



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL ŽEMĖS SKLYPO J. JANONIO IR GULBIŲ GATVIŲ KAMPE, SKLYPAS NR. 27, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. liepos 31 d. Nr. T2-269  
Klaipėda

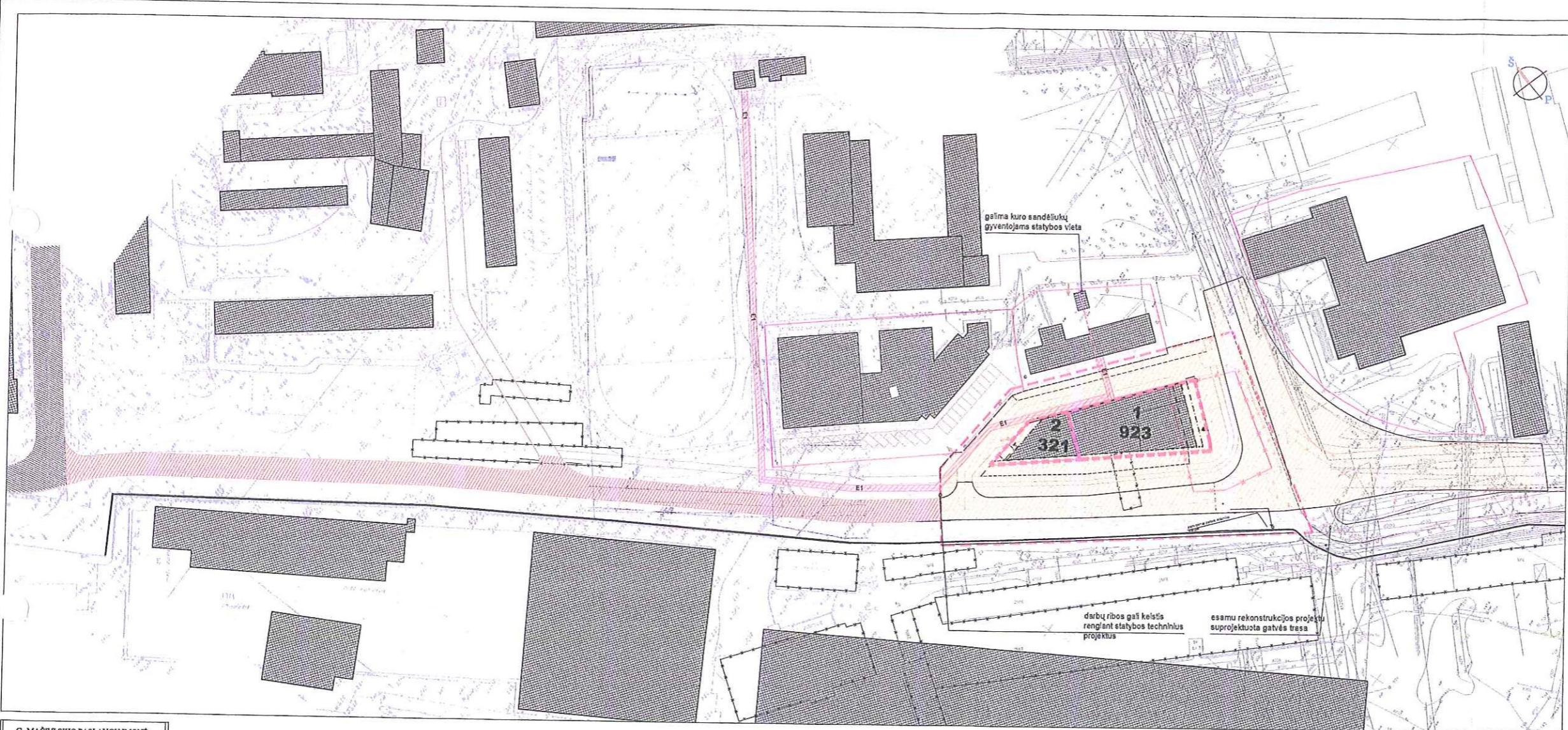
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2006, Nr. 82-3251; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. balandžio 1 d. patikrinimo aktą Nr. PL-100-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo J. Janonio ir Gulbių gatvių kampe, sklypas Nr. 27 (kadastrinis Nr. 2101/0003:274), Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, infrastruktūros vystymo brėžinys bei aiškinamasis raštas).
2. Nustatyti, kad infrastruktūros vystymo brėžinyje numatomi infrastruktūros darbai turi būti atliekami kompleksiskai su statinio projektavimu ir statyba iki šio statinio pripažinimo tinkamu naudoti.
3. Skelbti apie šį sprendimą vietos spaudoje ir visą sprendimo tekstą bei detalų planą paskelbti Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

Savivaldybės meras



Rimantas Taraškevičius



- Detaliojo plano sprendiniai.**  
**Organizatoriaus įsipareigojimai dėl miesto infrastruktūros vystymo:**
- Griaujamųjų kuro sandėliukų naudotojams įrengti naujus sandėliukus jų sklype, kieme – autonomini būklės būdymą (dujomis).
  - Finansuoti projektavimo darbus:
    - Švyturio gatvės tęsinio (su jai reikalingais inžineriniais tinklais) nuo Malūninkų gatvės iki J.Janonio gatvės projektas;
    - J.Janonio gatvės atkarpos rekonstrukcijos projektas (UAB "Kei/projektas" parengto J.Janonio gatvės rekonstrukcijos projekto korektūra);
    - Gulbių gatvės (su jai reikalingais inžineriniais tinklais) ir joje esančių inžinerinių tinklų rekonstrukcijos projektas;
  - Finansuoti statybos darbus:
    - Švyturio gatvės tęsinio nuo Malūninkų gatvės iki J.Janonio gatvės važiuojamosios dalies dangų pagrindų, gatvės bortų, gatvei priklausantių inžinerinių tinklų (šaltas nuotekynės, apšvietimo) statybas;
    - Gulbių gatvės pagrindų ir dangų (važiuojamosios dalies, želdinimo, šaligatvių) statybas, gatvėje esančių inžinerinių tinklų rekonstrukcija, jai įrengti reikalingų inžinerinių tinklų (šaltas nuotekynės, apšvietimo) statybas. (su apšvietimo įreng.)
    - Gerbuolio dangų (šaligatvių, želdinimo) įrengimas aplink pastatą (pagal brėžinį).
    - J.Janonio gatvės ir Švyturio gatvės tęsinio sankryžos (pagrindų, dangų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, gatvės ženkinimo, elsmo organizavimo priemonių) ir įrenginių statybas (rekonstrukcija) - iki sankryžų su Gulbių g. ir N.Uosto g. dalyje.

**TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGULIANTAI**

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMOS PALKIAMOS SKLYPŲ RIBOS
- NAUJOS SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS (pažymėjimas linija su romėliu su sklypų (bortais))
- APSAUGOS ZONŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- GRĮŽINAMI STATINIAI
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERRITORIA
- GATVĖS SU ESANČIA ASFALTBETONIO DANGA
- PLANUOJAMOS REKONSTRUOTI / PASTATYTI J.JANONIO G. DALIS, GULBIŲ GATVĖ, N. UOSTO GATVĖS DALIS<sup>1)</sup>
- PLANUOJAMAS ŠVYTURIO GATVĖS TĘSINYS<sup>2)</sup>
- KEIČIAMA SUPROJEKTUOTA J.JANONIO GATVĖS TRASA
- PLANUOJAMI (VAŽIAVIMAI) SKLYPUS
- PLANUOJAMAS PASTATAS

**PASTABOS:**

- 1) Projektų užsakovas ir statytojas - planavimo organizatorius
- 2) Gatvės projekto užsakovas - planavimo organizatorius, gatvei priklausantių inžinerinių tinklų (šaltas nuotekynės, apšvietimo) tinklų ir įrenginių, gatvės pagrindų, bortų statytojas - planavimo organizatorius.

E1 PLANUOJAMAS ELEKTROS ĮVADAS IŠ V337-49-0,4 KV KABELINĖ ELEKTROS LINIJA.

E1 PLANUOJAMAS ELEKTROS ĮVADAS IŠ TR103-0,4 KV KABELINĖ ELEKTROS LINIJA. Apsaugos zona (kuriai turi būti suderama servitutų sutartis su AB "VST") - po 1m abipus kabelio. Servitutų sutartis sudaryti tarp Mėkieno žemės sklypo savininko, par kurį žemės sklypus bus nustatyti servitutų trasos, ir AB "VST".

<b>G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ĮMONĖ</b>	
Įmonės pavadinimas	G. Mačiulskio paslaugų įmonė
Įmonės kodas	150000000
Įmonės adresas	Ukmergės g. 10, Ukmergė
Įmonės vadovas	G. Mačiulskis
Įmonės telefonas	8 46 333 111
Įmonės faksas	8 46 333 111
Įmonės elektroninis paštas	g.maciulskis@paslaugos.lt
Įmonės interneto svetainė	www.paslaugos.lt
Įmonės banko sąskaita	LT02 1502010100000000000000000000
Įmonės banko kodas	730000
Įmonės banko pavadinimas	AB "Swedbank"

Atestato Nr.	UAB "VAKARŲ SILUETAS" Mėnijos g. 93, Klaipėda Tel. (8-46) 368018	ŽEMĖS SKLYPO J. JANONIO IR GULBIŲ GATVIŲ KAMPE, SKLYPAS NR. 27, KLAIPĖDA, DETALUSIS PLANAS	Lapas 0
A1083	PV M. Daukšys Architektas E. Kusas	INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO BRĖŽINYS M 1:500	Lapas 1
	ORGANIZATORIUS: PEDOS m.s.v. ADMINISTRACIJA	VS.GULBIŲ.05.03-DP	Lapas 1





**PATVIRTINTA**

**Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos**

**2008 m. lapkričio 31 d. sprendimu Nr. T2-269**

Žemės sklypo J. Janonio ir Gulbių gatvių kampe,  
sklypas nr. 27, (kadastrinis nr. 2101/0003:274), Klaipėda, detalusis planas

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

### BENDROJI DALIS

Žemės sklypo J. Janonio ir Gulbių gatvių kampe, sklypas nr. 27, (kadastrinis nr. 2101/0003:274), Klaipėda, detalusis planas rengiamas vadovaujantis patvirtintomis planavimo sąlygomis bei planavimo užduotimi.

Sprendiniai parengti įvertinus turimus būtinuosius duomenis detaliojo plano dokumentui rengti, planavimo tikslus, atlikus esamos būklės analizę, ir nustačius planavimo koncepsiją, kuriai pritarta 2005 09 16d. (Klaipėdos miesto teritorijų planavimo komiteto protokolo Nr. Tpk-31).

### SPRENDINIAI

1. Planuojamoje teritorijoje rezervuoti žemės plotus, reikalingas gatvių trasoms įrengti. J. Janonio gatvei – 30 m. pločio, Švyturio gatvės tęsiniui – 32 m. pločio, Gulbių gatvei – 10 m. pločio;
2. Gatvių ribojamoje teritorijoje suformuoti naujas planuojamo sklypo 1 ribas (923 kv.m.), likusioje dalyje suformuoti naują sklypą 2 (321 kv.m.).
3. Kadangi planuojamoje teritorijoje reikalingos sutelktos investicijos gatvėms pastatyti, suformuotas sklypas 2 yra per mažas, kad jo būsimas savininkas prisidėtų prie miesto infrastruktūros vystymo tiek, kiek tai galėtų padaryti stambesnis investuotojas sujungtuose sklypuose 1 ir 2. Todėl sklypas 2 planuojamas prijungti prie sklypo 1.
4. Sklype 1 nustatyti zoną 1b (260 kv.m.), kurioje galima aukštuminio biurų pastato statyba.

### TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REŽIMAI

5. Sklypo dalyje 1a (663 kv.m.) nustatomi reglamentai:  
pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;  
naudojimo būdas (pobūdis) – Komercinės paskirties objektų teritorija (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija);  
leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 7 m.  
leistinas žemės sklypo (sklypo dalies) užstatymo tankumas – 0,8 (80%);  
leistinas žemės sklypo (sklypo dalies) užstatymo intensyvumas – 1,5 (150%);
6. Sklypo dalyje 1b (260 kv.m.) nustatomi reglamentai:  
pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;  
naudojimo būdas (pobūdis) – Komercinės paskirties objektų teritorija (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija);  
leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 30 m.  
leistinas žemės sklypo (sklypo dalies) užstatymo tankumas – 1 (100%);  
leistinas žemės sklypo (sklypo dalies) užstatymo intensyvumas – 8 (800%);
7. Sklypo dalyje 2 (321 kv.m.) nustatomi reglamentai:  
pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;  
naudojimo būdas (pobūdis) – Komercinės paskirties objektų teritorija (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija);  
leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 7 m.  
leistinas žemės sklypo (sklypo dalies) užstatymo tankumas – 0,8 (80%);  
leistinas žemės sklypo (sklypo dalies) užstatymo intensyvumas – 1,5 (150%);
8. Būsime jungtiniame sklype (1244 kv.m.) galiosiantys reglamentai (išlaikant brėžinyje nurodytą dalinimą į skirtingas reglamentines zonas) :  
pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė;  
naudojimo būdas (pobūdis) – Komercinės paskirties objektų teritorija (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija);  
leistinas pastatų aukštis (metrais) – 7-30 m.  
leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,8 (80%);  
leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,6 (260%);

#### INŽINERINIŲ TINKLŲ PRILJUNGIMO SĄLYGOS

1. Visus planuojamą teritoriją aptarnaujančius inžinerinius tinklus jungti prie miesto magistralinių tinklų (vandentiekis, nuotekynė, elektra, ryšiai, teritorijos apšvietimas, lietaus nuotekynė, dujotiekis).
2. Paviršiaus nuotekas nuvesti į J.Janonio gatvėje esantį lietaus kolektorių.
3. Planuojamo pastato šildymo sistemas jungti prie centralizuoto šilumos tiekimo tinklo.
4. Griaunamų kuro sandėliukų naudotojams kompesnsuojama pastatant naujus jų sklype, suderintoje vietoje, arba įrengiant autonomines dujinio šildymo sistemas.
5. Elektros tiekimui įrengti 0,4 kV kabelines linijas, kurių apsaugos zonose, o taip pat šalia praeinančios 10 kV kabelinės linijos apsaugos zonoje suformuotus servitutus reikalinga įteisinti žemės savininko sutartimi su AB "VST".
6. Inžinerinių tinklų rekonstrukcijos darbus vykdyti pagal nustatyta tvarka parengtus projektus.

#### SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS

Preliminarus automobilių parkavimo vietų poreikis planuojamam pastatui – apie 40 vietų (vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 1 vieta – 25 kv. m. biurų ploto.)

Automobilių stovėjimo vietas įrengti rūšio ir pirmame pastato aukštuose.

Įvažiavimas į sklypą ir parkingą – iš Švyturio gatvės tęsinio.

Klaipėdos miesto transporto sektoriaus vystymo galimybių studijoje planuojama Švyturio gatvės tęsinio kategorija – B<sub>1</sub>. Gatvės vystymas galimas etapais – pradžioje tiesiama C kategorijos dviejų eismo juostų gatvė, rezervuojant teritoriją gatvės išplėtimui iki keturių eismo juostų.

Gulbių gatvės kategorija E – pėsčiųjų gatvė.

#### SERVITUTAI IR SANITARINĖ APSAUGOS ZONOS.

Teritorijoje galioja servitutas (tarnaujantis daiktas) inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms prižiūrėti esamus ir tiesti naujus inžinerinius tinklus (dalyje, kurioje negalima pastatų statyba).

Visoje planuojamoje teritorijoje galioja jūrų uosto sanitarinė apsaugos zona, kurioje negali būti statomi gyvenamieji namai, viešbučiai ar kiti trumpalaikio apgyvendinimo pastatai, sveikatos priežiūros ir slaugos įstaigos, ir kt., kaip nurodyta "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėse (patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2004 08 19d. įsakymu Nr. V-586).

#### KITA

Reikalavimai pastatų architektūrai :

Aukštumine pastato dalimi formuoti gatvių sankryžos akcentą ir miesto fasadą išsklotinėje nuo marių pusės. Nepabloginti greta esančio gyvenamo namo naudojimo sąlygų.

Reklaminis stendas Švyturio gatvės trasoje turės būti perkeltas į suderintą vietą.

Želdinių tvarkymas: gatvių perimetru pasodinti naujus taršą slopinančius medžius.

Priešgaisrinė sauga:

Pastatų ugniaatsparumas nemažesnis kaip I. Aukščiausiai pastate busimos patalpos grindų altitudė neturi viršyti 26,5 metro nuo aikštelių gėsinimo transportui altitudžių.

Pastatų gėsinimui vanduo tiekiamas iš hidranto J.Janonio gatvėje.

Higiiena ir sveikatos sauga:

Projektuojant pastatą numatyti priemonės išorės triukšmo ir oro taršos patekimo į patalpas mažinimui.

*Pastaba: Vadovautis visų paminėtų norminių aktų paskutinėmis redakcijomis.*

Projekto vadovas  
Atestato Nr. A 1083



M. Daukšys