



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO GINTARO G. 17 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2003 m. birželio 26 d. Nr. 1-200

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1994 m. liepos 7 d. Vietos savivaldos įstatymo Nr. I – 533 17 straipsniu, 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** patvirtinti žemės sklypo Gintaro g. 17 detalų planą (pagrindinis brėžinys pridedamas, 1 lapas).

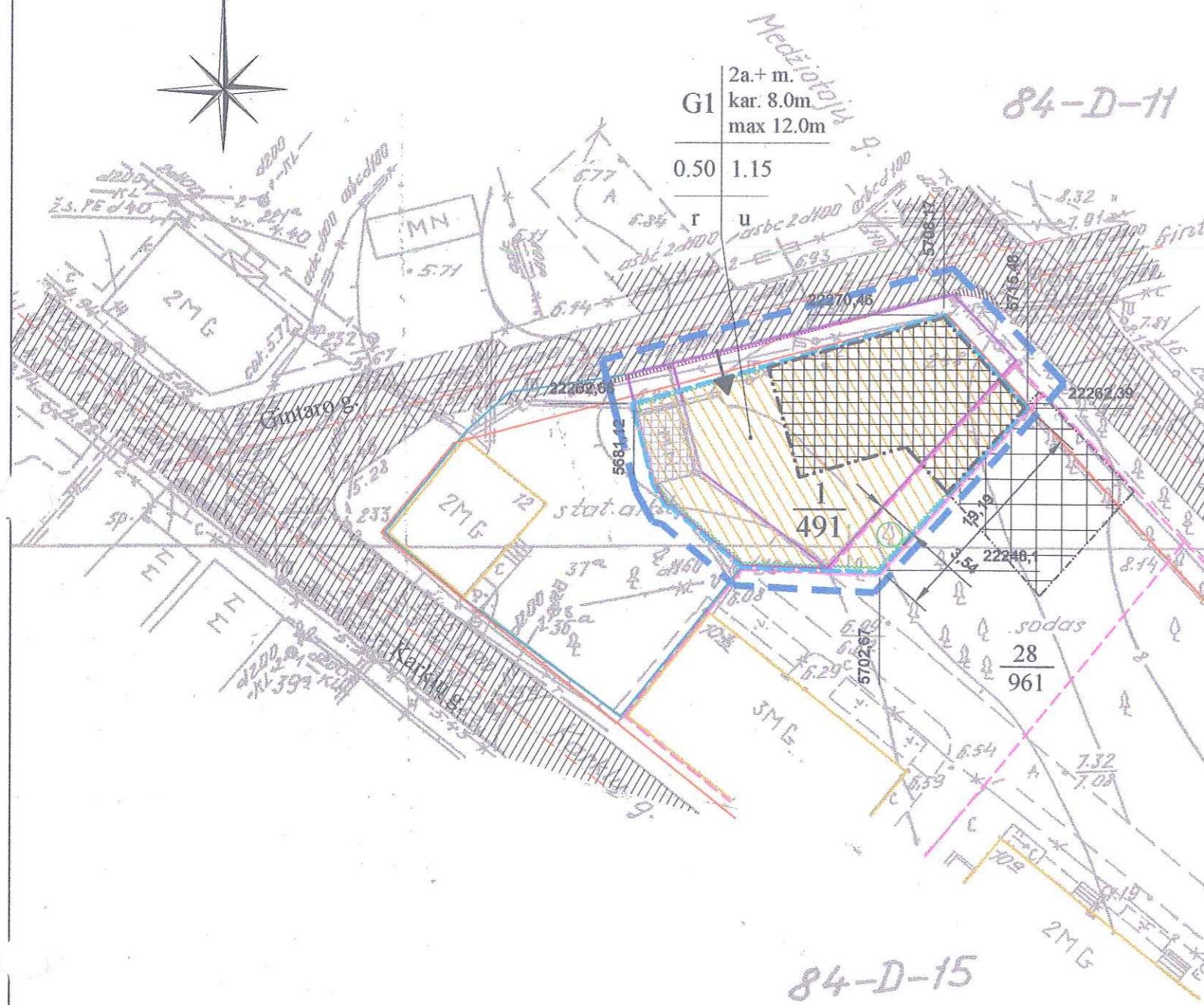


Rimantas Taraškevičius

Teikėjas – Savivaldybės administracijos direktorius L. Makūnas

R. Noreikienė  
2003-06-26

N



# SUTARTINIAI ŽENKLAI

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2005 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. I-200



## REGLAMENTAI

- |   |   |  |  |   |
|---|---|--|--|---|
| 1 | 2 | 1 - teritorijos naudojimo pobūdis:<br>G1 - sodybinio užstatymo                     |  | esama keičiama planuojamo žemės sklypo riba   |
| 3 | 4 | 2 - statinių aukštis:<br>a. - statinio aukštų skaičius<br>m. - mansardinis aukštas |  | esama gretimo žemės sklypo riba   |
| 5 | 6 | kar. 8.0m - aukštis iki kamzovo<br>max 12.0m - aukštis iki kraigo                  |  | planuojama gyvenamosios teritorijos naudojimo būdo žemės sklypo riba  |
|   |   | 3 - užstatymo tankis   |  | suplanuota gyvenamosios teritorijos naudojimo būdo žemės sklypo riba pagal patvirtintą 1998 04 16 Klaipėdos m. Tarybos sprend. Nr.53 registro Nr.98-20 " Ter. tarp J. Janonio, I. Kanto, Kalvos ir Karklų g. d. p." |
|   |   | 4 - užstatymo intensyvumas   |  | koreguojama riba suplanuoto gyvenamosios teritorijos naudojimo būdo žemės sklypo  |
|   |   | 5 - NKV tvarkymo režimas<br>r - restauravimo                                       |  | gatvės raudonoji linija   |
|   |   | 6 - NKV naudojimo režimas<br>u - universalus                                       |  | planuojama statybos linija<br>suplanuota statybos linija  |
|   |   |  |  | planuojama statybos riba<br>suplanuota statybos riba  |
|   |   |  |  | esama infrastruktūros ( garažu )<br>statinių užstatyta teritorija   |
|   |   |  |  | užstatyti leidžiama teritorija<br>planuojame žemės sklype   |
|   |   |  |  | užstatyti leidžiama teritorija<br>suplanuotame žemės sklype   |

$x = 22.25$   
 $y = 5.75$   
1  
491 planuojamo sklypo numeris  
491 planuojamo sklypo plotas ( kv.m )  
28  
961 suplanuoto sklypo numeris  
28  
961 suplanuoto sklypo plotas ( kv.m )

## KITI ŽENKLAI

- PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS**
- gyvenamoji teritorija: sodybinio užstatymo
  - detaliojo plano galiojimo riba
  - esamas gretimybėje gyvenamasis namas
  - esamas pastatas ar statinys
  - esama gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies riba
  - į važiavimas - iš važiavimas
  - saugomas medis
  - planuojama mūrinė-ažūrinė tvora max 1.80m aukščio

KOORDINAČIJŲ SISTEMA - VIETINĖ  
AUKŠČIŲ SISTEMA - BALTIJOS  
HORIZONTALIŲ LAIPTAS - 0.5 m

PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	A. Kačdulisvičius	
GR. VADOVĖ	R. Fadajeva	
VYKDYTOJAS	O. Jodšienė	
KOREGAVO	Z. Judienė	
KOPIJAVO	UŽSAKOVAS	

ATESTATO NR.	DETALIOJO PLANO RENGĖJAS
5042	A. JANKUVIENĖS I.-I.
955	PR. VAD. A. JANKUVIENĖ
3445	ARCH. A. JANKUVIENĖ
	NKVA SP. A. JANKUVIENĖ

UŽSAKOVAS: AB „INŽINERINIAI KLAIPĖDOS FILIALAS“  
Licencija Nr. 339

ŽEMĖS SKLYPO GINTARO G. 17 KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS	M 1 : 500
LAPAS	LAPŲ
1	1

Žiūr. tęsinį kitoje pusėje

ŽEMĖS SKLYPO GINTARO G. 17 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 planuojamo žemės sklypo Gintaro g. 17 ir prie jo jungiamo žemės sklypo Karklų g. 10g pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama – kita paskirtis. Suformuojamo žemės **SKLYPO 1** naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija ( buvusiam žemės sklype Gintaro g. 17 nekinta - buvo gyvenamoji; buvusiam žemės sklype Karklų g. 10g kinta – buvo infrastruktūros ). Suformuojamo žemės **SKLYPO 1** naudojimo pobūdis – sodybiniam užstatymui ( buvusiam žemės sklype Gintaro g. 17 nekinta - buvo privačioms namų valdoms išdėstyti; buvusiam žemės sklype Karklų g. 10g kinta – buvo transporto, ryšių ir kitiems objektams ).

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

2. SKAIDOMŲ IR FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ ARBA VALDŲ RIBOS

Žemės sklypas Gintaro g. 17 ir prie jo jungiamas žemės sklypas Karklų g. 10g registruoti Žemės ir kito nekilnojamo turto valstybės įmonės Klaipėdos filialo žemės duomenų registre. Pagal patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 04 16 sprendimu Nr.53 teritorijų planavimo dokumento ( registro Nr.98-20 ) - “ Teritorijos tarp J. Janonio, I. Kanto, Kalvos ir Karklų g. detaliojo plano “ sprendinius, minėti žemės sklypai turi sudaryti vieną sklypą, detaliojame plane įvardijamą kaip Nr.27.

Šiuo detalioju planu žemės sklypo Gintaro g. 17 keičiama riba ir dydis: a) sklypas pastumiamas nuo Gintaro – Medžiotų gatvių kampo pietryčių kryptimi; b) prie sklypo prijungiamas gretimas žemės sklypas Karklų g. 10g, priklausantis tiems patiems savininkams kaip ir planuojamas žemės sklypas Gintaro g. 17. Suformuojamas vienas žemės sklypas, kuriam lieka adresas Gintaro g. 17. Išlieka nepakitęs suminis abiejų sklypų dydis, nes atsitraukimo plotas palei gatves kompensuojamas laisvos valstybinės žemės sąskaita.

Koreguojama riba ( sutampanti su užstatymo linija ) – nuo Gintaro gatvės važiuojamosios dalies naujai suformuojamo sklypo riba atitraukiama paliekant 1,5 m pločio šaligatvį ( pagal minėto “ Teritorijos tarp J. Janonio, I. Kanto, Kalvos ir Karklų g. detaliojo plano “ sprendinius ), nes dabartinė abiejų sklypų riba buvo sutampanti su gatvės kelkraščiu, nepaliekant jokio šaligatvio. Nuo Medžiotų gatvės koreguojama riba ( taip pat sutampanti su užstatymo linija ) atitraukiama iki gatvės raudonosios linijos, sutampančios su šaligatvio išoriniu kraštu ir mūrine tvora, einančia visu kvartalėlio ilgiu, nes dabartinė sklypo riba sutapo su medžių eile palei gatvę, vėlgi nepaliekant šaligatvio ( šiuo atveju koreguojami sprendiniai jau anksčiau skliausteliuose minėto teritorijų planavimo dokumento, nes jame sklypų ribos ir užstatymo linija sutampa su medžių eile ).

Siekiant išlaikyti nepakitęs suminį abiejų sklypų plotą, juos sujungiant į vieną ir atsitraukiant nuo Gintaro – Medžiotų gatvių kampo, naujo sklypo riba pastumiama 3,54 m atstumu pietryčių kryptimi, į gretimą sklypą, minėtame detaliojame plane įvardijamą sklypu Nr.28, kuris iki šiol neįteisintas juridškai – neišnuomotas, neprivatizuotas ir t.t. Tokiu būdu įvyksta tik jungiamų sklypų perstūmimas, pasitraukiant iš minėtų gatvelių “ koridorių “ tarp raudonųjų linijų – miesto susisiekimo infrastruktūros tinklo teritorijos. Sklypų sujungimas ir vieno bendro įvažiavimo – išvažiavimo numatymas iš Gintaro gatvės leidžia panaikinti žemės naudojimo apribojimą gretimame sklype Nr.28 ( adresu Karklų g. 10 ) – servitutą: teisę kitiems asmenims važiuoti per kito sklypo dalį, tuom žymiai pagerinant sklypo Karklų g. 10 naudojimo sąlygas, kas galėtų būti traktuojama kaip kompensacija už sumažinamą dydį.

Žemės sklypo Gintaro g. 17 plotas - 400 m<sup>2</sup>.

Žemės sklypo Karklų g. 10g plotas - 91 m<sup>2</sup>.

Naujai suformuojamo žemės sklypo plotas:

**SKLYPAS 1** - 491 m<sup>2</sup>.

Atlaisvinamos miesto susisiekimo infrastruktūros

tinklo teritorijos plotas - 73,98 m<sup>2</sup>.

Prijungiamos laisvos valstybinės

žemės plotas - 73,85 m<sup>2</sup> ( 3,54 m pločio ir 19,19 m ilgio ).

3. ĮRENGINIŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMAS ARBA IŠDĖSTYMO POBŪDIS

**SKLYPE 1** planuojamas individualus gyvenamasis namas Gintaro - Medžiotų gatvių kampo perimetrinio užstatymo linijoje. 1,03 m atstumu nuo Gintaro gatvės perimetrinio užstatymo linijos, vakariniame **SKLYPO 1** kampe yra gyvenamojo namo priklausinys – esamas garažas automobiliui.

Planuojamas **SKLYPAS 1** nuo Gintaro gatvės šiaurinėje ( užstatymo statybos linijos tęsinyje ) ir kaimyninių sklypų pietryčių – pietų – pietvakarių pusėje planuojamas atriboti dalinai mūrine, dalinai ažūrine tvora, einančia sklypo riba.

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

Užstatymo tankis:

**SKLYPE 1** - 0,50.

Užstatymo intensyvumas:

**SKLYPE 1** - 1,15.

Buvusiam žemės sklype Gintaro g. 17 užstatymo nėra, neišlikęs. Žemės sklype Karklų g. 10g yra užstatymas, jis nekeičiamas.

Suformuojamo žemės **SKLYPO 1** planuojamas užstatymas - gyvenamasis namas gali būti max 2 aukštų su mansarda: a) jei pastatas bus su šlaitiniu stogu, tai aukštis iki karnizo max 8,0 m, o aukštis iki stogo kraigo max 12,0 m; b) jei pastatas bus sutapdintu stogu, tai aukštis iki parapeto max 12,0 m. Pagal “ Teritorijos tarp J. Janonio, I. Kanto, Kalvos ir Karklų g. detaliojo plano “ sprendinius, gyvenamasis namas blokuojamas su gretimame sklype Nr. 28 suplanuotu užstatymu. Šis sprendinys nekeičiamas. Statinio – gyvenamojo namo priklausinio, t. y. garažo - aukštingumas nekeičiamas: max 1 aukštas. Siluetas gali būti keičiamas, pvz. įrengiant šlaitinį stogą su palėpės patalpomis, jei ir gyvenamasis namas būtų su šlaitiniu stogu.

Kadangi planuojamas **SKLYPAS 1** yra Klaipėdos miesto centre – istorinėje miesto dalyje U-16, jam nustatomas apsaugos režimas: pritaikomas NKV restauravimo tvarkymo režimas ir universalus naudojimo režimas.

Gyvenamojo namo atsparumo ugniai reglamentas – III +IIIa ats. ug. Garažo atsparumo ugniai reglamentas nesikeičia – III ats. ug. Atstumas tarp gyvenamojo namo ir garažo turi būti 8,0 m.

Įvažiavimas - išvažiavimas iš planuojamo **SKLYPO 1** numatomas į Gintaro gatvę, dengiamas kieta danga. Buvęs įvažiavimas – išvažiavimas iš sklypo Karklų g. Nr.10g servitutu teise per gretimą žemės sklypą Karklų g. Nr.10 yra naikinamas.

Planuojamos dalinai mūrinės, dalinai ažūrinės tvoros, einančios **SKLYPO 1** neužstatyta riba, max leistinas aukštis – 1,80 m. Nuo Gintaro gatvės **SKLYPAS 1** gali būti atribojamas ir ažūrine kaltinio metalo tvora su max 1,80 m aukščio mūriniais stulpeliais.

Planuojamo žemės sklypo reljefas yra lygus. Toks ir paliekamas.

Laisva nuo užstatymo ir kietų dangų teritorija apželdinama. Saugotinas pietrytiniame sklypo kampe augantis lapuotis medis.

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.

Planuojamas pastato šildymas – vietinis: dujomis ar elektra.

Arch. A. Jankuvienė