



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO SAULĖS G. 8 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. lapkričio 21 d. Nr. AD1-2244
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr.113-4290) 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, 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. spalio 16 d. patikrinimo aktą Nr. PL-458-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. sausio 29 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-13:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Saulės g. 8 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir sprendinių aprašymas).

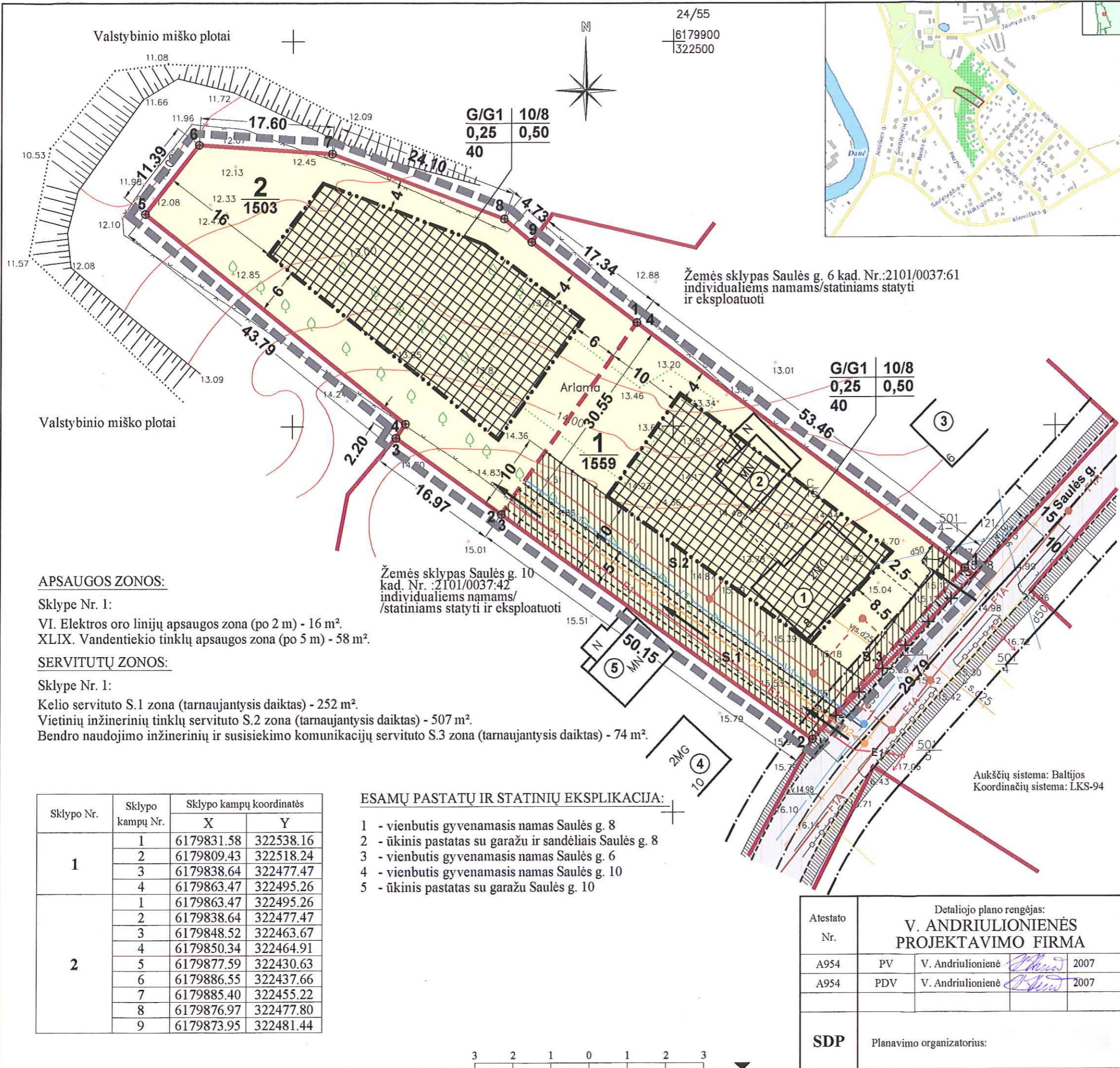
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



24/55
6179900
322500

G/G1 10/8
0,25 0,50
40

G/G1 10/8
0,25 0,50
40

Žemės sklypas Saulės g. 6 kad. Nr.:2101/0037:61 individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti

Žemės sklypas Saulės g. 10 kad. Nr. :2101/0037:42 individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti

APSAUGOS ZONOS:

Sklype Nr. 1:

- VI. Elektros oro linijų apsaugos zona (po 2 m) - 16 m².
- XLIX. Vandentiekio tinklų apsaugos zona (po 5 m) - 58 m².

SERVITUTŲ ZONOS:

Sklype Nr. 1:

- Kelio servituto S.1 zona (tarnaujantysis daiktas) - 252 m².
- Vietinių inžinerinių tinklų servituto S.2 zona (tarnaujantysis daiktas) - 507 m².
- Bendro naudojimo inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų servituto S.3 zona (tarnaujantysis daiktas) - 74 m².

ESAMŲ PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

- 1 - vienbutis gyvenamasis namas Saulės g. 8
- 2 - ūkinis pastatas su garažu ir sandėliais Saulės g. 8
- 3 - vienbutis gyvenamasis namas Saulės g. 6
- 4 - vienbutis gyvenamasis namas Saulės g. 10
- 5 - ūkinis pastatas su garažu Saulės g. 10

Sklypo Nr.	Sklypo kampų Nr.	Sklypo kampų koordinatės	
		X	Y
1	1	6179831.58	322538.16
	2	6179809.43	322518.24
	3	6179838.64	322477.47
	4	6179863.47	322495.26
2	1	6179863.47	322495.26
	2	6179838.64	322477.47
	3	6179848.52	322463.67
	4	6179850.34	322464.91
	5	6179877.59	322430.63
	6	6179886.55	322437.66
	7	6179885.40	322455.22
	8	6179876.97	322477.80
	9	6179873.95	322481.44

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamos sklypų ribos
- Projektuojamos sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Statybos riba
- Įvažiavimas-išvažiavimas
- Apsaugos zonos/servituto riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Gatvės ašinė linija
- Gatvės, pravažiavimo linija
- Statomų statinių zona
- Servituto zona
- Esami statiniai
- Gatvės važiuojamoji dalis (pasiūlymas)
- Šaligatviai (pasiūlymas)
- Inžinerinių tinklų prijungimo schema:
 - V1 - projektuojamas vandentiekio įvadas
 - F1 - projektuojamas nuotekų išvadas
 - D2 - projektuojamas dujotiekio įvadas
 - E1 - projektuojamas elektros įvadas
 - Sklypo kampas

Teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis
Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija

- Indeksai ir jų reikšmės**
- Privalomieji reikalavimai:**
- 1 - teritorijos naudojimo būdas/pobūdis
 - 2 - leistinas pastatų aukštis (m) (gyvenamojo namo/atskirai stovinčių priklausinių)
 - 3 - leistinas sklypo užstatymo tankumas
 - 4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
- Papildomieji reikalavimai:**
- a - apželdinimo reikalavimai (mažiausias neužstatyto ploto apželdinimas %)

Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas
1 Sklypo numeris
1559 Sklypo plotas kv. m.

PASTABA: brėžinys parengtas ant 2007 11 15 UAB "Geometra" parengtos topografinės nuotraukos.

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: V. ANDRIULIONIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA		
A954	PV	V. Andriulionienė	2007
A954	PDV	V. Andriulionienė	2007
SDP	Planavimo organizatorius:		

Žemės sklypo Saulės g. 8, Klaipėda, kadastrinis Nr. 2101/0037:62 DETALUSIS PLANAS		Laida
PAGRINDINIS BRĖŽINYS		O
0608/2-01-SDP-BR-01		Lapas Lapų
		1 1

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2008 m. lapkričio 21 d. įsakymu Nr. AD1-2244
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Kanceliarija



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Planuojamos teritorijos ribos.

Planuojama teritorija pagrindiniame brėžinyje apribota planuojamos teritorijos ribomis. Į šią teritoriją įeina planuojamas žemės sklypas Saulės g. 8, Klaipėda, kadastrinis Nr. 2101/0037:62.

Teritorija, esanti Saulės gatvės raudonųjų linijų ribose už planuojamo sklypo ribų neplanuojama, tačiau sprendiniuose pateikiami jos plėtros projektiniai pasiūlymai (5), reikalingi planuojamos teritorijos sklypų riboms ir tvarkymo bei naudojimo režimui nustatyti.

2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis.

Esama pagrindinė tikslinė planuojamo žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis yra **kita** (kitos paskirties žemė) ir sprendiniuose nekeičiama.

3. Žemės sklypų ribos.

Atsižvelgiant inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtros pasiūlymus (5), keičiama planuojamo sklypo PR ribos su Saulės gatve padėtis, perkelti jos susikirtimo tašką su ŠR riba 1,59 m šios ribos kryptimi toliau nuo gatvės ir tokiu būdu naująją PR ribą sutapdinant su numatyta šaligatvio linija. Dėl šio pakeitimo planuojamo sklypo plotas sumažėja 23 m², t. y. nuo 3085 m² iki 3062 m².

Planuojamas sklypas skaidomas į du sklypus - **sklypą Nr. 1** ir **sklypą Nr. 2** - kurių atskyrimo linija brėžinyje pažymėta kaip projektuojama riba.

Projektuojamų žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 plotai, kampų ir centrų koordinatės x/y LKS-94 koordinatinių sistemoje bei sklypų kraštinių ilgiai pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Sklypo kampų ir centro koordinatės			Sklypo kraštinės		
		KampoNr.	X	Y	Kraštinė	Padėtis*	Ilgis m
1	1559	1	6179831.58	322538.16	1 - 2	PR	29,79
		2	6179809.43	322518.24	2 - 3	PV	50,15
		3	6179838.64	322477.47	3 - 4	ŠV	30,55
		4	6179863.47	322495.26	4 - 1	ŠR	53,46
		Centras	6179835.78	322507.28			
2	1503	1	6179863.47	322495.26	1 - 2	ŠV	30,55
		2	6179838.64	322477.47	2 - 3	PV	16,97
		3	6179848.52	322463.67	3 - 4	ŠV	2,20
		4	6179850.34	322464.91	4 - 5	PV	43,79
		5	6179877.59	322430.63	5 - 6	ŠV	11,39
		6	6179886.55	322437.66	6 - 7	Š	17,60
		7	6179885.40	322455.22	7 - 8	ŠR	24,10
		8	6179876.97	322477.80	8 - 9	ŠR	4,73
		9	6179873.95	322481.44	9 - 1	ŠR	17,34
		Centras	6179866.82	322464.89			

* pasaulio šalies kryptis, kuriai statmena kraštinė sklype esančio stebėtojo atžvilgiu.

4. Žemės sklypų adresai.

Projektuojamam žemės sklypui **Nr. 1** numatoma palikti buvusį adresą **Saulės g. 8**.

Projektuojamam žemės sklypui **Nr. 2** siūloma suteikti naują adresą **Saulės g. 8A**.

5. Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtros projektiniai pasiūlymai.

Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtra planuojamos teritorijos įtakos zonoje numatoma D₁₋₂ kategorijos Saulės gatvės juostoje, kurios pagrindiniai techniniai parametrai numatomi atsižvelgiant į STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus, esamų sklypų ribas, gatvės kategoriją, esamų ir perspektyvinių komunalinių inžinerinių tinklų padėtį bei kitus aspektus. Šie parametrai yra: gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m, važiuojamosios dalies plotis - 7 m, eismo juostų plotis – 3 m, šaligatvių plotis – 1,5 m. Planuojamos teritorijos įtakos zonoje numatoma orientacinė Saulės gatvės atkarpos ašinė linija jungia charakteringose vietose išvestų trumpiausių tiesių tarp priešingose gatvės pusėse esančių sklypų ribų vidurio taškus. Numatomos gatvės juostos raudonosios linijos, ašinė linija, gatvės važiuojamoji dalis ir šaligatviai pažymėti grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

Kadangi numatytas gatvės važiuojamosios dalies su šaligatviais plotis (10 m) neišsitenka tarp skirtingose gatvės pusėse esančių sklypų ribų, gatvės juostos padėtis ir parametrai turi būti tikslinami Saulės gatvės detaliuoju planu. Rengiant Saulės gatvės detalų planą atitinkamai turi būti tikslinami ir su Saulės gatvės plėtra susiję planuojamo žemės sklypo sprendiniai.

6. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

6.1. Žemės sklypo Nr. 1 teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

6.1.1. Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis /1/.

Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamoji, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija – indeksas **G/G1**.

Žemės sklypas skirtas individualaus gyvenamojo namo ir jo priklausinių naudojimui arba statybai. Sklype gali būti naudojami bei rekonstruojami esami arba nugriovus esamus statomi nauji vienas gyvenamasis namas ir jo priklausiniai (sandėlis, namų ūkio dirbtuvės, automobilių saugykla, pirtis ir pan.).

6.1.2. Leistinas pastatų aukštis /2/.

Didžiausias leistinas gyvenamojo namo/atskirai stovinčių priklausinių aukštis – **10/8 m**.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – du aukštai.

6.1.3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas /3/.

Didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – **0,25 (25 %)**.

Šis reikalavimas atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 1 priedo „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų valdų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“ reikalavimus.

6.1.4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas /4/.

Didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas **0,50(50 %)**.

6.1.5. Statinių statybos zona, statybos riba.

Statinių statybos zona ir statybos riba, už kurios pastatų statyba negalima, su nurodytais atstumais iki sklypo ribų pažymėtos grafiškai pagrindiniame brėžinyje. Atsižvelgiant į esamą užstatymą, Saulės gatvės raudonąsias linijas, įvažiavimų į projektuojamus sklypus vietas, sklypui Nr. 2 reikalingo komunikacinio koridoriaus plotį, STR ir kitų teisės aktų reglamentuojamus atstumus nuo kaimyninių sklypų ribų, pastatų, inžinerinių tinklų bei kitų objektų, taip pat į kitus svarbius aspektus, nustatyti tokie statybos ribos atstumai iki sklypo ribų: iki 1-2 (PR) ribos - 8,5 m, iki 2-3 (PV) ribos – 10 m, iki 3-4(ŠV) ribos – 10 m, iki 4-1(ŠR) ribos – 4 m.

Esamiems statiniams nustatyta statybos riba galioja tik naujos statybos arba rekonstrukcijos, kurios metu didinamas jų tūris, atveju. Neatliekant minėtų statybos darbų esami statiniai ar(ir) jų dalys, patenkantys už nustatytos statybos ribos, gali būti ir toliau naudojami esamai paskirčiai.

6.1.6. Apželdinimo reikalavimai /a/.

Apželdintas sklypo plotas turi sudaryti ne mažiau, kaip 40% statiniais neužstatyto sklypo ploto.

6.1.7. Komunalinių ir vietinių inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos.

Vandentiekio, elektros ir dujotiekio tinklų prijungimo sąlygos.

Esamo gyvenamojo namo inžinerinių sistemų prijungimo prie centralizuotų vandentiekio, elektros ir dujotiekio tinklų Saulės gatvėje pakeitimai neplanuojami. Pastatų bei inžinerinių tinklų statybos atveju reikalavimai numatomiems pakeitimams nustatomi projektavimo techninėse sąlygose.

Nuotekų tinklų prijungimo sąlygos.

Esamą gyvenamąjį namą privaloma prijungti prie būsimų komunalinių Ø200 nuotekų tinklų Saulės gatvėje. Orientacinė nuotekų išvado vieta ir projektinė Saulės g. nuotekų tinklų padėtis pagal Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos Klaipėdoje techninį projektą (D. Binkausko projektavimo firma „DOBI“, 2006 m.) pažymėta pagrindiniame brėžinyje (vienas iš variantų pažymėtas punktyrine linija). Reikalavimai objekto prijungimui prie centralizuotų nuotekų tinklų nustatomi projektavimo techninėse sąlygose

Šildymo sistema.

Esamo gyvenamojo namo autonominės šildymo sistemos su šilumą generuojančiu dujiniu katilu pakeitimai neplanuojami. Naujų pastatų statybos ar esamų rekonstrukcijos atveju reikalavimai numatomiems pakeitimams nustatomi projektavimo techninėse sąlygose.

6.1.8. Susisiekimo sistemos organizavimas.

Numatytos dvi įvažiavimo vietos į sklypą iš Saulės gatvės: esama įvažiavimo vieta prie ŠR sklypo ribos su kaimyniniu sklypu Saulės g. 6 ir projektuojama prie PV sklypo ribos su kaimyniniu sklypu Saulės g. 10. Esama įvažiavimo vieta skirta privažiavimui prie sklype esančių pastatų ir automobilių saugyklos (garažo ir aikštelės) ir yra sutapdinta su išvažiavimo iš sklypo vieta. Projektuojama įvažiavimo vieta numatyta patekimui į sklypą Nr. 2 ir išvažiavimui iš jo: nuo šios įvažiavimo vietos iki ŠV ribos su sklypu Nr. 2 projektuojamas 3 m pločio privažiavimo kelias. Automobilių privažiavimo keliai ir saugojimo/manevravimo aikštelės turi būti įrengtos su kieta danga. Sklype turi būti ne mažiau, kaip dvi vietos automobilių pastatymui (neskaitant garažo).

6.1.9. Servitutai.

Bendra projektuojamų servitutų zona ir servitutų ribos pažymėti grafiškai pagrindiniame brėžinyje. Skirtingi servitutai pažymėti indeksais S.1, S.2, S.3.

Kelio servitutas (tarnaujantysis daiktas) S.1: teisė eiti ir važiuoti privažiavimo keliu iki sklypo Nr. 2. Servituto zona yra 5 m pločio žemės juosta prie sklypo Saulės g. 10 ribos, jos plotas - 252 m².

Vietinių inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantysis daiktas) S.2: teisė tiesti inžinerinių tinklų įvadus iki sklypo Nr. 2, juos aptarnauti ir jais naudotis. Servituto zona yra 10 m pločio juosta prie sklypo Saulės g. 10 ribos, jos plotas – 507 m².

Bendro naudojimo inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų (komunikacinio koridoriaus) servitutas (tarnaujantysis daiktas) S.3: teisė tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus, kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti. Servituto zona yra žemės juosta tarp Saulės gatvės raudonosios linijos ir sklypo 1-2 (PR) ribos, jos plotas – 74 m².

Esamų bendro naudojimo inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose esančioje sklypo dalyje galioja įstatymų nustatyti servitutai, suteikiantys šiuos tinklus eksploatuojančioms įmonėms teises, nustatytas tų tinklų apsaugos zonų naudojimo sąlygose (6.1.9.).

6.1.10. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Elektros linijos apsaugos zonos naudojimo sąlygos.

Į elektros oro linijos apsaugos zoną - žemės juosta, kurios plotis po 2 m nuo kraštinių laidų - patenka 16 m² žemės sklypo. Šiais sklypo daliai nustatomi ūkinės veiklos apribojimai, kuriuos reglamentuoja LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 19 d. nutarimu Nr. 1640 patvirtintu „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ VI. Elektros linijų apsaugos zonos.

Vandentiekio tinklų apsaugos zonos naudojimo sąlygos.

Į vandentiekio linijos apsaugos zoną – žemės juosta, kurios plotis po 5 m nuo vamzdinių ašies – patenka 58 m² žemės sklypo. Šiai sklypo daliai nustatomi ūkinės veiklos apribojimai, kuriuos reglamentuoja LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 19 d. nutarimu Nr. 1640 patvirtintu

6.2. Žemės sklypo Nr. 2 teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

6.2.1. Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis /1/.

Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamoji, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija – indeksas **G/G1**.

Žemės sklypas skirtas individualaus gyvenamojo namo ir jo priklausinių naudojimui arba statybai. Sklype gali būti statomas vienas gyvenamasis namas ir jo priklausiniai (sandėlis, namų ūkio dirbtuvės, automobilių saugykla, pirtis ir pan.).

6.2.2. Leistinas pastatų aukštis /2/.

Didžiausias leistinas gyvenamojo namo/atiskirai stovinčių priklausinių aukštis – **10/8 m**.

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – du aukštai.

6.2.3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas /3/.

Didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – **0,25 (25 %)**.

6.2.4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas /4/.

Didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas **0,50 (50 %)**.

6.2.5. Statinių statybos zona, statybos riba ar linija.

Statinių statybos zona ir statybos riba, už kurios pastatų statyba negalima, su nurodytais atstumais iki sklypo ribų pažymėtos grafiškai pagrindiniame brėžinyje. Atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reglamentuojamus atstumus nuo kaimyninių sklypų ribų bei kaimyninių teritorijų ypatumus nustatyti tokie statybos ribos atstumai iki sklypo ribų: iki 1-2 (PR) ribos - 6 m, iki 4-5 (PV) ribos – 6 m, iki 5-6(ŠV) ribos – 16 m, iki 7-8-9-1(ŠR) ribų – 4 m.

6.2.6. Apželdinimo reikalavimai /a/.

Apželdintas sklypo plotas turi sudaryti ne mažiau, kaip 40% statiniais neužstatyto sklypo ploto.

6.2.7. Komunalinių ir vietinių inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos.

Vandens, nuotekų, elektros ir dujų tinklų prijungimo sąlygos.

Planuojamą objektą numatoma prijungti prie Saulės gatvės komunalinių vandentiekio, dujų ir elektros tinklų, bei būsimų nuotekų tinklų. Šių tinklų įvadams iki planuojamo sklypo atvesti sklype Nr. 1 išskirta 10 m pločio žemės juosta (koridorius), kuriam projektuojamas atitinkamas servitutas (S.2). Orientacinė inžinerinių tinklų prijungimo schema pavaizduota grafiškai pagrindiniame brėžinyje, o konkretūs reikalavimai nustatomi projektavimo techninėse sąlygose

Šildymo sistema.

Planuojamo objekto aprūpinimui šiluma numatoma autonominė šildymo sistema su šilumą generuojančiu dujiniu katilu. Projektuojant ir įrengiant šildymo sistemą turi būti užtikrinta, kad aplinka nebus teršiama pavojingomis medžiagomis, o galima jos tarša neviršys leistinių normų.

6.2.8. Susisiekimo sistemos organizavimas.

Įvažiavimas į sklypą numatomas projektuojamu privažiavimo keliu (6.1.8.) iš Saulės gatvės per sklypą Nr. 1 servituto teise. Automobilių privažiavimo keliai ir saugojimo/manevravimo aikštelės sklype turi būti įrengtos su kieta danga. Sklype turi būti ne mažiau, kaip dvi vietos automobilių pastatymui (neskaitant garažo).

6.2.9. Projektuojami servitutai.

Kelio servitutas (viešpataujantysis daiktas) /S.1: teisė eiti ir važiuoti privažiavimo keliu per sklypą Nr.1. Servituto zonos aprašymą žiūrėti tarnaujančiojo daikto aprašyme (6.1.9.)

Vietinių inžinerinių tinklų servitutas (viešpataujantysis daiktas) S.2: teisė tiesti inžinerinių tinklų įvadus per sklypą Nr. 1, juos aptarnauti ir jais naudotis. Servituto zonos aprašymą žiūrėti tarnaujančiojo daikto aprašyme (6.1.9.).