



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO MEDELYNŲ G. 38, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2006 m. spalio 31 d. Nr. AD1-2425

Klaipėda

Vadovaudamasi 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 igaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ ir atsižvelgdama į Vaclovo Markaičio 2006-10-06 prašymą bei Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2006-10-06 patikrinimo aktą Nr. PL-357:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Medelynų g. 38, Klaipėdoje, detalų planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys).

2. N u s t a t a u, kad privažiavimo kelias prie žemės sklypo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje pažymėto 2 numeriu, bei šio sklypo užstatymui reikalinga inžinerinė infrastruktūra, esanti už sklypo ribų, turi būti projektuojami kartu su pastato techniniu projektu ir įrengiami iki pastato pripažinimu tinkamu naudoti.

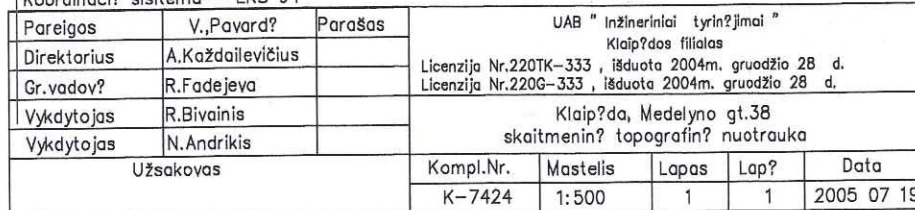
3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai šis įsakymas paskelbiamas vietos spaudoje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo dienos.

Administracijos direktorė

Judita Simonavičiūtė





1. I sklypus patenkama iš Medelyno gatvės esamais D.3. kategorijos alkligatviais;
2. Statybos techniniu reglamentu numatytos gyvenamajam namui reikalingos sklypo dalys numatomos laisvojo sklypo dalyje ir konkretizuojamas rengiant techninį projektą
3. Privažiuojamasis kelias prie sklypo (asfalto danga, šilagitama plytelės želdinama teritorija) bei atstatoma teritorija įrengiama detaliojo plano organizatoriaus lėšomis

	Teritorijos tvarkymo rėžimo reikalavimai		DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
1	1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:		UŽSTATYMO RIBA
2	G - Gyvenamosios teritorijos naudojimo pobūdis:		UŽSTATYMO LINIJA
3	1 - mažasulaukijų gyvenamųjų namų statybos;		STATOMŲ STATINIŲ ZONA
4	2 - Statinių aukštis (m).		GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	3 - Užstatymo tankumas (%).		IŲVAŽIAVIMAI I SKLYPUS
	4 - Užstatymo intensyvumas.		

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2006-10-31 įsakymo Nr. AD-1
PRIEDAS



ATESTATO Nr.	 UOSTASIESČIO PROJEKTAS			ŽEMĖS SKLYPO MEDĖLYNO G.38, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
0175					
A1087	Proj. vad.	S. Lukša		2006 04	
STADĖJA	Plano organizatorius:				
DPP					Lapas 41 18-05-01-DPP

Planas parengtas remiantis Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo (2005m. rugsėjo 29d. Nr.AD1-1772), bei planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti išduotomis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2005 lapkričio 22d. Nr.05-123

Detaliojo plano tikslas – padalyti žemės sklypą į dvi dalis, atidalintoje dalyje planuojant statyti gyvenamąjį namą; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

1. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

Planuojamoje teritorijoje yra vienas sklypai registruotas valstybės įmonėje Registrų centras, bendros nuosavybės teisę priklausančią Editai Dirgėlienei ir Mariui Markaičiui.

Numatoma sklypą padalinti į du atskirus sklypus pagal žemės sklypo pasidalinimą tarp sklypo savininkų. Bendrosios sklypo ribos nekeičiamos. Sklypų ribos, plotai, kampų koordinatės bei kraštinių ilgai pateikti pagrindiniam brėžinyje.

Atidalinamo sklypo naujas numatomas adresas Medelyno g.38A.

2. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Esama sklypo paskirtis – kita (individualiems namams / statyti ir eksploatuoti)

Numatoma abiejų sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

3. URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI,

Užstatymo reglamentai nustatyti sklypams ir yra nurodyti pagrindiniam brėžinyje. Sklype numatoma statyti keturių butų gyvenamąjį namą, kiekvienam butui numatant sklypo dalį. Įvažiavimai numatomi du, atskiri kiekvienam butui, iš esamo pravažiavimo

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pastate įrengtuose garažuose arba stoginėse priešais pastatą sklypo ribose. Pastato sudedamosios dalys (vaikų žaidimo aikštelės, poilsio zonos) projektuojamos atskiros kiekvienam butui skirtoje sklypo dalyje, šių pastato dalių detalizavimas privalomas rengiant techninį projektą. Planuojamas užstatymas atsižvelgiant į greta esantį užstatymą, numatant pastatą kuo toliau nuo esamo užstatymo. Planuojamas užstatymas neturės jokios įtakos gretimybių insoliacijai nes numatoma mažaaukštė statyba, bei išlaikomi visi reglamentuojami atstumai iki sklypo ribų bei gretimų pastatų.

Pastatui sklype Nr.2 reikalingas sklypo plotas nustatomas pagal formulę

$$F_{skl} = \frac{3F}{2\sqrt{n}} + F_a$$

$F = 800$ (gyvenamojo pastato gyvenamųjų patalpų (butų) bei negyvenamosios paskirties patalpų visas naudingas plotas,)

$n = 3$ (pastato aukštų skaičius, išskyrus rūsio, cokolinius bei techninius aukštus)

F_a = automobilių saugyklos reikalingas sklypo plotas

automobilių stovėjimo vietų numatoma įrengti pastate, todėl $F_a = 0$

$F_{skl} = (3 \times 800) / (2 \times 1,73) + 0 = 693 \text{ m}^2$ (reikalingas sklypo plotas)

Numatomas sklypo plotas 947 m^2

Pastatui sklype Nr.1 reikalingas sklypo plotas neskaiciuojamas nes esamas pastatas yra vieno buto.

4. SERVITUTAI, SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Esamam sklypui taikomos ryšių linijų, dujotiekių, elektros linijų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Servitutų sklypas neturi. Pagal detaliojo plano sprendinius esamos apsaugos zonos paliekamos, servitutai nenumatomi.

5. TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Planuojamas objektas yra greta tranzitinės miesto Medelyno gatvės. Į sklypą įvažiuojama iš šios gatvės per D_{2-2} kategorijos esamą akligatvį. Akligavis rekonstruojamas įrengiant reikalingas dangas. Visi su infrastruktūros vystimu susiję darbai bus vykdomi plano organizatoriaus lėšomis.

Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose pastate įrengtuose garažuose. Į sklypą numatomi du įvažiavimai atskirai kiekvienam planuojamam butui

6. POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI

Esama padėtis. Šiuo metu teritorija yra gyvenamasis vieno buto pastatas. Sklypo dalis kurioje planuojamas užstatymas yra naudojama žemės ūkio reikmėms. Greta sklypo praeina magistralinė Medelyno gatvė. Aplinkinės teritorijos naudojamos gyvenamosioms reikmėms ir yra užstatytos mažaaukščiais gyvenamaisiais pastatais. Pramoninių teritorijų nuo kurių galėtų būti taikomos sanitarinės apsaugos zonos aplinkui nėra.

Triukšmo, atmosferinės taršos šaltiniai, mažinimo priemonės, SAZ. Numatoma sutvarkyti aplinką, privažiuojamuosius kelius. Pagrindiniai triukšmo ir atmosferinės taršos šaltiniai yra esami, nuo Medelyno gatvės. Todėl pagal visuomenės sveikatos centro išduotas planavimo sąlygas teritorijoje reikalinga atlikti žemės sklypo fizikinės ir cheminės taršos įvertinimą pagrindžiant laboratoriniais tyrimais. Detaliojo plano organizatoriaus prašymu šiuos tyrimus atliko Klaipėdos visuomenės sveikatos centras (16psl.). Pagal išvadas triukšmo ekvivalentiniai ir maksimalūs garso lygiai neviršyjo atitinkamais paros laikotarpiais normuojamų didžiausių leidžiamų lygių, kenksmingų medžiagų koncentracijos ore neviršyjo ribinių koncentracijų verčių, taip pat žemės dirvožemis nėra užterštas nitratiniais azotu, kalio chloridu, naftos produktais, benz(a)pirenu ir švino junginiais. Sanitarinės apsaugos zonos nuo planuojamo objekto nenustatomos. Planuojamam objektui nuo aplinkinių teritorijų apsaugos zonos taip pat nenustatomos.

7. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Gesinimas iš lauko numatomas nuo anksčiau suprojektuoto gaisrinio hidranto (žiūr. Infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinį). Jei rengiant naujai statomų, remontuojamų ar rekonstruojamų pastatų techninius projektus nėra galimybės išlaikyti norminius atstumus tarp pastatų, būtina numatyti priešgaisrines užvaras pagal galiojančius gaisrinius reikalavimus.