



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 231 IR 222 SODININKŲ BENDRIJOJE "BALTIJA" DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2003 m. gegužės 21 d. Nr.1-107
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 20 straipsniu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1.Patvirtinti žemės sklypų Nr.231 ir 222 sodininkų bendrijoje "Baltija" detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).

2.Pritarti sutarties dėl infrastruktūros plėtros 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 plėtros.

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



Rimantas Taraškevičius

Teikėjas - Savivaldybės administracijos direktorius L.Makūnas

D.Arkušauskienė
2003-05-21



APRĪTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-107

DAUGIAKAMPAI ŽENKLAI

REGULIACIJOS ŽENKLAI

- | | | | |
|-------|---|--|---|
| 1/2 | 1 - teritorijos riba | | esama kočiama planuojamo žemės sklypo riba |
| 3/4 | Q1 - sodybinio užstatymo | | planuojama gyvenamasis teritorijos naudojimo būdo žemės sklypo riba |
| | 2 - statinių aukštis:
a - statinio aukštį skaičius | | esama sodininkų bendrijos "Baltija" žemės sklypo riba |
| | 3 - užstatymo tankis | | esama gręžimo žemės sklypo riba |
| | 4 - užstatymo intensyvumas | | gatvės rašajonoji linija |
| | | | statybos linija |
| | | | statybos riba |
| 1/850 | sklypo numeris | | užstatyti leidžiama teritorija |
| | sklypo plotas (kv.m) | | planuojama tvora 1.80 m aukščio |
| | | | valstybei priklausančių melioracijos sistemų ir įrengimų apsaugos zonos riba + vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta |
| | | | esamų ir planuojamų inžinerinių komunikacijų apsaugos zona |

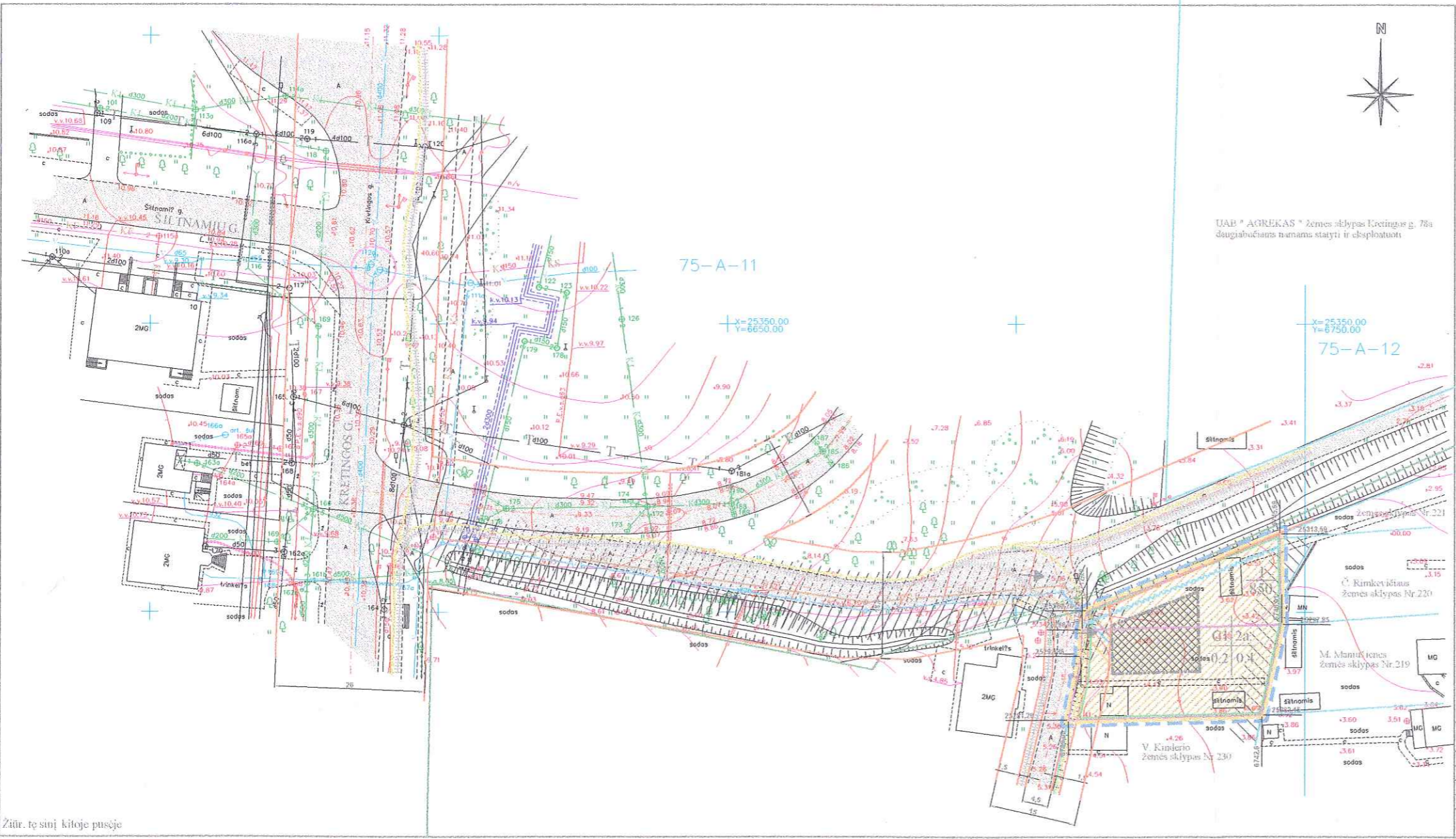
KITŲ ŽENKLAI

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

- | | |
|--|---|
| | gyvenamoji teritorija sodybinio užstatymo |
|--|---|

- | | |
|--|--|
| | detalesio planavimo riba |
| | esami pastatai ir statiniai |
| | esamų gatvių ir privažiavimų važiuojamosios dalies ribos |
| | įvažiavimas - išvažiavimas |
| | esamos ir planuojamos pesčių takas |
| | esamos ir planuojamos dviračių takas |
| | esamas priešgaisrinis hidrantas |

- | | |
|--|--|
| | planuojamas geriamojo vandens tinklas |
| | planuojamas šiluminis šilumų nuotekų tinklas |
| | planuojamas vidutinio slėgio dujotiekis |



ATBŪTINIŲ NR.		DETALIOJO PLANO REEŠELIS: A. JANKŪVIENĖS I - I		ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 231 ir Nr. 222 SB "BALTIJA" KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS		LMDP	
3042	PR. VADA	A. JANKŪVIENĖ				PAVIRSDINIS BRĖŽINYS	
853	ARČEL	A. JANKŪVIENĖ				M 1 : 500	
ETAPAS		PLANAVIMO ORGANIZATORIUS				LAPAS	LAPŲ
IR		GALINA BALTUSIENĖ				1	1

Žiūr. tęstinį kitoje pusėje

ŽEMĖS SKLYPŲ Nr. 231 ir 222 SODININKŲ BENDRIJOJE
"BALTIJA" 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 Nr. 231 ir 222 sodininkų bendrijoje "Baltija" Klaipėdoje pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė – keičiama į kitos paskirties žemę; naudojimo būdas keičiamas - iš sodininkų bendrijų sodų žemės į gyvenamąją teritoriją; planuojamas naudojimo pobūdis - sodybinio užstatymo.

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

2. SKAIDOMŲ IR FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ ARBA VALDŲ RIBOS

Planuojami žemės sklypai registruoti Žemės ir kito nekilnojamo turto valstybės įmonės Klaipėdos filialo žemės duomenų registre. Žemės sklypų ribos išoriniu kontūru nekeičiamos, juos sujungiant į vieną žemės sklypą:

esamas žemės sklypo Nr. 231 plotas - 528 m²;
esamas žemės sklypo Nr. 222 plotas - 322,1 m²;
suplanuojamo **SKLYPO 1** plotas - 850 m².

3. ĮRENGINIŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMAS ARBA IŠDĖSTYMO POBŪDIS

SKLYPE 1 planuojamas individualus gyvenamasis namas sklypo šiaurės vakarų dalyje, sodininkų bendrijos kelio perimetrinio užstatymo linijoje, sutampančioje su kelio raudonąja linija.

SKLYPAS 1 iš visų keturių pusių planuojamas atriboti tvora, einančia sklypo riba.

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

Užstatymo tankis:

planuojamas **SKLYPE 1** - 0,2.

Užstatymo intensyvumas:

planuojamas **SKLYPE 1** - 0,4.

Planuojamame žemės sklype Nr. 231 yra du negyvenamosios paskirties statiniai – sodo namas ir šiltnamis. Planuojame žemės sklype Nr. 222 yra vienas negyvenamosios paskirties statinys – šiltnamis. Visi šie statiniai planuojami griauti.

Suformuojamo žemės **SKLYPO 1** planuojamas užstatymas – individualus gyvenamasis namas gali būti max 2 aukštų be mansardos.

Užstatymo (pastatų ir statinių) atsparumo ugniai reglamentas:

SKLYPE 1 – min III + IIIb ats. ug.

Įvažiavimas - išvažiavimas (apie 120 m ilgio) į žemės **SKLYPĄ 1** yra planuojamas iš Kretingos gatvės esamu bevardžiu 5,5 m pločio įvažiavimu į kvartalo gilumą ir atsišakančiu į sodininkų bendrijos gatvelę, prie kurios yra planuojami abu sklypai. Įvažiavimas - išvažiavimas yra padengtas kieta danga.

SKLYPAS 1 iš visų keturių pusių planuojamas atriboti 1,80 m aukščio ažuřine tvora, einančia sklypo riba.

Planuojamo žemės **SKLYPO 1** reljefas yra su lėkštu nuolydžiu (peraukštėjimas yra 1 m) nuo pietvakarinio sklypo kampo link šiaurės rytų sklypo kampo. Sklypo žemės paviršius gali būti formuojamas kelių lygių terasomis, išlaikant bendrą reljefo nuolydžio charakterį.

Laisva nuo užstatymo ir kietų dangų teritorija apželdinama.

Melioracijos grioviui, kurio pietinio šlaito briauna sutampa su esama sodininkų bendrijos žemės sklypo šiaurine riba (vielos tinklo tvora) ir suplanuojamo **SKLYPO 1** šiaurine esama riba, yra nustatoma valstybei priklausančių melioracijos sistemos ir įrenginių apsaugos zona, kurios riba yra dviejų metrų atstumu nuo griovio šlaito briaunos ir patenka į **SKLYPĄ 1**. Tokio pat pločio nustatoma ir vandens telkinio – melioracijos griovio – pakrantės apsaugos juosta. **SKLYPO 1**

daliai, kuri patenka į abi sutapdintas apsaugos juostas, privalomi LRV 1992 05 12 nutarimo Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimo Nr. 1640 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" skyriaus XXI ir skyriaus XXIX punkto 126 reikalavimai.

5. INŽINERINĖS ĮRANGOS IR TINKLŲ IŠDĖSTYMAS

Suformuojamas žemės **SKLYPAS 1** yra jungiamas prie miesto magistralinių tinklų – vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros ir ryšių tinklų, dujotiekio, esančių Kretingos gatvės raudonųjų linijų ribose. Minėtų inžinerinių komunikacijų įvadus į sklypą planuojama tiesti palei bevardį įvažiavimą į kvartalo gilumą už melioracijos griovio palei sodininkų bendrijos sklypo šiaurinę ribą. Buitinių nuotekų įvadinis tinklas planuojamas slėginis, prisijungiant prie slėginio Kretingos gatvės tinklo. Visų planuojamų inžinerinių komunikacijų įvadų prijungimas prie miesto magistralinių tinklų projektuojamas ir įgyvendinamas pagal išduotas privalomas technines sąlygas, rengiant sklypo planuojamo užstatymo - individualaus gyvenamojo namo techninį projektą.

Gaisrui iš lauko gesinti vanduo planuojamas tiekti Ø400 magistralinio vandentiekio tinklo linija, nutiesta Kretingos gatve, panaudojant esamą priešgaisrinį hidrantą, įrengtą šulinyje Nr.112a Kretingos – Šiltnamių gatvių sankryžoje.

Planuojamas pastato šildymas – vietinis: dujomis ar elektra.

6. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS 2002-10-11 Numatomo rengti detaliojo plano proceso ir procedūros nagrinėjimo IŠVADOJE NURODYTAIS ASPEKTAIS

1. Užstatymo apribojimų dėl priešgaisrinių atstumų ir kitų objektų apsaugos zomų:

Šiuo detalioju planu nenustatomi jokie išskirtiniai (apart riboto aukštingumo – 2 aukštai be mansardos) užstatymo apribojimai – yra išlaikomi norminiai priešgaisriniai atstumai iki gretimybėje esančių sodų statinių; nustatomos melioracijos griovio apsaugos zona ir vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta.

Suplanuoto užstatymo nustatytas reglamentas neturės neigiamų pasekmių aplinkai ir gretimybėms – nei sodininkų bendrijos žemės sklypo struktūrai; nei gamtosauginiui, nei priešgaisrinio saugumo, nei higieninės sodininkavimo kokybės atžvilgiu.

2. Transporto organizavimo, nurodant pėsčiųjų ir dviračių takų vietas:


Šio detaliojo plano sprendiniai iš esmės nekeičia transporto organizavimo – privažiavimo sąlygos ir vieta į suplanuojamą gyvenamąjį sklypą nesikeičia, fiksuodamos jau esamą, laiko bėgyje susiformavusią situaciją, kuri nepažeidžia sodininkų bendrijos sklypo kelių struktūros, nepažeidžia gretimybėje esančių asmenų nuosavybės teisių, leidžia be problemų privažiuoti prie planuojamų žemės sklypų.

Esamų gatvių, privažiavimų, sodininkų bendrijos kelio (perspektyvinės miesto gatvės – privažiavimo) kategorijos ir raidos galimybės aptartos raidos programos punkte "4.", pėsčiųjų ir dviračių takų vietos, gatvių ribos nurodytos pagrindiniame brėžinyje.

3. Inžinerinių tinklų vystymo, parenkant perspektyvinius koridorius ir nurodant esamas apsaugos zonas:

Šio detaliojo plano sprendiniai neigiamai neįtakos inžinerinių tinklų vystymo galimybių – greta dabar jau esamų visų rūšių magistralinių inžinerinių komunikacijų gali būti klojamos naujos Kretingos gatvės raudonųjų linijų "koridoriuje". Perspektyvoje, išliekant sodininkų bendrijų teritorijų virsmo į gyvenamuosius kvartalus tendencijai, yra spėjstinas inžinerinių komunikacijų įrengimas esamų bendrijos kelių (gatvių) tinklo pagrindu.

Šiuo konkrečiu atveju, rengiant šį detalųjį planą, yra apsiribojama planuojamo objekto inžineriniu aprūpinimu - esamų Kretingos gatvėje inžinerinių komunikacijų techniniai parametrai (pajėgumai ir pralaidumai) bei techninės (fizinės) galimybės leidžia prijungti ir planuojamo užstatymo statinius, pasinaudojant jau susiklosčiusia privažiavimų-kelių raudonųjų linijų "koridorių" struktūra. Perspektyviniai komunikacijų koridoriai ir esamos apsaugos zonos nurodytos pagrindiniame brėžinyje.

 Arch. A. Jankuvienė