



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO RUONIŲ G. 27 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. liepos 18 d. Nr. AD1-1420
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. liepos 3 d. patikrinimo aktą Nr. PL-303-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. liepos 15 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-122:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Ruonių g. 27 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinis 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 įsakymo tekstą bei teritorijų planavimo dokumentą – Savivaldybės interneto tinklalapyje.
- Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

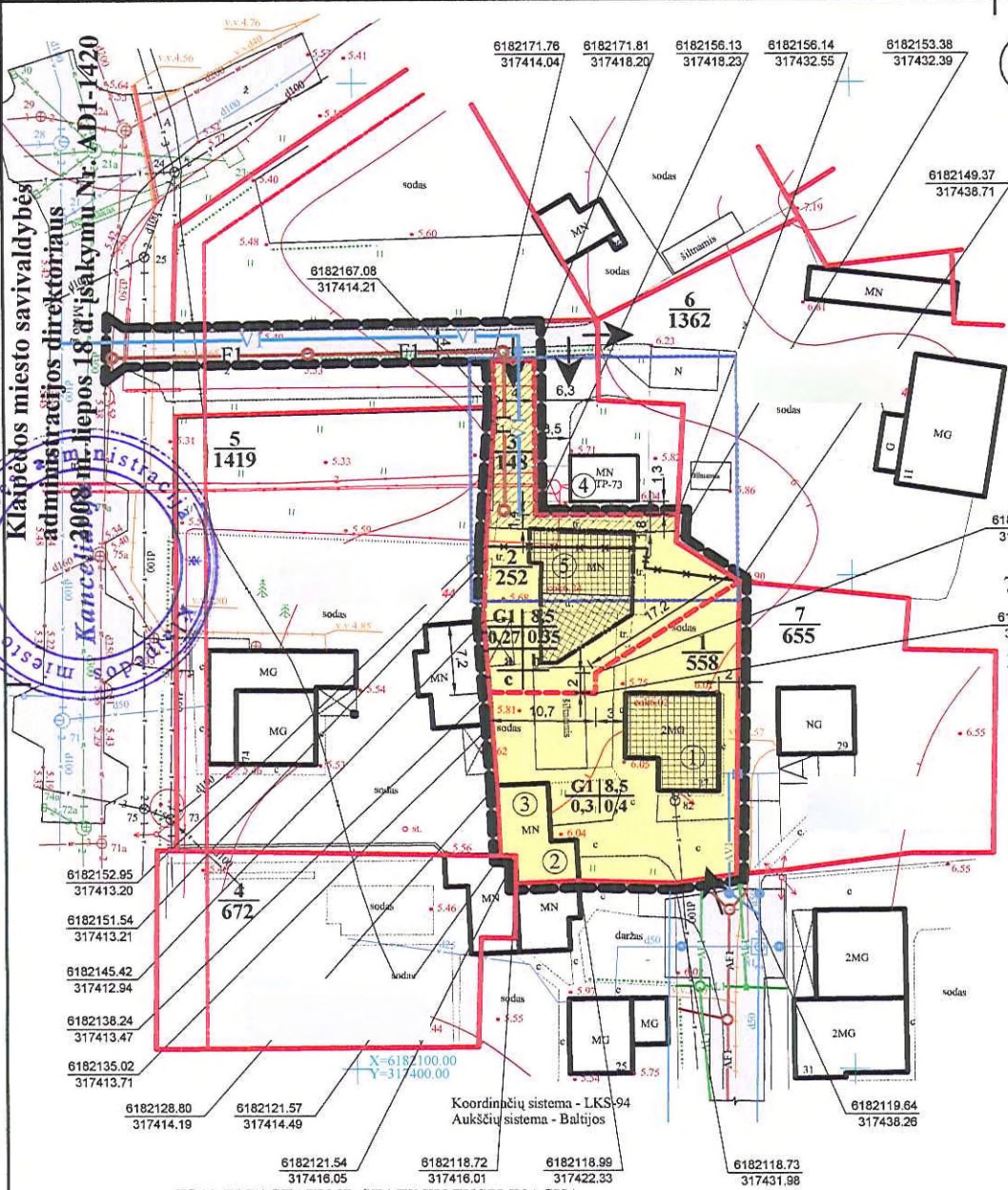
Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas,
pavduojantis Savivaldybės administracijos direktorių



Viačeslav Karmanov

SAVIVA PAVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Kancleris 2008 m. liepos 18 d. išakymu Nr. AD1-1420



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

REGLAMENTAI:

1	2
3	4
a	b
c	

- 1 - teritorijos naudojimo būdas:
G - gyvenamosios teritorijos naudojimo pobūdis
1 - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos
- 2 - statinių aukštis metrais
- 3 - užstatymo tankis
- 4 - užstatymo intensyvumas
- a,b - pasirinktųjų teritorijos tvarkymo režimų reikalavimų kiekis ir jų paaiškinimas:
a - gyvenamoji statyba numatoma už transformatorinės apsaugos zonos ribos
b - gyvenamos paskirties statyns numatomas blokuoti prieš statomo ūkinio- pagalbinio pastato
c - įrengiama ugniasienė nuo transformatorinės pastato pusės. Jos ilgis - 7,5 m, aukštis - 4 m.

- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamos sklypo ribos
- Naikinamos sklypo ribos
- Statybos linija
- Statybos riba
- Transformatorinės pastotės apsaugos zonos riba - 10 m
- Projektuojami vandentiekio tinklai
- Projektuojami ūkio-buities nuotekų tinklai
- Anksčiau suprojektuoti vandentiekio tinklai
- Anksčiau suprojektuoti ūkio-buities nuotekų tinklai
- Anksčiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai

KITI ŽENKLAI:

Prioritėtinis teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:

- Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos
- Teritorija infrastruktūrai, gatvių ir kelių tinklui
- Klaipėdos savivaldybės žemė, neįregistruota žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonėje, Klaipėdos m. žemės duomenų registre
- Sklypo numeris
- Sklypo plotas (kv. m)
- Pastato numeris (pagal eksplikaciją)

- Servituto 20 veikimo zona (teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį prieš joms nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius)
- Užstatyti leidžiama teritorija
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Molo g. raudonoji linija
- Esami pastatai
- [važiavimas į sklypą
- Formuojamo sklypo kampų koordinatės
- Projektuojama ugniasienė

PASTABOS:

1. Žemės sklype Nr. 1 užstatyti leidžiama teritorija sutampa su esančiu užstatymu.
2. Privažiavimas iš Molo gatvės iki sklypo Nr.2+3 suprojektuojama ir savo lešomis įrengiama planavimo organizatorius.

SKLYPŲ EKSPLIKACIJA:

SKLYPO	SKLYPO, JO DALIES ADRESAS	SKLYPO KADASTRINIS NR.	SKLYPO SAVININKAS	PLANUOJAMŲ SKLYPŲ					
				PLOTAS	TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS	STATINIŲ AUKŠTIS M	PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMO TANKUMAS	PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	SERVITUTO VEIKIMO ZONA
		Sklypai, kuriems ruošiamas detalusis planas							
1	Ruonių g. 27	2101/0001:532		558 m ²	G1	8,5 (osamas)	0,3	0,4	
2	Ruonių g. 27a	2101/0001:532		252 m ²	G1	0	0	0	
3	Ruonių g. 27b			148 m ²	G1	0	0	0	
2+3	Ruonių g. 27a			400 m ²	G1	8,5	0,27	0,35	20 (95 m ²)

ESAMŲ PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

ŽYMĖJIMO NR.	STATINIO UNIKALUS NR.	STATINIO ADRESAS	STATINIO SAVININKAS, NAUDOTOJAS	PASKIRTIS
1	21/954-0050-01-4	Ruonių g. 27		Gyvenamas namas
2	21/954-0050-03-6	Ruonių g. 27		Garažas
3	21/954-0050-02-5	Ruonių g. 27		Ūkinis pastatas
4	TP - 73		Akcinė bendrovė "VST"	Transformatorinė pastotė
5				Statomas pagalbinis pastatas

DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAI		KLAIPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA		Žemės sklypo Ruonių g. 27 detalusis planas		Laida	
A928	PROJ. VAD.	D. Bakienė		2008-04	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinis brėžinys 050919/K-DP-PB.1AA	Lapas	
A406	PR.D. VAD.	R. Jurgailonė		2008-04		Lapų	
						1	1



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2008 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. AD1-1420

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Sklypas, kuriam ruošiamas detalusis planas, yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje Melnragės gyvenvietėje. Planuojamą teritoriją sudaro privatus žemės sklypas Ruonių g. 27, priklausantis nuosavybės teise, ir valstybinė žemė, esanti į šiaurę nuo šio sklypo.

Sklypo plotas yra 810 m². Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0001:532. Tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė: privačioms namų valdoms išdėstyti. Pietvakarinėje pusėje yra žemės sklypas, skirtas privataus gyvenamo namo statybai ir eksploatavimui, nuosavybės teise priklausantis

Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su sklypu, skirtu privataus gyvenamo namo statybai ir eksploatavimui, nuosavybės teise priklausančiu

Rytuose planuojama teritorija ribojasi su analogiškos paskirties sklypu, nuosavybės teise priklausančiu

Šiaurinėje pusėje yra žemės sklypas, kurio tikslinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamoji): mažaukščių statinių teritorija, kurio bendrasavininkai yra

Lietuvos respublika.

Kaip sklype esančio 4 bt. gyvenamojo namo valdytojas registruota Klaipėdos miesto DŽDT, kaip administratorius – UAB „Paslaugos būstui“. Planuojamos teritorijos pietų ir šiaurės pusėje yra laisva valstybinė žemė. Laisva valstybine žeme iš pietų prie planuojamos teritorijos prieina keliukas, iš kurio ir įvažiuojama į sklypą. Šiaurės pusėje laisvoje valstybės žemėje, įsiterpusioje tarp privačių valdų sklypų, yra transformatorinės pastotės pastatas (TP 73). Link transformatorinės pastato veda privažiavimo keliukas nuo Molo gatvės.

Planuojamoje teritorijoje stovi individualus dviejų aukštų su mansarda gyvenamas namas, nuosavybės teise priklausantis

Pastatas prijungtas prie Klaipėdos miesto elektros, vandentiekio ir ryšių tinklų. Medžių šioje zonoje nėra. Pietinėje žemės sklypo pusėje yra pasodinta gyvatvorė. Sklypo šiaurinėje dalyje stovi

pradėtas statyti vieno

aukšto su mansarda mūrinis pagalbinis pastatas.

Planuojama teritorija pakliūna į kurortų apsaugos zoną.

ATESTATO Nr.	Planavimo organizatoriai: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA			Žemės sklypo Ruonių g. 27 detalusis planas	LAIDA		
						0	
A928	PV	D. Bakienė		2008-04	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAPAS	LAPŲ
A406	ARCHIT.	R. Jurgaitienė		2008-04		1	3

2. TERITORIJOS RAIDOS KONCEPCIJA

Vadovaujantis Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-08-19 d. įsakymu Nr. AD 1-1567, žemės sklypo Ruonių g. 27, Klaipėdoje, kadastro NR. 2101/0001:532, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos perduotos

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2008-04-18d. įsakymą Nr. AD1-698 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo“ papildymo žemės sklypo Ruonių g.27 gretimybėse esančio laisvo valstybinio žemės fondo detaliojo planavimo organizatorius yra Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Teritorijos detalusis planavimas organizuojamas bendrai su žemės sklypo Ruonių g.27 detaliojo teritorijų planavimo organizatore

Vadovaujantis išduotomis sąlygomis detaliajam planui rengti išnagrinėta galimybė padidinti žemės sklypo, priklausančio _____ nuosavybės teise (sklypas Nr.1), plotą laisvos valstybinės žemės sąskaita iš šiaurės pusės ir padalinti jį į dvi dalis. Šiaurės pusėje nuo _____ priklausančio sklypo esančiame valstybinės žemės plote nėra galimybės suformuoti atskirą sklypą. Išnagrinėta galimybė valstybinės žemės plotą šalia transformatorinės (sklypas Nr.3 – 148 m²) prijungti prie _____ sklypo taip, kad liktų pakankama erdvė transformatorinės aptarnavimui ir nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai. Padidintą _____ sklypą atsiranda galimybė padalinti į dvi dalis ir juose formuoti savarankišką užstatymą, atitinkantį teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimus.

Patekimas į naujai formuojamą sklypą (sklypas Nr. 2+3 – apie 400 m²) numatomas iš Molo gatvės šiaurės pusėje esančio keliuko. Tas pats privažiavimo keliukas numatomas ir transformatorinės aptarnavimui.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Bendroji dalis

Vadovaujantis išduotomis sąlygomis detaliajam planui rengti numatoma padidinti žemės sklypo, priklausančio _____ nuosavybės teise, plotą laisvos valstybinės žemės sąskaita iš šiaurės pusės ir padalinti jį į du sklypus.

Numatoma formuoti tris sklypus. Sklypas Nr.1 gaunamas, padalinus _____ nuosavybės teise priklausančią žemės sklypą į dvi dalis. Sklypo Nr.1 plotas – 558 m². Sklypo teritorijos naudojimo būdas – G1 (mažaaukščių gyvenamų namų teritorija). Statinių aukštis lieka esamas – 2 a. su mansarda, 8,5 m. Žemės sklypą užstatyti leidžiama teritorija sutampa su esančiu užstatymu. Numatomas užstatymo tankis – 0,3, o užstatymo intensyvumas -0,4.

Antras tarpinis sklypas formuojamas, atidalinus _____ priklausančio žemės sklypo dalį su statomu pagalbinu pastatu sklypo šiaurėje. Sklypo Nr.2 plotas – 252 m².

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	0

Trečias tarpinis sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje šalia transformatorinės pastato. Sklypo Nr. 3 plotas – 148 m².

Antrą ir trečią tarpinius sklypus sujungus, formuojamas naujas sklypas Nr.2+3. Jam numatoma suteikti adresą – Ruonių g. 27a. Sklypo Nr.2+3 plotas – 400 m². Sklypo teritorijos naudojimo būdas – G1 (mažaaukščių statinių teritorija). Statinių aukštis numatomas – 2a, su mansarda, 8,5 m. Numatomas užstatymo tankis – 0,27, o užstatymo intensyvumas -0,35. Įvažiavimas į sklypą Nr.2+3 numatomas iš šiaurės pusės, nuo Molo gatvės. Privažiavimo kelią iki sklypo Nr.2+3 suprojektuoti ir savo lėšomis įrengti bei prižiūrėti privalo planavimo organizatorius. Naujas teritorijos aptvėrimas nenumatomas. Nustatomi pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai: a – gyvenamoji statyba naujai formuojamame sklype Nr.2+3 numatoma už transformatorinės pastotės apsaugos zonos ribos; b - gyvenamos paskirties statinių numatoma blokuoti prie statomo pagalbinio pastato; c – pastatui sklype Nr.2+3 privalu įrengti nuo transformatorinės pusės 7,5 m ilgio, 4 m aukščio ugniasienę.

Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai

Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonosose ūkinė veikla turi būti vykdoma, griežtai laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343, red. 1995-12-29 nutarimas Nr.1640).

Planuojamoje teritorijoje numatomiems pastatams vandens tiekimas ir prisijungimas prie centralizuotų ūkio-buities nuotekų tinklų projektuojamas pagal AB “Klaipėdos vanduo” išduotas technines sąlygas Nr. TS6/3-641 . Sklype Nr.1 esančiam statiniui vandentiekio įvadą ir ūkio-buities nuotekų išleidėją numatoma pajungti ties sklypo riba Ruonių gatvės pusėje prie suprojektuotų tinklų pagal 2006 m. UAB „Hidroprojektas“ atliktą Melnragės kvartalo vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos techninį projektą. Sklype Nr.2+3 numatomam statiniui vandentiekio įvadą ir ūkio-buities nuotekų išleidėją numatoma pajungti prie esamų tinklų Molo gatvėje, tinklus pakloti iki pastato ir 1,0 m atstumu nuo sklypo ribos įrengti sklendę. Vandentiekio numatomų tinklų ilgis iki sklypo – 48,0 m, sklype – 16,0 m. Ūkio – buities nuotekų tinklų ilgis iki sklypo – 40,0 m, sklype – 17,0 m.

Numatomi servitutai

Planuojamos teritorijos sklypų servitutai kituose žemės sklypuose - nėra.

Kitų žemės sklypų (žemės sklypo naudotojų) servitutai šiame sklype – nėra.

Inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines elektros, ryšių, vandentiekio, ūkio-buities nuotekų ir kitas komunikacijas, aptarnauti ir remontuoti inžinerinius įrenginius.

Pastaba: žemės sklypo servitutai tikslinami nustatyta tvarka.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	0