



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL ŽEMĖS SKLYPO UOSIŲ G. 23A IR GRETA ESANČIO VALSTYBINIO FONDO ŽEMĖS DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. birželio 6 d. Nr. T2-204

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969, Nr. 110-3984; Nr. 43-1604, Nr. 103-4605, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2006, Nr. 82-3251; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 1 dalies 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. balandžio 22 d. patikrinimo aktą Nr. PL-149-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo Uosių g. 23A ir greta esančio valstybinio fondo žemės detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys bei aiškinamasis raštas).
2. Nustatyti, kad pagrindiniame brėžinyje pažymėtus infrastruktūros darbus (dviračių taką, pėsčiųjų taką, veją) žemės sklypo Uosių g. 23A naudotojas turi atlikti kompleksiskai su gyvenamojo namo projektavimu ir statyba iki namo pripažinimo tinkamu naudoti.
3. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje ir visą sprendimo tekstą bei detalų planą paskelbti Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

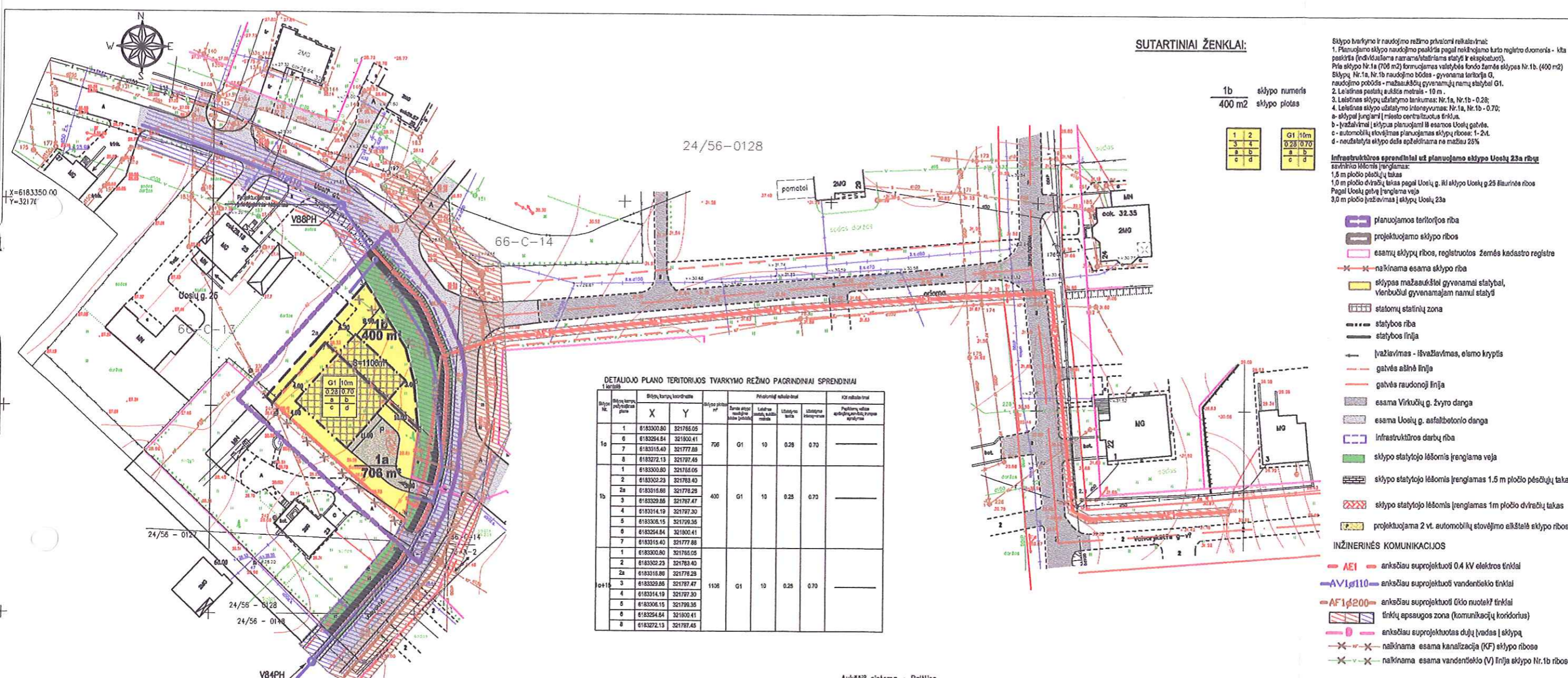
Savivaldybės meras



Rimantas Taraškevičius



**PATVIRTINTA**  
**Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos**  
**2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-204**



**SUTARTINIAI ŽENKLAI:**

1b	sklypo numeris	G1 10m
400 m²	sklypo plotas	0,28 0,70
		a b
		c d

- Sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo privalomi reikalavimai:  
 1. Planuojamo sklypo naudojimo paskirtis pagal noldinamo turto registro duomenis - kita paskirtis (individualiama namams/statiniams statyti ir eksploatuoti).  
 Prie sklypo Nr.1a (700 m²) formuojamas valstybinis fondo žemės sklypas Nr.1b. (400 m²) Sklypų Nr.1a, Nr.1b naudojimo būdas - gyvenama teritorija G1, naudojimo pobūdis - mažas aukščių gyvenamųjų namų statybai G1.  
 2. Laikinasis pastatų aukštis metrais - 10 m.  
 3. Laikinasis sklypų užstatymo tankumas: Nr.1a, Nr.1b - 0,28;  
 4. Laikinasis sklypų užstatymo intensyvumas: Nr.1a, Nr.1b - 0,70;  
 a - sklypų jungiamoji miesto centralizuota šiluma;  
 b - įvažiavimai į sklypus planuojami iš esamos Uoselių gatvės.  
 c - automobilių stovėjimas planuojamas sklypų ribose: 1-2v.  
 d - neuzstatyta sklypo dalis apželdinama ne mažiau 25%.

**Infrastruktūros sprendiniai už planuojamo sklypo Uoselių 23a ribų**  
 savinio žemės įrengimas:  
 1,5 m pločio pėsčiųjų takas  
 1,0 m pločio dviračių takas pagal Uoselių g. iki sklypo Uoselių g.25 šlaitinė riba  
 Pagal Uoselių gatvę įrengiama veja  
 3,0 m pločio įvažiavimas į sklypą Uoselių 23a

- planuojamos teritorijos riba
- projektuojamo sklypo ribos
- esamų sklypų ribos, registruotos žemės kadastro registre
- naikinama esama sklypo riba
- sklypas mažaukščių gyvenamųjų namų, vienbučių gyvenamajam namui statyti
- stotelių statinių zona
- statybos riba
- statybos linija
- įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- gatvės eilinės linija
- gatvės raudonoji linija
- esama Virkiškių g. žvyro danga
- esama Uoselių g. asfaltbetonio danga
- infrastruktūros darbų riba
- sklypo statytojo lėšomis įrengiama veja
- sklypo statytojo lėšomis įrengiamas 1,5 m pločio pėsčiųjų takas
- sklypo statytojo lėšomis įrengiamas 1m pločio dviračių takas
- projektuojama 2 vnt. automobilių stovėjimo aikštelė sklypo ribose

- INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS**
- AE1 - anksčiau suprojektuoti 0,4 kV elektros tinklai
  - AV1φ110 - anksčiau suprojektuoti vandentiekio tinklai
  - AF1φ200 - anksčiau suprojektuoti šilumos tinklai
  - tinklų apsaugos zona (komunikacijų koridorius)
  - D - anksčiau suprojektuotos dujų įvedas į sklypą
  - X-X - naikinama esama kanalizacija (KF) sklypo ribose
  - X-X - naikinama esama vandentiekio (V) linija sklypo Nr.1b ribose

**DETALUOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

Sklypo Nr.	Sklypo teritorijos paviršiaus plotas	Sklypo teritorijos koordinatės		Sklypo plotas plokštumoje	Sklypo piktoriaus Nr.	Prieštariniai sklypų ribos			Kiti reikšmingi duomenys
		X	Y			Šalies ribos	Laikinasis plotas, kvadr. metrai	Užstatymo tankis	
1a	1	6183300.60	321785.05	706	G1	10	0,28	0,70	
	6	6183294.84	321800.41						
	7	6183315.40	321777.88						
	8	6183272.13	321797.45						
	2	6183302.23	321783.40						
	2a	6183316.88	321778.28						
	3	6183329.66	321787.47						
	4	6183314.19	321797.30						
1b	1	6183300.60	321785.05	400	G1	10	0,28	0,70	
	2	6183302.23	321783.40						
	2a	6183316.88	321778.28						
	3	6183329.66	321787.47						
	4	6183314.19	321797.30						
	5	6183306.15	321799.35						
	6	6183294.84	321800.41						
	7	6183315.40	321777.88						
0+1b	1	6183300.60	321785.05	1106	G1	10	0,28	0,70	
	2	6183302.23	321783.40						
	2a	6183316.88	321778.28						
	3	6183329.66	321787.47						
	4	6183314.19	321797.30						
	5	6183306.15	321799.35						
	6	6183294.84	321800.41						
	8	6183272.13	321797.45						

Aukščių sistema - Baltijos  
 Koordinatės sistema - LKS 94

Pareigos	V.Pavardė	Pareigos	UAB "Inžineriniai tyrimai" Klaipėdos filialas				
Direktorius	A.Každailis		Licencija Nr.2207-333 išduota 2004m. gruodžio 28d.				
Gr.vadovė	R.Fadejeva		Licencija Nr.2206-333 išduota 2004m. gruodžio 28d.				
Vykdytojas	R.Ruškus		Uoselių g.23a, Klaipėda				
Vykdytojas	S.Sokolauskaitė		topografinė nuotrauka				
Užsakovs			Kompl.Nr.	Mastelis	Lapas	Lapų	Data
			03-7T-1597	1:500	1	1	2007-10-02

ATESTATO NR.	V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA	ŽEMĖS SKLYPO UOSELIŲ G. 23A (BŪV. NR.121/0001/102) IR GRESTA ESANČIO VALSTYBINIO FONDO ŽEMĖS, KLAIPĖDOS MIESTE DETALUS PLANAS
2218	PROJ. VAD. V. DANTIENĖ	
308	ARCHITEKTĖ V. DANTIENĖ	DETALUSIS PLANAS
	POV. E. KIL	0
PLANAVIMO ORGANIZATORIS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija		DETALUOJO PLANO SPRENDINIŲ PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
		LAPAS LAPŲ
		1 1



**PATVIRTINTA**  
**Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos**  
**2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-204**

*DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI*

*1.1. TIKSLINĖ ŽEMĖS SKLYPŲ PANAUDOJIMO PASKIRTIS*

0,0706 ha žemės sklypo kadastro Nr. 2101/0039:1060 žemės tikslinė paskirtis – kita paskirtis.

*1.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS*

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

*1.3. URBANISTINIAI, ARCHITEKTŪRINIAI ŽEMĖS SKLYPŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI*

*1.3.1. Urbanistiniai reglamentai*

Detaliojo plano sprendimais esamas 0,0706 ha žemės sklypo plotas didinamas laisvos valstybinio fondo žemės sąskaita. Sklypai apjungiami į vieną sklypą, kurių plotai S1a – 706 m<sup>2</sup> ir S1b – 400 m<sup>2</sup>. Apjungus sklypus Nr.1a ir Nr.1b, planuojamas statyti vienbutis gyvenamasis namas iki 10m aukščio (nuo 1 iki 2-jų aukštų). Bendras sklypų plotas S- 1106 m<sup>2</sup>. Užstatymo tankis planuojamas iki 0,28. Užstatymo intensyvumas 0,70. Sklypo užstatymo plotas iki 310 m<sup>2</sup>. Planuojama dviejų automobilių stovėjimo aikštelė, neužstatyta sklypo dalis (796 m<sup>2</sup>) 25 % želdinama medžiais ir krūmais t.y. – 199 m<sup>2</sup>.

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

Sklypų užstatymas formuojamas pagal Uosių gatvę. Sklypo užstatymas atitraukiamas, kad įrengti 1-2 vnt. automobilių stovėjimo aikštelę. Planuojamas užstatymas atitinka viso kvartalo užstatymo koncepciją.

*1.3.2. Aplinkos tvarkymo programa*

Vidinio kiemo erdvėje planuojami, kiemo infrastruktūros objektai: vaikų žaidimo aikštelės, uždara ūkinė aikštelė buitinių atliekų konteneriams sustatyti, apsisukimo aikštelė ir 1-2 vietų parkavimo aikštelė automobiliams.

• *Teritorijos apželdinimas*

Želdynams sklype skirta 25 % pastatais neužstatyto ploto t.y. 199 m<sup>2</sup>. Kieme įrengiama mindžiojimui atspari veja, sodinami dekoratyvūs krūmai pagal šiaurinio sklypo ribas.

Kieme planuojama sodinti dekoratyvinius medžius.

Želdinimo darbai vykdomi įrengus visus kiemo infrastruktūros elementus.

*1.3.3. Architektūriniai reglamentai*

Pastato architektūra šiuolaikiška, naudojamos naujausios statybinės medžiagos bei technologijos.

Pastato tūris, architektūrinė stilistika, formos sprendžiamos vienoje dermėje su esamu užstatymu, derantis kvartalo urbanistinėje erdvėje. Tūriai nedideli, stilius modernus, atitinkantis šiuolaikius žmogaus reikalavimus pastatų estetikai. Fasado ir stogo medžiagiškumas derantis architektūros išraiškai, spalviniai sprendiniai neagresyvus aplinkai.

*1.3.4. Žemės naudojimo apribojimai*

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

Planuojamam sklypui nustatytos specialios naudojimo sąlygos:

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona 0,0153ha plote (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-03-19, Nr. 4-1421-(1.3).

#### *1.3.5. Servitutai*

Planuojamam žemės sklypui servitutai netaikomi.

#### *1.4. TRANSPORTAS*

Atsižvelgiant į planuojamo sklypo urbanistinę apkrovą apskaičiuojamas automobilių skaičius vienbučio gyvenamo namo sklype 1–2 automobiliai. (STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ ir STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“). Automobilių stovėjimas numatomas kieme bei pastato tūryje. Suplanuotos 2 stovėjimo vietos.

Įvažiavimas į gyvenamo namo kiemą projektuojamas iš esamos Uosių gatvės. Įvažiavimas į sklypą planuojamas 3.0 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 Uosių g.23 a savininkas Artūras Mickus už planuojamų sklypų ribų savo lėšomis įrengia 1,5 m pločio pėsčiųjų taką ir 1,0 m pločio dviračių taką pagal Uosių g. iki sklypo Uosių g.25 šiaurinės ribos (žiūr. pagr. brėžinį).*

*Pagal Uosių gatvę sklypo statytojas įrengia veją bei 3,0 m pločio įvažiavimą į sklypą Uosių 23a.*

#### *1.5. 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).

Išoriniam gaisrų gesinimui projektuojamas priešgaisrinis hidrantas Uosių g. gatvėje.

#### *1.6. HIGIENINIAI REIKALAVIMAI*

Planuojama veikla susieta su vienbučio gyvenamo namo statyba ir jo eksploatavimu. Ūkinė veikla nesusieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio, akustinės ir fizikinės taršos skaičiavimo. Šioje vietoje nebuvo sandėliuojamos cheminės ar kitos kenksmingos medžiagos neigiamai įtakojančios į gyvenamąją aplinką. Taršos nebuvimas ir centralizuotų inžinerinių komunikacijų įrengimas sklype užtikrins gyventojų sveikatos saugą.

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 gretimiesiems sklypams. Todėl neigiamos įtakos gretimybėms t.y. gyvenamai aplinkai nebus.

#### *1.7. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS*

##### *1.7.1. Gyvenamosios aplinkos kokybės*

Sklypų suplanavimas atitinka STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“ keliamus reikalavimus. Užstatymo tankis mažesnis nei norminis, maksimalus užimamas plotas pastatais 310 m<sup>2</sup>. Kiemuose planuojami visi privalomi infrastruktūros elementai, kiemas želdinamas (žiūr. p.3.3. Urbanistiniai, architektūriniai žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai). Gyvenamieji pastatai jungiami į centralizuotus miesto tinklus.

*1.7.2. Užstatymo apribojimų, nustatant privalomuosius reikalavimus pastatų architektūrinei išraiškai.*

Pastas planuojamas 4 m atstumu nuo sklypo ribos. Nuo Uosių gatvės naujai formuojamo sklypo užstatymo linija atitraukiama iki 25 m. Kampinio sklypo užstatymas kvartale vizualiai geriau įsikomponuoja užstatytoje erdvėje.

Naujai užstatomo sklypo tankis ir intensyvumas atitinka norminius reikalavimus.

Esamas sklypas naujai užstatomas vienbučiu gyvenamu namu.

Tarp esamų sklypų užstatymo ribos ir naujai formuojamo sklypo užstatymo ribos yra 8 m, kas užtikrina normalią pastatų insoliaciją.

*Naujai statomo pastato architektūriniai reikalavimai:*

Stogai šlaitiniai (vienšlaičiai arba dvišlaičiai)

Pastato tūris nedidelis, skaidytas. Pastato aukštis – iki dviejų aukštų.

Sienų apdaila – dažytas tinkas, keraminės plytelės, medis.

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

*1.7.3. Transporto organizavimo*

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

*Sklypo Uosių g.23 a savininkas Artūras Mickus už planuojamų sklypų ribų savo lėšomis įrengia 1,5 m pločio pėsčiųjų taką ir 1,0 m pločio dviračių taką pagal Uosių g. iki sklypo Uosių g.25 šiaurinės ribos.*

*Pagal Uosių gatvę sklypo statytojas įrengia veją bei 3,0 m pločio įvažiavimą į sklypą Uosių 23a. (žiūr. pagr. brėžinį).*

Suformuotame sklype įrengiama dviejų automobilių stovėjimo aikštelė.

*1.7.4. 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 Uosių g, raudonųjų linijų ribose, todėl servitutai nenumatomi, o tinklų apsaugos zonos patenka į gatvės raudonųjų linijų ribas.

*1.7.5. Adresų suteikimo*

Naujai suformuotam sklypui siūloma suteikti adresą tuo pačiu numeriu su raide – Uosių g. 23 a.

*1.7.6. Visuomenės sveikatos saugos*

Gyvenamosios paskirties sklypas nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas.

Išplanuoti gyvenamosios paskirties pastatai užtikrina juose 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 rajono savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą.**

Projekto vadovė

 Virginija Dantiene