



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL ŽEMĖS SKLYPO RUMPIŠKĖS G. 29,33 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2002 m. sausio 17 d. Nr. 8

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 20 straipsniu ir Klaipėdos miesto tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr.196 "Dėl įgaliojimų suteikimo Valdybai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus", Klaipėdos miesto savivaldybės valdyba n u s p r e n d ž i a:

1.Patvirtinti žemės sklypo Rumpiškės g. 29,33 detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).

2.Pritarti sutarties dėl infrastruktūros plėtojimo projektui tarp Savivaldybės ir planavimo organizatoriaus ir įgalioti miesto merą sutartį pasirašyti (priedas pridedamas).

3.Nustatyti, kad sprendimas įsigalioja tik abiem pusėms pasirašius sutartį dėl infrastruktūros plėtojimo.

Meras



Rimantas Taraškevičius

**EKSPLIKACIJA**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Pastaba
1	Esamas rekonstruojamas pastatas, Rumpiškės g.29	
2	Esamas rekonstruojamas pastatas, Rumpiškės g.33	
3	Rekonstruojamas privažiuojamas	
4	Sklypo Nr.2 galimo užstatymo zona (nauja statyba)	
5	Automobilių apsisukimo aikštė	
6	Vaikų žaidimo aikštelių ir želdinių zona	
7	Nebaigtas statyti pastatas	



95-D-7

**PATVIRTINTA :  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
valdybos  
2002m. sausio mėn. 17d. sprendimu NR.8**



**2. SPRENDINIAI**

Vertimus planuojami teritorijai galiojančių teritorinio planavimo dokumentų sprendinius, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, gautas planavimo sąlygas, detalizavime plane priimti šie sprendiniai:

- Esamo žemės sklypo sąsaja, keičiant dalies sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, formuojami du žemės sklypai:
  - 1.1. Žemės sklypas Nr.1 (Rumpiškės g.29), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama – teritorija krašto apsaugos tikslams, kodas 406.  
Žemės sklypo Nr.1 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: Teritorija krašto apsaugos tikslams, Indeksas A. Projektuojamas žemės sklypo plotas - 1712 kv.m.;  
- sklypo užstatymo tankis - apie 0,23; - sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,40; - statinių aukštumumas - iki 1a. su mansarda.  
Pasirinktųjų teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai:  
a- nustatomos įvažiavimų į sklypą vietos; d- stogai šlaitiniai; e- nustatomi žemės sklypo servitutai.  
Suformuotame sklype Nr.1 numatoma:  
Esamo statinio rekonstrukcija, esamų želdinių rekonstrukcija, pakeičiant menkaverčius želdinius; sklypo sutvarkymas.
  - 1.2. Žemės sklypas Nr.2 (Rumpiškės g.33,35), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - teritorija kaimams gyvenamiesiems namams statyti, kodas 402.  
Žemės sklypo Nr.2 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: Gyvenamoji teritorija: mažaukščių statinių teritorija, Indeksas G2. Projektuojamas žemės sklypo plotas - 3283 kv.m.;  
- sklypo užstatymo tankis - apie 0,36; - sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,93; - statinių aukštumumas - iki 2a. su mansarda.  
Pasirinktųjų teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai:  
a- nustatomos įvažiavimų į sklypą vietos; b- teritorija aptveriamą tvora; c- nustatoma sklypo statybos linija; d- stogai šlaitiniai; e- nustatomi žemės sklypo servitutai.  
Suformuotame sklype Nr.2 numatoma:  
Esamo statinio rekonstrukcija ir naudojimo būdo pakeitimas į gyvenamąjį; naujo gyvenamojo mažaukščio namo statyba; esamų želdinių rekonstrukcija, pakeičiant menkaverčius želdinius.
- Infrastruktūros plėtojimo sutartis su savivaldybe pagrindu žemės sklypo Nr.2 savininkas:
  - įrengia privažiavimą nuo Rumpiškės gatvės iki planuojamos teritorijos ir transformatorinės TP460, dangą- betoninės triukelės.
  - įrengia apželdintą ikimokyklinio amžiaus ir jaunesnio mokyklinio amžiaus vaikų žaidimų zoną.
  - įrengia automobilių apsisukimo aikštę prie sklypo Nr.1, dangą- betoninės triukelės.
- Planuojami servitutai:
  - 4.1. Visuose formuojamuose žemės sklypuose: Inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė tiesi ir aptarnauti požeminis ir antžeminis ryšius, vandenininkus, kanalizacijos ir kitas komunikacijas, aptarnauti ir remontuoti inžinerinius įrenginius. Servituto rūšies Nr.30.
  - 4.2. Sklypo Nr.1 (Rumpiškės g.29) nuslotųjų teisė eiti, važiuoti per žemės sklypo Nr.2 (Rumpiškės g.33,35) saviniko žemės sklypo dalį prie jiems anksčiau teisę priklaususių arba naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šios pastatus ir įrenginius. Servituto rūšies Nr.20.

<b>1</b>	<b>1712</b>
A	1+M
0.23	0.40
a	d
e	

<b>2</b>	<b>3283</b>
G2	2+M
0.36	0.93
a	b
c	d
e	

**Planuojamos teritorijos rodikliai ir urbanistiniai apribojimai:**

Sklypo Nr.	Savininkai / suomininkai	Adresas	Sklypo plotas Sklypo dalies plotas	Urbanistiniai apribojimai Žemės naudojimo būdo indeksas
Nr.1	Krašto apsaugos ministerija	Rumpiškės g. 29	1712 kv.m.	Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: Teritorija krašto apsaugos tikslams, Indeksas A. Sklypo užstatymo tankis - apie 0,23; - sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,40; - statinių aukštumumas - iki 1a. su mansarda.
Nr.2		Rumpiškės g. Nr.33,35	3283 kv.m.	Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: Gyvenamoji teritorija: mažaukščių statinių teritorija, Indeksas G2. Sklypo užstatymo tankis - apie 0,36; - sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,93; - statinių aukštumumas - iki 2a. su mansarda.

**Visiems formuojamiems sklypams:**

1. Saugojimo mastai:	Nereglamentuojamas.
2. Tvarkymo režimas:	Rekonstrukcija, nauja statyba.
3. Naudojimo režimas:	Universalus.
4. Privalomi atlikti paminklotvarko darbai:	Nėra, paminklotvarko apribojimai šiems sklypams nenustatomi.
5. Želdinių tvarkymo darbai:	Esamų želdinių rekonstrukcija, pakeičiant menkaverčius želdinius.

PH1 ESAMI, PROJEKTUOJAMI PRIEŠGAISIRINIAI HIDRANTAI  
 NR.3 KOORDINUOTI SKLYPO KAMPAI SKLYPO KAMPŲ NUMERIAI  
 GRAIUAMI STATINIAI NAIKINAMI MEDŽIAI  
 ESAMI STATINIAI SAUGOMI MEDŽIAI IR JŲ GRUPĖS PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI  
**1** SKLYPO NUMERIS SKLYPO PLOTAS M<sup>2</sup>  

1	2+M
3	4
a	b
c	d
e	

 1- TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS  
 2- PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS, +M- Mansardinis aukštis  
 3- UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS  
 4- UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS

**a, b, c, d- PASIRINKTŲJŲ TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMŲ KIEKIS IR JŲ PAAIŠKINIMAI:**

- a- nustatomos įvažiavimų į sklypą vietos;
- b- teritorija aptveriamą tvora;
- c- nustatoma sklypo statybos linija;
- d- pastatų stogai šlaitiniai;
- e- nustatomi žemės sklypo servitutai.

**Tęsinys kitoje lapo pusėje**

**UAB "VAKARŲ PROJEKTAI"** Kompleksas:  
 Dubysos g. 60 (III aukštas), LT-5802 Klaipėda  
 Tel. (8-26) 495 444, tel./faks. (8-26) 345 610  
 Ateritimo Nr. 0749 <http://www.vakaru.lt>  
 248 Direktorė PV Zita Jaitkauskienė Juozas Mureika  
 248 Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybė  
 Lapo Nr. SDP-1



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- STATYBOS LINIJA
- GALIMOS UŽSTATYMO ZONOS STATYBOS RIBA
- PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
- APSAUGINIŲ SANITARINIŲ ZONŲ RIBOS
- ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- TERITORIJOS KRAŠTO APSAUGOS TIKSLAMS
- GYVENAMOJI MAŽAUKŠČIŲ STATINIŲ TERITORIJA
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- REKOMENDUOJAMOS STATINIŲ STATYMO VIETOS
- SERVITUTŲ ZONOS
- REKONSTRUOJAMI STATINIAI
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- APŽELDINTA VAIKŲ ŽAIDIMŲ ZONA

Sklypų koordinuotų kampų koordinatės

Tasko Nr.	X	Y
1	20403,16	7676,95
2	20427,34	7664,91
3	20424,21	7658,65
4	20457,61	7642,01
5	20485,97	7627,88
6	20510,05	7676,21
7	20481,66	7690,35
8	20424,12	7719,02



X=20300.00  
Y=7750.00

## SPRENDINIAI

Įvertinus planuojamai teritorijai galiojančių teritorinio planavimo dokumentų sprendinius, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, gautas planavimo sąlygas, detalajame plane priimti šie sprendiniai:

### 1. Esamo žemės sklypo sąskaita, keičiant dalies sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, formuojami du žemės sklypai:

1.1. Žemės sklypas Nr.1 (Rumpiškės g.29), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama – teritorija krašto apsaugos tikslams, kodas 406.

Žemės sklypo Nr.1 pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: Teritorija krašto apsaugos tikslams, Indeksas A. Projektuojamas žemės sklypo plotas - 1712 kv.m.;  
- sklypo užstatymo tankis - apie 0,23; - sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,40; - statinių aukštingumas - iki 1a. su mansarda.

Pasirinktųjų teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai:

a- nustatomos įvažiavimų į sklypą vietos; d- stogai šlaitiniai; e- nustatomi žemės sklypo servitutai.

Suformuotame sklype Nr.1 numatoma:

Esamo statinio rekonstrukcija; esamų želdinių rekonstrukcija, pakeičiant menkaverčius želdinius; sklypo sutvarkymas.

1.2. Žemės sklypas Nr.2 (Rumpiškės g.33,35), pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – teritorija kitiems gyvenamiems namams statyti, kodas 402.

Žemės sklypo Nr.2 pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: Gyvenamoji teritorija: mažaaukščių statinių teritorija, Indeksas G2. Projektuojamas žemės sklypo plotas - 3283 kv.m.;  
- sklypo užstatymo tankis - apie 0,36; - sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,93; - statinių aukštingumas - iki 2a. su mansarda.

Pasirinktųjų teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai:

a- nustatomos įvažiavimų į sklypą vietos; b- teritorija aptveriamą tvora; c- nustatoma sklypo statybos linija; d- stogai šlaitiniai; e- nustatomi žemės sklypo servitutai.

Suformuotame sklype Nr.2 numatoma:

Esamo statinio rekonstrukcija ir naudojimo būdo pakeitimas į gyvenamąją; naujo gyvenamojo mažaaukščio namo statyba; esamų želdinių rekonstrukcija, pakeičiant menkaverčius želdinius.

### 2. Infrastruktūros plėtojimo sutarties su savivaldybe pagrindu žemės sklypo Nr.2 savininkas:

- Įrengia privažiavimą nuo Rumpiškės gatvės iki planuojamos teritorijos ir transformatorinės TP460, dangabetoninės trinkelės.

- Įrengia apželdintą ikimokyklinio amžiaus ir jaunesnio mokyklinio amžiaus vaikų žaidimų zoną.

- Įrengia automobilių apsisukimo aikštelę prie sklypo Nr.1, dangabetoninės trinkelės.

### 3. Planuojami servitutai:

4.1. Visuose formuojamuose žemės sklypuose: Inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, kanalizacijos ir kitas komunikacijas, aptarnauti ir remontuoti inžinerinius įrenginius. Servituto rūšies Nr.30.

4.2. Sklypo Nr.1 (Rumpiškės g.29) naudotojų teisė eiti, važiuoti per žemės sklypo Nr.2 (Rumpiškės g.33,35) savininko žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant bei remontuojant šiuos pastatus ir įrenginius. Servituto rūšies Nr.20.

### Planuojamos teritorijos rodikliai ir urbanistiniai apribojimai:

Sklypo Eil. Nr.	Savininkai / nuomininkai	Adresas	Sklypo plotas Sklypo dalies plotas	Urbanistiniai apribojimai Žemės naudojimo būdo indeksas
Nr.1	Krašto apsaugos ministerija	Rumpiškės g. Nr.29	1712 kv.m.	Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: Teritorija krašto apsaugos tikslams, Indeksas A. Sklypo užstatymo tankis - apie 0,23; - sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,40; - statinių aukštingumas - iki 1a. su mansarda.
Nr.2		Rumpiškės g. Nr.33,35	3283 kv.m.	Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: Gyvenamoji teritorija: mažaaukščių statinių teritorija, Indeksas G2. Sklypo užstatymo tankis - apie 0,36; - sklypo užstatymo intensyvumas - iki 0,93; - statinių aukštingumas - iki 2a. su mansarda.

#### Visiems formuojamiems sklypams

1. Saugojimo mastai:	Nereglamentuojamas.
2. Tvarkymo režimas:	Rekonstrukcija, nauja statyba.
3. Naudojimo režimas:	Universalus.
4. Privalomi atlikti paminklotvarko darbai	Nėra, paminklosauginiai apribojimai šiems sklypams nenustatomi.
5. Želdinių tvarkymo darbai	Esamų želdinių rekonstrukcija, pakeičiant menkaverčius želdinius.

#### Sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos:

- Ryšių kabelis ( nuo ašies )	- 2,0 m
- Elektros kabelis ( nuo ašies )	- 1,0 m
- Vandentiekis ( nuo vamzdžio sienutės )	- 5,0 m
- Fekalinė kanalizacija ( nuo vamzdžio sienutės )	- 5,0 m
- Šilumos tinklai (nuo kanalo išorinės sienutės)	- 5,0 m
- Vietinės reikšmės kelių apsaugos zonos	- 10,0m
- Vidutinio slėgio dujotiekis (iki 3 kg/cm <sup>2</sup> )	- po 4,0 m
- Gatvių sanitarinės apsaugos zona (SAZ)	- po 10,0m

#### PASTABOS:

1. Ūkinei veiklai pagrindiniai apribojimai ir sąlygos numatyti Žemės ir miško naudojimo specialiosiose sąlygose (žiūr. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343, red. 1995-12-29 nutarimas Nr.1640, 1998-03-24 nutarimo Nr.345 redakcija) skyriai: I "Ryšių linijų apsaugos zonos", II "Kelių sanitarinės apsaugos zonos, VI "Elektros linijų apsaugos zonos", IX "Dujotiekių apsaugos zonos", XXVII "Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje", XLIX "Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos", XLIX "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsauginės zonos", LII "Dirvožemio apsauga".

2. Tarp sklypų statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal RSN 151 - 92 (Miestų ir gyvenviečių sodybos), RSN 133 - 91 (Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai), RSN 134-92 (Visuomeniniai pastatai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai) ir RSN 139-92 (Pastatų ir statinių žaibosauga).

Pastaba: Visi norminiai ir teisiniai aktai turi būti paskutinės redakcijos.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Juozas Mureika	248, 256S		