



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SODININKŲ BENDRIJOS „DRAUGYSTĖ“ ŽEMĖS SKLYPO NR. 63, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. gruodžio 11 d. Nr. AD1-2421
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 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 administracijai“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008-08-12 posėdžio nutarimą ir Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008-12-09 patikrinimo aktą Nr. PL-551-(14.16):

1. T v i r t i n u sodininkų bendrijos „Draugystė“ žemės sklypo Nr. 63, Klaipėdoje, detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys su jame nurodytu detaliojo plano sprendinių aiškinamuoju raštu).

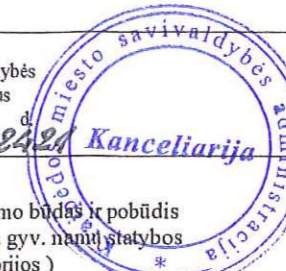
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius

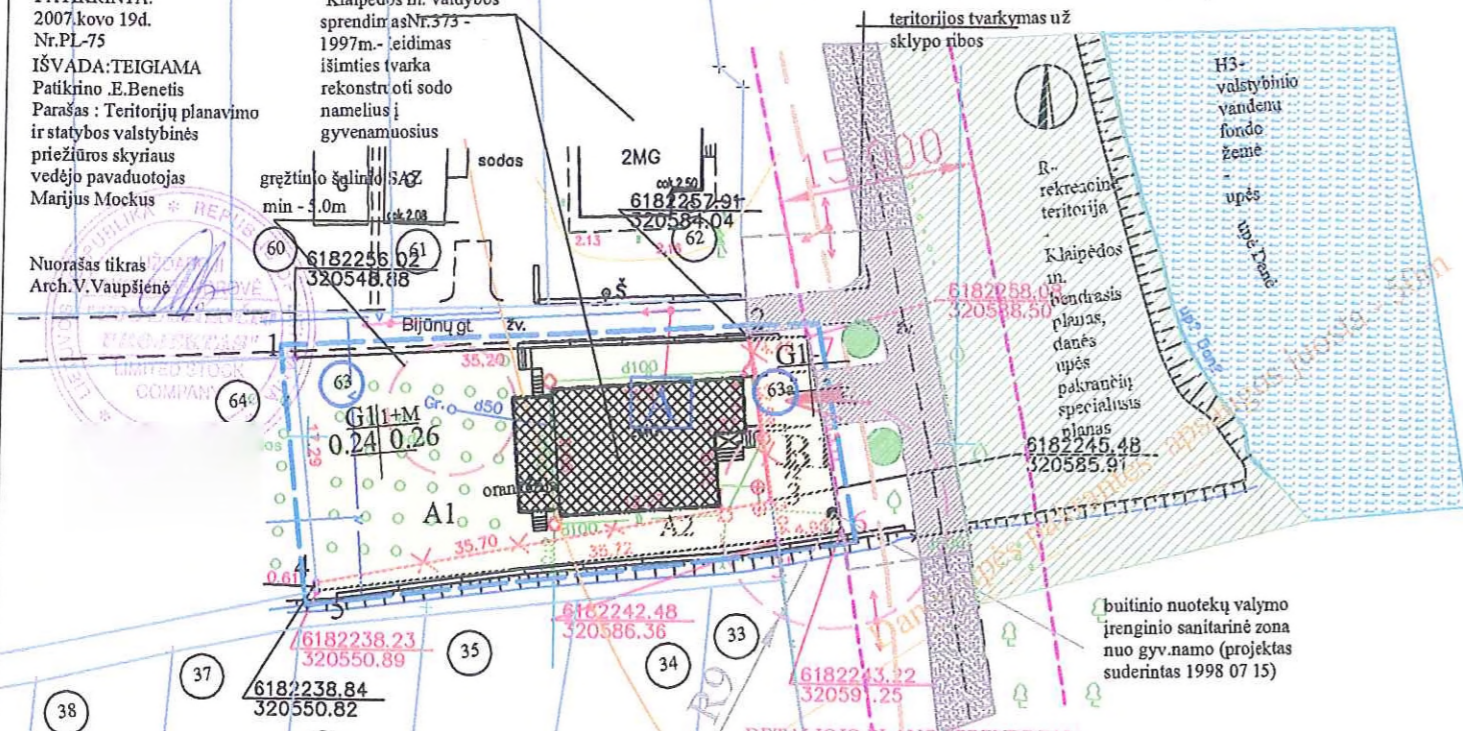


Suderinimų nuorašas:
1. Suderinta: Klaipėdos m. žemėtvarkos skyriaus Skyriaus vedėjas Svajūnas Mačiulis. Parašas, spaudas, data 2005.08.22.
2. Suderinta: Žemėtvarkos ir teritorijų plėtros skyriaus viršininkė Raimonda Gružienė. Parašas, spaudas, data 2005.09.06;
3. Pritarta: Poveikio aplinkai vertinimo ir normatyvų skyriaus vyriausiasis inžinierius Vidas Balionis. Pritarta KRAAD 2003.11.26 raštu Nr. (8.4.4.)-3-2703. Spaudas, parašas, data 2005.10.26
4. Pritarta: Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas Kęstutis Vaitiekūnas. Suderinta Nuolatinės statybos komisijos 2005.10.26 protokolas Nr. D-110. Parašas, spaudas, data 2005.10.26.

PATIKRINTA:
2007.kovo 19d.
Nr. PL-75
IŠVADA: TEIGIAMA
Patikrino E. Benetis
Parašas: Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vedėjo pavaduotojas Marijus Mockus

Nuorašas tikras
Arch. V. Vaupšienė

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus išduotomis ir 2003. sausio 31 d. patvirtintomis sąlygomis. Projekto tikslas - išnagrinėti galimybę sklypą padidinti valstybinio žemės fondo sąskaita.
Klaipėdos miesto valdybos sprendimu 1997 06 19 Nr. 373 išimties tvarka buvo leista rekonstruoti sodo namelius į individualius gyvenamuosius namus sodininkų bendrijos "Draugystė" narei Onai Jaciukevičienei jai nuosavybės teise priklausančiame sklype Nr. 63. Šiuo pagrindu parengtas individualaus gyvenamo namo projekto suderintas 1998 07 15 gyvenamųjų ir visuomeninių statinių projektų derinimo tarybos posėdyje - protokolas Nr. 44.
Esamo kadastru įregistruoto žemės sklypo plotas - 528 m². Žemės sklypas suformuotas po preliminarių matavimų atlikus kadastrinius geodezinius matavimus. Tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė. Dalis sklypo patenka į 50m Danės upės pakrantės apsaugos juostą. Individualaus namo projekte buvo suprojektuotas buitinių nuotekų valymo įrenginys Q-IMP, NV-1.
2000m. birželio 16 d. buvo pasirašyta trišalė bendradarbiavimo mažo nuotekų kiekio valymo srityje sutartis, pagal kuria Klaipėdos miesto savivaldybės Gamtos apsaugos skyriaus organizuoto konkurso būdu pasirinktoje Onos Jaciukevičienės sodyboje turi būti įrengti buitinių nuotekų valymo įrenginiai "AVD" - BAVD - 0,75.
2000.06.29 dengiamųjų darbų patikrinimo aktu buvo patvirtintas BAVD - 0.75 valymo įrenginio sumontavimas ir leista jį eksploatuoti. 2002m. gruodžio 21 d. gautas sodininkų bendrijos "DRAUGYSTĖ" valdybos sutikimas dėl 63 sklypo detalaus planavimo - tikslu pasididinti sklypą laisvo valstybinio žemės fondo sąskaita.



pastaba: bendrijos sklypų ribų koordinatės iš Klaipėdos kadastru monės - sodų bendrijos sklypas matuotas geodeziškai.
Vidaus sklypų ribos įbrėžtos pagal preliminarinius apmatavimus.

- Kiti apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai ir gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatyti šiuose įstatymuose ir normatyvuose:**
1. LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640. "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos"
 2. Saugomų teritorijų įstatymo pakeitimo įstatymas, nr. IX-628, 2001 12 04
 3. Vandens įstatymas Nr. VIII-474, 1997 10 21
 4. Žemės įstatymas 2004.01.27d. Nr. IX-1583
 5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.
 6. LR Vyriausybės 1993 05 16 nutarimas Nr. 469. "Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai"
 7. AM 2001 10 05 įsakymas Nr. 495. "Aplinkos apsaugos reikalavimai nuotekoms tvarkyti"
 8. AM 2001 05 18 įsakymas Nr. 274 "Saugomųjų želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolį juos sunaikinusar sužalojus, atlyginimo tvarka."
 9. LAND 4 - 99 "Gręžinių vandeniui tiekiti ir vandens šiluminėi energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka"
 10. HN 60 - 1996 "Kankorėgės medžiagos. Didžiausia leidžiama ir laikina leidžiama koncentracija dirvožemyje."
 11. HN 24 - 1999 "Geriamas vanduo. Kokybės reikalavimai ir programinė priežiūra."
 12. Higienos norma 33 - 2003 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamajame ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai."
 13. HN 35 - 2002 "Gyvenamosios aplinkos oro teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės."
 14. Vandens tiekimas. Heteriniai tinklai ir stulpiniai. Priešgaisriniai reikalavimai. RSN-136-92
 17. Miestų, miestelių ir kaimų susirinkimo sienos STR 2.06.01. 1999
 18. LR aplinkos apsaugos įstatymas (nauja redakcija - 2004.07.21d)

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:
Pagal rengiamą naują miesto bendrąjį planą numatoma galimybė keisti sodų žemės tikslinę paskirtį į gyvenamąją. (VII.SOC. APLINKOS DALIES PRELIMINARŪS SPRENDINIAI. 72. GYVENAMOJI APLINKA 72.4. keisti sodų bendrijų žemės paskirtį. Prioritetinėmis bus įvardijamos prie miesto centro esančios kolektyvinių sodų bendrijos, kuriose įmanoma išplėtoti reikalingą infrastruktūrą. - Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2004m. 06. sprendimo Nr. 1-232 2 priedas)

Šalia esamo sklypo A (žemės ūkio paskirties žemė; sodininkų bendrijų sodų žemė) formuojami du sklypai - B2 - 65 kv.m. sklypo didinimui sodų bendrijos žemės sąskaita (žemės ūkio paskirties žemė - sodininkų bendrijos žemė).
Naujai formuojamas sklypas B1 (72m²), ribojasi su turiniu D. Jaciukevičiaus sklypu A (kadastru Nr. 2101/0018: 63 - tikslinė paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas gyvenamasis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybai - G1 - 72 kv.m. Sklype užstatymas neplanuojamas. Šiame suformuotame sklype bus eksploatuojami ir prižiūrimi valymo įrenginiai, formuojamas įvažiavimas į sklypą. Esamas pravažiavimo kelias ir įvažiavimas į sodus - žvyrkelis. Planavimo organizatorius įsipareigoja savo lėšomis įrengti įvažiavimą į sodų sklypo teritoriją bei įrengti dviučių, pėsčiųjų tako atkarpą (gazono įrengimas, trinkelė dangą, kelio borto paklojimas) palei rytinę savo sklypo dalį iki įvažiavimo į sodų teritoriją (žiūr. pagal pažymėjimą brėžinyje - teritorijos tvarkymas už sklypo ribos.)
Šiaurinė, rytinė ir vakarinė sklypo ribos nužymimos aždūrinė tvora (iki 1,2m).

ŠIUO DETALIUOJU PLANU SIŪLOMA:
1. PAKHISTI TURIMO ŽEMĖS SKLYPO RIBAS IR PLOTA. PRISIUNGIANT NAUJAI SUFORMUOTA SKLYPA MĖGĖJIŠKO SODO TERITORIJOJE BESIRIBOJANTI SU NUOSAVYBĖS TEISE VALDOMU SKLYPU.
2. PAKHISTI SUJUNGTO SKLYPO TIKSLINĖ PASKIRTIS IŠ ŽEMĖS PASKIRTIES I KITA. NAUDOJIMO BŪDAS - GYVENAMASIS. MAŽAAUKŠČIŲ GYV. NAMŲ STATYBOS.
3. NAUJAI SUFORMUOTAS SKLYPAS B1 - GYVENAMOS PASKIRTIES, PARDUODAMAS NE AUKCIONO TVARKA IR PRIUNGIAMAS PRIE NUOSAVYBĖS TEISE VALDOMO SKLYPO A.
4. Pakeitus sklypo ribas, detalaus plano organizatorius savo lėšomis parengia sodų bendrijos ribų (t.y. kadastrinio bloko ribų) pakeitimo planą.
5. Sklypui paliekamas esamas adresas - Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. sav. SB "Draugystė", kadastrinis adresas 2101/0018:63 Klaipėdos m. k. v.

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMA SKLYPO RIBA
- NAIKINAMA SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- ESAMŲ GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- KITA, GYVENAMOJI G1-SODYBINIO UŽSTATYMO (INDIVID. GYV. NAMAI) BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
- UPĖS KRANTO LINIJA
- UPĖS PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS RIBA

1	2
3	4
5	6

- REGLAMENTAI**
- 1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
G1 - mažaukščių gyv. namų statybos (gyvenamosios teritorijos)
 - 2 - pastatų aukštų skaičius
 - 3 - užstatymo tankumas
 - 4 - užstatymo intensyvumas
 - 5 - užstatymo tipas
tašk. - taškinis užstatymas
 - 6 - automobilių parkavimo būdas
- STATYBOS RIBA**
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA- INDIVIDUALUS GYV. NAMAS
 - ESAMAS ŽYVRKELIS
 - PRAVAŽIAVIMO - D₁₋₃ RAUDONOSIOS LINIJOS
 - ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ (pagal patvirtintą indiv. namo projektą)
 - SIŪLOMI ŽELDINIAI - LIEPOS

SKLYPO NR.	SKLYPO DALIES KAMPŲ PAŽYRĖJIMAS PLANE	SKLYPO KOORDINATĖS (VISTIS)		SKLYPO PLOTAS kv.	PRAVAŽIAVIMO REIKALAVIMAI	UŽSTATYMO REŽIMAS (G1)	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	UŽSTATYMO TĖKIS	
		X	Y																
A1-esamas sklypas 63	1	24935.56	7036.32	528	Z1	1+M	0.30	0.33											Sąjungtasis sklypas - sodų sklypo dalis - Danės pakrantės apsaugos juosta
	2	24938.97	7071.36																
	3	24926.64	7073.76																
	4	24918.48	7039.00																
A2	4	24918.48	7039.00	65	Z1	---	---	---											Sklypas A2 tarp t. 4, 3, 3', 5 - sodų bendrijos žemė - 65 kv.m
	3'	24923.66	7074.34																
	5	24917.88	7039.10																
	1	24935.56	7036.32																
	2	24938.97	7071.36																
A (A1+A2)	3	24926.64	7073.76	593	G1	1+M	0.27	0.30											Sąjungtasis sklypas, keičiamas sąjungtasis sklypas - Danės pakrantės apsaugos juosta (žemės ūkio (sodų sklypų) gyvenamųjų)
	3'	24923.66	7074.34																
	5	24917.88	7039.10																
	4	24918.48	7039.00																
B	2	24938.97	7071.36	72	G1	---	---	---											Sklypas B tarp t. 2, 7, 6, 3' - 72 kv.m. - laisvo vadinamasis žemės fondo žemė - formuojamas sklypas
	7	24939.33	7075.81																
	6	24924.01	7079.20																
	3'	24923.66	7074.34																
63 A+B	1	24935.56	7036.32	665	G1	1+M	0.24	0.26											Sąjungtasis sklypas
	2	24938.97	7071.36																
	7	24939.33	7075.81																
	6	24924.01	7079.20																
3'	24923.66	7074.34																	

SPRENDINIAI

1. Planuojamas sklypo pietinės ribos praplėtimas, įsipareigojant savininkui prižiūrėti griovio dalį, besiribojančią su juo sklypu. Griovio pakrantės apsaugos juostos plotis - 2m nuo šlaito viršutinės brūkšnies. (XXIX sk.) "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos".
2. Detalijame plane siūlomi sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos m. bendrajam planui, Danės pakrantės specialiajam planui.
2. Esamas gręžinys - paimamo vandens kiekis neviršija 10m³/d bei juo naudojasi mažiau nei 50 žm. - gręžto režimo juosta ne mažiau 5m aplink gręžinį - LAND 4 - 99 "GRĘŽINIŲ VANDENIUI TIEKTI IR VANDENS ŠILUMINEI ENERGIJAI VARTOTI PROJEKTAVIMO, ĮRENGIMO, KONSERVAVIMO BEI LIKVIDAVIMO TVARKA, LR HN 44: 2003 "VANDENVIČIŲ SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMAS IR PRIEŽIŪRA", HN 44: 2000 GELO IR MINERALINIO VANDENS POŽEMIO VANDENS VANDENVIČIŲ IR VANDENTIEKIO VAMZDYNŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONŲ ĮRENGIMO IR PRIEŽIŪROS HIGIENOS NORMOS BEI TAISYKLĖS

Sklype esami vietiniai tinklai bei valymo įrenginiai laikino naudojimo, ateityje numatoma prisijungimas prie centralizuotų miesto tinklų.

ATESTATO Nr. 0275	UOSTAMIEBŲ PROJEKTAS	SODININKŲ BENDRIJOS "DRAUGYSTĖ" ŽEMĖS SKLYPO Nr. 63 DETALUSIS PLANAS
6718 PV	Dirėktorė M. Pliuškaitė	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1 : 500
A394 Arch.	S. Stripinis V. Vaupšienė	
DP	UŽSAKOVAS:	LAPAS LAIŲ