



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO NR. 144-2 BUVUSIAME BARŠKIŲ KAIME DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2008 m. gruodžio 11 d. Nr. AD1-2415
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr.113-4290) 29 straipsnio 8 dalies 2 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, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. lapkričio 11 d. patikrinimo aktą Nr. PL-489-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. rugpjūčio 12 d. posėdžio protokolą Nr. TAR-140:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Nr. 144-2 buvusiam Barškių kaime (kadastru Nr. 2101/0036:158) detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys bei aiškinamasis raštas).

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.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



2 210100360108 KS94

2 210100360168 KS94



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2008 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. AD1-2415

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
$\frac{1}{3} \mid \frac{2}{4}$	1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BUDAS AR POBUDIS G1 - MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA; B3 - BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA; I1 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTO STATYBOS TERITORIJA; I2 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS; 2 - STATINIŲ AUKŠTIS IKI KRAIGO METRAIS 3 - UŽSTATYMO TANKUMAS - SKLYPO UŽSTATYMO PLOTO SANTYKIS SU SKLYPO PLOTU. 4 - UŽSTATYMO INTENSYVUMAS - STATINIŲ BENDRO PLOTO SANTYKIS SU SKLYPO PLOTU.		GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS, AKLIGATVIS, PRIVAŽIAVIMAI
		ESAMAS LAUKO KELIUKAS	
		ESAMI TAKAI	
		ESAMA VEJA	
N M	N - SKLYPO NUMERIS (pagal eksplikaciją) M - SKLYPO PLOTAS (kv.m)		ESAMA VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONA
		ESAMA ELEKTORS ORO LINIJOS APSAUGOS ZONA	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA		ESAMI IR NUMATOMI (VAŽIAVIMAI SKLYPU
	REGISTRUOTOS SKLYPO RIBOS		EISMO KRYPTIS
	PLANUOJAMOS (NAUJAI FORMUOJAMŲ) SKLYPŲ RIBOS		ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS		REKOMENDUOJAMA ŠIUOKŠLIŲ KONTEINERŲ PASTATYMO VIETA
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA		
	UŽSTATYMO RIBA		
	GALIMA STATYBOS VIETA		
	GALIMA PASTATŲ STATYBOS VIETA		
G1	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA (G1)		
I1, I2	INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (I1, I2)		
B3	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA (B3)		

ATESTATO NR. 20/097	1512,950	PV, ARCH	S. PLUNGĖ		ŽEMĖS SKLYPO NR. 144-2 BUVUSIAME BARŠKIŲ KAIME (KAD. NR.2101/0036:158) DETALUSIS PLANAS	LAI	
929		ARCH.	V. JANULIS			TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS M 1:1000	0
942		ARCH.	G. ČIČIURKA				
		ARCH.	L. SUTKŪTĖ				
						LAPAS	LAI
					17.06 - DP	1	1



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ:								
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			
		Y	X		ZEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (IKI), M	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	323063.90	6179591.34	870	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.50	1.49
	2	323075.44	6179563.65					
	3	323101.61	6179577.16					
	4	323089.46	6179604.60					
2	1	323027.17	6179572.30	872	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.50	1.49
	2	323038.06	6179544.34					
	3	323064.28	6179557.93					
	4	323052.77	6179585.57					
3	1	323086.98	6179535.96	890	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.46	1.39
	2	323075.44	6179563.65					
	3	323101.61	6179577.16					
	4	323111.94	6179553.85					
	5	323113.15	6179549.43					
4	1	323048.94	6179516.38	890	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.46	1.39
	2	323038.06	6179544.34					
	3	323064.28	6179557.93					
	4	323075.65	6179530.15					
5	1	323086.98	6179535.96	841	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.45	1.34
	2	323113.15	6179549.43					
	3	323121.26	6179519.92					
	4	323097.42	6179507.70					
6	1	323048.93	6179516.38	890	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.46	1.39
	2	323059.82	6179488.43					
	3	323086.12	6179501.91					
	4	323075.64	6179530.15					
7	1	323129.36	6179490.44	775	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.43	1.29
	2	323107.08	6179479.06					
	3	323097.42	6179507.70					
	4	323121.26	6179519.92					
8	1	323070.69	6179460.47	861	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.46	1.37
	2	323059.82	6179488.43					
	3	323086.12	6179501.91					
	4	323095.73	6179473.24					
9	1	323137.49	6179460.85	739	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.38	1.13
	2	323126.50	6179455.28					
	3	323115.89	6179449.90					
	4	323107.08	6179479.06					
	5	323129.36	6179490.44					
10	1	323070.70	6179460.46	807	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.44	1.32
	2	323081.58	6179432.51					
	3	323104.68	6179444.22					
	4	323095.73	6179473.24					
11	1	323128.21	6179448.30	83	I1	---	---	---
	2	323126.50	6179455.28					
	3	323115.89	6179449.90					
	4	323117.77	6179443.01					
12	1	323091.57	6179406.84	714	G1 (vienbučio namo statyba)	8.5 iki kraigo	0.43	1.29
	2	323081.58	6179432.51					
	3	323104.68	6179444.22					
	4	323112.82	6179412.72					
13	1	323137.49	6179460.85	808	B3	---	---	---
	2	323126.50	6179455.28					
	3	323128.21	6179448.30					
	4	323117.77	6179443.01					
	5	323125.10	6179416.11					
	6	323148.04	6179422.46					
14	1	323063.90	6179591.34	2315	I2	---	---	---
	2	323075.44	6179563.65					
	3	323086.98	6179535.96					
	4	323097.42	6179507.70					
	5	323107.08	6179479.06					
	6	323115.89	6179449.90					
	7	323117.77	6179443.01					
	8	323125.10	6179416.11					
	9	323112.82	6179412.72					
	10	323104.68	6179444.22					
	11	323095.73	6179473.24					
	12	323086.12	6179501.91					
	13	323075.64	6179530.15					
	14	323064.28	6179557.93					
	15	323052.77	6179585.57					
15	1	323148.04	6179422.46	1391	I2	---	---	---
	2	323137.49	6179460.85					
	3	323129.36	6179490.44					
	4	323121.26	6179519.92					
	5	323113.15	6179549.43					
	6	323111.93	6179553.87					
	7	323167.71	6179427.92					

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

1. Numatomas veiklos pobūdis, ekonominis pagrindimas.
Detalioju planu numatoma keisti planuojamo žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kita, sklypą padalinti, nustatant žemės sklypų naudojimo būdą - gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypas padalinamas į namų valdas, numatant galimybę statyti gyvenamuosius mažaaukščius vienbučius gyvenamuosius namus, tiesiti inžinerines komunikacijas bei privažiavimo kelius.

2. Sklypų ribų keitimas
Detalioju planu esamą žemės sklypą numatoma sudalinti į 15 žemės sklypų, nekeičiant bendro sklypo ploto bei išorinių sklypo ribų. Planuojamų sklypų bendras plotas - 1.3 745 ha.

- Numatomų formuoti sklypų plotai:
- Žemės sklypas Nr. 1 - 0.0870 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 2 - 0.0872 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 3 - 0.0890 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 4 - 0.0841 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 5 - 0.0890 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 6 - 0.0890 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 7 - 0.0775 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 8 - 0.0861 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 9 - 0.0739 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 10 - 0.0807 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 11 - 0.0083 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 12 - 0.0714 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 13 - 0.0808 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 14 - 0.2315 ha;
 - Žemės sklypas Nr. 15 - 0.1391 ha;

3. Numatomas formuojamų sklypų naudojimo būdas - pobūdis
Numatomų formuoti žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas / pobūdis:

- Žemės sklypai Nr.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12 - G1 (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija, vienbučio namo statyba);
- Žemės sklypas Nr.14,15 - I2 (inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams);
- Žemės sklypas Nr.11 - I1 (inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos);
- Žemės sklypas Nr. 13 - B3 (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorijos).

4. Numatomi Užstatymo rodikliai

- Žemės sklypas Nr.1 - žemės sklypo plotas - 870 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 432 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.50, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.49. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.
- Žemės sklypas Nr. 2 - formuojamo žemės sklypo plotas - 872 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 433 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.50, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.49. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.
- Žemės sklypas Nr. 3 - žemės sklypo plotas - 890 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 411 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.46, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.39. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.
- Žemės sklypas Nr. 4 - žemės sklypo plotas - 890 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 413 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.46, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.39. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.
- Žemės sklypas Nr. 5 - formuojamo žemės sklypo plotas - 841 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 377 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.45, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.34. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.
- Žemės sklypas Nr. 6 - žemės sklypo plotas - 890 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 412 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.46, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.39. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.
- Žemės sklypas Nr. 7 - žemės sklypo plotas - 775 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 334 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.43, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.29. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.
- Žemės sklypas Nr. 8 - žemės sklypo plotas - 861 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 392 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.46, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.37. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.
- Žemės sklypas Nr. 9 - žemės sklypo plotas - 739 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 278 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.38, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.13. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.

Žemės sklypas Nr. 10 - formuojamo žemės sklypo plotas - 807 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 356 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.44, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.32. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.

Žemės sklypas Nr. 11 - žemės sklypo plotas - 83 m². Planuojamas sklypas skirtas transformatorinės statybai, valymo įrenginiams įrengti.

Žemės sklypas Nr. 12 - žemės sklypo plotas - 714 m². Bendras visų statinių užstatomas plotas nedidesnis kaip 307 m², užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) - 0.43, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.29. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m iki kraigo.

Žemės sklypas Nr. 13 - žemės sklypo plotas - 808 m². Planuojamas sklypas pastatais neužstatomas. Sklypas skirtas bendro naudojimo krepšinio aikštelei, želdiniams įrengti.

Žemės sklypas Nr. 14 - žemės sklypo plotas - 2315 m². Planuojamas sklypas pastatais neužstatomas. Sklypas skirtas įvažiavimo keliui, inžineriniams tinklams įrengti.

Žemės sklypas Nr. 15 - žemės sklypo plotas - 1391 m². Planuojamas sklypas pastatais neužstatomas. Sklypas skirtas gatvės įrengimui, inžineriniams tinklams įrengti.

5. STATINIŲ IŠDĖSTYMO NAMO SKLYPE GRETIMŲ SKLYPŲ ATŽVILGIU REIKALAVIMAI pagal STR 2.02.09:2005 8 priedą:

- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai:
- 1. pastatų iki 8.5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinama 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Naujai suformuotuose sklypuose numatoma vieno buto gyvenamųjų namų statyba, ribojant pastatų aukštį iki kraigo - 8.5 m. Atstumas nuo numatomų statyti pastatų iki sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3 m.
- 2. inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu;
- 3. sklypo aptvarų, priskiriamų nesudėtingiems statiniams, taip pat ir kito tipo aptvarų - pagal STR 1.01.07:2002 [6.2.5] reikalavimus tvoroms.
- 4. bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, nustatyti STR 2.02.09:2005 1 priede.

6. Inžinerinė įranga

Planuojant teritoriją, reikiama inžinerinė įranga privalo būti projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugines zonas pagal Specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų kėlimus reikalavimus. Visos inžinerinės komunikacijos numatomos jungti prie miesto inžinerinių tinklų. Pastatų šildymas numatomas dujinis. Visus detalijame plane numatytus inžinerinius tinklus savo lėšomis įrengia Planavimo organizatorius. Atlikus inžinerinių tinklų statybos darbus, įforminti pastatytų tinklų nuosavybės teisinę registraciją.

7. Transporto organizavimo dalis

Kadangi planuojama teritorija nėra užstatyta ir gatvių tinklas joje nėra suformuotas, detalioju planu numatomas įrengti įvažiavimo į sklypus keliukas - akligatvis. Įvažiavimas į akligatvį numatomas iš Kelmiskės g.

- 1. Perspektyvinius įvažiavimo keliukas - akligatvis planuojamas D 1-2 kategorijos - mišriam pėsčiųjų, dviratininkų ir šios zonos gyventojų lengvųjų automobilių eismui su greičio apribojimais. Važiuojamosios dalies plotis 6 m. (STR 2.06.01:1999 Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos), vienos eismo juostos plotis 3 m. Akligatvis nenumatomas įtraukti į Klaipėdos miesto gatvių registrą, jam pavadinimas nenumatomas suteikti.
- 2. Numatoma įrengti pilną akligatvio infrastruktūrą - važiuojamąją dalį ir kitus elementus (t.s. želdinius).
- 3. Akligatvis įrengiamas Planavimo organizatoriaus lėšomis.
- 4. Automobilius statyti (parkuoti) numatoma G1 paskirties sklypuose.

8. Poveikis gyventojams ir aplinkai.

Naujai formuojamose sklypuose planuojama gyvenamoji veikla pavojaus aplinkai nekelti, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla neturi. Konstatuojama, kad sklypuose numatoma veikla neturės žymaus poveikio tiek supančiai aplinkai, tiek gyventojams. Planuojama teritorija turi būti naudojama laikantis detalioju planu nustatytų teritorijos apsaugos ir naudojimo reglamentų ir režimų, nepažeidžiant gretimų žemės naudotojų teisių. Sklypuose gyvenamąją statybą būtina plėtoti taip, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetinė ir ekologinė vertė.