



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL TERITORIJOS PRIE PASTATO KADAGIŲ G. 4A, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. spalio 30 d. Nr. T2-344
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; Žin., 2008, Nr. 113-4290 (nauja įstatymo redakcija nuo 2008-10-01) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities virštininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. birželio 4 d. patikrinimo aktą Nr. PL-239-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. birželio 17 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-104 ir uždarosios akcinės bendrovės „Klaipėdos projektas“ 2008 m. birželio 9 d. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos prie pastato Kadagių g. 4A, Klaipėdoje, detalų planą (pridedamas aiškinamasis raštas – pagrindinis brėžinys ir sprendiniai).

2. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą bei detalų planą paskelbti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės mero pavaduotoja



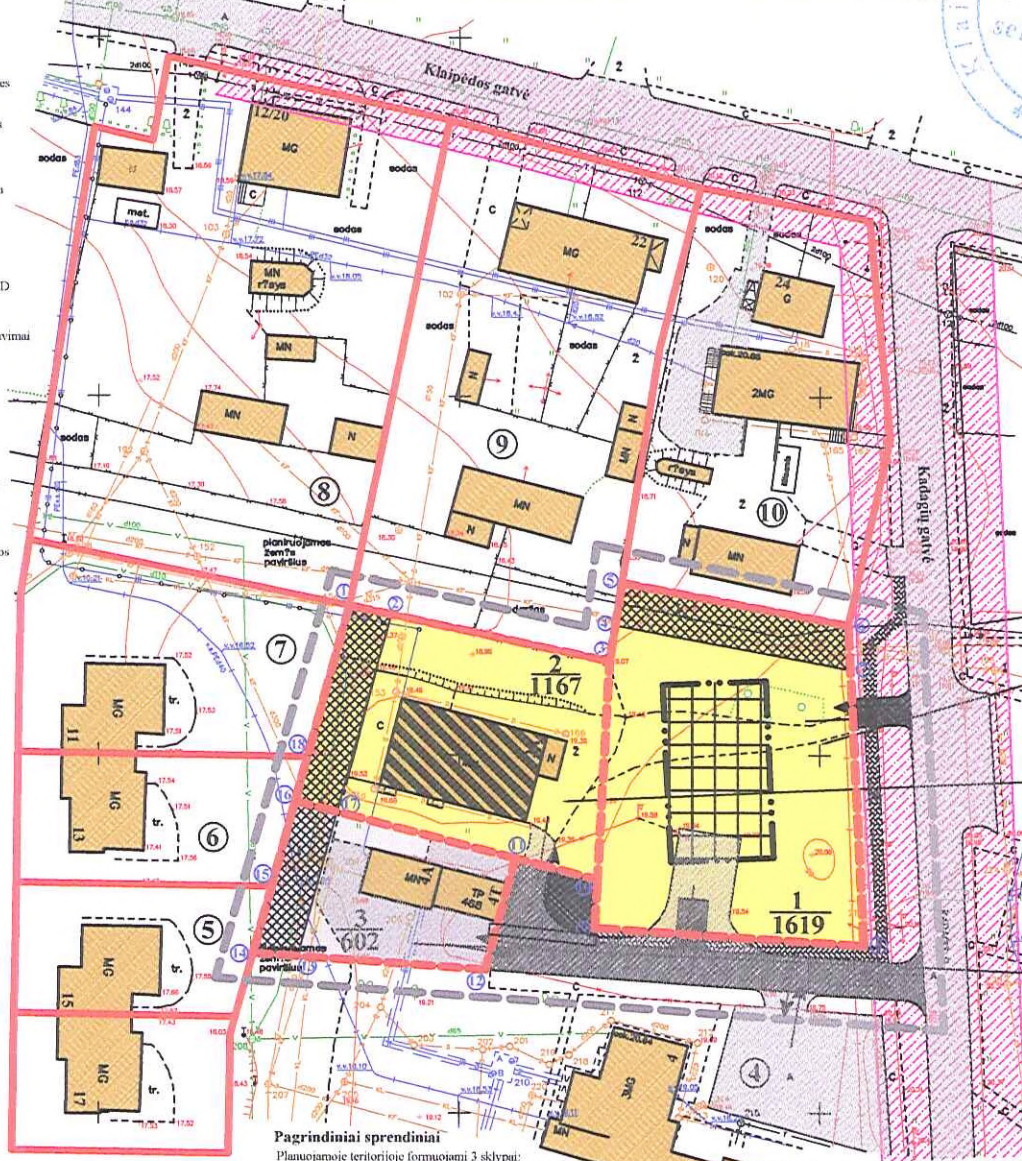
Judita Simonavičiūtė

Sąlyginiai žymėjimai

- planuojamos teritorijos riba
- inventorinių sklypų ribos
- kadastrinių sklypų ribos
- esamų pastatai
- rekonstruojami pastatai
- esamos asfalto dangos gatvės
- projektuojamų sklypų ribos
- statybos riba
- užslysti leidžiama teritorija
- servitutu ribos (zonai)
- gatvės raudonosios linijos (D kategorijos gatvei 20m)
- įrengiamas aikštelės, įvažiavimai
- įrengiamas šaligatvis
- įvažiavimas-išvažiavimas
- gyvenamos paskirties teritorija mažaukščių gyvenamųjų namų statybos
- inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos

Žemės naudojimo aprašas, atovairuojantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis

- ryšių kabelio apsaugos zona po 2m abpus kabelio, I sk. "ryšių linijos apsaugos zona"
- elektros kabelio apsaugos zona po 1m abpus kabelio, VI sk. "elektros linijų apsaugos zona"
- dipnetinio apsaugos zona po 2m abpus vamzdyno ašies, IX sk. "dipnetinio apsaugos zona"
- malkinėjimo, kulinijos vardinio teritorija
- saugomų vertingų želdinių, XXVII sk. "saugomų medžių ir krūmių, augančių nuolatinio želdinio"
- filonės ir kanto vandens tekimo tinklų apsaugos zona po 2m nuo kanto kraščių, Lanetos išorinės sienos, XVII sk. "šilumos ir kanto vandens tekimo tinklų apsaugos zona"
- vandentiekio, lietaus ir šalčio kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona po 5m nuo vamzdyno ašies, XLIX sk. "vandentiekio, lietaus ir šalčio kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona"



Sklypo Nr.	Sklypo plotas, kv. m.	Sklypo plotas, kv. m.		Sklypo plotas, kv. m.	Sklypo naudojimo būklė ir pabrėžimai	Priešlaimė reikalavimai			servitutus, teisės faktai, apribojimai ir nuostatai priverstinės komunikacijos
		X	Y			Laikoma padėtis aukštesniu nei max žemės paviršiumi	Laikoma aukštumas	Laikomas sklypavimo intensyvumas	
Kadačių g.4B	1	6183362,99	321120,83	1619	G1	12m	0,25	0,3	
	5	6183378,93	321122,55						
	6	6183308,68	321153,93						
	8	6183323,36	321156,69						
	9	6183325,78	321116,76						
1 (servitutas)	4	6183368,00	321121,62						servitutas- teisės faktai, apribojimai ir nuostatai priverstinės komunikacijos
	5	6183473,53	321122,33						
	6	6183468,69	321123,93						
	10	6183361,66	321154,23						
2 Kadačių g.2A	1	6183370,72	321084,77	1167	G1	8m	0,25	0,25	
	3	6183362,99	321120,83						
	10	6183325,78	321119,14						
	11	6183335,53	321107,75						
	16	6183343,49	321077,26						
2 (servitutas)	1	6183370,72	321084,77						servitutas- teisės faktai, apribojimai ir nuostatai priverstinės komunikacijos
	2	6183369,48	321090,58						
	17	6183417,28	321082,04						
	18	6183449,69	321077,26						
3 Kadačių g.4A	16	6183343,49	321077,26	602	II	6m	0,20	0,15	
	11	6183335,53	321107,75						
	12	6183319,97	321103,61						
	14	6183322,28	321071,40						
	15	6183313,52	321078,95						
	18	6183449,69	321077,26						
3 (servitutas)	17	6183449,69	321090,58						servitutas- teisės faktai, apribojimai ir nuostatai priverstinės komunikacijos
	13	6183321,84	321077,54						
	14	6183322,28	321071,40						
	15	6183322,28	321071,40						

- sklypas1
G1 | 12
0,25 | 0,3
- sklypas2
G1 | 8
0,25 | 0,25
- sklypas3
II | 6
0,20 | 0,15

Eksplikacija

Sklypo Nr.	sklypas	Sklypas, tiesioginis ir netiesioginis naudojimo būdas	Žemės sklypo servitutus ir nuostatai
1	Kadačių g. Nr.4B		
2	Kadačių g. Nr.2A		
3	Kadačių g. Nr.4A, 4T		
4	Kadačių g. Nr.4		
5	Apyntų g. Nr.15		
6	Apyntų g. Nr.13		
7	Apyntų g. Nr.11		
8	Klaipėdos g. Nr.20		
9	Klaipėdos g. Nr.22		
10	Klaipėdos g. Nr.24/ Kadačių g. Nr.2		

Pagrindiniai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje formuojami 3 sklypai:
 1. Kitos paskirties žemės sklypas- gyvenama teritorija mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklype planuojama 2-ju butų gyvenamojo namo statyba. Galimas sprendimas 2-ju sutalpuotų individualių gyvenamųjų namų statyba. Tuo atveju vieno sklypo vietoje gali būti suformuoti 2 sklypai. Sklypo šaurinėje dalyje numatomas servitutas inžiner. tinklams. Automobilių stovėjimo vietas numatomas pastato erdveje. Įvažiavimai į sklypą iš Kadagių gatvės, prie gatvės įrengiamas šaligatvis. Pastata planuojamas prijungti prie miesto centralizuotų tinklų.
 2. Kitos paskirties žemės sklypas- gyvenama teritorija mažaukščių gyvenamųjų namų statybos prie esamo gyvenamojo namo priklausomo - ūkinio pastato. Esamą pastatą galima rekonstruoti, remontuoti ar pritaikyti naujai paskirčiai, tekočiant sklypo naudojimo reglamentui. Sklypo vakarinėje dalyje numatomas servitutas inžiner. tinklams. Įvažiavimas į sklypą- iš Kadagių gatvės, esamų įvažiavimo kelių, kuriuo naudojasi bendrai su Kadačių g. 4 daugiabučio namo gyvenojais. Pastata planuojama prijungti prie miesto centralizuotų tinklų.
 3. Kitos paskirties žemė- inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų statybos (prie esamos boilerinės ir elektros transformatorinės). Sklypo vakarinėje dalyje planuojamas servitutas inžiner. tinklams. Įvažiavimas į sklypą- bendras su daugiabučio namo Kadačių g. 4 gyvenojais.

Aukštųjų sistemų - Baltijos Koordinatų sistema - URS 94		UAB "Inžineriniai tyrimai" Klaipėdos filialas	
Pareigos	V. Povardė	Parošas	
Direktorius	A. Kazdolevičius	Licencija Nr. 2207N-333, išduota 2004m. gruodžio 28d.	
Gr. vadovė	R. Fodejeva	Licencija Nr. 2202C-333, išduota 2004m. gruodžio 28d.	
Vykdytojas	J. Vasovas	Teritorijos prie pastato Kadačių g. 4a, Klaipėdos	
Vykdytojas	O. Štelkvičienė	topografinė nuotrauka	
Užsakovas	Kompl. Nr.	Mastelis	Lapas
UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS"	03-6T-727	1:500	I 1
			Data
			2006-12-13

Atestato Nr.	UAB "Klaipėdos projektas" Kępsų 11A, 91247, Klaipėda tel: 8 (46) 311460, 311461, faks: 8 (46) 311462	Teritorijos prie pastato Kadačių g.4A detalus planas	DATA
2007	J. Tiliukas		
A_702	M. Ramanauskienė		
TOMAS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento architektūros ir miesto planavimo skyrius	Pagrindinis brėžinys M1 : 500	LAPAS 0
I			LAPŲ 0P-2

Teritorijos prie pastato Kadagių g. 4A detalusis planas

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis:

Planuojamoje teritorijoje formuojami 3 sklypai:

- Prie Kadagių gatvės formuojamas kitos paskirties žemės sklypas- gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklype planuojama 2-jų butų gyvenamo namo statyba. Galimas sprendimas- 2-jų sublokuotų individualių gyvenamųjų namų statyba. Tuo atveju vieno sklypo vietoje gali būti suformuoti 2 sklypai. Sklypo šiaurinėje dalyje numatyta servituto zona inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui. Automobilių stovėjimo vietos numatytos pastato erdvėje. Įvažiavimai į sklypą- iš Kadagių gatvės. Prie gatvės įrengiamas šaligatvis. Pastatas prijungiamas prie miesto centralizuotų tinklų.
- Prie esamo ūkinio pastato Kadagių g. 2A, kuris yra gyvenamojo namo priklausinys (pastate yra gyventojų sandėliukai), formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Esamą pastatą visų bendrasavininkų sutarimu galima rekonstruoti, remontuoti, pritaikyti naujai paskirčiai, nekeičiant pagrindinių sklypo naudojimo reglamentų. Sklypo vakarinėje dalyje numatoma servituto zona inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui. Įvažiavimas į sklypą – iš Kadagių gatvės, esamu įvažiavimo keliu, kuriuo naudojasi bendrai su Kadagių g. 4 daugiabučio namo gyventojais. Numatoma galimybė pastatą prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.
- Prie esamų boilerinės ir elektros transformatorinės pastatų formuojamas kitos paskirties žemės sklypas- inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų statybos. Sklypo vakarinėje dalyje planuojama servituto zona inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui. Įvažiavimas į sklypą- bendras su daugiabučio namo Kadagių g. 4 gyventojais.

Urbanistiniai, architektūriniai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Sklype Kadagių g. 4B, kuriame numatyta gyvenamojo namo statyba, siūloma statyti pastatą, kurio architektūrinis sprendimas būtų artimas Apynių gatvėje pastatytiems gyvenamiesiems namams (Apynių g. 11, 13).

Esamas sandėlis statytas 1965 metais, baltų silikatinių plytų menkavertis statinys. Jį siūloma visų pastato savininkų bendru sutarimu rekonstruoti, remontuoti gerinant architektūrinę išraišką.

Įvažiavimas į sklypus- esamu asfaltuotu įvažiavimo keliu, kuriuo bendrai naudojasi ir Kadagių g. 4 gyventojai.

Prie šio įvažiavimo ir Kadagių gatvės reikia įrengti šaligatvį.

Priešgaisrinė dalis: Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Klaipėdos gatvėje. Perspektyvoje, paklojus vandentiekio trasą Kadagių gatvėje (techninis projektas jau parengtas), šioje trasoje taip pat bus numatyti priešgaisriniai hidrantai.

Naujai projektuojamas gyvenamas namas priskiriamas pastatų grupei P1.4., gaisro apkrovos kategorija trečia, statinių atsparumo ugniai laipsnis II.

Higieniniai reikalavimai:

Detaliojo plano sprendiniai nenumatomo leistino triukšmo lygio viršijimo.

Esamų ir naujai statomų pastatų insoliacija turi būti užtikrinta ne mažesnė, kaip 2,5val. nuo kovo 22 dienos iki rugsėjo 22 dienos.

Teritorijos prie pastato Kadagių g. 4A detalusis planas

Inžineriniai tinklai:

Vandentiekis, buitinės nuotekos ir lietaus nuotekos

Vandens tiekimas numatomas vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2007-04-27 išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. TS6/3-248 ir „Tauralaukio gyvenvietės šiaurės- rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje“ techniniu projektu, numatant kadagių gatve nutiesti miesto bendro naudojimo vandentiekio tinklus d110.

Sklypai Nr.1 (Kadagių g. 4B, naujai statomas gyvenamas namas) nuo paklotų gatvės tinklų pajungiamas įvadas.

Buitinės nuotekos nuvedamos į šiauriniu sklypo pakraščiu praeinančius buitinių nuotekų tinklus.

Esant poreikiui, galima perkelti buitinių nuotekų tinklus (jei jie trukdytų naujo pastato statybai sklype).

Sklypai Nr.2 (esamas ūkinis pastatas- sandėliukai). Numatyta galimybė esant poreikiui, prisijungti prie miesto centralizuotų tinklų. Vandens tiekimas ir nuotekų nuvedimas numatomi pajungiant į sklypo vakarinėje dalyje praeinančius miesto vandens tiekimo ir buitinių nuotekų nuvedimo tinklus. Pajungimo vietos sprendžiamos techninio projekto metu, priklausomai nuo patalpų išdėstymo pastate.

Sklypai Nr.3 (esamas boilerinės pastatas, sublokuotas su TP statiniu). Vandens tiekimas numatomas, pajungiant į sklypo vakarinėje dalyje praeinančius miesto vandens tiekimo tinklus . Buitinių nuotekų pajungimo vieta lieka esama, į vakarinėje sklypo dalyje paklotus miesto buitinių nuotekų tinklus.

Paklojus, „Tauralaukio gyvenvietės šiaurės- rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje“ techniniame projekte numatytus perspektyvinius miesto lietaus nuotekų tinklus Kadagių ir Klaipėdos gatvėse, lietaus nuotekos nuvedamos į Kadagių gatvės tinklus.

Į planuojamus sklypus patenkantiems miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklams numatyti servitutai jų aptarnavimui.

Elektros tiekimas : Elektros tiekimui numatoma 0,4kV kabelinės linijos trasa, kuri bus išvesta iš TR 468 į numatomą ant sklypo ribos statyti kabelinę spintą, sugrupuotą su apskaitomis.

Ryšiai: Naujos telekomunikacinės linijos, jei tai bus reikalinga, bus pajungiamos nuo artimiausio ryšių kabelių kanalo šulinio.

Dujos : Naujai statomam pastatui Kadagių g. 4B planuojamas dujinis šildymas. Dujotiekis klojamas , jungiantis prie planuojamos teritorijos vakariniu pakraščiu praeinančiu vidutinio slėgio dujotiekio tinklo, klojant vidutinio slėgio skirstomąjį dujotiekio įvadą, įrengiant dujų slėgio reguliavimo įtaisus ir apskaitos prietaisus.

Arch. M.Ramanauskienė

