



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO UŽUPIO G. 10, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. balandžio 30 d. Nr. AD1-746
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 2009 m. kovo 23 d. patikrinimo aktą Nr.PL-112-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. lapkričio 11 d. posėdžio protokolą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Užupio g. 10, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys, infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys, aiškinamasis raštas).

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



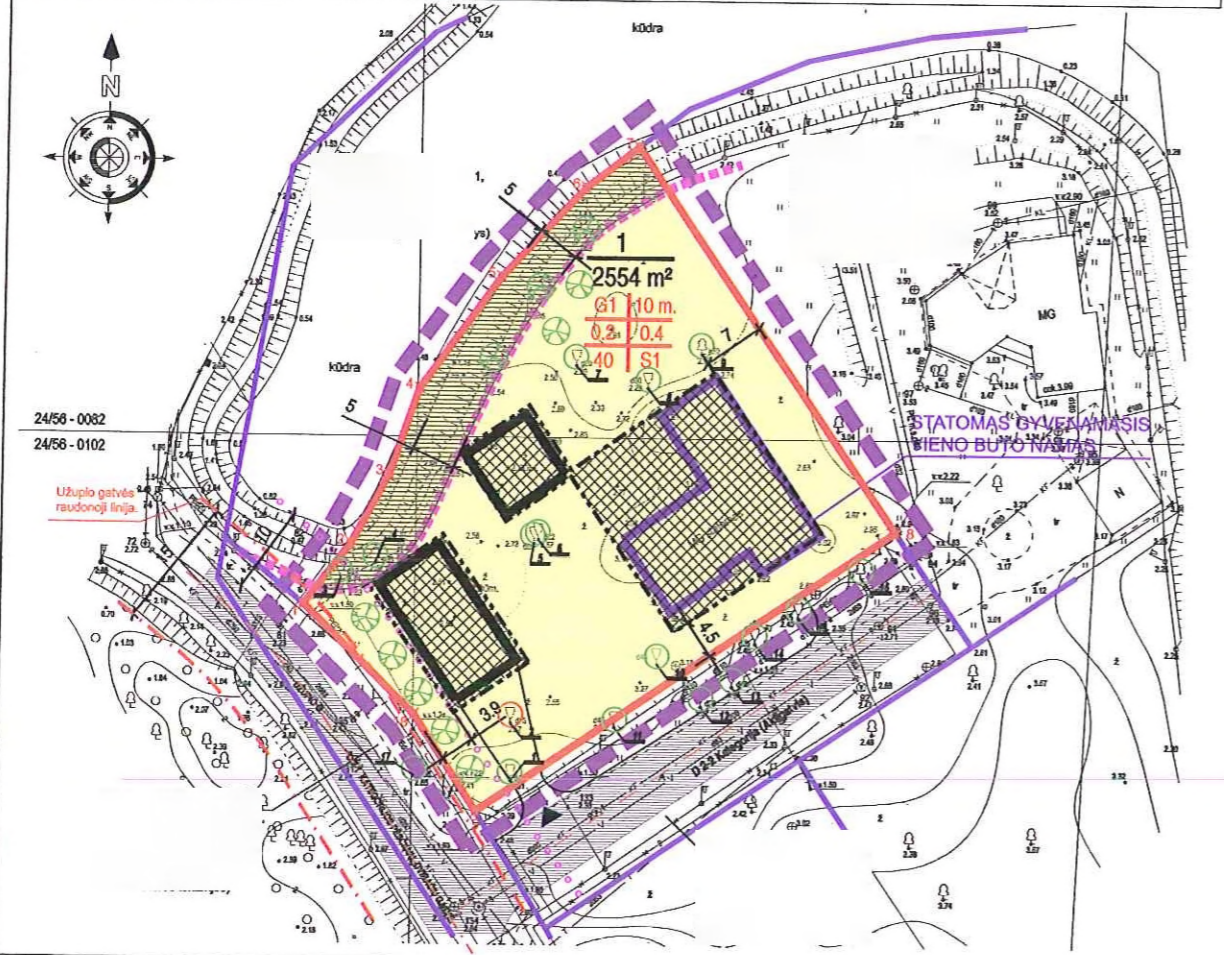
Aloyzas Každalevičius



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2009-04-30 įsakymu Nr. AD1-746

Sutartiniai ženklai:

	Planuojamos teritorijos riba		Galima statybos vieta		Saugomi esami medžiai
	Esamos planuojamo sklypo ribos		Gyvenamoji teritorija (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)		Šalinami medžiai, remiantis parengtu gyvenamojo namo techniniu projektu, statybos leidimas Nr. 129/32-GN/07 galioja iki 2017-05-04.
	Esamos gretimų sklypų ribos (gretimybės)		Statomas gyvenamasis namas		Sodinami nauji medžiai
	Gatvių raudonosios linijos		Naujai projektuojami pagalbinio ūkio pastatai		
	Pagrindinis įvažiavimas		Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta (5m)		
	Statybos riba		Servitutas		
	Esami keliai, gatvės		Užupio g. sanitarinė apsaugos zona (10m.)		



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO RĖŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ:

SKLYPO (JO DALES) NR.	SKLYPO (JO DALES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALES) PLOTAS, m²	ZEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATYBŲ AUŠTIS (P), m	UŽSTATYMO TANKUMAS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %	SKLYPO (JO DALES) ŽELIMAS INTENSIVUMAS %	PRIVALOMIEJ REIKALAVIMAI		SERVITUTŲ APSAUGOS ZONOS
		X	Y							INŽ. TINKLŲ IR PASITUTYMO SISTEMŲ PRILAUŽIMO SĄLYGOS	SUSISIJUSIO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	
1		6183731,02	320487,40	2554	G1	10	20	40	40	ŠIO METU STATOMAS GYVENAMASIS NAMAS VEDAMŲ TINKLŲ (VANDENŲ TINKLŲ, INŽINERINIS PROJEKTAS) STATYBOS LEIDIMAS NR. 129/32-GN/07, GALIOJA IKI 2017-05-04. NAUJI STATYBŲ INŽINERINIS SISTEMAS JUNGTI PŪSĖJIMO TINKLŲ PO APSAUGOS.	LAUKIAMS I SKLYPA GALIMAS ESAMOS KATEGORIJOS (G2) KATEGORIJOS SKLYPO PIRTINĖ DALYJE PARKAVIMAS SPRENDIMAS SKLYPO RIBOSE	1. SKLYPUI NUSTATOMS KELIO SERVIDITAS TĖSĖ NAUDOTIS PĖSČIŲ TAKU (TARPAVAIŽIS DAKTAS). SERVIDUTO KODAS 202. SERVIDUTO PLOTAS - 345 m²
2		6183737,68	320492,63		GYVENAMOJO TERITORIJOS (MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS)							
3		6183745,77	320496,60									
4		6183755,54	320500,17									
5		6183760,21	320500,19									
6		6183778,40	320518,67									
7		6183783,02	320524,67									
8		6183730,7	32054,29									
9		6183707,7	32057,15									
10		6183718,63	320600,07									

MEDŽIŲ ŽINARAŠTIS

MEDŽIO NR.	SKERSMUO, M	PRIVALOMAS	PASTABOS
1	35	Balkšvanis	saugomas
2	40	Klėvas	neišimamas
3	54	Juodalkšvanis	saugomas
4	52	Klėvas	saugomas
5	24	Uocla	saugomas
6	24	Uocla	saugomas
7	30	Ažuolės	saugomas
8	52	Liepa	saugomas, dviejų kamienų
9	52	Liepa	saugomas
10	60	Liepa	saugomas
11	42	Klėvas	saugomas, už sklypo ribų
12	34	Uocla	saugomas, už sklypo ribų
13	38	Klėvas	saugomas, už sklypo ribų
14	30	Klėvas	saugomas, už sklypo ribų
15	40	Klėvas	saugomas, už sklypo ribų
16	52	Glucotis	saugomas, už sklypo ribų
17	48	Ažuolės	saugomas, už sklypo ribų

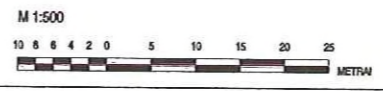
Pagrindiniai privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- A** - Žemės sklypo numeris
B - Žemės sklypo plotas
- 1 - Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis
 2 - Leistinas namų pastatų aukštis metrais.
 3 - Leistinas užstatymo tankumas
 4 - Leistinas užstatymo intensyvumas.
 5 - Žemėnaudojimo intensyvumas. Žemėnaudojimo užstatymo tankumo santykis su viso sklypo plotu.
 6 - Servitutas.

- 1. PAGRINDINIAI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:**
 1.1. Keičiami žemės sklypų Nr. 30-1, 30-2 Taurakūkyje, Klaipėda detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-286, 2004-07-29, nustatyti žemės sklypų Užupio g. 10 teritorijos tvarkymo režimo pagrindinius reikalavimus – užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas.
 1.2. Koreguojama užstatymo zona, nekeičiant sklypo ribų ir ploto.
 1.3. Detaliojo plano sklypo žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami.
 Planuojamos teritorijos paskirtis- kitos paskirties žemė (tp5).
 Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (p6, G).
 Pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G1); vienbučio gyvenamojo namo su pridėsiais statyba.
- 2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMO REIKALAVIMAI ŽEMĖS SKLYPUI**
 2.1. Sklypo užstatymo rodikliai:
 Sklypo užstatymo tankumas- 20% (pastatams užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu).
 Sklypo užstatymo intensyvumas- 40% (statinių antžeminės dalies bendro ploto santykis su sklypo plotu).
 Pastatų aukštis iki kraigo ne daugiau 10m.
 2.2. Sklypo epželdinto ploto procentas- 40% (apželdinto ploto santykis su sklypo plotu).
 2.3. Planuojamame sklype numatomas statyti vienbučio gyvenamojo namo pridėsinių architektūra- esistėca, medžiagikumu bei architektūriniais sprendiniais privalo būti susieta su gyvenamuoju namu | bendra kompleksa.
- 3. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI**
 3.1. Nauji statinių planuojamame sklype inžinerinės sistemos – elektros, vandeninė, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklus jungti prie suprojektuotų kiemo tinklų po apsaugos.
 (Zd) - brėžinį SP-2 Infrastuktūros objektų ir komunikacijų koridoriai).
 3.2. Visiems esantiems ir projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomas apsaugos zonos pagal "Specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2003, Nr. 105-4709).
- 4. SERVIDUTAI**
 4.1. Sklypui nustatomas kelio servitutas teisė naudotis pėsčiųjų taku (tamaujančias daktas), servituto kodas 202. Servituto plotas – 345 m². Šis servitutas suteikia teisę gyvenamojo kvartalo gyventojams eiti ir naudotis šiuo servitutu pėsčiųjų taku, bei apsaugos savininko teisės naudotis žemės šia sklypo dalimi, aptverti šią zoną tvora ar kitaip atiboti ją nuo visuomenės.
- 5. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS**
 5.1. Šiuo detaliojo plano nauji susisiekimo sistemos elementai neplanuojami, esami - nekeičiami.
 5.2. Statomo gyvenamojo namo techniniai projektai įvažiavimas | sklypa numatytas iš pietinės pusės esančio sklypui, statybos leidimas Nr. 129/32-GN/07, galioja iki 2017-05-04. Įvažiavimas | atklatvį yra iš Užupio gatvės.
 5.3. Parkavimas numatomas sklypo ribose.
- 6. REIKALAVIMAI APLINKOS (RENGIMUI IR APŽELDINIMUI)**
 6.1. Planuojamoje teritorijoje yra 10 saugomų medžių.
 6.2. Rengiant statinių planuojamame sklype techninius projektus laikytis šių reikalavimų:
 a) Laikytis parengto gyvenamojo namo techninio projekto, statybos leidimas Nr. 129/32-GN/07, galioja iki 2017-05-04, sprendinių.
 b) Užtikrinti planuojamoje teritorijoje esamų, saugomų medžių apsaugą.
 c) Priklausomųjų želdynų plotas norma - 40%, t.y. tokia dalis sklypo turi būti apželdinta.
 d) Rengiant techninius projektus išlaikyti normatyvinius atstumus nuo želdynų iki pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.
 6.3. Želdynų projektavimą vykdyti vadovaujantis:
 - LRS Želdynų įstatymu (2007 birželio 28d. Nr. X-1241).
 - Priklausomųjų želdynų normų (plotu) nustatymo tvarkos aprašu (patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-604).
 - Sodmenų kokybės reikalavimais (patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674).
- 7. POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI**
 7.1. Planuojamame sklype gyvenamoji veikla pavojus aplinkai nekelti, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla neturi.
 7.2. Planuojama teritorija turi būti naudojama laikantis detaliojo plano nustatytų teritorijos apsaugos ir naudojimo reikalavimų ir režiimų, nepažeidžiant gretimų žemės naudotojų teisių.
 7.3. Planuojamame sklype numatoma statyba nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės.
 7.4. Gyvenamojo namo eksploatacijos metu trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos nepablogės.
 Detalusis planas parengtas vadovaujantis įstatymais ir poįstatymiais aktais, atitinkančiais aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus. Detaliojo plano kėsti galima teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detaliojo plano derinančiomis institucijomis.

Detaliojo plano sprendinius tvirtinu: Jevgenij Juralovič (veikiantis pagal 2008-02-29 įgaliojimą (notarinio registro Nr. JP-3032))

Atstoto Nr.		Kompietas
A 463	PV L. Nemelklytė ARCH. V. Roselakova	ŽEMĖS SKLYPO UŽUPIO G. 10 (KAD NR. 2101/0039-879), KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
		Bėhyje TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMO BRĖŽINYS M 1:500
		Lakda O
		Kompiutas Čekėlis Esapas Duša Ocikun Nr. 6 kėta
		Lapas Lapy 8-0310 - 01 - DP - SP - 1 1 1





Sutartiniai ženklai:

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos planuojamo sklypo ribos
	Esamos gretimų sklypų ribos (gretimybės)
	Gatvių raudonosios linijos
	Pagrindinis įvažiavimas
	Statybos riba

	Galima statybos vieta
	Gyvenamoji teritorija (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
	Statomas gyvenamasis namas
	Naujai projektuojami pagalbinio ūkio pastatai
	Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona (5m)
	Servitutas
	Užupio gatvės sanitarinė apsaugos zona (10m)



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2009-04-30 įsakymu Nr.AD1-746

Sutartiniai ženklai:

	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojamas 0,4 kV elektros kabelis
	Anksčiau suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai
	Anksčiau suprojektuoti lietaus nuotekų tinklai
	Anksčiau suprojektuoti vandentiekio tinklai
	Anksčiau suprojektuoti 0,4 kV elektros tinklai
	Anksčiau suprojektuoti sklypo apšvietimo tinklai
	Anksčiau suprojektuoti dujotiekio tinklai
	Anksčiau suprojektuota telekomunikacijų kan-ja PE 50

SERVITUTAS S1

SKLYPUI NUSTATOMAS KELIO
SERVITUTAS TEISĖ NAUDOTIS
PĖSČIŲJŲ TAKU (TARNAUJANTIS
DAIKTAS), SERVITUTO KODAS 202.
SERVITUTO PLOTAS - 345 m²

**PAGALBINIO ŪKIO
PASKIRTIES PASTATAS**

24/56 - 0082

24/56 - 0102

Užupio gatvės
raudonoji linija.

**STATOMAS GYVENAMASIS
VIENO BUTO NAMAS**

NDSRI su sl. reg. B10N
ir dujų sk. BK G-6T

S/TA6-1 (esama)

INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Aklagatvyje šalia planuojamo sklypo yra pakloti visi inžineriniai tinklai, priduoti tinklus eksploatuojančioms bendrovėms, visų tinklų atliktos išpldomosios toponuotraukos.

Įvadai į sklype statomą vienbutį gyvenamą namą suprojektuoti rengiant gyvenamo namo Užupio g.10, Klaipėdoje techninį projektą. Statybos leidimas Nr. 129/32-GN/07 gyvenamo namo ir įvadų statybai išduotas 2007 05 04.

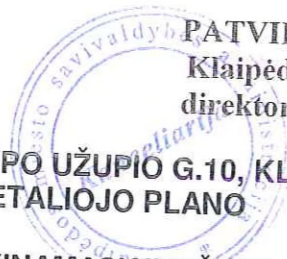
Naujų statinių planuojamame sklype inžinerines sistemas – elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų jungti prie suprojektuotų kiemo tinklų po apskaitos.

Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą naujai suprojektuotos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

Visiems esamiems ir projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2003, Nr. 105-4709)

APSAUGOS ZONOS			
Eil. nr.	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Apsaugos zona
1.	VI.	Elektros tinklų apsaugos zona	po 1 m nuo kabelių ašies
2.	XLIX.	Vandentiekio apsaugos zona	po 5 m nuo vamzdynų ašies
3.	XLIX.	Fekalinės kanalizacijos apsaugos zona	po 5 m nuo vamzdynų ašies
4.	XLIX.	Lietaus kanalizacijos apsaugos zona	po 5 m nuo vamzdynų ašies
5.	I.	Ryšių apsaugos zona	po 2 m abipus požeminio kabelio
6.	IX.	Dujotiekių apsaugos zonos	po 2 m abipus vamzdyno ašies

Atestato Nr.		Kompleksas	
A 483	PV	ŽEMĖS SKLYPO UŽUPIO G.10 (KAD.NR.2101/0039:879), KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
ARCH.	L.Nemeikšytė	Brėžinys	INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR KOMUNIKACIJŲ KORIDORIŲ BRĖŽINYS M 1:500
	V. Rosliakova	Laida	○
	2008	Objektas	
	2008	Etapas	
		Dalis Dokum. Nr. ir laida	
		Lapas	Lapų
		8-0319 - 01 - DP - SP - 2	1 1



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2009-04-30 įsakymu Nr. AD1-746

**ŽEMĖS SKLYPO UŽUPIO G.10, KLAIPĖDA
DETALIOJO PLANO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo darbų organizatorius –

Detaliojo plano rengėjas – UAB "Pamario projektai", Titnago g. 10, Klaipėda LT-92121; tel. 312198, faks. 312199; el. paštas : info@pamarioprojektai.lt

Planuojamos teritorijos dislokacija – Klaipėdos miestas, Tauralaukis, Užupio gatvė.

Detaliojo planavimo darbų tikslai – pakeisti užstatymo tankumą ir intensyvumą, koreguoti užstatymo zoną, nekeičiant sklypo ribų ir ploto.

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

1.1. Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos sprendimas "Dėl pritarimo žemės sklypo Užupio g.10, Klaipėdoje, tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, nustatytų detaliojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 07 29 sprendimu Nr. 1-286 "Dėl žemės sklypų Nr. 30-1 ir 30-2 Tauralaukyje, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo" keitimui " 2008 liepos 31d. Nr. T2-272.

1.2. Klaipėdos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymas "Dėl žemės sklypo Užupio g.10, Klaipėdoje, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo" 2008 rugpjūčio 5d. Nr. AD1-1525.

1.3. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. J9-85, 2008 m. rugpjūčio 11d.

Teritorijos detalusis planas parengtas vadovaujantis 2008-09-19 patvirtinta planavimo užduotimi ir 2008 09 23 d. patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu detaliam planui rengti:

1. Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2008-09-12 planavimo sąlygos detaliam planui rengti Nr.(21.5)-08-86.

2. LR AM Klaipėdos regiono AAD 2008-09-01 sąlygos detaliam planui rengti Nr. (9.14.3)-LV4-5521.

3. Klaipėdos VSC 2008-08-29 raštas dėl sąlygų detaliam planui rengti Nr. E2-83.

4. Klaipėdos m. PGT VPPI 2008-09-02 raštas Nr. 1.13-1317 dėl sąlygų detaliam planui rengti.

Galiojantis planuojamam sklypui Teritorijų planavimo dokumentas - Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-286, 2004 07 29. Detaliojo planu nustatyti sklypo reglamentai:

Sklypui Užupio g.10:

Privalomieji: sklypo plotas- 0,2554 ha;

sklypo paskirtis- kita;

naudojimo būdas- gyvenamoji teritorija;

naudojimo pobūdis – Sodybinio užstatymo teritorija (individualūs gyvenamieji namai);

užstatymo tankis – 0.11;

intensyvumas –0,2 ;

pastatų aukštis – iki 10 m;

Papildomi : Želdinimo intensyvumas – 0.79.

ŽEMĖS SKLYPO UŽUPIO G.10, KLAIPĖDA
DETALUSIS PLANAS

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI" 2008-05 atlikta topografinių - inžinerinių tyrinėjimų nuotrauka, VĮ Registrų centro Klaipėdos filialo, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PADĖTIS KLAIPĖDOS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, Tauralaukyje, Užupio gatvėje.

Pietinė ir vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Užupio gatvės ir akligatvio infrastruktūros sklypu (nuosavybė). Šiaurinė teritorijos dalis ribojasi su bendro naudojimo tvenkinio sklypu (taip pat nuosavybė).. Rytinė dalis ribojasi su V. Pargaliauskui priklausančiu sklypu skirtu mažaaukščio vienbučio gyvenamo namo statybai.

2. DUOMENYS APIE NEKILNOJAMAJI TURTA

Remiantis Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filialo pateikta informacija planuojamas sklypas, kuriam rengiamas detalusis planas – registruotas:

Registro Nr. 44/347456, registro sudarymo data 2005-01-26, žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0511-3744. Paskirtis – kita. Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Sklypo plotas – 0,2554 ha. Nuosavybės teisė –

Specialiosios naudojimo sąlygos:

- o Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos. Juridinis pagrindas: Apskritis viršinininko įsakymas, 2005-01-18, Nr. 13.6-137. Plotas 0.0122 ha.

Servituto teisės žemės sklype: žemės sklype servituto teisės nenustatytos.

Remiantis Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialo pateiktais duomenimis gretimybėse yra registruoti šie žemės sklypai:

1. Žemės sklypas Užupio g. 8; bendras plotas 0.2824 ha; žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0039:877; paskirtis – kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti). Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė –
Statiniai – individualus gyvenamas namas, garažas, stoginė. Sklypo užstatytas plotas-0,0221 ha.

2. Žemės sklypas Užupio g. 10A; bendras plotas 0,6683 ha; žemės sklypo kadastrinis Nr.2101/0039:861; paskirtis – kita (vandens telkinys). Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė –

3. Žemės sklypas Užupio g., skl.,Nr.42; bendras plotas 0,2504 ha; žemės sklypo kadastrinis Nr.2101/0039:894; paskirtis – kita. Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė –

4. Žemės sklypas Užupio g., skl.,Nr.41; bendras plotas 0,0887 ha; žemės sklypo kadastrinis Nr.2101/0039:851; paskirtis – kita. Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė –

3. TRANSPORTAS

Planuojama teritorija yra prie Užupio gatvės bei D2-2 kategorijos akligatvio.
Įvažiuojama į sklypą iš akligatvio. Įvažiavimas į akligatvį yra iš Užupio gatvės.
Vadovaujantis Žemės sklypų Nr.30 -1, 30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-286, 2004 07 29, Užupio gatvės kategorija – D2-1. Atstumas tarp raudonųjų linijų (RL) 20 m. Važiuojamosios dalies plotis - 5,5 m.

4. SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS (SAZ). APSAUGOS ZONOS

Į planuojamą teritoriją patenka dirbtinio vandens telkinio apsaugos zona – 5m nuo kranto linijos.

Planuojamos teritorijos gretimybės iš pietų dalies yra inžinerinės infrastruktūros sklypai, Užupio gatvė ir akligatvis. Užupio gatvės sanitarinė zona – 10 m nuo važiuojamosios dalies krašto. Statomas vienbutis gyvenamas namas į gatvės sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Planuojamos teritorijos gretimybė iš rytinės pusės yra kitos tikslinės žemės naudojimo paskirties sklypas (gyvenamosios paskirties). Gretimuose sklypuose vykdoma veikla planuojamos teritorijos būklei įtakos neturi.

5. TERITORIJOS INŽINERINIS PARUŠIMAS

Šiuo metu Tauralaukio gyvenamo kvartalo teritorijoje pakloti visi inžineriniai tinklai ir susisiekimo sistemos, pagal Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukio gyvenvietėje susisiekimo sistemų ir inžinerinių tinklų techninį projektą. Statybos darbų leidimas Nr. 152-T/04 išduotas 2004 12 06. Akligatvyje šalia planuojamo sklypo yra pakloti visi inžineriniai tinklai, priduoti tinklus eksploatuojančioms bendrovėms, atliktos visų tinklų išpildomosios toponuotraukos.

Šiuo metu statomam gyvenamam namui vedami inžinerinių komunikacijų įvadai bei tinklai, numatyti vienbučio gyvenamo namo techniniame projekte, statybos leidimas Nr.129/32-GN/07, galioja iki 2017-05-04.

6. APLINKOS KOKYBĖS IR KRAŠTOVAIZDŽIO IVERTINIMAS

Planuojamame sklype yra 10 medžių. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

7. GREŤIMYBIŲ, GALINČIŲ DARYTI ĮTAKĄ DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS, IVERTINIMAS

Planuojamos teritorijos gretimybė iš šiaurinės dalies yra sklypas Užupio g. 10A, paskirtis – kita (vandens telkinys). Vandens telkinio sanitarinė apsaugos zona (5m) patenka į planuojamą sklypą. Apsaugos zonoje draudžiama statyti statinius, tvirti tvoras, statyti autotransporto priemones.

Dalis sklypo patenka į Užupio gatvės sanitarinę zoną, kurioje negalima gyvenamo namo statyba.

Planuojamas sklypas ribojasi su privačiais sklypais, greta sklypo nėra laisvos valstybinės žemės. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla įtakos planuojamam sklypui neturi.

III. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planuojamas sklypas yra šiaurinėje Klaipėdos miesto teritorijoje, Tauralaukyje, detaliuoju planu (patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004-07-29 sprendimu Nr.1-286) suformuotame kvartale. Šiuo metu detaliuoju plano sprendiniai įgyvendinami, įrengtos gatvės, inžinerinė infrastruktūra, statomi gyvenamieji namai. Išanalizavus esamą situaciją bei atsižvelgiant sklypo savininkų poreikius, parengta žemės sklypo Užupio g.10 planavimo koncepcija, kurioje numatoma galiojančio detaliuoju plano sprendinių planuojamam sklypui keitimas. Siūloma detaliuoju planu koreguoti galimas užstatymo zonas, keisti planuojamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo rodiklius, nekeičiant sklypo ribų ir ploto, sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio:

1. NUMATOMI UŽSTATYMO RODIKLIAI . Planuojamo žemės **sklypo Nr.1** plotas – 2554 m². Siekiant sklypo ribose suformuoti geresnę gyvenimo kokybę norima sklype statyti garažą su sandėliavimo patalpomis, bei poilsio namelį, ko pasekoje keičiami galiojančio detalaus plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai reikalavimai – užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas, nekeičiant sklypo ribų ir ploto:

Rodiklis	Galiojantis detalus planas	Planavimo koncepcija
Užstatymo tankumas	0.11	0.20*
Užstatymo intensyvumas	0.20	0.30

*Maksimalus leistinas sklypo užstatymo tankumas (apskaičiuota pagal STR2.02.01:2004, 1 priedas) – 0.20.

Statinių aukštis ne daugiau nei 10 m iki pastato kraigo.

2. NUMATOMAS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS - POBŪDIS

Detaliuoju planu sklypo žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija, vienbučio gyvenamo namo su priklausiniais statybai.

3. KOREGUOJAMA UŽSTATYMO ZONA. Naujų pastatų vieta planuojama ne arčiau kaip 5 m nuo kūdros kranto viršutinės briaunos.

4. SKLYPO APŽELDINIMAS. Padidėjus užstatymo tankumui, bei pakitus užstatymo zonai sklypo želdinimo intensyvumas – 0.40.

5. INŽINERINĖ ĮRANGA

Šiuo metu Tauralaukio gyvenamo kvartalo teritorijoje pakloti visi inžineriniai tinklai ir susisiekimo sistemos, pagal Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukio gyvenvietėje susisiekimo sistemų ir inžinerinių tinklų techninį projektą. Statybos darbų leidimas Nr. 152-T/04 išduotas 2004 12 06. Akligatvyje šalia planuojamo sklypo yra pakloti visi inžineriniai tinklai, priduoti tinklus eksploatuojančioms bendrovėms, atliktos visų tinklų išpildomosios toponuotaukos.

Šiuo metu statomam gyvenamam namui vedami tinklų įvadai bei tinklai, numatyti techniniame projekte, statybos leidimas Nr.129/32-GN/07, galioja iki 2017-05-04.

Kadangi sklype planuojama garažo ir poilsio pastato statyba, dalinai koreguojami suprojektuoti kiemo tinklai- į numatomus pastatus iš statomo gyvenamo namo

projektuojam įvadai (elektros, vandentiekio ir nuotekų). Apskaitų vietos, numatytos gyvenamo namo techniniame projekte, nekeičiamos.

6. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojamoje teritorijoje įvažiavimas į sklypą numatytas iš pietinėje pusėje esančio akligatvio, gyvenamojo namo techniniame projekte, statybos leidimas Nr.129/32-GN/07, galioja iki 2017-05-04. Parkavimas numatomas sklypo ribose, garaže. Įvažiavimas į akligatvį yra iš Užupio gatvės.

7. SERVITUTAI.

Žemės sklypas ribojasi su privačiais sklypais – greta sklypo ribų nėra laisvos valstybinės žemės, todėl užtikrinant aplinkinių gyventojų prieinamumą prie vandens telkinio (vandens telkinys – buvo dirbtinai suformuotas 2005m, koreguojant senosios kūdros krantines ir ją valant), sklype Užupio g. 10 formuojamas servitutas – 5 m nuo viršutinės kūdros kranto briaunos pagal visą pakrantę. Servitutas suteikia teisę eiti ir naudotis vandens telkinio krantine, bei žemės sklypo savininkui apriboja teisę aptverti šią zoną tvora ar kitaip atriboti ją nuo visuomenės.

Žemės sklypo Užupio g.10, Klaipėdoje detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadija svarstyta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos teritorijų planavimo komitete (posėdžio protokolas 2008 liepos 15d. Nr. (1.10)-TAR-122) ir buvo nutarta jai pritarti.

Galiojančio detaliojo plano sprendinių keitimui pritarta Klaipėdos miesto taryboje 2008m. liepos 31, sprendimo Nr. T2-272.

Projekto vadovė: L. Nemeikšytė

Architektė V. Rosliakova

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. PAGRINDINIAI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 1.1. Detaliuoju planu keičiami Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-286, 2004 07 29, nustatyti žemės sklypui Užupio g. 10 teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai reikalavimai – užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas;
- 1.2. koreguojama užstatymo zona, nekeičiant sklypo ribų ir ploto;
- 1.3 Detaliuoju planu sklypo žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp5), naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (tp6), pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G1), vienbučio gyvenamo namo su priklausiniais statybai.

2. ŽEMĖS SKLYPO TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

- 2.1. Sklypo užstatymo rodikliai:
Sklypo užstatymo tankumas - 20 %. (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu) ;
Sklypo užstatymo intensyvumas – 40%. (statinių antžeminės dalies bendro ploto santykis su sklypo plotu);
Statinių aukštis - ne daugiau nei 10 m iki pastato kraigo.
- 2.2. Sklypo apželdinto ploto procentas (apželdinto ploto santykis su sklypo plotu)- 40%
- 2.3. Planuojamame sklype numatomų vienbučio gyvenamojo namo priklausinių architektūra stilistika, medžiagiškumu bei architektūriniais sprendiniais privalo būti susieta su gyvenamuoju namu į bendrą kompleksą.
- 2.4. Sklype saugomi visi esantys medžiai .

3. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

- 3.1. Šiuo metu statomam gyvenamam namui vedami tinklų įvadai bei tinklai, numatyti techniniame projekte, statybos leidimas Nr.129/32-GN/07, galioja iki 2017-05-04. Naujų statinių planuojamame sklype inžinierines sistemas – elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklus jungti prie suprojektuotų kiemo tinklų po apskaitos.
- 3.2. Visiems esamiems ir projektuojamiems inžinieriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2003, Nr. 105-4709).
- Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą naujai suprojektuotos inžinierinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

4. SERVITUTAI

Sklypui nustatomas kelio servitutas teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), servituto kodas 202. Servituto plotas – 345 m²

Šis servitutas suteikia teisę gyvenamo kvartalo gyventojams eiti ir naudotis vandens telkinio krantine, bei apriboja savininko teises naudotis žemės šia sklypo dalimi, aptverti šią zoną tvora ar kitaip atriboti ją nuo visuomenės.

5. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Šiuo detaliuoju planu nauji susisiekimo sistemos elementai neplanuojami, esami - nekeičiami. Statomo gyvenamojo namo techniniame projekte įvažiavimas į sklypą numatytas iš pietinėje pusėje esančio akligatvio, statybos leidimas Nr.129/32-GN/07, galioja iki 2017-05-04. Parkavimas numatomas sklypo ribose. Įvažiavimas į akligatvį yra iš Užupio gatvės.

6. REIKALAVIMAI APLINKOŠ IRENGIMUI IR APŽELDINIMUI

- 6.1. Planuojamoje teritorijoje yra 10 saugomų medžių .
- 6.2. Rengiant statinių planuojamame sklype techninius projektus laikytis šių reikalavimų:

- a. Laikytis parengto gyvenamojo namo techninio projekto, statybos leidimas Nr.129/32-GN/07, galioja iki 2017-05-04, sprendinių.
- b. Užtikrinti planuojamoje teritorijoje esamų, saugomų medžių apsaugą.
- c. Priklausomųjų želdynų ploto norma - 40%, t.y. tokia dalis sklypo turi būti apželdinta.
- d. Rengiant techninius projektus išlaikyti normatyvinius atstumus nuo želdinių iki pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.

6.3. Želdinių projektavimą vykdyti vadovaujantis:

- LRS Želdynų įstatymu (2007 birželio 28d. Nr. X-1241).
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694).
- Sodmenų kokybės reikalavimais (patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674).

7. POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI

Planuojamame sklype gyvenamoji veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla neturi.

Planuojama teritorija turi būti naudojama laikantis detaliuoju planu nustatytų teritorijos apsaugos ir naudojimo reglamentų ir režimų, nepažeidžiant gretimų žemės naudotojų teisių. Sklype gyvenamąją statybą būtina plėtoti taip, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetinė ir ekologinė vertė.

Planuojamame sklype numatoma vienbučio gyvenamojo namo priklausinių statyba, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę. Statybos metu planuojamame sklype trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Gyvenamojo namo eksploatacijos metu trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos nepablogės.

Projektuojamų pastatų visumos projekto sprendiniai, tarp jų gyvenamojo namo ir želdinių lokalizavimas nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir namo gyvenamųjų patalpų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose. Projektuojamų pastatų aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki pastato kraigo – ne daugiau 10 m.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis įstatymais ir poįstatyminiais aktais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalųjį planą derinančiomis institucijomis.

Projekto vadovė: L. Nemeikšytė

Architektė V. Rosliakova

Planavimo organizatorius : Jevgenij Juralovič