

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo pasiūlymo detaliam planui rengti užsakovas – Larisa Sabatina-Berger, Grigorij Sabatin. Įgaliotas asmuo: Jevgenij Juralovič.

Planavimo pasiūlymo rengėjas – UAB “Pamario projektai”.

Planuojamo sklypo adresas – Sklypas randasi Užupio g. 10, Klaipėdoje.

Planavimo darbų tikslas – pakeisti Žemės sklypų Nr.30-1, 30-2 Tauralaukyje, Klaipėda detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. I-286, 2004 07 29, nustatytus žemės sklypui Užupio g. 10 teritorijos tvarkymo režimo pagrindinius reikalavimus – užstatymo tankumą ir užstatymo intensyvumą, koreguoti užstatymo zoną, nekeičiant sklypo ribų ir ploto.

Planuojamas sklypas yra šiaurinėje miesto dalyje, Tauralaukyje, detaliuoju planu (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 07 29d. sprendimu nr. 1-286) suformuotame kvartale su visiškai nauja gatvių ir inžinerinių tinklų infrastruktūra, komerciniu – visuomeniniu centru ties Klaipėdos gatve. Šiuo metu detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami - įrengtos gatvės, inžinerinė infrastruktūra, statomi gyvenamieji namai.

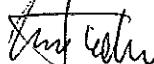
Išanalizavus esamą situaciją bei atsižvelgiant sklypo savininkų poreikius buvo parengtas planavimo pasiūlymas kuriame numatomas galiojančio detalaus plano keitimas:

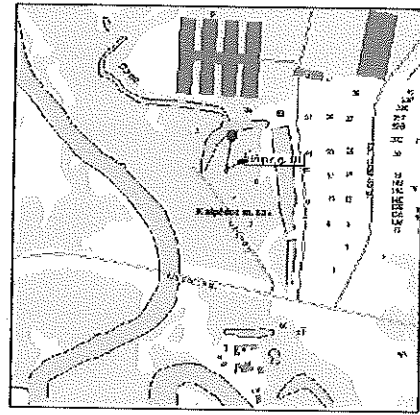
1. Siekiant sklypo ribose suformuoti geresnę gyvenimo kokybę norima suprojektuoti garažą su sandėliavimo patalpomis, bei poilsio namelį, ko pasekoje keičiami galiojančio detalaus plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai reikalavimai – užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas nekeičiant sklypo ribų ir ploto:

	Galiojantis detalus planas	Planavimo pasiūlymas
Užstatymo tankumas	0.11	0.18
Užstatymo intensyvumas	0.20	0.30

Maksimalus leistinas sklypo užstatymo tankumas (apskaičiuota pagal STR2.02.01:2004, 1 priedas) – 0.20.

2. Koreguojama užstatymo zona. Naujų pastatų vieta planuojama ne arčiau kaip 5 m nuo kūdros kranto viršutinės briaunos.
3. Žemės sklypas ribojasi su privačiais sklypais – greta sklypo ribų nėra laisvos valstybinės žemės, todėl užtikrinant aplinkinių gyventojų prieinamumą prie vandens telkinio (vandens telkinys – buvo dirbtinai suformuotas 2005m, koreguojant senosios kūdros krantines ir ją valant), sklype Užupio g. 10 formuojamas servitutas – 5 m nuo viršutinės kūdros kranto briaunos pagal visą pakrantę. Servitutas suteikia teisę eiti ir naudotis vandens telkinio krantine, bei žemės sklypo savininkui apriboja teisę aptverti šią zoną tvora ar kitaip atriboti ją nuo visuomenės.
4. Padidėjus užstatymo tankumui, bei pakitus užstatymo zonai sklypo želdinimo intensyvumas – 0.40.

Architektas: Andrius Tebelškis 



Sutartiniai ženklai:

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos planuojamo sklypo ribos
	Esamos gretimų sklypų ribos (gretimybės)
	Gatvių raudonosios linijos
	Pagrindinis įvažiavimas
	Statybos riba

	Galima statybos vieta
	Sodybinio užstatymo teritorija (individualūs gyvenamieji namai)
	Statomas gyvenamasis namas
	Naujai projektuojami pagalbinio ūkio pastatai
	Kūdras apsaugos zona (5m)
	Servitutas

A	
B	
1	2
3	4
5	6

Pagrindiniai privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- A- Žemės sklypo numeris
- B- Žemės sklypo plotas
- 1 - Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis.
- 2 - Leistinas maksimalus pastatų aukštis metrais.
- 3 - Leistinas užstatymo tankumas neįvertinant lauko terasų.
- 3* - Leistinas užstatymo tankumas įvertinant lauko terasas.
- 4 - Leistinas užstatymo intensyvumas.
- 5 - Želdinimo intensyvumas. Želdinių užimamo ploto sklype santykis su viso sklypo plotu.
- 6 - Servitutai.

Pagrindiniai teritorijos sprendiniai:

- 1. Bendroji dalis:
 - 1.1 Planavimo tikslas - pakeisti esamo žemės sklypo teritorijos tvarkymo režimo pagrindinius reikalavimus – užstatymo tankį ir užstatymo intensyvumą, koreguoti užstatymo zoną, nekeičiant sklypo ribos.
 - 1.2 Planuojamos teritorijos plotas 2554 kv.m.

2. Architektūrinė dalis:

GALIOJANČIO DETALIAUS PLANO PAGRINDINIAI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

TANKUMAS	0.11
INTENSIVUMAS	0.20

PLANUOJAMO RENGTI DETALIAUS PLANO PAGRINDINIAI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

TANKUMAS	0.20
INTENSIVUMAS	0.30

MAKSIMALUS LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS

(apskaičiuota pagal STR 2.02.01:2004, 1 priedas)

TANKUMAS	0.20
----------	------

3. Transporto organizavimas:

3.1 Paliekamas esamas įvažiavimas į sklypą.

SERVITUTAS S1 (žr. pastabas)

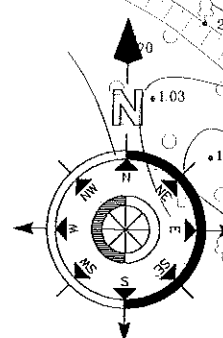
Servitutas suteikia teisę eiti krantine ir naudotis vandens telkiniu, bei žemės sklypo savininkui apriboja teisę aptverti šią zoną tvora ar kitaip atriboti ją nuo visuomenės.

PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAS

4/56 - 0082

4/56 - 0102

Užupio gatvės raudonoji linija.



Užupio g. sklyp. Nr.42, kadastrinis Nr.: 2101/0039:894, Nuosavybės teisė: UAB "NETO" Sklypo plotas 0.2504 ha Paskirtis: Kita (Inžinerinės infrastruktūros teritorijos)

Užupio g. 10A, kadastrinis Nr.: 2101/0039:861, Nuosavybės teisė: UAB "NETO" Sklypo plotas 0.6683 ha Paskirtis: Kita (vandens telkinys)

1
2554 m²
G1 | 10 m.
0.2 | 0.3
40 | S1

Užupio g. 8, kadastrinis Nr.: 2101/0039:877, Savininkas: Vytautas Pergalauškas Sklypo plotas 0.2824 ha Paskirtis: Kita (individualiems namams statyti/stajantiems statyti ir eksploatuoti)

STATOMAS GYVENAMASIS VIENO BUTO NAMAS

PASTABOS:

Žemės sklypas Užupio g. 10 ribojasi su privačiais sklypais - greta sklypo ribų nėra laisvos valstybinės žemės, todėl formuojamas servitutas.

Atestato Nr.		PAMARIO PROJEKTAI		Kompleksas	PLANAVIMO PASIŪLYMAS SKLYPO UŽUPIO G. 10 DETALIAJAM PLANUI RENGTI					
		TITNAGO G. 10, LT-6800 KLAIPĖDA TEL. 312108, FAKS. 312199.			Laida	O				
PV	L.Nemeikšytė	2008	Brėžinys	PLANAVIMO KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M 1:500 (Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys)						
ARCH.	A. Tebelškis	2008		Lapas		Lapų				
				Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr. ir laida	Lapas	Lapų
				-	-	-	-	-	1	1