KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ ŠILTNAMIŲ G. 6C, 6D, 6E IR KRETINGOS G. 169, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2011 m. balandžio 18 d. Nr. AD1-743
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, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. kovo 17 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-524 ir į 2011-03-30 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Šiltnamių g. 6C, 6D, 6E ir Kretingos g. 169, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – planuojamos teritorijos tvarkymo režimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypų dalių pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį iš žemės ūkio paskirties, mėgėjiškų sodų ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų, mėgėjiškų sodų sklypų į kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos:

2.1. Šiltnamių g. 6C, kadastrinis Nr. 2101/0014:2, 0,0199 ha dalis;

2.2. Šiltnamių g. 6D, kadastrinis Nr. 2101/0014:8, 0,0221 ha dalis;

2.3. Šiltnamių g. 6E, kadastrinis Nr. 2101/0014:26, 0,0170 ha dalis.

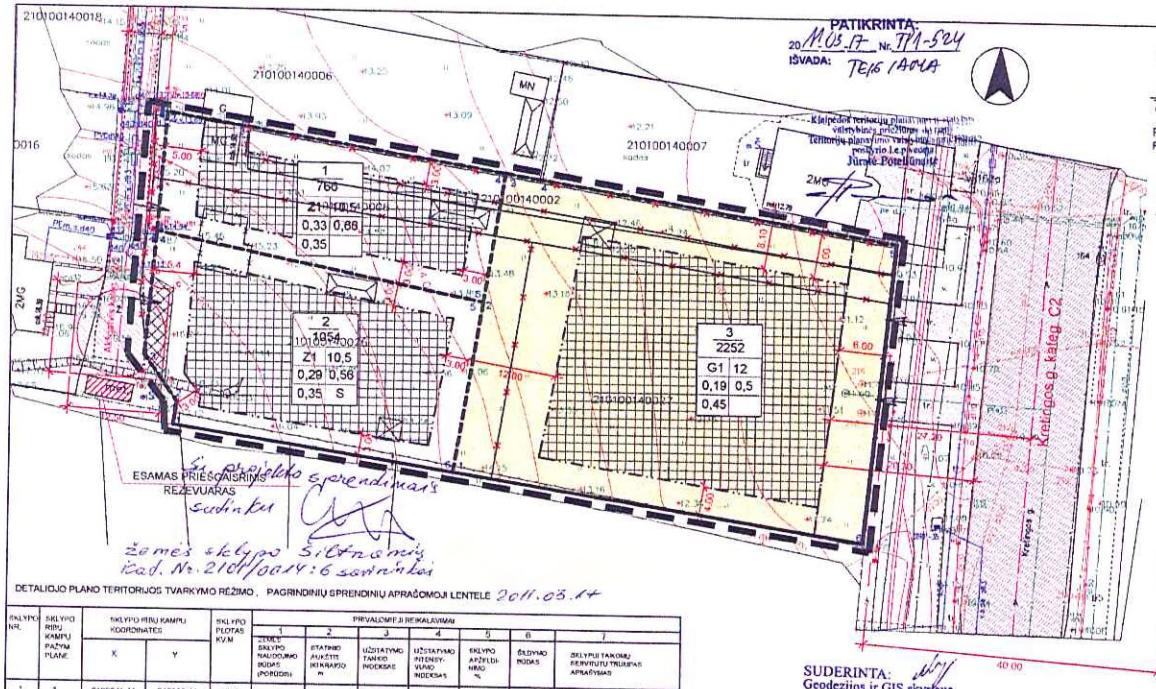
3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas Aloyzas Každailevičius

D. Arkušauskienė, tel. 39 61 56
2011-04-12

PATIKRINTA:
20 03.17 Nr. TN-524
IŠVADA: TEIKTI



ESAMAS PRIEŠGAISRINIS REŽIEVUARAS

Su projekto sprendiniais sutinku

Žemės sklypo šiltnamių kad. Nr. 2101/0014:6 savininkas

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO RĖŽIMO . PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ 2011.03.14

SKLYPO NR.	SKLYPO RIBŲ KAMPŲ PAŽYMĖJIMO PLANE	SKLYPO RIBŲ KAMPŲ KOORDINATĖS X	Y	SKLYPO PLOTAS KV.M	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI 1 STATINIO SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	2 STATINIO AUKŠTIS (KO KRAIGIO M	3 UŽSTATYMO TANKIO INDEKSAS	4 UŽSTATYMO INTENSYVUMO INDEKSAS	5 SKLYPO APŽELDINIMO NORMA %	6 ŠILUMOS TIEKIMAS	7 SKLYPUI TAIKOMI SERVITUTŲ TRUMPAS APRAŠYMAS
1	1	6182641.41	319992.41	766	Z1	10,5	0,33	0,66	35 %	NUMIS	
	2	6182657.35	319993.59								
	3	6182655.56	320004.59								
	4	6182649.89	320039.30								
	5	6182633.44	320036.51								
2	1	6182615.09	319994.91	1054	Z1	10,5	0,29	0,56	35 %	NUMIS	
	2	6182618.22	319995.37								
	3	6182624.61	319999.90								
	4	6182641.41	319992.41								
	5	6182633.44	320036.51								
	6	6182629.13	320032.79								
SERVITUTAS	8	6182626.87	319995.72	37							
	7	6182624.61	319999.90								
	6	6182633.29	319991.86								
	6	6182633.62	319994.72								2m - KELIO SERVITUTAS, TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS PER SKLYPO DALĮ SKIRTA ARLIGATVO APSIBUKIMO AIKŠTELEI (RENGTI
3	1	6182636.13	320032.79	2252	G1	12	0,19	0,50	45 %	NUMIS	
	2	6182632.44	320036.51								
	3	6182649.89	320039.30								
	4	6182649.13	320043.96								
	5	6182641.23	320092.13								
	6	6182630.43	320086.15								

SUDERINTA:
Geodezijos ir GIS skyriaus vedėjas Vytautas Nausėda
20 11 m. 02 mėn. 03 d.

SUDERINTA
Žemėtvarkos skyriaus vedėja Raimonda Gružienė
20 11 m. 02 mėn. 09 d.

SUDERINTA
Visuomenės sveikatos centro Visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėjo pavaduotoja Alma Mikulytė
2011-02-09

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Visuomenės sveikatos saugos skyriaus vedėjo pavaduotoja Alma Mikulytė
2011-02-09
Dokumentas neatitinka Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir derinimo tvarkos aprašo Nr. E1-7 2011-02-08 reikalavimų

KOPIJA TIKRA
Projektų vadovė Ulita Nemeikšytė
2011.03.30

L.NEMEIKŠYTĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ KLAIPĖDA

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

1 / 766 — SKLYPO NUMERIS / PLOTAS KV. M

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1 | 2 — 1. SKLYPO PAGRINDINĖS TIKSLINĖS PASKIRTIES KODAS; 2. MAKSIMALUS LEIDŽIAMAS STATINIŲ AUKŠTIS KO KRAIGO
3 | 4 — 3. UŽSTATYMO TANKIO INDEKSAS - UŽSTATOMO PLOTO ĮSANTYKIS SU SKLYPO PLOTU; 4. UŽSTATYMO INTENSYVUMO INDEKSAS - STATINIŲ BENDRO PLOTO ĮSANTYKIS SU SKLYPO PLOTU
5 | 6 — 5. SKLYPO APŽELDINIMO INDEKSAS - ŽELDINIŲ PLOTO ĮSANTYKIS SU SKLYPO PLOTU; 6. SERVITUTO TEISĖ - AKLIGATVIO APRIBUKIMO AIKŠTELEI ĮRENGTI IR NAUDOTIS.

TIKSLINĖ PASKIRTIS PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS

- KITA GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
- ŽEMĖS ŪKIO MIŠRIŲJŲ SODŲ SKLYPŲ ŽEMĖ
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ SKLYPŲ IŠORINE RIBA)
- ESAMOS PALIEKAMOS SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- NAUJOS SKLYPŲ RIBOS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- STATYBOS LINIJA
- STATYBOS RIBA
- GALIMA STATYBOS VIETA
- SERVITUTAS
- ESAMA ASFALTO DANGA
- ESAMA TRINKELIŲ DANGA
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ESAMI STATINIAI
- GRAUNAMI STATINIAI

Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus Teritorijų planavimo poskyrio vedėjas Kęstutis Vaitiekūnas
2011 m. 02 09 d.

5 2,5 0 5 10 15 20 25 M

SPRENDINIAMS PRITARIU:
Planavimo organizatorius K.Girnius
Planavimo organizatorių
S.Gedgaudienės ir V.Gedgaudo įgaliotas asmuo
2010 m. gruodžio 31

SUDERINTA:
Sodų bendrijos "ASTRA" pirmininkas
2010 m. gruodžio 31

SODININKŲ BENDRIJ. "ASTRA" KLAIPĖDOS MIESTAS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS BENDRIEJI DUOMENYS:
1. PLANUOJAMI SKLYPAI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSO KAZIMIERUI GIMBUČIUI, STEFANIJAI GEDGAUDIENEI IR VIEČIUI GEDGAUDUI
2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS BENDRAS PLOTAS - 4271 M2.
3. PAGAL KLAIPĖDOS MIESTO BENDRĄJĮ PLANĄ , PATVIRTINTĄ MIESTO TARYBOS 1997.01.2 SPRENDIMU NR.29 SODININKŲ BENDRIJOS "ASTRA" TERITORIJA, KURIOJE NUMATYTA ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ TERITORIJĄ.

ĮVERTINUS PLANUOJAMAI TERITORIJAI GALIOJANČIŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ NUOSTATAS, GAUTAS PLANAVIMO SĄLYGOS)
DETALIAJAME PLANUI NUMATOMI ŠIE SPRENDINIAI:

1. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE VIETOJE KETURIŲ SKLYPŲ FORMUOJAMI TRYS SKLYPAI . SKLYPŲ DYDIS, TIKSLINĖ PASKIRTIS IR NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS NUSTATOMAS PAGAL 2009-09-16 D. PASIRAŠYTĄ SUSITARIMĄ DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ VALDYMO NAUDOJIMO IR DISPONAVIMO JAIS TVARKOS NUSTATYMO PAPRENGUS ŽEMĖS SKLYPŲ DETALIĄJĮ PLANĄ:
SKLYPO NR. 1 SKLYPO PLOTAS 766 M2 .TIKSLINĖ SKLYPO PASKIRTIS - ŽEMĖS ŪKIO , SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS - MIŠRIŲJŲ SODŲ IR SODININKŲ BENDRIJŲ BENDRO NAUDOJIMO ŽEMĖS, POBŪDIS - MIŠRIŲJŲ SODO SKLYPŲ ŽEMĖ.
SKLYPE GALIMA VIENBUČIO GYVENAMO NAMO SU PRIKLAUSINIU STATYTA . SKLYPO SAVININKAS KAZIMIERAS GIMBUTIS.
SKLYPO NR. 2 SKLYPO PLOTAS 1054 M2 TIKSLINĖ SKLYPO PASKIRTIS - ŽEMĖS ŪKIO , SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS - MIŠRIŲJŲ SODŲ IR SODININKŲ BENDRIJŲ BENDRO NAUDOJIMO ŽEMĖS, POBŪDIS - MIŠRIŲJŲ SODO SKLYPŲ ŽEMĖ.
SKLYPE GALIMA VIENBUČIO GYVENAMO NAMO SU PRIKLAUSINIU STATYTA SKLYPO SAVININKĖ STEFANIJA GEDGAUDIENĖ.
SKLYPO NR. 3 SKLYPO PLOTAS 2 252 M2. TIKSLINĖ SKLYPO PASKIRTIS - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS - GYVENAMOJI TERITORIJA , POBŪDIS - VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO SU PRIKLAUSINIAIS STATYBAI
SKLYPO SAVININKAS VILCHELMAS GEDGAUDAS

2. DETALIUS SKLYPO TVARKYMO RĖŽIMO REIKALAVIMUS ŽIŪR. PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJOJE LENTELĖJE.

3. ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPUS NR.1 IR NR.2 VIETA NUMATOMA IŠ SODO BENDRIJOS BENDRO NAUDOJIMO KELIUKO. ĮVAŽIAVIMŲ VIETAS TIKSLINTI RENGIANT TECHNINIUS PROJEKTUS. ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ NR.3 - IŠ KRETINGOS GATVĖS ESAMAIS ĮVAŽIAVIMAIS. KURIE ĮRENGTI PAGAL 2004-05-05 SUTARTĮ NR. 15-526 DĖL INFRASTRUKTŪROS PLĖTOJIMO TARP KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS IR DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIŲ STEFANIJOS GEDGAUDIENĖS IR VILHELMO GEDGAUDO . AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS NUMATOMAS SKLYPUOSE . SKLYPUOSE NR. 1 IR NR.2 NE MAŽIAU KAIP PO 1 PARKAVIMO VIETĄ , SKLYPE NR.3 - NE MAŽIAU KAIP 2 PARKAVIMO VIETAS.

4. SERVITUTAI :
SKLYPUI NR.2 TAIKOMA AS 2m - KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS PER SKLYPO DALĮ SKIRTA ĮRENGTI AKLIGATVO APRIBUKIMO AIKŠTELEI (TARTIAUJANTIS GARTAS) .

5. Į SODININKŲ BENDRIJĄ "ASTRA" BENDRO NAUDOJIMO KELIUKO RAUDONŲJŲ LINIJŲ APIBRĖŽTAME PLOTE YRA ĮVESTOS VISOS MIESTO INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS. ĮVISUS SKLYPUS ĮRENGTI ĮVAZAI.

6. VISOMS ESAMOMS INŽINERINĖMS KOMUNIKACIJOMS NUSTATOMOS APSAUGOS ZONOS PAGAL "SPECIALIASIAS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGAS" (LR VYRIAUSYBĖS 1992.06.12 NUTARIMAS NR.343, RED. 1995.12.26 NUTARIMAS NR.1640)

7. PRIEŠ PRADEDANT PLANUOJAMUOSE SKLYPUOSE NUMATOMUS STATINIŲ STATYBOS DARBUS PRIVALOMA PARENGTI PROJEKTINĘ DOKUMENTACIJĄ REIKALINGĄ ŠIEMS DARBAMS ATLIKTI (INŽINERINIŲ TINKLŲ IR GYV. NAMO TECHNINIO PROJEKTĄ) IR PATVIRTINTI NUSTATYTA TVARKA KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖI STATYBOS DARBŲ LEIDIMUI GAUTI.

8. GAISRINĖ SAUGA . LAUKO GAISRO GESINIMAS NUMATOMAS NUO ESAMŲ GAISRINIŲ HIDRANTŲ – ŠILTNAMIŲ GATVĖJE TIES ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS NR.1 IR NR.2 IR ŠILTNAMIŲ IR KRETINGOS GATVIŲ SANKRYŽOJE. NUO ŠIŲ HIDRANTŲ IKI PLANUOJAMŲ SKLYPŲ ARE NENUMATYTUMAS GAISRINES TECHNIKOS PRIVAŽIAVIMAS PRIEŠ PLANUOJAMŲ PASTATŲ YRA GALIMAS KRETINGOS GATVE IR ŠILTNAMIŲ GATVE SODININKŲ BENDRIJOS „ASTRA" BENDRO NAUDOJIMO KELIU. PRAVAŽIAVIMAI ĮSODINO AIKŠTELĖS SKLYPUOSE TURI BŪTI ĮRENGIAMI ĮVERTINANT GAISRINĖS TECHNIKOS PRIVAŽIAVIMO GALIMYBES. NUMATOMŲ STATYTI STATINIŲ UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS I. ATSIZVELGIANT Į TAI PARINKTI ATSTUMAI TARP UŽSTATYMO ZONŲ. PROJEKTUOJANT STATINIUS KITOKIO UGNIAATSPARUMO LAIPSNIO PRIVALOMA IŠLAIKYTI MINIMALIUS PRIEŠGAISRINIUS ATSTUMUS TARP SIENTINGUSIŲ SKLYPUOSE ESTATOMŲ STATINIŲ PAGAL ST.R2.62.09:2006 I PRIEDĄ. PRIEŠGAISRINIAI ATSTUMAI TARP STATINIŲ, TAMS PAČIAME SKLYPE, NEPRIKLAUSOMAI NUO BENDRO „U UŽSTATOMO PLOTO, NENORMUOJAMI.

9. ATLIEKŲ ŠALINIMAS. SUSIDARANČIOS BUITINĖS ATLIEKOS TURI BŪTI KAUPIAMOS TAM TIKSLIU SKIRTOSE TALPYKLOSE (KONTEINERIUOSE) IR PERIODIŠKAI PERDUODAMOS UTILIZUOTI NUSTATYTA TVARKA REGISTRUOTIEMS ATLIEKŲ TVARKYTOJAMS

10. PLANAVIMO ORGANIZATORIAI KAZIMIERAS GIMBUTIS, STEFANIJA GEDGAUDIENĖ IR VILHELMAS GEDGAUDAS ISIPAREIGOJA NUTIESTI INŽOPERUOJANTIS SU KITŲ SKLYPŲ SAVININKAIS) ĮVAŽIAVIMO KELIO (AKLIGATVIO) Į SODININKŲ BENDRIJA "ASTRA" KIETA DANGA .

Sprendimams pritarių Artūras Sedžiaudas
2010. 12. 31

Aiknt. Nr.	L.NEMEIKŠYTĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ DARŽU 10/4, KLAIPĖDA, TEL. 8 685 23402				ŽEMĖS SKLYPŲ ŠILTNAMIŲ G. 6C, 6D, 6E IR KRETINDOS G.169, KLAIPEDOJE DETALUSIS PLANAS
AA83	PV. ARCHIT.	L.NEMEIKŠYTĖ			SPRENDINIAI. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO BRĖŽINYS M1:500
	Planavimo organizatorial:				10-0326 DP SP - 1 Lapas 1 Lapų 1

16

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2011 m. 04 18 d. įsakymu Nr. AD1-743

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2011 m. 04 18 d. įsakymu Nr. AD1-743

ŽEMĖS SKLYPŲ ŠILTNAMIŲ G. 6C, 6D, 6E IR KRETINGOS G. 169 , KLAIPĖDOJE
DETALUSIS PLANAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, gautas planavimo sąlygas, detaliajame plane priimti šie sprendiniai:
Planuojamoje teritorijoje vietoje keturių sklypų formuojami trys sklypai. Sklypų išorinės ribos nekeičiamos. Sklypų dydis, tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas/pobūdis nustatomas pagal 2009-09-16 d. pasirašytą Susitarimą dėl žemės sklypų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais tvarkos nustatymo parengus žemės sklypų detalųjį planą :

Žemės sklypas Nr. 1:
adresas - Šiltnamių g. 6D , nuosavybės teise priklausy
Žemės sklypo plotas 0,0766 ha;
Privalomieji reikalavimai:
1.Tikslinė paskirtis - žemės ūkio , naudojimo būdas – mėgėjiškų sodų ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės, naudojimo pobūdis- mėgėjiškų sodo sklypų žemė. Pagal Lietuvos respublikos sodininkų bendrijų įstatymą sklype galima vienbučio gyvenamo namo ir vieno priklausinio statyba.
2. Užstatymo aukštis iki kraigo - 10,5m;
3. Užstatymo tankumas – 0,33 (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
4.Užstatymo intensyvumas – 0,66 (visų sklype esančių pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
5. Statyba galima nepažeidžiant statybos ribos. Statiniai kurių aukštis neviršija 8,5 m gali būti statomi 3 m atstumu nuo sklypo ribos. **Didinant statinių aukštį, kiekvienam aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m.**
6.Apželdinta sklypo dalis – 35%.
7.Visas inžinerines komunikacijas jungti prie miesto tinklų. Pastatų šildymas numatomas dujinis. Taip pat galimi alternatyvūs šildymo būdai – geoterminis arba panaudojant saulės energiją (saulės kolektoriaus pagalba).
8. Susisiekimo sistema. Įvažiavimas į sklypą iš Šiltnamių g. , sodo bendrijos bendro naudojimo akligatviu. Automobilių saugojimas – sklypo ribose. Sklype įrengti ne mažiau kaip 1 vietą automobilių saugojimui.
9. Servitutai – nenustatomi.
Esamiems inžineriniams tinklams servitutai priežiūrai nenustatomi. Jiems yra nustatytos apsaugos zonos ir nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios įpareigoja žemės sklypo savininką leisti jo naudojamame žemės sklype aptarnauti bei remontuoti esamus kvartalinius inžinerinius tinklus apsaugos zonos ribose.
10. Žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos ir apribojimai esamiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams :
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, ("Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" XLIX skyrius) ; plotas - 0,0054ha;
- Elektros linijų apsaugos zonos ("Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" VI skyrius), plotas 0,0044ha.

Žemės sklypas Nr. 2:
adresas Šiltnamių g. 6E, nuosavybės teise priklausys
Žemės sklypo plotas 0,1054 ha;
Privalomieji reikalavimai:
1.Tikslinė paskirtis - Žemės ūkio , naudojimo būdas – mėgėjiškų sodų ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės, naudojimo pobūdis- mėgėjiškų sodo sklypų žemė. Pagal Lietuvos respublikos sodininkų bendrijų įstatymą sklype galima vienbučio gyvenamo namo ir vieno priklausinio statyba.
2. Užstatymo aukštis iki kraigo - 10,5m;

3. Užstatymo tankumas – 0,29 (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
4.Užstatymo intensyvumas – 0,58 (visų sklype esančių pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
5. Statyba galima nepažeidžiant statybos ribos. Statiniai kurių aukštis neviršija 8,5 m gali būti statomi 3 m atstumu nuo sklypo ribos. **Didinant statinių aukštį, kiekvienam aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m.**
6. Apželdinta sklypo dalis – 35%.
7.Visas inžinierines komunikacijas jungti prie miesto tinklų. Pastatų šildymas numatomas dujinis. Taip pat galimi alternatyvūs šildymo būdai – geoterminis arba panaudojant saulės energiją (saulės kolektoriaus pagalba).
8. Susisiekimo sistema. Įvažiavimas į sklypą iš Šiltnamių g. , sodo bendrijos bendro naudojimo keliuku. Automobilių parkavimas – sklypo ribose. Sklype įrengti ne mažiau kaip 1 vietą automobilių saugojimui.
9. Servitutai :

203 – kelio servitutas – teisė važiuoti per sklypo dalį skirtą įrengti akligatvio apsisukimo aikštelei (tarnaujantis daiktas). Plotas 37 m^2.

Esamiems inžineriniams tinklams servitutai priežiūrai nenustatomi. Jiems yra nustatytos apsaugos zonos ir nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios įpareigoja žemės sklypo savininką leisti jo naudojamame žemės sklype aptarnauti bei remontuoti esamus kvartalinius inžinerinius tinklus apsaugos zonos ribose.
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos ("Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" XLIX skyrius) ; plotas - 0,0035ha;
- Elektros linijų apsaugos zonos ("Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" VI skyrius), plotas 0,0066 ha.

<u>Žemės sklypas Nr. 3:</u>
adresas Kretingos g. 169 , nuosavybės teise priklausy
Žemės sklypo plotas 0,2252 ha.
Privalomieji reikalavimai:
1.Tikslinė paskirtis - kita , žemės naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (gkodas-tp6), žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (indeksas G1). Sklype numatoma vienbučio gyvenamo namo statyba.
2. Užstatymo aukštis iki kraigo - 12m.
3. Užstatymo tankumas – 0,19 (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu);
4.Užstatymo intensyvumas – 0,5 (visų sklype esančių pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
5. Statyba galima nepažeidžiant statybos ribos. Statiniai kurių aukštis neviršija 10,5 m gali būti statomi 4 m atstumu nuo sklypo ribos. **Didinant statinių aukštį, kiekvienam aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m.**
6.Apželdinta sklypo dalis – 35%. Įrengti apsauginių želdinių juostą lygiagrečiai Kretingos gatvei transporto keliamam triukšmui ir taršai mažinti.
7.Visas inžinerines komunikacijas jungti prie miesto tinklų. Pastatų šildymas numatomas dujinis. Taip pat galimi alternatyvūs šildymo būdai – geoterminis arba panaudojant saulės energiją (saulės kolektoriaus pagalba).
8. Susisiekimo sistema. Įvažiavimas į sklypą iš Kretingos g. Automobilių parkavimas – sklypo ribose. Sklype įrengti ne mažiau kaip 2 vietas automobilių saugojimui.
9. Servitutai nenustatomi.

Bendri reikalavimai visiems sklypams

Gyvenamojo namo statybas planuoti užstatomos sklypo dalies ribose. Užstatymo architektūrinės išraiškos priemonės nereglamentuojamos. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti ruošiant gyv. namo techninį projektą ir jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros instancijomis.

Nuo gretimų sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti : krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m, žemaūgių medžių (išaugančių ne daugiau kaip iki 3m aukščio) – 2 m, kitų medžių – 3m. Atstumus sklype tarp skirtingos paskirties statinių reglamentuoja STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji namai" 2 priedas "Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties".

Prieš pradedant planuojamuose sklypuose numatomus statinių statybos darbus privaloma parengti projektinę dokumentaciją reikalingą šiems darbams atlikti (inžinierinių tinklų ir gyv. namo techninį projektą) ir pateikti nustatyta tvarka Klaipėdos miesto savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijai Statybos darbų leidimui gauti.

Detaliojo plano organizatoria

sipareigoja nutiesti (kooperuojantis su kitų sklypų savininkais įvažiavimo kelio (akligatvio) į sodininkų bendriją kietą dangą.

Gaisrinė sauga .

Gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamų pastatų yra galimas Kretingos gatve ir Šiltnamių gatve sodininkų bendrijos „Astra" bendro naudojimo keliu. Pravažiavimai (kiemo aikštelės) sklypuose turi būti įrengiami įvertinant gaisrinės technikos privažiavimo galimybes.

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis II. Atsižvelgiant į tai parinkti atstumai tarp užstatymo zonų. Projektuojant statinius kitokio ugniaatsparumo laipsnio privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp skirtinguose sklypuose statomų statinių pagal STR2.02.09:2005 I priedą. Priešgaisriniai atstumai tarp statinių tame pačiame sklype, nepriklausomai nuo bendro jų užstatomo ploto, nenormuojami.

Kadangi iki Klaipėdos miesto priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra mažiau kaip 5 km, projektuojamiems gyvenamiesiems namams įrengti automatinę gaisrinę signalizaciją neprivaloma, pakanka autonominių dūmų detektorių.

Pastatuose privalo būti įrengtos žaibosaugos sistemos (STR 2.01.06:2003 "Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo").

Atliekų šalinimas.

Susidarančios buitinės atliekos turi būti kaupiamos tam tikslui skirtose talpyklose (konteineriuose) ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo, Statybos bei kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, detaliojo plano sprendiniai atitinka aplinkosauginiams, higieniniams ir priešgaisriniams reikalavimams.
Detalųjį planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalųjį planą derinančiomis institucijomis.

Projekto vadovė, architektė L. Nemeikšytė