

2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano koregavimas žemės sklype adresu Užlaukio g. 20, Klaipėda

Planavimo organizatorius:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Plano rengėjas:	MB „Geoatika“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano koregavimas žemės sklype adresu Užlaukio g. 20, Klaipėda.

Planavimo tikslai – koreguoti statybos ribą, statybos zoną, statybos liniją galiojančio 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano žemės sklype Užlaukio g. 20, Klaipėda, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, teritorijos naudojimo reglamentų.

Planavimo iniciatorius: privatūs fiziniai asmenys.

Rengėjas: MB "Geoatika", Taikos pr. 5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com, Teritorijų planavimo vadovė: Laura Merkeliėnė (atestato Nr. ATP 1779).

2. ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypo adresas: Užlaukio g. 20, Klaipėda.

Unikalus numeris: 4400-0578-4843.

Kadastrinis numeris: 2101/0036:178.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0.0900 ha.

Servituto teisės žemės sklype: nėra.

Žemės naudojimo apribojimai: nėra.

Nuosavybė: privatūs fiziniai asmenys.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Rengiamas žemės sklypo Užlaukio g. 20, Klaipėda statybos ribos, statybos zonos ir statybos linijos koregavimas.

Sklypui galioja teritorijų planavimo dokumento – 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano sprendiniai.

	Lapas	Lapų
	2	4



Ištrauka iš 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano koregavimo

Vadovaujantis 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo sprendiniais žemės sklype Užlaukio g. 20, Klaipėda nustatyti šie reglamentai:

1. Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
2. Leistinas pastatų aukštis metrais – 2M (Žr. Grafinius žymėjimus).
3. Leistinas užstatymo tankumas – 0.3 (Žr. Grafinius žymėjimus).
4. Leistinas užstatymo intensyvumas – 0.5 (Žr. Grafinius žymėjimus).
5. Statinių statybos zona, statybos riba (Žr. Grafinius žymėjimus).
6. Statinių statybos linija – 8 m.
7. Susisiekimo sistemos organizavimas (Žr. Grafinius žymėjimus ir aiškinamąjį raštą).
9. Servitutai. Nenumatomi.

3. SPRENDINIAI

3.1 Statybos zona, statybos riba, statybos linija. Statybos zona ir statybos riba nustatoma vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, kuriame teigiama, kad statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių radonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

	Lapas	Lapų
	3	4

Detaliojo plano koregavimo tikslas koreguoti statybos ribą, statybos zoną bei statybos liniją galiojančio 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano žemės sklype Užlaukio g. 20, Klaipėda, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, teritorijos naudojimo reglamentų. Koreguojama tik statybos riba bei statybos zona, nekeičiant nustatyto aukščio reglamento, todėl buvo gauti kaimyninių žemės sklypų rašytiniai sutikimai dėl nustatomo 3 m ir 4 m atstumo nuo sklypo ribos (Priedama). Statybos linija naikinama, nes ir gretimuose sklypuose ji panaikinama, nebeišlaikoma.

3.2 Susisiekimo komunikacijos. Esamu detalioju planu suplanuota susisiekimo sistema nekeičiama. Patekimas į sklypą numatytas iš Užlaukio gatvės, per numatytą privažiavimą.

3.3 Išorės gaisro gesinimas. Numatomas iš Dienovidžio arba Užlaukio gatvėse esančių gaisrinių hidrantų (Žr. ištrauką iš AB „Klaipėdos vanduo“ duomenų bazės).



Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ duomenų bazės

3.4 Atstumai iki pastatų. Vadovaujantis “Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, planuojami statiniai atitiks 6 lentelėje nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

3.5 Privažiavimas. Gaisrinis privažiavimas prie sklypo numatomas iš Užlaukio gatvės.

	Lapas	Lapų
	4	4