



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO NR. 13 SODININKŲ BENDRIJOJE „RAMUNĖ“ (KADASTRINIS NR. 2101/0030:13), KLAIPĖDA, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2007 m. gruodžio 21 d. Nr. AD1-2854
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357) 29 straipsnio 5 dalies 2 punktu, 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“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2007-11-05 patikrinimo aktą Nr. PL-385, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos teritorijų planavimo komiteto posėdžio 2007 m. lapkričio 28 d. protokolą Nr. (1.10)-TAR-155,

2007-11-20 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Nr. 13 sodininkų bendrijoje „Ramunė“ (kadastrinis Nr. 2101/0030:13), Klaipėda, detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. suplanuotas antras įvažiavimo-išvažiavimo kelias į sklypą pietrytiniame kampe turi būti projektuojamas kartu su pastato techniniu projektu ir įrengiamas iki pastato pripažinimo tinkamu naudoti;

2.2. 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



Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2007 m. gruodžio 21 d.
įsakymo Nr. AD1-2854
priedas

ŽEMĖS SKLYPO NR. 13 SB „RAMUNĖ“ KLAIPĖDOS MIESTE
DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI BEI TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

1. Žemės sklypo skaidymas/formavimas

Esamas žemės sklypas Nr.13 sodininkų bendrijoje „Ramunė“ Klaipėdos mieste (toliau *SKLYPAS 1*) yra registruotas Valstybės įmonės „Registru centras“ Klaipėdos filialo žemės duomenų registre.

Šiuo detaliuoju planu planuojamo esamo žemės sklypo nei dydis, nei ribos, nei konfigūracija nekeičiami.

Esamas nekeičiamas žemės sklypo *SKLYPO 1* plotas lieka - 779 m².

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-04-20 įsakymu Nr.AD1-879 „Dėl numerių žemės sklypams suteikimo“ planuojamam žemės sklypui suteiktas *adresas* – Veterinarijos g.20.

2. Žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis

Esama *SKLYPO 1* pagrindinė tikslinė žemės naudojimo *paskirtis* – žemės ūkio – keičiama į kita paskirtis. Nustatomas žemės sklypo *naudojimo būdas* – gyvenamosios teritorijos. Nustatomas žemės sklypo *naudojimo pobūdis* – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

SKLYPAS 1 skirtas planuojamo vienbučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statybai ir eksploatavimui.

SKLYPAS 1 - kitos paskirties žemė
gyvenamosios teritorijos:
mažaaukščių gyvenamųjų
namų statybos
Gkodas **tp6**
Indeksas **G1**.

3. Žemės sklypo urbanistiniai/architektūriniai tvarkymo ir naudojimo parametrai

SKLYPE 1 planuojamo užstatymo *charakteris ir principas* – sklypo šiaurinėje dalyje, centre; akligatvio perimetrinio užstatymo linijoje; kompaktiškas, lakoniškas, suskaidytas tūriais vienbutis namas su įkomponuota saugykla automobiliams, šlaitinio stogo siluetu. Į planuojamą žemės sklypą įsiterpęs gretimio sklypo ūkinis pastatas turi būti griaunamas. Reglamentuojamas pagal galiojančius normatyvus planuojamo užstatymo atstumas iki sklypo ribų – pastatų ir kitų statinių min 3m, o inžinerinių statinių, išskyrus sklypo atvarą, min 1m. Reglamentuojamas pagal galiojančius normatyvus planuojamo užstatymo atstumas iki užstatymo gretimuose sklypuose – pastatų ir kitų statinių min 8m.

SKLYPE 1 nustatomas užstatymo reglamentas atsižvelgiant į normatyvus ir aplinką.

Leistinas užstatymo tankumas:

SKLYPE 1 - 32%

(t.y. max užstatymo plotas 250 m²).

Leistinas užstatymo intensyvumas:

SKLYPE 1 - 80%

(t.y. max pastato antžeminės dalies bendrasis plotas 625 m²).

Leistinas statinių *aukštumas SKLYPE 1* nustatomas – maksimalus leistinas pastato aukštis būtų 8,5m; iki 2-jų aukštų su mansarda.

Planuojamas užstatymas turi atitikti šiuolaikinio individualaus gyvenamojo būsto *architektūros* įvaizdį – urbanistinius-architektūrinius principus ir išraišką: harmoningą su aplinka mastelį, siluetiškumą, medžiagiškumą, detales; išlaikyti būdingą vertikale ir horizontale funkcine gyvenamojo būsto struktūrą. Sklypo ir pastato savininkų prievole lieka tinkama pastato *eksploatacija*, užtikrinanti kokybišką estetinę jo išvaizdą.

Planuojamo užstatymo (pastatų, statinių, gaisrinių skyrių) *atsparumo ugniai* reglamentas nustatomas:

SKLYPE 1 – I atsparumo ugniai laipsnio.

SKLYPO 1 riba žymima ne žemesniu nei 0,60m aukščio ir ne aukštesniu nei 1,80m *aptvaru* - ažūrine tvora, gyvatvore, atraminėmis sienutėmis. Aptvaras privalo būti sklypo vidinėje pusėje prie sklypo ribos. Vakarinė sklypo riba jau atžymėta esamu nekeistinu aptvaru. Sklypo ribos dalis, patenkanti į automobilių apsisukimo aikštelę, pietrytiniame kampe įsiterpiančią į sklypą, neatžymima aptvaru.

Esamos *ūkinės aikštelės* šiaurrtiniame kampe prie įvažiavimo į sklypą (automobilių saugyklą) vieta nekeičiama – kietųjų atliekų konteineris epizodiškai ištraukiamas ištuštinimui iš uždaros saugyklos namo tūryje.

4. Inžinerinė infrastruktūra

SKLYPE 1 suplanuojama inžinerinė infrastruktūra.

Vienbutis gyvenamasis namas prijungiamas prie miesto magistralinių inžinerinių komunikacijų – vandentiekio, ūkinių nuotekų, lietaus vandens (drenažo), elektros tinklų, dujotiekio. Vienbučio namo *šildymas* planuojamas lokalus – kietu kuru, dujomis ar geoterminis.

Planuojamo vienbučio namo *vandentiekio, buitinio nuotakyno ir lietaus vandens nuotakyno* įvadai tiesiami nuo anksčiau suprojektuotų minėtų tinklų įvadų į Žemės sklypą Veterinarijos g.14 (sklypas Nr.17-23 SB “Ramunė”), gavus tinklų savininko sutikimą (žiūr. Procedūrų dokumentai). Šio sklypo įvadai suprojektuoti 2006 m. “Vieno buto gyvenamo namo statybos SB “Ramunė”, Veterinarijos g.14 techniniame projekte”, numatant prisijungimą prie anksčiau suprojektuotų magistralinių tinklų Veterinarijos gatvėje (pagal techninį projektą “Magistraliniai vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai perspektyvinėje miesto plėtros teritorijoje į šiaurę nuo Vilniaus plento Klaipėdoje. II etapas – Kretingos g. (prie sodų bendrijos) ir kolektyvinių sodų prie Danės upės iki Panevėžio gatvės vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir NS Nr.40” komplekso Nr.05-04/34-BD 2005 m.) (žiūr. Procedūrų dokumentai).

Veterinarijos gatvės ir “Zuikio takui” gretimo akligatvio sankryžoje anksčiau suprojektuotas vandentiekio šulinys su priešgaisrinio hidrantu (100 m atstumu nuo planuojamo užstatymo) užtikrins galimybę *gaisro gesinimui* iš lauko.

Namo *elektros* tiekimas numatomas SB “Ramunė” vidaus elektros tinklais – akligatvyje esančiu antžeminiu elektros tinklu.

Namo *dujotiekio* įvadas tiesiamas nuo suprojektuoto magistralinio vidutinio slėgio dujotiekio SB “Ramunė” teritorijoje (pagal “Sodų bendrijų “Baltija”, “Jūratė”, “Inkaras”, “Ramunė”, “Draugystė”, “Neringa”, “Dobilas” skirstomojo dujotiekio išvystymo schemą” komplekso Nr.04-11 2004 m.).

SKLYPE 1 nustatomos inžinerinių komunikacijų įvadų *apsaugos zonos* - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių, elektros linijos ir dujotiekio apsaugos zona - viso 36m² pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr.343, red. 1995-12-29 nutarimu Nr.1640 “Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos”. Į suplanuojamą automobilių apsisukimo aikštelę patenkanti esama ryšių linija privaloma apsaugoti futliaru.

5. Susisiekimo infrastruktūra

Veterinarijos gatvė ir statmenai į pietus atsišakojantis SB “Ramunė” akligatvis “Zuikio takas” pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą priskirtini pagalbinėms D₁₋₂ ir D₂₋₂ kategorijos gatvėms

(ramaus eismo gatvėms ir akligatviams) su vidutiniu metiniu $100 \div 200$ aut. į parą intensyvumu. Tokių kategorijų gatvės juostos norminis plotis tarp raudonųjų linijų – 15m; gatvės važiuojamosios dalies plotis – $4,5 \div 7$ m su viena ar dviem eismo juostomis. Tiek Veterinarijos gatvės, tiek akligatvio šie parametrai yra mažesni. Veterinarijos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 15m, o akligatvio – 7m. Gatvės važiuojamosios dalies plotis – 6,5m su dviem eismo juostom ir kieta danga, o akligatvio – apie 3,75m su viena eismo juosta ir biria danga. Prie planuojamo *SKLYPO 1* privažiuojama apie 50m ilgio privažiavimu, atsišakojančiu į pietus nuo akligatvio “Zuikio takas”, kuriuo naudojasi dar vieno sklypo savininkas ar naudotojas. Privažiavimo plotis tarp sklypų ribų (raudonųjų linijų) – apie 5m, o važiuojamosios dalies plotis - apie 3,75m su viena eismo juosta ir biria danga.

Susisiekimo infrastruktūros požiūriu *SKLYPE 1 pokyčiai planuojami*.

Esamas įvažiavimas-išvažiavimas į sklypą lieka privažiavimu iš akligatvio “Zuikio takas” sklypo šiaur rytiniame kampe. Antras įvažiavimas-išvažiavimas į sklypą pietrytiniame kampe suplanuojamas Neringos 2-ąja gatve, einančia sodininkų bendrijos “Neringa” teritorija, gavus bendrijos sutikimą (žiūr. Procedūrų dokumentai). Šis įvažiavimas-išvažiavimas skirtas avariniam ar specialiajam transportui, Neringos 2-osios gatvės gale, jau už sodininkų bendrijos “Neringa” teritorijos ribų, numatant automobilių apsisukimo aikštelę min $R=6$ m spindulio. Aikštelė įrengiama sklypo savininko lėšomis. Dalis šios aikštelės patenka į sklypą, todėl ji skirta tik planuojamo sklypo savininko naudojimuisi. Du šeimos automobiliai planuojami parkuoti sklypo ribose - automobilių saugykloje (garaže, stoginėje), įkomponuotoje vienbučio gyvenamojo namo tūryje, ar atviroje aikštelėje. Esamas šiaur rytinis įvažiavimas-išvažiavimas ir automobilių stovėjimo vieta numatomi kietos dangos, suplanuojama automobilių apsisukimo aikštelė gali būti birios dangos.

6. *Servitutai*

SKLYPE 1 nustatomas:

servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas
(kodas 207) (tarnaujantis daiktas).

7. *Žemės sklypo apželdinimas*

SKLYPE 1 reljefas nekeičiamas – išlaikomas labai lėkštas nuolydis rytų kryptimi.

Sklype laisva nuo užstatymo ir kietų dangų teritorija yra apželdinta ar apželdinama (ne mažiau kaip 25% neužstatyto sklypo ploto) dekoratyviais ar kultūriniais želdiniais – vaismedžiais ir vaiskrūmiais, dekoratyviniais medžiais ir krūmais, gyvatvorėmis, gėlėmis. Medžiai sodinami min 5m atstumu nuo pastato fasado ir 3m atstumu nuo sklypo ribų.

Arch.

A. Jankuvienė