



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ INKARO 3-OJI G. 2, INKARO 3-OJI G. 4 IR INKARO 2-OJI G. 1, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. kovo 18 d. Nr. AD1-449

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2010 kovo 1 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-419 ir 2010 m. kovo 5 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų Inkaro 3-oji g. 2, Inkaro 3-oji g. 4 ir Inkaro 2-oji g. 1, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. Nustatau, 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 direktoriaus
2010 m. kovo d. įsakymu Nr. AD1-

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai atitinka:

- Klaipėdos miesto bendruoju planu;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialūs planas.
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialūs planas ir reglamentas.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialūs planas.
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialūs planas.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją, sujungti žemės sklypus; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, numatant mažaaukščio gyvenamojo namo statybą (tp6, G1); parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis. (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633)).

2. Teritorijos apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis planuotoje teritorijoje galioja žemės naudojimo apribojimai ir apsaugos zonos:

- 252 m²- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- 71 m² – elektros linijų apsaugos zonos;

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaaukščio gyvenamojo namų statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą, nėra.

Apie 400 m atstumu nuo planuojamos teritorijos yra Danės upė. Danės upė planuojamai teritorijai įtakos neturi.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano

gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Esami trys sklypai sujungiami bei suformuojamas vienas sklypas Nr.01, kurio plotas – 978 m².

Suformuotame sklype numatoma statyti iki 2 aukštų mažaaukštį vienbutį gyvenamąjį namą su priklausiniais, kurių maksimalus aukštis 8.5 m iki kraigo. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas - 0.30, užstatymo intensyvumo indeksas - 0.60 nustatyta vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai reikalavimai:

- pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos;
- spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Detaliojo plano organizatoriai išsipareigoja sutvarkyti teritoriją po planuojamai teritorijai reikalingu inžinerinių tinklų tiesimo bei įrengti pėsčiųjų taką sklypo ribose.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas, išlaikant atstumus tarp pastatų – I. Išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiama užstatymo riba ir pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vandens tiekimas numatomas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto esančio Kretingos gatvėje, Klaipėdos mieste.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Planuojamo sklypo eksploatacijai reikalingų inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti, bei užtikrinti SB „Inkaras“ nariams ir gyventojams privažiavimo galimybę. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* vandens tiekimas numatomas iš esamų vandentiekio tinklų Kretingos g., tinklo D150 mm. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Nuotekų tinklai:* numatomi du buitinių nuotekų nuvedimo variantai: I variantas – buitines nuotekas nuvesti į anksčiau suprojektuotus Baltijos 11-osios gatvės nuotekų tinklus, II variantas – buitines nuotekas nuvesti į anksčiau suprojektuotus Veterinarijos gatvės buitinių nuotekų tinklus. Techninio projekto rengimo atsižvelgiant į esamą situaciją parenkamas tinkamiausias buitinių nuotekų nuvedimo variantas. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į sklypo ribose numatytus infiltracinius šulinius. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Šildymas:* numatomas dujomis arba geoterminis. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Dujotiekis:* dujų tiekimas numatomas iš Kretingos gatvėje esančių dujotiekio tinklų. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Elektros tinklai:* patogioje aptarnauti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirta žemės zona bei nustatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelio linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamo 0.4 kV kabelių sklydo SKS 21-29 (iš MT461) į numatytą 0.4 kV įvadinį elektros apskaitos skydą (IAS) prie sklypo ribos. Į Planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose vadovaujamosi Elektros tinklų apsaugos

taisyklėmis. Servitutai nustatomi esamų, perkeliamų, statomų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- *Šilumos tinklai*: išlaikomi normuojami atstumai nuo greta planuojamos teritorijos esančių šilumos tinklų. (Sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Atliekos

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Inkaro 3-oji g.2, Inkaro 3-oji g.4, Inkaro 2-oji g.1, Klaipėdos mieste. Susisiekimo sistema esama. Privažiavimas į detaliuoju planu suformuotą sklypą lieka esamas iš Kretingos gatvės per Inkaro 2-ąją ir Inkaro 3-ąją gatvę. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 71 m².
- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus kelio servitutu - teise naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 202) – 30 m².

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (48 skyrius) -252 m²
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) -71 m²

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė  D. Zubavičienė