



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ANTROSIOS MELNRAGĖS G. 1B, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO
PLANO PATVIRTINIMO**

2013 m. rugsėjo 17 d. Nr. AD1-2271
Klaipėda

Vadovaudamasi 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 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 atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2013 m. rugpjūčio 21 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2145 bei į 2013 m. rugpjūčio 30 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 1B, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 4 lapai).

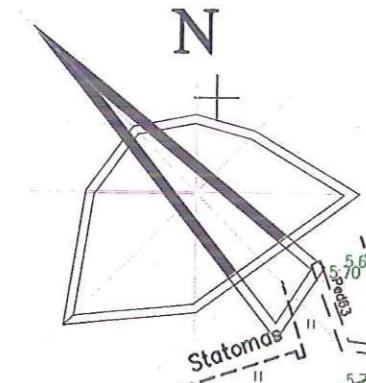
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo gavimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



2013-08-24 Nr. 701/2145
IŠVADA: **TEIGIAMA**

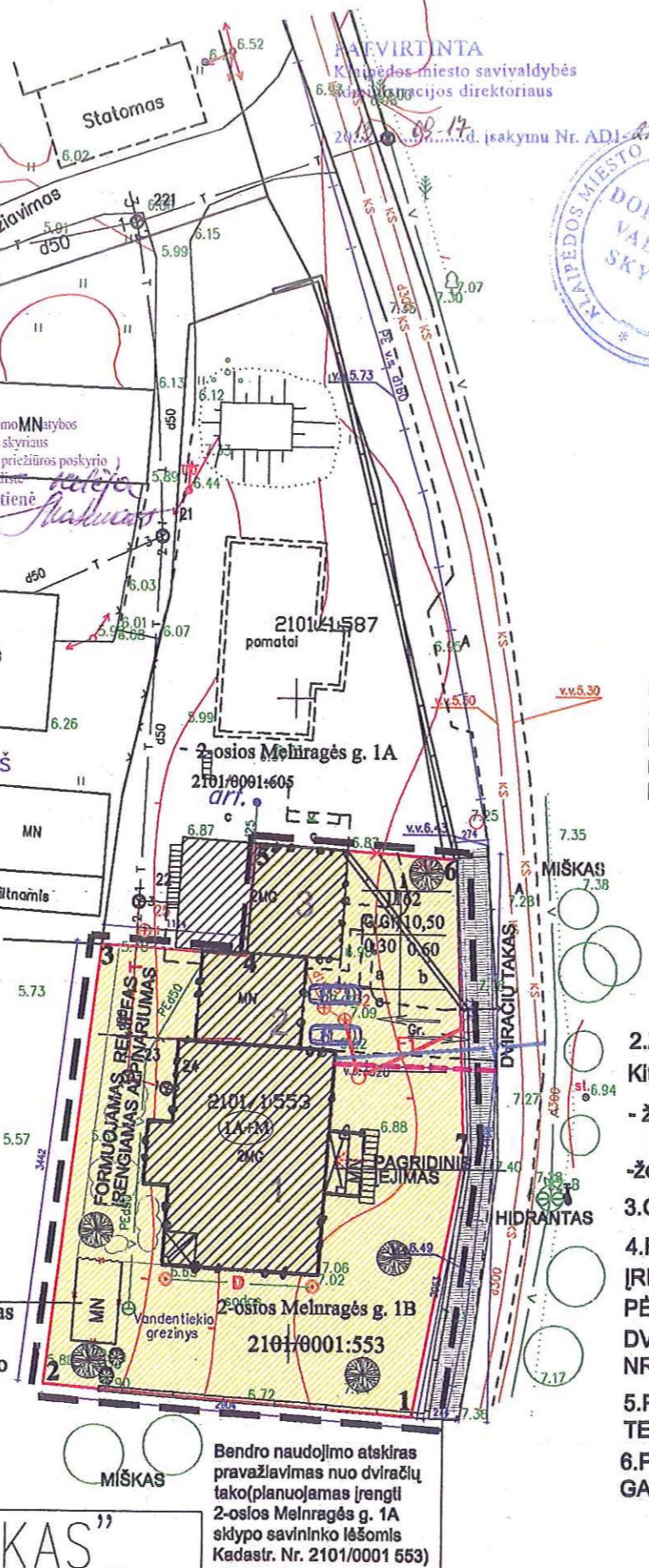
2-osios Melnragės g. 1
2101/0001:641

ŽEMĖS SKLYPO 2-OSIOS MELNRAGĖS G. 1B
RIBŲ KAMPŲ KOORDINATĖS (ESAMOS)
(Koordinatų sistema LKS-94)

Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6184144,31	317259,70
2	R	6184146,72	317230,77
3	R	6184180,88	317234,99
4	R	6184180,07	317246,40
5	R	6184180,73	317246,96
6	R	6184187,65	317262,79
7	R	6184164,86	317264,18

V1	projektuojami vandentiekio tinklai D-32 L-10, 20
F1	projektuojami buitinių nuotekų tinklai D-110, L-8.20
x x	esama 0,4 kV kabelinė elektros linija
+	esamas dujų įvadas
T	esamas telefono įvadas
D	esama 0,4 kV kabelinė elektros linija

PASTABA GRIAUNAMA PASTOGĖ
Draudžiamas miesto vandentiekio tinklų sujungimas su namo vietiniais vandentiekio tinklais. Esamas vandentiekio grežinys (šulinys) turi būti atjungtas. Jo vanduo gali būti naudojamas sklypo laistymo reikiams
Koordinatų sistema: LKS-1994.
Baltijos aukštis? sistema



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai		Kiti ženklai	
n	- Žemės sklypo numeris	—	- Planuojamos teritorijos riba
m	- Žemės sklypo plotas (kv. m.)	—	- Statybos riba sutampa su esama
1	1- Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:	○	- Esamos žemės sklypų ribos
2	G- Gyvenamoji teritorija	■	- Gyvenamoji teritorija, vienbučių, dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G/ G1)
3	G1- Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos	○	- Želdinių zonos
4	2. Leistinas pastatų aukštis (m)	■	- Esami pastatai 1- Gyvenamas namas, 2- garažas, 3 ūkinis p.
a	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	□	- Automobilių stovėjimo vietos
b	4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	□	- Bendro naudojimo pravažiavimas (planuojamas)
Papildomieji reikalavimai:		□	- Įvažiavimo- išvažiavimo vieta
a- šlaitiniai stogai;		□	
b- želdiniai sklype- 25 % nuo viso sklypo ploto		□	
□	- Statybos riba		
□	- Pastatų statybos zonos, pastato (pastato dalies) aukštų skaičius		
□	- Skersinis pjūvis per planuojamą atskirą pravažiavimą nuo dviračių tako		

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:

1. Panavimo tikslas pakeisti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatytus detalioju planu, patvirtintus Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos. 2001 09 28 d. sprendimu Nr. 473 „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo.“
Nekeičiant žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio detalioju planu nustatytas II-osios Melnragės 1B gyvenamojo namo pastato aukštis 10.50 m. nuo žemės paviršiaus, priderintas prie pajūrio kraštovaizdžio.
DABAR NUSTATYTI REGLAMENTAI IR PLANUOJAMI RODIKLIAI:

Rodiklis	Leistinas pagal detaliją	Numatytas detaliojame plane
Sklypo užstatymo tankis	30%	30%
Užstatymo intensyvumas	40%	60%
Aukštų skaičius/ aukštis	1a. +M/ 7.00	1a. +M/ 10.50 / altitudė 17,56
Užstatymo zona	354.00 m ²	354.00 m ²
Sklypo plotas	1162.0 m ²	1162.0 m ²

- 2. ŽEMĖS SKLYPO GRETIMYBIŲ RIBOS, PAVADINIMAI**
Kitos paskirties žemės sklypo 2-osios Melnragės g.1B (kadastrinis Nr. 2101/0001:553) gretimų sklypų savininkai:
- žemės sklypo, kadastro Nr.2101/0001:641). savininkas -
- žemės sklypo, kadastro Nr.2101/0001: 587,
- 3. GRETIMŲ SKLYPŲ NAUDOJIMO SĄLYGOS NEPASIKEIS, ĮTAKA GRETIMYBĖMS MINIMALI .**
- 4. RYGINĖJE SKLYPO PUSĖJE TARP TAŠKŲ 5-7 ŠALIA ESAMO 3.5 M. PLOČIO DVIRAČIŲ TAKO ĮRENGIAMS 115 m² BETONINIŲ TRINKELIŲ PRAVAŽIAVIMAS, ATSKIRIANTIS DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ EISMĄ NUO VAŽIUOJAMOSIOS DALIES. I-IR II-MELNRAGIŲ DETALIOJO PLANO DVIRAČIŲ TAKO DALIES-J2 ATKARPOJE VADOVAUTIS PAMARIO PROJEKTAI KOMPLEKSO NR16-339/10-02 SPRENDINIAIS.**
- 5. PARENGTI SPRENDINIAI ATITINKA BENRAJAM PLANUI IR KITIEMS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.**
- 6. PLANUOJAMAME SKLYPE MEDŽIAI-3, GAZONAI . NUMATYTA GAUSINTI ŽELDINIUS, GAZONUS.**

UAB "VAKARU MATININKAS"

LICENCIJOS NR.TK-1138-(1099) IŠDUOTA 2009-12-08

Užsakovas: Rita Pakalniškienė	Objekto pavadinimas: Skaitmeninis topografinis nuotrauka 2-osios Melnragės, Klaipėda
Pareigos	Parašas
Vyr.inžinierius-matininkas	Arvydas Domarkas
	Data
	2012.07.25

Žemės naudojimo apribojimai vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško sąlygomis

- I Ryšių linijų apsaugos zonos 1m abipus kabelio, Ryšių linijų aps. z., plotas 0.0038ha.
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos, 5m. plotas 0.0038ha.
- XVI. Kurortų aps. zonos, aprašytas p. 2.1. Apskritis viršininko įsakymas, 2002-09-13 plotas 0.0086 ha.
- IX Dujotiekių apsaugos zonos 1m abipus kabelio, plotas 0.0038ha.

Atestato Nr.	V.Š. J. Ars Tektonika	ŽEMĖS SKLYPO 2-OSIOS MELNRAGĖS. 1B (KADASTRINIS NR.2101/0001:553), KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
A956	Turgaus 9-7, 5800 Klaipėda tel. 8-65238600, e-p: adomas.skz@gmail.com	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1 : 500
	Proj.vad. A. Sklėzgelas	0
	Arch. A. Sklėzgelas	
DP	Planavimo organizatorius	DP1 1

1.



Žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1B (kadastrinis Nr. 2101/0001:553), Klaipėdoje, detaliojo planas. Aiškinamasis raštas.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija (žemės sklypas):

Žemės sklypas Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., 2-osios Melnragės g. 1B (kadastrinis Nr. 2101/0001:553)
Sklypo plotas 0,1162 ha.

Planavimo organizatorius:

Projekto rengimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2012-06-12, Nr. AD1-1371; detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2012-06-20, Nr. J9-663; planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2012-08-01, Nr. AR9-42

Planavimo tikslai:

Pakeisti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatytus detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr.473, „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“. Šiuo detaliuoju planu nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, užstatymo tankumo, naudojimo būdo bei pobūdžio nustatomi architektūriniai reglamentai, pastato aukščiui iki 10.5m., kad pastatas derėtų pajūrio kraštovaizdyje; nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; spręsti susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo klausimus.

Žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1B ribų kampų koordinatės (esamos):

Žemės sklypas	Taško Nr.	Kodas	LKS-94			
			X	Y		
2-osios Melnragės g. 1B	1	R	6184144,31	317259,70		
		R	6184146,72	317230,77		
		R	6184180,88	317234,99		
		R	6184180,07	317246,40		
	5	R	6184180,73	317246,96		
	6	R	6184187,65	317262,79		
	7	R	6184164,66	317264,18		

Planuojamo žemės sklypo gretimybės:

Žemės sklypas	Sklypo ribų taškai	Gretimybė
2-osios Melnragės g. 1B	1-7-6	Žemės sklypas 2-osios Melnragės g. 1B Valstybinis žemės fondas (infrastruktūros teritorija)
	1,2	Valstybinis žemės fondas (Laisvos valstybinės žemės sklypas)
	2,3	Valstybinis žemės fondas (Laisvos valstybinės žemės sklypas)
	3	Žemės sklypas 2-osios Melnragės g. 1, kadastrinis Nr.2101/0001: 641 Paskirtis: Kita (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti)
	4-5-6	Žemės sklypas 2-osios Melnragės g. 1, kadastrinis Nr.2101/0001: 605 Paskirtis: Kita (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti)

PROJEKTO UAB "OASIS" A. ŠTALGAS

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Kitos paskirties žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1B(kadastrinis Nr. 2101/ 0001:553) naudojimo būdas-gyvenamoji teritorija, naudojimo pobūdis- Vienbučių , dvibučių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ GI).
2. Žemės sklype numatomavienbučio, gyvenamojo namo statyba. Gyvenamo namo aukštis 10.5 m.
3. Automobilių stovėjimo vietos (2vt.) įrengiamos sklype- kiemo aikštelėje.
4. Teritorijoje tarp rytinės sklypo ribos (brėžinyje pažymėta taškais „1-7-6“) ir esamo dviračių tako įrengiamas bendro naudojimo pravažiavimas, atskiriant dviračių ir pėsčiųjų eismą nuo važiuojamosios dalies.
5. Planavimo tikslams įgyvendinti reikalingų inžinerinės infrastruktūros objektų (komunalinių vandentiekio, buities nuotekų ir elektros tinklų bei įrenginių) statyba vykdoma vadovaujantis žemės sklypų valdytojų 2006-09-15 jungtinės veiklos (partnerystės) sutartimi, 2006-11-06 susitarimu dėl jungtinės veiklos sutarties sąlygų pakeitimo ir papildymo bei 2006-09-25 sutartimi Nr. 6185 Dėl vandens tiekimo ir buitinių nuotekų linijų statybos į Antrąją Melnragę Klaipėdoje.
6. Komunaliniai inžineriniai tinklai ir įrenginiai statomi komunikaciniuose koridoriuose, suformuotuose I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano (patvirtintas Klaipėdos m. valdybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473) sprendiniais. Už žemės sklypo ribų planuojami infrastruktūros objektai įrengiami planavimo organizatoriaus lėšomis.

3.1 PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Eilės Nr.	Pavadinimas	Žemės sklypas Kadastrinis Nr. 2101/0001:553 , 2-osios Melnragės Nr. 1 B
1.	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir/ ar pobūdis	G/ GI Gyvenamoji teritorija, vienbučių, dvibučių gyvenamųjų namų statybos
2.	Leistinas pastatų aukštis (m) (pastato aukštų skaičius)	10,50 m nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės (1A+M/ 1A)
3.	Leistinas sklypo užstatymo tankumas	0,30
4.	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,60
5.	Papildomi reikalavimai	a- šlaitiniai stogai; b- želdynų plotas sklype ne mažiau kaip 20% nuo viso sklypo ploto.

Gyvenamojo pastato leistinas naudingas plotas F nustatytas pagal formulę:

$$F_{\text{di}} = 3F72Vn + F_a$$

V.Š.Į ARS TEKTONIKA 2013 m.

Pd. A. Skovca
[Signature]

3.2 - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Numatyta pakeisti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatytus detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2011m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr.473 „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“. Šiuo detaliuoju planu nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, užstatymo tankumo, naudojimo būdo bei pobūdžio nustatomi architektūriniai reglamentai, pastato aukščiui iki 10.5m., kad pastatas derėtų pajūrio kraštovaizdyje.; nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai; sprndžiant susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo klausimus. Rytinėje sklypo pusėje tarp taškų 1-7-6 įrengiamas betoninių trinkelinių pravažiavimas, atskiriantis dvirčių ir pėsčiųjų eismą nuo važiuojamosios dalies

Nustatomas (tikslinamas) kitos paskirties (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti) žemės sklypo 2-osios Melnragės g. 1B, kadastrinis adresas 2101/0001:553 Klaipėdos m.k.v., gyvenamoji teritorija, vienbučių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ GI). žemės sklype formuojant gerbūvį numatoma pakeisti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo reikalavimus. Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09: 2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedas statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais nustatytas leistinas pastato aukštis (10,50 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės) neviršija leistino atstumo iki sklypo ribos (5.0m) ir foninio nagrinėjamoje teritorijoje esančių pastatų aukščio. Šiaurinėje sklypo dalyje pastatai blokuojami bendru sutarimu su gretimų sklypo 2-osios Melnragės g. 1A, kadastrinis adresas 2101/0001:605. Vakarinėje sklypo pusėje formuojamas reljefas, įrengiant terasas, alpinariumus. Didžiausias sklypo reljefo nuolydis - ne didesnis kaip 12 %. Jei nuolydis viršija šį dydį, jis sumažinamas formuojant sklypo reljefą (paaukštinant, pažeminant, išlyginant reljefo paviršius, įrengiant terasas, atramines sienes ir pan.). Pietinėje sklypo dalyje įrengiamos poilsio zona, vaikų žaidimų ir sporto aikštelė.

Planuojamo pastato architektūra turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus LR Statybos įstatymo 5 straipsnyje; užtikrinti naujo pastato tarpusavio ir supančios gamtinės ir urbanizuotos aplinkos elementų kompozicinius ryšius- mastelio, proporcijų, medžiaginių ir spalvinių sprendimų garną; naudoti pajūrio regiono tradicinei architektūrai būdingas formas, medžiagas ir spalvinius sprendimus; užtikrinti pastatų patalpų ir sklypų funkcinius, kompozicinius ir vizualinius ryšius; - tenkinti architektūros tektoniškumo sąlygas- teisingai atspindėti naudojamų statybos produktų, konstrukcijų ir formų savitarpio priklausomybę, kuriant statinių ir kvartalo visumos estetinį vaizdą.

Detaliojo plano sprendiniais nustatytas leistinas statybos ribas iki gretimų žemės sklypų ribų žiūrėti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių (išskyrus sklypo aptvarus) iki gretimų žemės sklypų ribos- 1,0 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimais.

Želdynų plotas ne mažesnis kaip 25%, nuo viso žemės sklypo ploto. 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 3 m aukščio)- 2 m; kitų medžių- 3 m.

V.Š.Į ARS TEKTONIKA 2013 m.

V.Š.Į ARS TEKTONIKA
[Signature]