



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ ROKIŠKIO G. 46, 46A, 48 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2003 m. vasario 24 d. Nr. 94
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 sklypų Rokiškio g. 46, 46A, 48 detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).

2.Pritarti sutarties dėl infrastruktūros plėtros projektui tarp Savivaldybės ir planavimo organizatorių ir įgaluoti miesto merą sutartį pasirašyti (priedas pridedamas).

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

4.Pavesti sutarties dėl infrastruktūros plėtros vykdymo kontrolę Miesto ūkio ir statybos skyriui.



Rimantas Taraškevičius

D.Arkušauskienė
2003-02-24



85-B-5

X=23600
Y=7100

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos
2008 m. vasario 24 d. sprendimu Nr.94
PROTOKOLINĖ DALIS

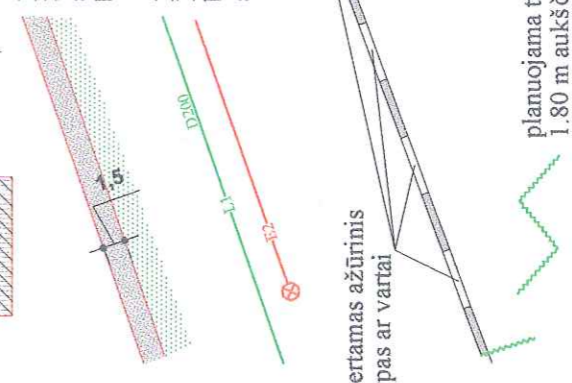


SUTARTINIAI ŽENKLAI

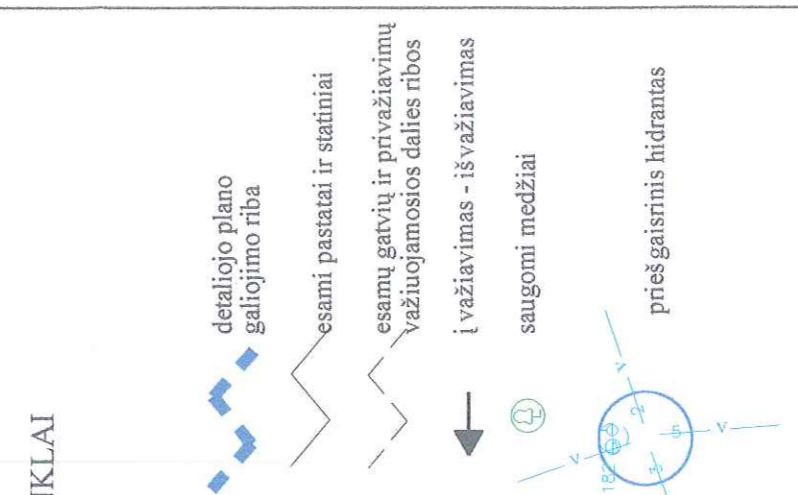
REGLAMATAI

- 1 2 1 - teritorijos naudojimo pobūdis:
- 3 4 2 - statinių aukštis:
 - a. - statinio aukštų skaičius m. - mansardinis aukštas
- 3 - uždaryto tankis
- 4 - uždaryto intensyvumas
- 1 1909 sklypo numeris
- sklypo plotas (kv.m)
- esama keičiama planuojamo žemės sklypo riba
- esama gretimo žemės sklypo riba
- planuojama gyvenamosios teritorijos naudojimo būdo žemės sklypo riba
- gatvės raudonoji linija
- statybos linija
- statybos riba
- užstatyti leidžiama teritorija
- kūdra ir keičiama jos kranto linija

- inžinerinių komunikacijų apsaugos zona pagal LRV 1995 12 29 nutar. Nr.1640
- į rengiama gatvės važiujamosios dalies kietą dangą - 363 kv. m
- planuojamas ir įrengiamas šaligatvis - 65 kv. m bei pasėjama veja - 73 kv. m



- KITI ŽENKLAI
- PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS
- gyvenamoji teritorija: sodybinio ustatymo
- detaļiojo plano galiojimo riba
- esami pastatai ir statiniai
- esamų gatvių ir privažiavimų važiujamosios dalies ribos
- išvaidinamas
- saugomi medžiai
- priš gaisrinis hidrantas



ATESTATO NR.	DETAļIOJO PLANO RENGĖJAS: A. JANKUVIENĖS I. I.	ŽEMĖS SKLYPŲ ROKIŠKIO G. 46, 46a, 48 KLAIPĖDOJE DETAļUSIS PLANAS
5042	PR. VAD. A. JANKUVIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1 : 500
955	ARCH. A. JANKUVIENĖ	
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: VALERIJ FEDORCOV NATALJA FEDORCOVA	LAPAS
III		LAPŲ
		I
		I

Žiūr. tęsinį kitoje pusėje

**ŽEMĖS SKLYPŲ ROKIŠKIO G. 46, 46a, 48 KLAIPĖDOJE
DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

1. PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAS IR POBŪDIS

Pagal Žemės ir kito nekilnojamo turto valstybės įmonės Klaipėdos filialo žemės duomenų registro duomenis planuojamų žemės sklypų Rokiškio g. 46, 46a, 48 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama – kita paskirtis. Suformuojamo žemės **SKLYPO 1** ir **SKLYPO 2** naudojimo būdas nekinta – gyvenamoji teritorija; naudojimo pobūdis nekinta – sodybiniam užstatymui.

SKLYPAS 1 - kitos paskirties žemė
gyvenamoji teritorija
sodybinio užstatymo
Gkodas **tp6**
Indeksas **G1**

SKLYPAS 2 - kitos paskirties žemė
gyvenamoji teritorija
sodybinio užstatymo
Gkodas **tp6**
Indeksas **G1**

2. SKAIDOMŲ IR FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ ARBA VALDŲ RIBOS

Žemės sklypai Rokiškio g. 46, 46a, 48 registruoti Žemės ir kito nekilnojamo turto valstybės įmonės Klaipėdos filialo žemės duomenų registre.

Šiuo detaliuoju planu planuojamų žemės sklypų Rokiškio g. 46, 46a, 48 keičiamos ribos ir dydis: a) sklypai Rokiškio g. 46, 46a yra sujungiami, prijungiant ir sklypo Rokiškio g. 48 pusę sklypo, priklausančią Valerijui Fedorcovui ir Nataljai Fedorcovai; b) prie sujungtų sklypų prijungiama laisvos valstybinės žemės dalis, esanti tarp šiaurinės sklypų ribos ir esančios mūrinės tvoros palei Rokiškio gatvę. Taip suformuojamas vienas žemės sklypas, kuriam lieka adresas Rokiškio g. 46; c) iš likusios antros sklypo Rokiškio g. 48 dalies, priklausančios Stasiui Beinoriui, suformuojamas antras žemės sklypas, kuriam lieka adresas Rokiškio g. 48. Kadangi gretimybėje esantis žemės sklypas Rokiškio g. 50 priklauso tam pačiam savininkui – Stasiui Beinoriui, tai abu sklypai bus eksploatuojami kaip teritorija aplink sodybą, statomą sklype Rokiškio g. 50.

Esamas žemės sklypo Rokiškio g. 46 plotas - 721 m².
Esamas žemės sklypo Rokiškio g. 46a plotas - 721 m².
Esamas žemės sklypo Rokiškio g. 48 plotas - 721 m² (t. sk.
361 m² V. ir N. Fedorcovų
360 m² S. Beinoriaus).

Naujai suformuojamo žemės sklypo plotas:

SKLYPAS 1 - 1909 m² (t. sk. prijungiama laisvos
valstybinės žemės dalis – 106 m²);
SKLYPAS 2 - 360 m².

Prijungiamos laisvos valstybinės

žemės plotas - 106 m² (apie 2,7 m pločio ir 42,92 m ilgio).

3. ĮRENGINIŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMAS ARBA IŠDĖSTYMO POBŪDIS

SKLYPE 1 planuojamas individualus gyvenamasis namas Rokiškio gatvės perimetrinio užstatymo linijoje, sklypo šiaurės vakarų dalyje. 5,5 m atstumu nuo Rokiškio gatvės perimetrinio užstatymo linijos, šiaurės rytų sklypo dalyje planuojamas gyvenamojo namo priklausinys – pagalbinis statinys. Pietrytinėje sklypo dalyje koreguojamas esančios kūdros plotas ir kranto kontūras.

SKLYPE 2 neplanuojamas užstatymas. Sklypas bus naudojamas kaip tęsinys gretimam sklypui su užstatymu – statomu individualiu gyvenamuoju namu ir jo priklausiniu – pagalbinio statiniu.

Planuojamas **SKLYPAS 1** nuo Rokiškio gatvės šiaurėje yra atribotas esama mūrine tvora, beveik sutampančia su gatvės raudonąja linija, o nuo kaimyninių sklypų rytų – pietų – vakarų pusėje planuojamas atriboti tvora, einančia sklypo riba.

Planuojamas **SKLYPAS 2** nuo kaimyninių sklypų neatribojamas tvora.

4. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI, GAMTOS PAVELDO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI

Užstatymo tankis:

SKLYPE 1 - 0,2.

Užstatymo intensyvumas:

SKLYPE 1 - 0,4.

Planuojamuose žemės sklypuose Rokiškio g. 46, 46a, 48 esamo užstatymo nėra.

Suformuojamo žemės **SKLYPO 1** planuojamas užstatymas – individualus gyvenamasis namas gali būti max 2 aukštų su mansarda. Pagalbinio statinio – gyvenamojo namo priklausinio aukštingumas gali būti max 1 aukštas su mansarda.

Gyvenamojo namo ir jo priklausinio atsparumo ugniai reglamentas – III +IIIa ats. ug. Atstumas tarp gyvenamojo namo ir jo priklausinio turi būti ne mažiau 8,0 m.

Įvažiavimas - išvažiavimas iš planuojamo **SKLYPO 2** numatomas į Rokiškio gatvę, dengiamas kieta danga. Įvažiavimas - išvažiavimas iš **SKLYPO 2** neplanuojamas, nes sklypo savininkas yra ir gretimam sklypui savininkas, jau turintis savo įvažiavimą iš Rokiškio gatvės.

Planuojamas **SKLYPAS 1** nuo Rokiškio gatvės šiaurėje yra atribotas esama aklina mūrine (laiko riedulių) 2,40 m aukščio tvora, beveik sutampančia su gatvės raudonąja linija, o nuo kaimyninių sklypų rytų – pietų – vakarų pusėje planuojamas atriboti max 1,80 m aukščio tvora (mūrinė su azūriniais metalo ar medžio plokščių tarpais), einančia sklypo riba. Esama mūrinė tvora turi būti rekonstruota, sužeminant ją nuo 2,40 m iki 1,80 m aukščio bei prakertant azūrinis metalo ar medžio tarpus ir vartus (santykis tvoros fasadinėje gatvės išklotinėje: 50% azūro / 50% lauko riedulių mūro). Toks esamos “ sunkios “, ilgos ir aukštos lauko riedulių mūro tvoros (greičiausiai savavališės), besitiesiančios palei Rokiškio gatvę nuo kaimyninių sklypų vakaruose iki planuojamo sklypo Rokiškio g. 48 ribos, suskaidymas kiaurais tarpais suteiks jai fragmentiškumo, detališkumo, dinamiškesnį ir lengvesnį charakterį.

Planuojamas **SKLYPAS 2** nuo kaimyninių sklypų neatribojamas tvora.

Planavimo organizatorius savo lėšomis įrengia 1,5 m pločio šaligatvio atkarpą (65,0 m² plotą) Rokiškio gatvėje suformuojamo **SKLYPO 1 ribose bei pasėja veją (73,0 m² plotą) šioje atkarpoje tarp šaligatvio ir rekonstruojamos tvoros, parengęs techninį projektą pagal išduotą projektavimo sąlygų savadą.**

Planuojamo žemės **SKLYPO 1** reljefas yra su lėkštu nuolydžiu link pietrytinio sklypo kampo. Toks ir paliekamas. Kieme tarp gyvenamojo namo ir pagalbinio statinio gali būti formuojama kelių lygių terasa, nužemėjanti link kūdros.

Planuojamo žemės **SKLYPO 2** reljefas yra lygus. Toks ir paliekamas.

Laisva nuo užstatymo ir kietų dangų teritorija apželdinama. Saugotini palei pietinę **SKLYPO 1** ribą augantys penki lapuočiai medžiai.

Planuojamuose žemės sklypuose Rokiškio g. 46 ir 46a esanti kūdra pertvarkoma į dekoratyvinę baseiną: koreguojamas kūdros dydis ir kranto kontūro linija – kūdra trečdaliu ploto sumažinama (nuo 302 m² iki 148 m² vandens paviršiaus ploto) suteikiant “pupelės” formą ir suformuojant kranto šlaitelius; išvaloma nuo šiukšlių, dekoratyviai apželdinama. Baseine gali būti įveisiamos žuvis; aeruojamas vanduo, įrengiant fontanelį ar dirbtinį kriokliuką.

5. INŽINERINĖS ĮRANGOS IR TINKLŲ IŠDĖSTYMAS

Planuojamas žemės **SKLYPAS 1** yra jungiamas prie miesto magistralinių tinklų – vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus vandens nuotekų, elektros ir ryšių tinklų, dujotiekio. Gaisrui iš lauko gesinti vanduo tiekiamas Ø200 vandentiekio tinklo linija, nutiesta Rokiškio gatvę, panaudojant priešgaisrinį hidrantą, įrengtą šulinyje Nr.182 Rokiškio – Plytinės gatvių sankryžoje.

Planuojamas pastato šildymas – vietinis: dujomis ar elektra.

Planavimo organizatorius savo lėšomis įrengia 44 m' ilgio lietaus vandens tinklo atkarpą bei viena šviestuvą ant stovo su lauko apšvietimo kabeliu Rokiškio gatvėje, parengęs techninį projektą pagal išduotą projektavimo sąlygų savadą.

Planuojamas žemės **SKLYPAS 2** nėra jungiamas prie miesto magistralinių tinklų, nes jame neplanuojamas užstatymas.

6. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ ĮVERTINIMAS 2002-05-29 Numatomo rengti detaliojo plano proceso ir procedūros nagrinėjimo IŠVADOJE NURODYTAIS ASPEKTAIS

1. Sklypų formavimo ir užstatymo apribojimų:

V. ir N. Fedorcovams nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų sujungimas į vieną žemės sklypą ir suplanuoto užstatymo nustatytas reglamentas neturės neigiamų pasekmių aplinkai – nei gyvenamojo kvartalo urbanistinei struktūrai; nei gamtosauginiui, nei priešgaisrinio saugumo, nei higieninės gyvenamosios kokybės atžvilgiu.

2. Transporto organizavimo, nurodant gatvių ribas, kategorijas:

Detaliojo plano sprendiniai nesudaro jokių problemų transporto organizavimo apžvilgiu – susiformavusi gyvenamojo kvartalo gatvių struktūra leidžia be problemų privažiuoti prie planuojamų žemės sklypų. Gatvių kategorijos nurodytos raidos programos punkte “ 4. “, o gatvių ribos nurodytos pagrindiniame brėžinyje pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą.

3. Inžinerinių tinklų vystymo:

Detaliojo plano sprendiniai nesudaro jokių problemų inžinerinių tinklų vystymo apžvilgiu – greta dabar jau esamų inžinerinių komunikacijų gali būti klojami nauji gatvių raudonųjų linijų “ koridoriuje “ . Suplanuojamų žemės sklypų ribos neįsiterpia į gatvės raudonųjų linijų “ koridorių “ . Esamų inžinerinių komunikacijų techniniai parametrai (pajėgumai ir pralaidumai) leidžia prijungti ir planuojamo užstatymo statinius.

4. Žemėnaudų pakeitimų, derinant su apskrities Žemėtvarkos tarnyba:

Suformuojamų žemės sklypų dydžiai ir naudojimo būdas bei pobūdis, atitinka LR nustatytus normatyvus ir kitus teisės aktus, nepažeidžia gretimybinių teisių ir interesų. V. ir N. Fedorcovams nuosavybės teise priklausančio suformuojamo vieno žemės sklypo padidinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita yra suderintas su Savivaldybės Žemėtvarkos ir teritorijų plėtros skyriumi, pasirašant infrastruktūros plėtojimo sutartį.

Arch. A. Jankuvienė