



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO MAŽOJO KAIMELIO G. 56, KLAIPĖDOJE (KADASTRO
NR. 2101/0002:577), DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. balandžio 14 d. Nr. AD1-616
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, 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 administracijos direktoriui 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 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Tauragės teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010-03-19 patikrinimo aktą Nr. TP1-641(20.4) ir

; 2010-04-01 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Mažojo Kaimelio g. 56, Klaipėdoje (kadastr. Nr. 2101/0002:577), detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinys bei detaliojo plano aiškinamasis raštas).

2. Nustatau, 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 Každailėvičius



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI
1 lentelė

Sklypo Nr.	Sklypų kampų pažymėjimas plane	Sklypų kampų koordinatės		Sklypo plotas m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Leistinas pastatų aukštis metrais	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	
1	1	6182173.41	319965.61	647	G1	10.5	29%	72%	Talkomi apribojimai pagal LR vyr. nutarimą Nr. 343 skyrius - p.IX str.35.1 - ž. slėgio dujotiekio ap. z.; p.XLIX lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ap.z.; p.XLIX red.Nr.1640; p.I - ryšių linijų ap.z.
	2	6182171.23	319990.69						
	3	6182152.85	319989.21						
	4	6182151.77	320001.14						
	5	6182146.63	320000.71						
	6	6182146.73	319999.81						
	7	6182147.58	319991.40						
	8	6182148.58	319966.71						
	9	6182148.45	319965.50						
1a	10	6182171.03	319992.90	485	G1	8.5	34%	51%	Talkomi apribojimai pagal LR vyr. nutarimą Nr. 343 skyrius - p.IX str.35.1 - ž. slėgio dujotiekio ap. z.; p.XLIX lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ap.z.; p.XLIX red.Nr.1640; p.I - ryšių linijų ap.z. Sklypui taikomi servitutas kodu - 106, 107 (teisė tiesi ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas) S2 plotas - 190m2; servitutas kodu 101, 103 (teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis) S1 plotas 115 m2.
	11	6182169.86	320005.03						
	12	6182168.96	320014.15						
	13	6182145.48	320011.53						
	5	6182146.63	320000.71						
	4	6182151.77	320001.14						
	3	6182152.85	319989.21						
	2	6182171.23	319990.69						

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

1a Žemės sklypo numeris;
485 M2 Žemės sklypo plotas (kv.m)

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMO SKLYPO RIBOS REGISTRUOTOS ŽEMĖS KADASTRO REGISTRE
- FORMUOJAMO SKLYPO RIBOS
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- KELIO RAUDONOSIOS LINIJOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ŽEMĖS SKLYPAS MAŽAAUKŠTEI GYVENAMOJO NAMO STATYBAI (G1)
- PRIVALOMAS TERITORIJOS APŽELDINIMAS 25% (70 m2)
- PRIVAŽIAVIMO KELIO AŠINĖ LINIJA
- GRIAUNAMI STATINIAI
- PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMAS
- KELIO SERVITUTO S1 KODU NR. 201, 203 RIBOS (ZONA)
- INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS, S2 SERVITUTO KODU 206, 207 ZONA
- ESAMA ASFALTBEONIO DANGA
- [VAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA
- ESAMI GYVENAMI PASTATAI
- ESAMI ŪKINIAI PASTATAI
- ESAMAS VIENO BUTO GYVENAMAS NAMAS
- GRIAUNAS ŪKINIS PASTATAS SU ŠILTNAMIU
- GRIAUNAS ŪKINIS PASTATAS
- ESAMOS GATVĖS IR ŠALIGATVIAI
- NAIKINAMAS ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS SU SERVITUTU SKLYPE KAD. NR.2101/0002:273
- ESAMA MAŽOJO KAIMELIO GATVĖ D1-2 kat.

Žemės sklypas - namų valdos sklypas 0,1132 ha., Klaipėdos m., Mažojo kaimelio g. Nr. 56, žemės sklypo kadastrinis Nr.2201/0002:577. Planavimo tikslas - namų valdos sklypo padalinimas į du sklypus; naujo vienbučio gyvenamojo namo statyba padalintoje sklypo dalyje.

1	2	G1	8.5m
3	4	34%	51%
a	b	a	b
c	d	c	d

Sklype Nr.1a projektuojamas vienbutis gyvenamas, statybos vieta arčiau šiaurinės sklypo dalies:

Sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo privalomi reikalavimai:

- Planuojamo sklypo naudojimo paskirtis pagal nekilnojamo turto registro duomenis - kita paskirtis (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti).
- Sklypų Nr.1, Nr.1a naudojimo būdas - gyvenama teritorija G, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai G1.
- Leistinas pastatų aukštis metrais - sklype Nr.1 - 10.5m; sklype Nr.1a - 8.5m.
- Leistinas sklypų užstatymo tankumas: Nr.1-29%, Nr.1a - 34%;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: Nr.1-72%, Nr.1a - 51%;
- a- Naujai projektuojamas vieno buto gyvenamas namas bus pajungiamas į esamus centralizuotus miesto tinklus Mažojo Kaimelio g.
- b - [važiavimas į sklypą Nr.1a planuojamas iš Maž. Kaimelio g. per naujai projektuojama privažiavimą servitutu teise šiaurinėje skl. kad. Nr.2101/0002:273 dalyje.
- Kello dangą - asfalto arba betoninių trinkelų dangą žemės sklypo kad. Nr.2101/0002:577 ir kad. Nr.2101/0002:273 savininkai įrengia bendromis lėšomis;
- c - automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose;
- d - neužstatyta sklypo dalis apželdinama ne mažiau 25%;
- sklypą apželdinti gyvatvore ir aptverti ažuoline tvora iki h 1,50.

SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPIŠKUMAS:

- Atlikti geodezinius matavimus suformuotiems žemės sklypams;
- Įstatymų numatyta tvarka įteisinti suformuotus sklypus;
- Parengti inžinerinių tinklų techninį projektą;
- Pagal techninį projektą vykdyti inžinerinių tinklų įrengimo darbus;
- Pagal parengtą techninį projektą vykdyti vienbučio gyvenamojo namo statybos darbus gyvenamosios paskirties sklype Nr.1a.

Žemės sklypams siūloma suteikti adresus:

- Sklypui Nr.1 - Mažojo Kaimelio 56;
- Sklypui Nr.1a - Mažojo Kaimelio 56b.

SERVITUTAI:

- *Sklypui Nr.1a taikomas kelio servitutas kodu Nr. 101, 103 - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis sklype Nr. 2101/0002:273 [viešpataujantis daiktas].
- *Sklypui kad. Nr. 2101/0002:273 taikomas kelio servitutas kodu 201, 203 - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis [tarnaujantis daiktas].
- *Sklypui Nr. 1a taikomas servitutas kodu 106, 107 sklype Nr. 1 - teisė tiesi ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas [viešpataujantis daiktas].
- *Sklypui Nr.1 taikomas servitutas kodu Nr. 206 ir Nr. 207 - teisė tiesi ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas [tarnaujantis daiktas].

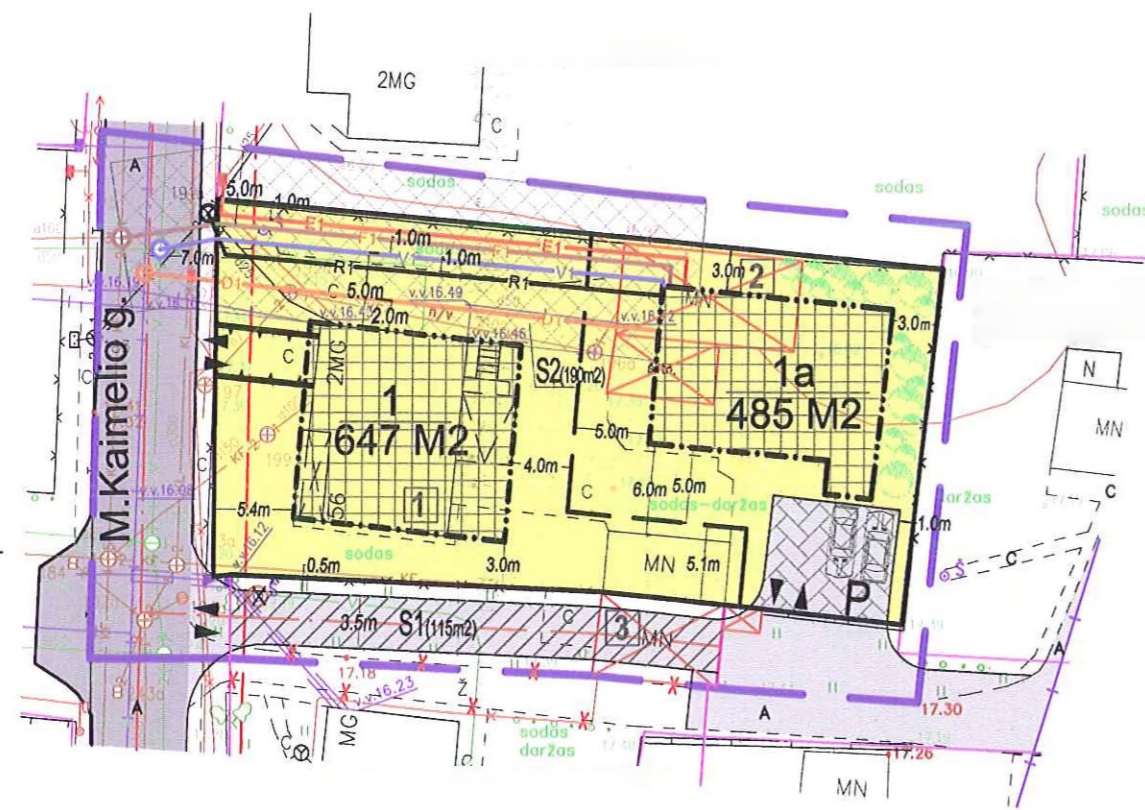
koordinatų sistema - LKS-94
aukščių sistema - Baltijos

R. Butkaus geodezinių darbų? mon?

Licenzija Nr.228TK-367 ir Nr.228G-367 išduota 2005-01-12

pareigos	v.pavard?	parašas	data	Pavadinimas
	R. Butkus			Sklypo Mažojo Kaimelio gt. 56 Klaipėdoje
				Skaitmeninis? topografinis? nuotrauka
				Mastelis Lap? sk. Lopo Nr.
Užsakovas	G. Tamulevičienė			M 1:500 1 1

Atestato Nr.		V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA	ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 2101/0002:577; 1132 M2 KLAIPĖDOS MIESTE, MAŽ. KAIMELIO G. NR. 56. DETALUS PLANAS
388	PROJ. VAD.	V. DANTIENĖ	2010m
388	ARCH.	V. DANTIENĖ	2010m
	KRAŠT.ARCH.	S. ZABIELIENĖ	2010m
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M1:500
DP			Lapas Lapų



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- 1a** Žemės sklypo numeris;
- 485 M2** Žemės sklypo plotas (kv.m)
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMO SKLYPO RIBOS REGISTRUOTOS ŽEMĖS KADASTRO REGISTRE
- FORMUOJAMO SKLYPO RIBOS
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- KELIO RAUDONOSIOS LINIJOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA

Žemės sklypas - namų valdos sklypas 0,1132 ha., Klaipėdos m., Mažojo kaimelio g. Nr. 56, žemės sklypo kadastrinis Nr.2201/0002:577.
 Planavimo tikslas - namų valdos sklypo padalinimas į du sklypus; naujo vienbučio gyvenamojo namo statyba padalintoje sklypo dalyje.

Sklype Nr.1a projektuojamas vienbutis gyvenamas, statybos vieta arčiau šiaurinės sklypo dalies: 2010.09.14 d. spaskymu Nr. ADI-6/6

Sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo privalomi reikalavimai:
 Planuojamo sklypo naudojimo paskirtis pagal nekilnojamo turto registro duomenis - kita paskirtis (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti).
 Sklypų Nr.1, Nr.1a naudojimo būdas - gyvenama teritorija G, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai G1.
 Leistinas pastatų aukštis metrais - sklype Nr.1 - 10.5m; sklype Nr.1a - 8.5m.
 Leistinas sklypų užstatymo tankumas: Nr.1-29%, Nr.1a - 34%;
 Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: Nr.1-72%, Nr.1a - 51%;
 *Naujai projektuojamas vieno buto gyvenamas namas bus pajungiamas į esamus centralizuotus miesto tinklus Mažojo Kaimelio g.
 *Įvažiavimas į sklypą Nr.1a planuojamas iš Maž. Kaimelio g. per naujai projektuojamą privažiavimą servitutu teise šiaurinėje skl. kad. Nr.2101/0002:273 dalyje.
 *Kello dangą - asfalto arba betoninių trinkelų dangą žemės sklypų kad.Nr.2101/0002:577 ir kad. Nr.2101/0002:273 savininkai įrengia bendromis lėšomis;
 *automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose;
 *neužstatyta sklypo dalis apželdinama ne mažiau 25%; sklypą apželdinti gyvatvore ir aptverti ažūrine tvora iki h 1,50.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ŽEMĖS SKLYPAS MAŽAAUKŠTEI GYVENAMOJO NAMO STATYBAI (G1)
- PRIVALOMAS TERITORIJOS APŽELDINIMAS 25 % (70 m2)
- PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMAS
- KELIO SERVITUTO S1 KODU NR. 201, 203 RIBOS (ZONA)
- ESAMA ASFALTBETONIO DANGA
- ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA
- ESAMI GYVENAMI PASTATAI
- ESAMI ŪKINIAI PASTATAI
- ESAMAS VIENO BUTO GYVENAMAS NAMAS
- GRIAUNAS ŪKINIS PASTATAS SU ŠILTNUMIU
- GRIAUNAS ŪKINIS PASTATAS
- ESAMOS GATVĖS IR ŠALIGATVIAI
- NAIKINAMAS ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS SU SERVITUTU SKLYPE KAD. NR.2101/0002:273
- ESAMA MAŽOJO KAIMELIO GATVĖ D1-2 kat.

INŽINERINIAI TINKLAI:

- ESAMI BUITINIŲ NUOTĖKŲ TINKLAI
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
- ESAMI LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAI
- ESAMI ŽEMOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAI
- ESAMI AUKŠTOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAI
- ESAMI Ž.S. DUJOTEKIO TINKLAI
- ESAMI VANDENTIEKIO, KANALIZACIJOS, RYŠIŲ ŠULINIAI
- NAIKINAMAS ŠULINYS
- V1 PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F1 PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTĖKŲ TINKLAI
- E1 PROJEKTUOJAMI 0.4 KV ELEKTROS TINKLAI
- D1 PROJEKTUOJAMI DUJŲ TINKLAI
- R1 PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
- INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS, S2 SERVITUTO KODU 206, 207 ZONA

SERVITUTAI:

*Sklypui Nr.1a taikomas kelio servitutas S1 kodu Nr. 101, 103 - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis sklype Nr. 2101/0002:273 (savininkas Marius Rindokas) [viešpataujantis daiktas].
 *Sklypui kad. Nr. 2101/0002:273 taikomas kelio servitutas S1 kodu 201, 203 - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis[tarnaujantis daiktas].
 *Sklypui Nr. 1a taikomas servitutas S2 kodu 106, 107 sklype Nr. 1 - teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas [viešpataujantis daiktas]
 *Sklypui Nr.1 taikomas servitutas S2 kodu Nr. 206 ir Nr. 207 - teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas[tarnaujantis daiktas].

SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO ETAPIŠKUMAS:

1. Atlikti geodezinius matavimus suformuotiems žemės sklypams;
2. Įstatymų numatyta tvarka įteisinti suformuotus sklypus;
3. Parengti inžinerinių tinklų techninį projektą;
4. Pagal techninį projektą vykdyti inžinerinių tinklų įrengimo darbus;
5. Pagal parengtą techninį projektą vykdyti vienbučio gyvenamojo namo statybos darbus gyvenamosios paskirties sklype Nr.1a.

Žemės sklypams siūloma suteikti adresus:

Sklypui Nr.1 - Mažojo Kaimelio 56;
 Sklypui Nr.1a - Mažojo Kaimelio 56b.

R. Butkus geodezini? darb? ?mon?				
koordinaci? sistema-LKS-94 aukšči? sistema-Baltijos				
Licenzija Nr.228TK-367 ir Nr.228G-367 išduota 2005-01-12				
pareigos	v.pavare?	parašas	data	Pavadinimas
	R. Butkus			Sklype Mažojo Kaimelio gt. 56 Klaip?doje
				Skaitmenin? topografin? nuotrauka
Užsakovas	G. Tamulevičien?	Mastelis	Lap? sk.	Lapo Nr.
		M 1:500	1	1

Atestato Nr.	V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA			ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 2101/0002:577; 1132 M2 KLAIPĖDOS MIESTE, MAŽ. KAIMELIO G. NR. 56. DETALUS PLANAS	
388	PROJ. VAD.	V. DANTIENĖ	2010m	DETALUS PLANAS	Laida 0
388	ARCH.	V. DANTIENĖ	2010m		
	KRAŠT.ARCH.	S. ZABIELIENĖ	2010m		
ETAPAS	PI ANAVIMO ORGANIZATORIAI:			INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR KOMUNIKACINIŲ KORIDORIŲ BRĖŽINYS	Lapas
DP				M1:500	Lapų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTAS SAVIVALDYBĖS
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2010.04.14...sakymu Nr. ADL-616

Detalus planas, rengiamas su tikslu padalinti esamą namų valdos žemės sklypą į du sklypus; numatant naujo vienbučio gyvenamojo namo statybą padalintoje sklypo dalyje, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sprendžiant privažiavimo kelių ir inžinerinių tinklų įrengimo klausimus.

1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

1.1. ŽEMĖS KADASTRO DUOMENYS

Planuojamas sklypas yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, individualių mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartalo ribose.

Planavimo organizatorių pateiktuose žemės kadastro ir registro dokumentuose 0,1132 ha žemės sklypo kadastro numeris yra Nr. 2101/0002:577. Teisė suderinti, paruošti ir atlikti detalų planą, suformuoti 2 atskirus žemės sklypus, vykdyti gyvenamojo namo, pastatų bei statinių statybos darbus, atstovauti visose kompetentingose privačiose ir valstybės institucijose suteikta įgaluotam asmeniui – 2008m. balandžio 22d., notaro registro Nr. LP-3124 (žiūr. IV skyr. PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI). Žemės sklypo adresas: Mažojo Kaimelio g.56.

Sklypo paskirtis – kita, individualiems namams statyti ir eksploatuoti. Sklypas registruotas Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filiale.

Detaliojo plano brėžinyje pateiktos aukščiau minėto žemės sklypo ribos.

1.1.1. Gretimybės

Planuojama teritorija šiaurinėje, vakarinėje bei pietinėje pusėse ribojasi su gyvenamųjų paskirties sklypais kad. Nr. 2101/0002:693, kad. Nr. 2101/0002:409, kad. Nr. 2101/0002:273 (sav. o iš rytinės pusės su Mažojo Kaimelio gatve.

1.2. ESAMOS UŽSTATYMAS. ŽEMĖS PAVIRŠIUS

Planuojamas sklypas yra kitos paskirties žemė, individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti.

Sklypas užstatytas 2 aukštų gyvenamuoju namu, pagalbinais ūkio pastatais (3vnt.), pastatu-šiltnamiu (1 vnt.). Sklype yra kiti (inžineriniai) statiniai – kiemo statiniai (šulinys).

Planuojamo sklypo reljefas lygus. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 16,82 iki 17,40.

1.3. ESAMI ŽELDYNAI

Planuojame sklype įveistas sodas-daržas.

1.4. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų.

1.5. INŽINERINĖ ĮRANGA

Sklypas projektuojamas teritorijoje, aprūpintoje inžinerinėmis komunikacijos. Teritorijoje yra visi centralizuoti kvartaliniai tinklai reikalingi užtikrinti planuojamą ūkinę veiklą.

Pastatų šildymas – dujinės katilinės.

2. KONCEPTUALIOJI STADIJA

2.1. NUMATOMOS VEIKLOS POBŪDIS

Planuojamo žemės sklypo esama tikslinė paskirtis – kitos paskirties žemė.

Tikslinė paskirtis nekeičiama, lieka kitos paskirties žemė. **Naudojimo būdas** – gyvenama teritorija tp6 G, **naudojimo pobūdis** – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai G1.

2.2. UŽSTATYMO RODIKLIAI

Padalijus esamą S-1132m² skypą, naujai formuojami sklypai Nr.1 S-647m² ir Nr.1a S-485 m², planuojama statyti naują vienbutį gyvenamą namą atidalintoje sklypo dalyje.

Užstatymo tankis sklype Nr.1–29%, sklype Nr.1a–34%. **Užstatymo intensyvumas** sklype Nr.1–72%, sklype Nr.1a–51%. Pastatų aukštis sklype Nr.1 iki 10,5m; sklype Nr.1a iki 8,5m. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje nurodomos galimo užstatymo ribos.

Sklypo tankumas ir intensyvumas atitinka STR 2.02.01 : 2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ sklypui keliamus užstatymo reglamentus.

2.3. TRANSPORTAS. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS

Sklypas planuojamas prie esamos „D“ kategorijos eismo gatvės. Įvažiavimas į gyvenamo namo kiemą sklype Nr.1a planuojamas iš Mažojo Kaimelio g. servituto teise per sklypą kad. Nr. 2101/0002:273. Gautas sklypo savininko sutikimas (žiūr. 4.11 skyr. gretimų žemės sklypų savininkų DP sprendinių suderinimai);

Įvažiavimas į sklypą Nr.1a planuojamas 3,5m pločio. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamo sklypo ribose, numatomos 1-2 stovėjimo vt. Planavimo organizatoriai su sklypo kad. Nr. 2101/0002:273 savininku bendromis lėšomis įrengia 3,5 m pločio privažiavimą servituto teise iki vakarinės sklypo kad. Nr. 2101/0002:273 ribos. (žiūr. pagr. brėžinį).

2.4. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Poveikis aplinkai neatliekamas pagal LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2008 02 29 išduotą raštą Nr.(9.14.3)-LV4-1456 vadovaujantis aplinkos ministro 2001 12 07 įsakymo Nr.587 „Dėl planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentas rengti išdavimo ir šių dokumentų derinimo ministerijoje bei jai pavaldžiuose ir reguliavimo sričiai priskirtinose įstaigose tvarkos patvirtinimo“ (Žin.,2001, Nr.105-3776) 2.2 punktu, sąlygos nenustatomos.

2.4.1. Atliekų tvarkymas

Pagal normą kietų buitinių atliekų vienam gyventojui priimama 225 kg metams. Planuojamas gyventojų skaičius dvejuose sklypuose – 7 gyventojai. Metams priskaičiuojama 1575 kg kietų buitinių atliekų. Gyventojų ūkio buitinės atliekos kaupiamos sandariuose konteneriuose dengtoje ūkinėje aikštelėje ir vežamos specializuotu autotransportu į buitinių atliekų surinkimo vietą (pagal gyventojų sutartį su specializuota autotransporto įmone).

2.4.2. Inžineriniai tinklai

Naujai planuojamas vienbutis gyvenamas namas pajungiamas į centralizuotus vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros ir dujotiekio tinklus, esamus Mažojo Kaimelio g. raudonųjų linijų ribose, kurie projektuojami pagal technines sąlygas, išduotas AB „Klaipėdos vanduo“, AB „VST“ ir AB „Lietuvos dujos“.

2.4.3. Dirvožemio apsauga

Atliekant žemės kasybos darbus statybos metu, išsaugomas derlingas žemės sluoksnis. Statybos metu jis privalo būti sandėliuojamas numatytoje statybvietės vietoje.

3. SPRENDINIŲ STADIJA

3.1. TIKSLINĖ ŽEMĖS SKLYPO PANAUDOJIMO PASKIRTIS

0,1132 ha žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0002:577 tikslinė paskirtis – kita paskirtis.

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Naudojimo būdas – gyvenama teritorija tp6 G; naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai G1.

3.3. URBANISTINIAI, ARCHITEKTŪRINIAI ŽEMĖS SKLYPŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Sklypo detalusis planas atliktas vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais Klaipėdos savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus planavimo sąlygomis išduotomis 2008m. kovo 18d. Nr.(21.5)-08-25, sąlygų sąvadu 2009m. balandžio 9d. Nr.21-5-09-25 bei detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. J9-14, 2008m. vasario 7d.; bei normatyvinių dokumentų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ bei STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais.

3.3.1. Urbanistiniai reglamentai

Detaliojo plano sprendiniais esamame 1132m² sklype, naujai formuojami sklypai Nr.1 S-647m² ir Nr.1a S-485 m². Padalijus žemės sklypą į du sklypus, planuojama statyti naują vienbutį gyvenamą namą (iki 8,5m) padalintoje sklypo dalyje.

Užstatymo tankis sklype Nr.1–29%, sklype Nr.1a–34%. *Užstatymo intensyvumas* sklype Nr.1–72%, sklype Nr.1a–51%.

Sklype Nr.1a planuojama dviejų automobilių stovėjimo aikštelė, 25% neužstatytos sklypo dalies želdinami veja, medžiais ir krūmais t.y.–70m².

Vienbutis gyvenamas pastatas projektuojamas pagal šiuolaikius reikalavimus pastatų estetikai. Stilius modernus, derantis kvartalo urbanistinėje erdvėje.

Užstatymo riba nutolusi nuo kaimyninių žemės sklypų – pagal galiojančias normas bei priešgaisrinius reikalavimus; užstatymo linija netolygi, svyruoja nuo 3m-5m iki sklypo ribos.

3.3.2. Aplinkos tvarkymo programa

Želdynams sklype skirta 25% pastatais neužstatyto ploto, t.y. apie 70m². Kieme įrengiama mindžiojimui atspari veja, sodinami dekoratyviniai krūmai pagal sklypo ribas.

Želdinimo darbai vykdomi įrengus visus kiemo infrastruktūros elementus.

Vidinio kiemo erdvėje planuojami kiemo infrastruktūros objektai: uždara ūkinė aikštelė buitinių atliekų konteineriams sustatyti ir 1-2 vietų parkavimo aikštelė automobiliams.

3.3.3. Architektūriniai reglamentai

Pastato architektūra šiuolaikiška, naudojamos naujausios statybinės medžiagos bei technologijos.

Pastato tūris, architektūrinė stilistika, formos sprendžiamos vienoje dermėje su esamu užstatymu, derantys kvartalo urbanistinėje erdvėje. Tūriai nedideli, stilius modernus, atitinkantis šiuolaikius žmogaus reikalavimus pastatų estetikai. Fasado ir stogo medžiagiškumas derantis architektūros išraiškai, spalviniai sprendiniai neagresyvus aplinkai. Gyvenamųjų pastatų architektūra turi užtikrinti gerus mažaaukščių pastatų pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius. Numatomo užstatymo architektūrinė-planinė išraiška bus sprendžiama tolimesnėje projektavimo eigoje.

3.3.4. Žemės naudojimo apribojimai

Žemės naudojimo apribojimai taikomi sklypui remiantis LR 1992 05 12d. nutarimu Nr.343, redakcija 1995 12 29 d. nutarimu Nr 1640.

Apskrities viršininko įsakymu 2003-03-28, Nr. 13.6-893 disponavimo žemės sklypu (jo dalimi) apribojimų nėra.

Planuojamam sklypui nustatytos specialios naudojimo sąlygos:

Žemo slėgio dujotiekiams (0,5kg/cm² apsaugos zona Nr.343 p.IX str.35.1) 0,0058ha plote.

Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX) 0,0355ha plote.

Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX, red.Nr.1640) 0,213 ha plote.

Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr.343 p.I, red.Nr.1640 p.I) 0,004 ha plote.

3.3.5. Servitutai

*Sklypui Nr.1a taikomas kelio servitutas kodu Nr.101, 103 - teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis sklype Nr. 2101/0002:273 (sav. Marius Rindokas) [viešpataujantis daiktas].

*Sklypui kad. Nr.2101/0002:273 taikomas kelio servitutas kodu 201, 203 [tarnaujantis daiktas].

*Sklypui Nr.1a taikomas servitutas kodu 106, 107 sklype Nr. 1 - teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas [viešpataujantis daiktas]

*Sklypui Nr.1 taikomas servitutas kodu Nr.206 ir Nr.207 [tarnaujantis daiktas].

3.4. TRANSPORTAS

Atsižvelgiant į planuojamų sklypų urbanistinę apkrovą, apskaičiuojamas automobilių skaičius individualaus gyvenamo namo sklype Nr.1a 1–2 automobiliai. (STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ ir STR2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“). Automobilių stovėjimas numatomas kieme. Suplanuotos 2 stovėjimo vietos.

Įvažiavimas į gyvenamo namo kiemą sklype Nr.1a planuojamas iš Mažojo Kaimelio gatvės servituto teise per sklypą kad. Nr. 2101/0002:273. Gautas sklypų savininkų sutikimas; Sklypui kad. Nr. 2101/0002:273 nustatomas servitutas kodu Nr.201 – teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypo dalį.

Įvažiavimas į sklypą Nr.1a planuojamas 3,5 m pločio. Pagal STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“ reikalavimus atstumas iki automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų pastatų nenormuojamas, tačiau gyvenamo pastato techniniame sprendime privalu numatyti transporto triukšmo apsaugos priemones; įvertinti sienų ir langų konstrukcijos laidumą akustiniam triukšmui.

Sklypo kad. Nr. 2101/0002:577 planavimo organizatoriai su sklypo kad. Nr. 2101/0002:273 savininkais bendromis lėšomis įrengia 3,5 m pločio privažiavimą servituto teise iki vakarinės sklypo kad. Nr. 2101/0002:273 ribos. (žiūr. pagr. brėžinį).

3.5. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Nustatoma pastatų grupė P1.4, gaisro apkrovos kategorija trečia, statinių atsparumo ugniai laipsnis I. Minimalus atstumas tarp planuojamų sklypų užstatymo 8 m (STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ 3 lentelė). Vykdamas gyvenamųjų namų statybą, privaloma įrengti automatine gaisrinę signalizaciją arba automatine gaisrų gesinimo sistemą.

Išoriniam gaisrų gesinimui numatomas esamas priešgaisrinis hidrantas Mažojo kaimelio gatvėje.

3.6. HIGIENINIAI REIKALAVIMAI

Planuojama teritorija – pagal nuosavybės dokumentus kitos paskirties žemė. Šioje vietoje nebuvo sandėliuojamos trašos ar kitos kenksmingos medžiagos neigiamai įtakojančios

gyvenamąją aplinką. Planuojama veikla susieta su vienbučio gyvenamo namo statyba ir jo eksploatavimu. Vykdamas mažaaukštę gyvenamąją statybą, sklype neatliekami grunto taršos ir gruntinių vandenių taršos tyrimai, kadangi gyvenamos paskirties pastatas planuojama jungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių komunikacijų. Centralizuotas vandentiekis garantuos kokybišką vandenį ir jo tiekimą į gyvenamą namą.

Ūkinė veikla nesusieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio, akustinės ir fizikinės taršos skaičiavimo.

Gyvenamosios paskirties sklypas nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas.

Išplanuotas gyvenamosios paskirties pastatas užtikrina projektuojamų patalpų insoliacijos normas bei garantuoja natūralų norminį apšvietimą. Atstumai tarp planuojamų užstatyti ir esamų pastatų atitinka STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ X skyriaus reikalavimus.

Planuojama ūkinė veikla neužneša jokių apribojimo gretimoms sklypams. Todėl neigiamos įtakos gretimyboms t.y. gyvenamai aplinkai nebus.

3.7. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

3.7.1. Gyvenamosios aplinkos kokybės

Sklypų suplanavimas atitinka STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“ keliamus reikalavimus. Kieme planuojami visi privalomi infrastruktūros elementai, kiemas želdinamas (žiūr. p.3.3. Urbanistiniai, architektūriniai žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai). Vienbutis gyvenamasis pastatas jungiamas į centralizuotus miesto tinklus.

3.7.2. Užstatymo apribojimų nustatant privalomuosius reikalavimus pastatų architektūrinei išraiškai.

Pastas planuojamas 3 m atstumu nuo šiaurinės ir rytinės sklypo ribų. Nuo vakarinės bei pietinės sklypo ribos užstatymo riba atitraukiama iki 5 m.

Naujai užstatomo sklypo tankis ir intensyvumas atitinka norminius reikalavimus.

Sklypas Nr.1a užstatomas vienbučiu gyvenamu namu.

Tarp esamo sklypo užstatymo ribos ir naujai formuojamo sklypo užstatymo ribos yra 9m, kas užtikrina gerą pastatų insoliaciją.

Naujai statomo pastato architektūriniai reikalavimai:

Stogas šlaitinis (vienšlaitis arba dvišlaitis)

Pastato tūris nedidelis, skaidytas. Pastato aukštis – vieno aukšto su mansarda.

Sienų apdaila – dažytas tinkas, keraminės plytelės, medis.

Pastato fasadų spalva artima kvartalo spalvinei gamai, spalvos tonai neagresyvūs.

3.7.3. Transporto organizavimo

Transporto organizavimo ir automobilių pastatymo skaičiavimai atliekami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Sklypo kad. Nr. 2101/0002:577 planavimo organizatoriai su sklypo kad. Nr. 2101/0002:273 savininku bendromis lėšomis įrengia 3,5m pločio privažiavimą servituto teise iki vakarinės sklypo kad. Nr. 2101/0002:273 ribos. (žiūr. pagr. brėžinį).

Suformuotame sklype įrengiama dviejų automobilių stovėjimo aikštelė.

3.7.4. Inžinerinių tinklų plėtojimo

Pagal tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas sąlygas projektuojamos inžinerinės komunikacijos, kurių pajungimo taškai duoti techninėse sąlygose. Planuojami sklypai jungiami į centralizuotus vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros ir dujotiekio tinklus, kurie projektuojami Mažojo kaimelio g, raudonųjų linijų ribose, bei sklypo Nr.1 šiaurinėje dalyje, todėl numatomi servitutai Nr.206, 207 – teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas

(tarnaujantis daiktas), o tinklams, patenkantims į gyvenamos teritorijos sklypą nustatomos apsaugos zonos.

3.7.5. Adresų suteikimo

Naujai suformuotam sklypui Nr.1a siūloma suteikti adresą tuo pačiu numeriu su raide – Mažojo kaimelio g. 56a.

3.7.6. Visuomenės sveikatos saugos

Gyvenamosios paskirties sklypas nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas.

Išplanuotas gyvenamosios paskirties pastatas užtikrina projektuojamų patalpų insoliacijos normas bei garantuoja natūralų norminį apšvietimą. Atstumai tarp planuojamų užstatyti ir esamų pastatų atitinka STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ X skyriaus reikalavimus.

Ūkinė veikla nesusieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio, akustinės ir fizikinės taršos skaičiavimo. Planuojama ūkinė veikla neužneša jokių apribojimo gretimiems sklypams. Todėl neigiamos įtakos gretimybėms t.y. gyvenamai aplinkai nebus.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos m. savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą.