETA

Pastaba: savivaldos ribos sutampa su naikinamos ir iš jų įsteigiamų kitokių paskirčių ribomis

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:
Kazimieras Mačiulskis
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais data

Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais ..... data 2010 02 26

Klaipėdos miesto Savivaldybės administracijos direktorius Aloyzas Kaušilevičius

P R O G R E S Y V I O S P R O J E K T A I
Atestato Nr. 3975
www.gprojektai.lt
J.Zauerveino 5-7, LT- 92121, Klaipėda
Tel./fax (8-46)216071, info@gprojektai.lt

A947	ARCH	D.ZUBAVIČIENĖ	2009
23327	PV.	A.TAUROSEVIČIENĖ	2009
	PLAN.	S.RACEVIČIŪTĖ	2009
	ARCH	A. BAKŠIENĖ	2009

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	PROJEKTAS
TTNRB	Kazimieras Mačiulskis ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	ŽEMĖS SKLYPŲ LABRENCŲ DVARO G.1 IR LABRENCŲ DVARO G.3 BEI JŲ GRETIMYBIŲ KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS	LAIDA
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI) M 1:500	0

BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-08.01.41-TTNRB-001	720x440	1	2