



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO SMĖLIO G. 13 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. kovo 20 d. Nr. AD1-493
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 27 d. patikrinimo aktą Nr. PL-51-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. kovo 18 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-41:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Smėlio g. 13 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo 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.

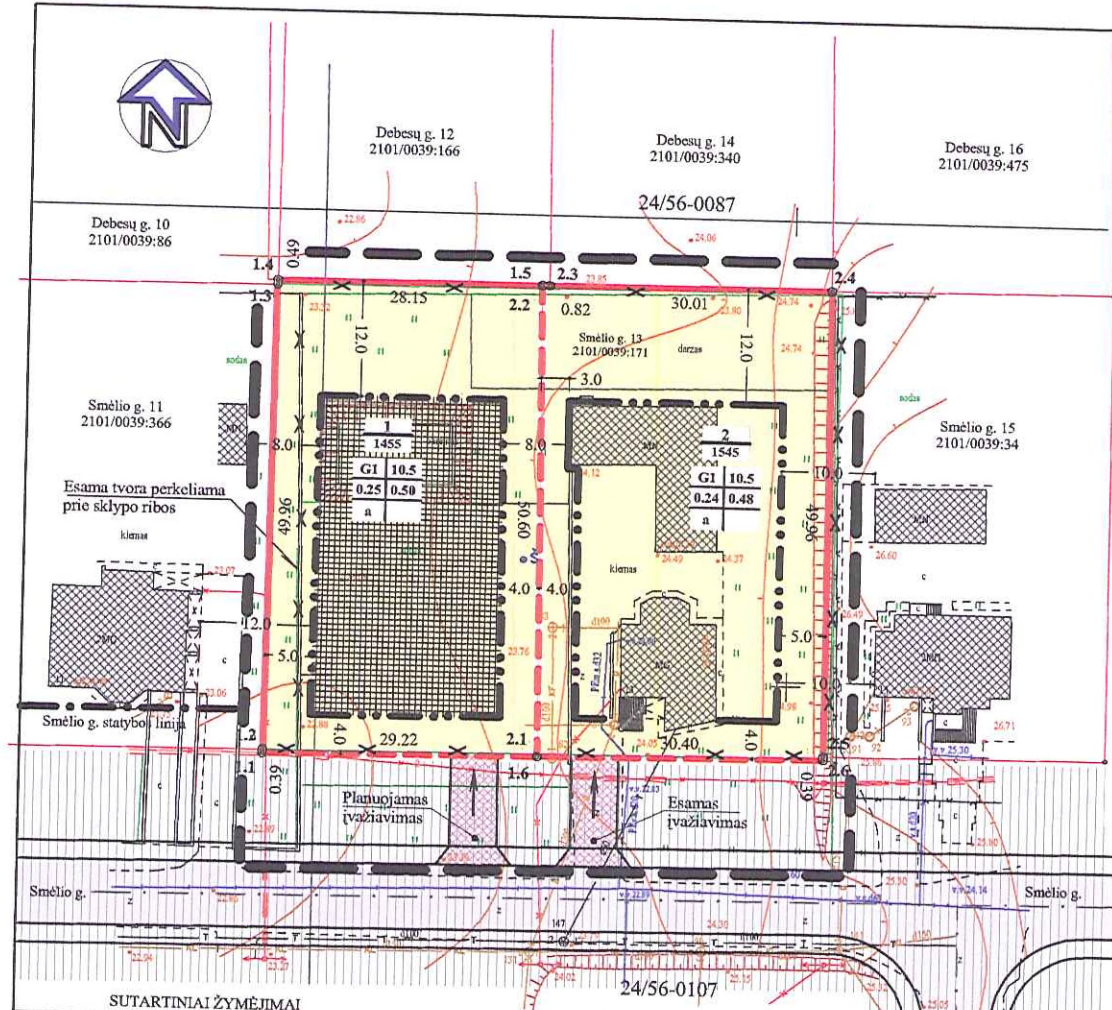
3. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietinėje spaudoje, o visą detalų planą – Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai		Kiti ženklai	
n	- Žemės sklypo numeris	[Red dashed line]	- Planuojamos teritorijos riba
m	- Žemės sklypo plotas (kv. m.)	[Red solid line]	- Esamos žemės sklypų ribos
1	1- Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:	[Red dashed line with dots]	- Projektuojamos žemės sklypų ribos
2	G- gyvenamoji teritorija	[Red solid line with dots]	- Naikinamos žemės sklypo ribos
3	G1- mažaukščių gyvenamųjų namų statybai	[Yellow fill]	- Gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybai (G1)
4	2. Leistinas pastatų aukštis (m)	[Hatched fill]	- Esami pastatai
a	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	[Vertical lines fill]	- Komunikaciniai koridoriai (esami)
	4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	[Horizontal lines fill]	- [važiavimo- išvažiavimo vieta
	a- apželdinta sklypo dalis ne mažiau kaip 25% neužstatyto sklypo ploto	[Dotted fill]	- Pastatų statybos zona
	[Red dashed line]	[Red solid line]	- Statybos linija
	[Red solid line]	[Red solid line]	- Statybos ribos
	[Red dashed line with dots]	[Red solid line with dots]	

KOORDINAČIU SISTEMA: LKS-94
AUKŠČIU SISTEMA: VIETINĖ

I. KŪČIAUSKIO INDIVIDUALI DOME				ŽEMĖS SKLYPAI Smėlio g. 13, Klaipėda	
Plotas	Plotas	Plotas	Plotas	Plotas	Plotas
TOPOGRAFINIS PLANAS					
				Skala	1:1

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Padalijant žemės sklypą Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Smėlio g. 13, kadastrinis Nr. 2101/0039-171, formuojami du žemės sklypai (brėžinyje pažymėta Nr. 1 ir Nr. 2). Formuojamų žemės sklypų ribos suderinamos su esamomis gretimų žemės sklypų Smėlio g. 11 (2101/0039-366), Debesų g. 12 (2101/0039-166), Debesų g. 14 (2101/0039-340) ir Smėlio g. 15 (2101/0039-34) ribomis.
- Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksus G/G1).
- Žemės sklype Nr. 1 numatoma mažaukščio vienbučio gyvenamojo namo o ir jo priklausinių statyba.
- Žemės sklype Nr. 2 numatoma esamo vienbučio gyvenamojo namo, unikalus Nr. 2199-5011-6016, ir jo priklausinių eksploatacija (galima rekonstrukcija, išplėtimas).
- Žemės sklypui Nr. 1 suteikiamas adresas Smėlio g. 11A, žemės sklypo Nr. 2 adresas- Smėlio g. 13.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Eilės Nr.	Pavadinimas	Žemės sklypas Nr. 1	Žemės sklypas Nr. 2
1.	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ar pobūdis	G/G1	G/G1
2.	Leistinas pastatų aukštis (m)	10,5	10,5
3.	Leistinas sklypo užstatymo tankumas	0,25	0,24
4.	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,50	0,48
5.	Servitutai	Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.	Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.
6.	Papildomi reikalavimai	a- apželdinta sklypo dalis ne mažiau kaip 25% neužstatyto sklypo ploto.	a- apželdinta sklypo dalis ne mažiau kaip 25% neužstatyto sklypo ploto.

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAMI)

Sklypo Nr.	Aprašymas
1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo požeminės elektros kabelių linijos konstrukcijų kraštinii taškų. IX. Dujotiekii apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdžio ašies. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos-po 5 m nuo vamzdžių ašies.
2	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo požeminės elektros kabelių linijos konstrukcijų kraštinii taškų. IX. Dujotiekii apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdžio ašies. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos-po 5 m nuo vamzdžių ašies.

FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ KAMPŲ KOORDINATĖS
(Koordinatė sistema LKS-94)

Sklypo Nr.	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Sklypo Nr.	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	1.1	R	6183691.65	321494.46	2	2.1	R	6183691.97	321523.68
	1.2	R	6183692.04	321494.46		2.2	R	6183742.57	321523.12
	1.3	R	6183741.99	321494.97		2.3	R	6183742.57	321523.94
	1.4	R	6183742.48	321494.97		2.4	R	6183742.66	321523.95
	1.5	R	6183742.57	321523.12		2.5	R	6183692.70	321524.08
	1.6	K	6183691.97	321523.68		2.6	R	6183692.31	321524.08

Atestato Nr. 3305	UAB "NEMUNO DELTOS PROJEKTAI"		ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., SMĖLIO G. 13 (KADASTRINIS NR. 2101/0039-171) DETALUSIS PLANAS
	Turgaus g. 5, LT-99132 Šilutė; H. Manto g. 84-318, LT-92294 Klaipėda Tel. 8-441 51443, el. paštas: projektai@gmail.lt		
	dirktorius	V. Adomonis	
	architektns	E. Petruskas	
DP	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖZINYS		Laida 0
NDP 07 D 182			Lapų 1 1



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2008 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. ADI-493



PATVIRTINTA

**Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus**

2008 m. kovo 20 d. įsakymu Nr. AD1-493

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1. Padalijant žemės sklypą Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Smėlio g. 13, kadastrinis Nr. 2101/0039:171, formuojami du žemės sklypai (brėžinyje pažymėta Nr. 1 ir Nr. 2). Formuojamų žemės sklypų ribos suderinamos su esamomis gretimų žemės sklypų Smėlio g. 11 (2101/0039:366), Debesų g. 12 (2101/0039:166), Debesų g. 14 (2101/0039:340) ir Smėlio g. 15 (2101/0039:34) ribomis.
2. Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ G1).
3. Žemės sklype Nr. 1 numatoma mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba.
4. Žemės sklype Nr. 2 numatoma esamo vienbučio gyvenamojo namo, unikalus Nr. 2199-5011-6016, ir jo priklausinių eksploatacija (galima rekonstrukcija, išplėtimas).
5. Žemės sklypui Nr. 1 suteikiamas adresas Smėlio g. 11A, žemės sklypo Nr. 2 adresas- Smėlio g. 13.

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Eilės Nr.	Pavadinimas	Žemės sklypas Nr. 1	Žemės sklypas Nr. 2
1.	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ ar pobūdis	G/ G1	G/ G1
2.	Leistinas pastatų aukštis (m)	10,5	10,5
3.	Leistinas sklypo užstatymo tankumas	0,25	0,24
4.	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,50	0,48
5.	Servitutai	Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.	Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.
6.	Papildomi reikalavimai	a- apželdinta sklypo dalis ne mažiau kaip 25% neužstatyto sklypo ploto.	a- apželdinta sklypo dalis ne mažiau kaip 25% neužstatyto sklypo ploto.

3.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAMI)

Sklypo Nr.	
	“Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos”, LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija

1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo požeminės elektros kabelių linijos konstrukcijų kraštinių taškų. IX. Dujotiekių apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdyno ašies. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos-po 5 m nuo vamzdynų ašies.
2	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo požeminės elektros kabelių linijos konstrukcijų kraštinių taškų. IX. Dujotiekių apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdyno ašies. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos-po 5 m nuo vamzdynų ašies.

3.4. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypo Nr.	Taško Nr.	Kodas	Koordinatų sistema (LKS- 94)	
			X	Y
1	1.1	R	6183691,65	321494,46
	1.2	R	6183692,04	321494,46
	1.3	R	6183741,99	321494,97
	1.4	R	6183742,48	321494,97
	1.5	R	6183742,57	321523,12
	1.6	R	6183691,97	321523,68
2	2.1	R	6183691,97	321523,68
	2.2	R	6183742,57	321523,12
	2.3	R	6183742,57	321523,94
	2.4	R	6183742,66	321553,95
	2.5	R	6183692,70	321554,08
	2.6	R	6183692,31	321554,08

3.5. URBANISTINIAI- ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Planuojamas žemės sklypas Smėlio g. 13 (kadastrinis adresas 2101/0039:171 Klaipėdos m. k. v.) yra Tauraulkio gyvenvietės šiaurės- rytų gyvenamajame rajone, esamoje gyvenamoje mažaaukščio (sodybinio) užstatymo teritorijoje.

Detaliojo plano sprendiniais, kaip tai numato planavimo tikslas, esamas 0,3000 ha ploto žemės sklypas dalinamas į du žemės sklypus: vakarinėje neužstatytoje planuojamo sklypo dalyje formuojamas 0,1443 ha ploto žemės sklypas Nr. 1, prie esamų pastatų formuojamas 0,1541 ha ploto žemės sklypas Nr. 2. Formuojamų žemės sklypų ribos suderinamos su esamomis gretimų žemės sklypų Smėlio g. 11 (2101/0039:366), Debesų g. 12 (2101/0039:166), Debesų g. 14 (2101/0039:340) ir Smėlio g. 15 (2101/0039:34) ribomis. Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamoji, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija (indeksas G1).

Žemės sklype Nr. 1 numatoma nauja vienbučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba. Žemės sklype Nr. 2 numatoma esamo vienbučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių eksploatacija (galima rekonstrukcija, išplėtimas).

Formuojamų žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ Visais atvejais pastatai statomi ar rekonstruojami ne mažesniais atstumais nuo gretimuose sklypuose esančių pastatų, kaip tai nustatyta gaisrinės saugos reikalavimais. Užstatyti leidžiamos teritorijos ribos nustatytos taip, kad atitiktų nustatytus insoliacijos reikalavimus pastatų patalpoms ir teritorijoms.

3.6. EISMO ORGANIZAVIMAS

Transporto ryšiai planuojamoje teritorijoje užtikrinami Smėlio gatve (gatvės elementai yra statomi). Smėlio gatvės kategorija- D, pagrindinė klasifikacija- D₁, papildomos klasifikacijos indeksas- D_{1,2}, gatvės juostos plotis tarp

raudonųjų linijų 28 m. D kategorijos gatvėje dviračių eismas organizuojamas bendrame transporto sraute (važiuojamoje gatvės dalyje pažymėtu taku).
 Į formuojamą žemės sklypą Nr. 1 įrengiamas atskiras įvažiavimas iš Smėlio gatvės, įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 2 yra esamas. Komunalinio transporto įvažiavimas į formuojamus žemės sklypus nenumatomas, vietos buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti (konteineriai) įrengiamos prie įvažiavimų į sklypus.
 Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatytas pagal STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos, esant automobilizacijos lygiui 400 automobilių / 1000 gyventojų (10 lentelė).
 Gyvenamiesiems vienbučiams namams nustatytas norminis automobilių statymo vietų skaičius 1-2 vietos.
 Po 1-2 automobilių statymo vietas įrengiama formuojamų žemės sklypų kiemo aikštelėse ir (arba) gyvenamųjų namų tūriuose.

3.7. GAISRINĖ SAUGA

Galimų gaisrų gesinimui, numatoma naudoti kvartalo vandentiekio tinkluose suprojektuotus priešgaisrinius hidrantus. Žiūrėti „Klaipėdos miesto Tauralaukio gyvenvietės Šiaurės- Rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje“ techninį projektą. Atstumai nuo šių hidrantų iki tolimiausių formuojamų žemės sklypų ribų mažesni kaip 200 m. Gaisrinės technikos privažiavimas iki formuojamų žemės sklypų yra galimas Smėlio gatve.
 Formuojamų namų valdų pastatuose privalo būti įrengtos žaibosaugos sistemos (STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“). Pastatų vidaus priešgaisrinės sistemos turi būti įrengiamos pagal galiojančių statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų (STR 2.02.09:2005, 1 priedas):

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

3.8.1. Vandens tiekimas, buitinės ir paviršinės (lietaus) nuotekos

AB „Klaipėdos vanduo“ projektavimo techninės sąlygos Nr. TS 6/3-444, 2007-07-19.

Formuojamų žemės sklypų tinklų prijungimas planuojamas vadovaujantis „Tauralaukio gyvenvietės Šiaurės- Rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje“ techninio darbo projekto sprendiniais.

Vandens tiekimas planuojamas iš Smėlio gatvės juostoje suprojektuotos vandentiekio tinklų linijos d110.

Buitines nuotekas planuojama nuvesti į Smėlio gatvės juostoje suprojektuotą buitinių nuotekų tinklų liniją d200.

Paviršinės (lietaus) nuotekas planuojama nuvesti į Smėlio gatvėje perspektyvoje numatomus pastatyti lietaus nuotekų tinklus.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti vandentiekio, buitines ir paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (XLIX skyrius).

3.8.2. Šilumos ir karšto vandens tiekimas

Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentą planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje (VI kvartalas). Numatomos vietinės šildymo ir karšto vandens ruošimo sistemos, kuro rūšis- gamtinės dujos.

3.8.3. Dujų tiekimas

Akcinės bendrovės „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 350, 2007-07-30.

Nuo Smėlio gatvės juostoje esančio vidutinio slėgio dujotiekio (d63) iki formuojamo žemės sklypo Nr. 1 planuojamas atskiras dujotiekių tinklų atvadas. Dujotiekio tinklų atvadas iki žemės sklypo Nr. 2 yra esamas. Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti dujotiekio tinklų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (IX skyrius).

3.8.4. Elektros tiekimas

Akcinės bendrovės „VST“ sąlygos detaliam planui rengti Nr. TS-07-17-3104, 2007-07-27.

Planuojamų objektų (vienbučių gyvenamųjų namų) elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „VST“ skirstomųjų elektros tinklų su 20 (2x 10) kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 20 (2x 10) kW leistinąja naudoti galia. Aprūpinimo elektra patikimumo kategorija- III (trečia). Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus nustatyta projektavimo techninėse sąlygose.

Smėlio gatvės raudonųjų linijų juostoje projektuojama reikiamo skerspjuvio 0,4 kV elektros kabelių linija, kuri išvedama iš esamos kabelių spintos KS29-18 į projektuojamą įvadinį elektros apskaitos skydą (IEAS), kuris bus pastatytas prie formuojamų žemės sklypų ribos.

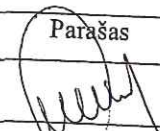
Akcinei bendrovei „VST“ priklausančių esamų ir planuojamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose (po 1 m nuo kabelių linijos konstrukcijos kraštų) nustatomi servitutai šių tinklų (įrenginių) statybai ir eksploatavimui: teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas ir teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servitutai įforminami sudarant atitinkamas sutartis tarp akcinės bendrovės „VST“ ir žemės sklypų savininkų.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (VI skyrius) bei Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimai.

3.8.5. Ryšiai

TEO LT, AB projektavimo sąlygos Nr. 03-2-05-4585, 2007-07-23.

Nuo Smėlio gatvėje esančio artimiausio telekomunikacijų tinklų kanalų šulinio iki formuojamo žemės sklypo Nr. 1 planuojama nauja telekomunikacijų tinklų linija. Telekomunikacijų tinklų atvadas iki žemės sklypo Nr. 2 yra esamas. Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti ryšių linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (I skyrius).

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Edmundas Petrauskas	A 1079		2007-09