



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO SMĖLIO G. 3, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2009 m. sausio 20 d. Nr. AD1-91
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 administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008-12-11 patikrinimo aktą Nr. PL-556-(14.16) ir Tomo Bartkaus 2008-12-15 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Smėlio g. 3, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami sprendinių konkretizavimo ir teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžiniai).

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



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius
2009 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. ADI-91

KITI REIKALAVIMAI

PAPILDOMŲ VEIKLOS APRIBOJIMŲ, SERVIDUTŲ TRUMPAS APRAŠYMAS

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO PLOTAS m ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				PASTATŲ AUKŠČIO ABSOLIUTINĖ ALTITUDĖ, M	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI KRAIGO, M	PAPILDOMŲ VEIKLOS APRIBOJIMŲ, SERVIDUTŲ TRUMPAS APRAŠYMAS
		X	Y		ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO-IKI)	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS			
1	4	6183748.10	321377.26	582	gyvenamoji teritorija (G) mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija indeksas G1; Gkodas tp6)	rūsvis + 1 aukštas + mansarda	0.35 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu)	0.70 (visų pastatų bendro ploto santykis su sklypo plotu)	32.16	9.5	Nustatytos apsaugos zonos ir servitutai pagal "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" (žr. Lietuvos vyriausybės nutarimą 1992m. Gegužės mėn. 12d. Nr. 343, red. 1995. gruodžio mėn. 29., nutarimo nr. 1640) skyrius: I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 48m ² IX. Dujotiekio apsaugos zonos - 24m ² XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 42m ²
	5	6183729.51	321361.94								
	6	6183745.71	321342.52								
	7	6183762.35	321356.14								
	8	6183755.16	321364.93								
2	1	6183748.61	321339.06	912	gyvenamoji teritorija (G) mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija indeksas G1; Gkodas tp6)	rūsvis + 1 aukštas + mansarda	0.29 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu)	0.70 (visų pastatų bendro ploto santykis su sklypo plotu)	32.07	9.5	Nustatytos apsaugos zonos ir servitutai pagal "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" (žr. Lietuvos vyriausybės nutarimą 1992m. Gegužės mėn. 12d. Nr. 343, red. 1995. gruodžio mėn. 29., nutarimo nr. 1640) skyrius: V. Elektros linijų apsaugos zonos - 22 ² Nustatomi servitutai: Tarnaujantys: Sklypo Nr.2 dalis S1 tarnaus AB „VST“; feisė liesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208). Servitutai galioja inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose; Servituto plotas - 22m ² .
	2	6183787.21	321370.60								
	3	6183768.09	321393.73								
	4	6183748.10	321377.26								
	6	6183745.71	321342.52								
	7	6183762.35	321356.14								
	8	6183755.16	321364.93								

PATIKRINTA
2008 m. 12 mėn. 22 d.
Nr. PL-556(14.16)

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

- Planavimo tikslai - žemės sklypo padalinimas, naujai suformuotame sklype numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, spresti inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo klausimus
- Planuojamas žemės sklypas - įregistruotas;
- Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais;
- Sklypo ir servitutų taškai - koordinuoti;
- Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamybinės, komunalinio ūkio ir kitas sanitarines apsaugos zonas;
- Planuojamos inžinerinės infrastruktūros:
 - Planuojami du nauji įvažiavimai į sklypus nuo Smėlio g-vės, įvažiavimus planuojama padengti betoninių trinkelų danga. Taip pat planuojami du nauji iėjimai į sklypus nuo Smėlio g-vės, iėjimo takus planuojama padengti betoninių trinkelų danga. Žemės plotas tarp Smėlio g. ir planuojamo sklypo ribos 1-5, apželdinamas žalia veja.
 - Buitinės nuotekas planuojama pajungti į "Tauralaukio gyvenvietės šiaurės - rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje" techniniame darbo projekte suprojektuotus buitinių nuotekų tinklus Smėlio gatvėje. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XLIX skyrius numato, kad vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdžių ašies. Planuojamų buitinių nuotekų tinklų linijos apsaugos zona patenka į kaimyninius sklypus bei esamo gyvenamojo pastato teritoriją. Norint išvengti kaimyninių sklypų savininkų apribojimo naudotis žemės sklypais, inžineriniai tinklai bus tiesiami naudojant betranšėje inžinerinių tinklų tiesimo sistemą. Rengiant inžinerinių tinklų techninį projektą, inžinerinių tinklų eksploatacijai bei priežiūrai, būtina numatyti tokias tinklų aptarnavimo technologijas kurių metu nebūtų vykdomi žemės kasybos darbai.
 - Paviršinės nuotekos, nuo kietų dangų kurios nesugeria vandens, formuojant sklypų reljefus yra integruojamos į aplinką. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.
 - Vandentiekį planuojama pajungti į "Tauralaukio gyvenvietės šiaurės - rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje" techniniame darbo projekte suprojektuotus vandentiekio tinklus Smėlio gatvėje. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XLIX skyrius numato, kad vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdžių ašies. Planuojamo vandentiekio linijos apsaugos zona patenka į kaimyninius sklypus bei esamo gyvenamojo pastato teritoriją. Norint išvengti kaimyninių sklypų savininkų apribojimo naudotis žemės sklypais, inžineriniai tinklai bus tiesiami naudojant betranšėje inžinerinių tinklų tiesimo sistemą. Rengiant inžinerinių tinklų techninį projektą inžinerinių tinklų eksploatacijai bei priežiūrai, būtina numatyti tokias tinklų aptarnavimo technologijas kurių metu nebūtų vykdomi žemės kasybos darbai.
 - Planuojamus ir esamus inžinerinius tinklus planuojama sumontuoti į pralaidas kaip parodyta brėžinyje.
 - Pagal VST išduotas sąlygas elektrą planuojama pajungti nuo esamos įvadinės elektros apskaitos spintos KS29-16 ir elektros kabeliais išvedžiojama po sklypus, elektros kabelius patalpinant į apsauginius vamzdžius. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI skyrius numato, kad elektros oro linijos apsaugos zona - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų, esant elektros įtampai iki 1kV - po 2 metrus. Elektros kabelį planuojama patalpinti į apsauginį vamzdį. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
 - Dujų tinklus planuojama pajungti nuo esamų Klaipėdos miesto dujotiekio tinklų esančių Smėlio g-ėje. Naujai planuojamus dujotiekio vamzdžius būtina paralpinti į apsauginius vamzdžius. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų IX skyrius numato, kad iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zona sudaro žemės juosta išilgai vamzdžių trasos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdžio ašies
 - Tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus vadovaujantis STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai" nuostatomis.
 - Esamą namų ūkio pastatą nr.2 numatoma rekonstruoti, pralpesti ir pakeisti paskirtį į vieno buto gyvenamąjį namą.
 - Pastatų gesinimui vanduo numatomas imti iš Klaipėdos miesto centralizuotų priešgaisrinių hidrantų.
- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai:
 1. Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas gavus gretimų sklypų savininko sutikimą raštu;
 2. Sklypo aptvarų, priskiriamų nesudėtingiems statiniams, taip pat ir kito tipo aptvarų - pagal STR 1.01.07:2002 reikalavimus tvoroms;
 3. Pastatų (priestatų) iki gretimų sklypų pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypų savininko sutikimą raštu. Toks sutikimas reikalingas ir tuomet, kai pastatai subtokuojami ant sklypo ribos.
- Atstumai tarp pastatų yra didesni negu pastatų aukščiai, todėl pastatų išdėstymas nepažeidžia gretimų sklypų užstatymui keliamų insoliacijos norminių rodiklių.

Išvada: TETEIANO
Patikrintas: [Signature]
Parašas: [Signature] Marijus Morkus
2008 06 28 HE Nr. EI-149
Klaipėdos m. sav. 1381
E. Dabulionis
2008.08.17

Atestato Nr.	Projektuotojas:	REMIGIJUS PETRAUSKAS		Cirkulas	DETALUSIS PLANAS	
	Puošė	TOMO BARTKAUS PROJEKTAVIMO IND.V.			Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Smėlio g. 3 kad. Nr. 2101/0039:169 0.1494 ha	
A329	PV	R. Petrauskas	[Signature]	Brėžinys	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS	
	Braižė	T. Bartkus			Masteis	Laida
	Braižė	M. Petreikytė			1:500	0
DP	Plauzimo or			Žymuo	Lapas	Lapu
					0709-DP-2	1 1

S skyriaus Nausėd mėn.