



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠAULIŲ G. 46, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2004 m. *gruodžio 1* d. Nr. AD1-1284
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi ir Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimo Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ 2.1 punktu,
t v i r t i n u žemės sklypo Šaulių g. 46, Klaipėdoje, detalų planą (pagrindinis brėžinys pridedamas).

Administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- Keičiama kitos paskirties žemės sklypo Šaulių g. 46 (kadastrinis adresas 2101/0003: 66 Klaipėdos m. k. v.) naudojimo būdas ir pobūdis iš gyvenamosios-individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti (tp6, G2) į komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija- viešbučiams, restoranams statyti, įrengti ir eksploatuoti (tp9, K4).
- Numatoma esamo pastato (unikalus Nr. 2193- 6007- 1017) rekonstrukcija, pakeičiant naudojimo paskirtį iš gyvenamosios (trijų ir daugiau butų pastatai, kodas 1122) į viešbučių paskirtį (kodas 1211).
- Žemės sklype numatoma keturių aukštų viešbučio priestato su požemine 15 vietų automobilių saugykla statyba.
- Vakarinėje sklypo dalyje numatoma vieno aukšto priestato (verandos) statyba.
- Vakarinėje sklypo dalyje, prie Šaulių gatvės, įrengiama kelevių išlaipinimo aikštelė.
- Žemės sklypo šiaurinė, rytinė ir pietinė ribos aptveriamos ne žemesne kaip 0,6 m aukščio tvora. Tvorą statoma prie sklypo ribos.
- Planuojamos inžinerinės komunikacijos jungiamos į miesto tinklus, panaudojant esamus įvadus. Elektros kabeliai, esančiam sklype, nustatomas servitutas (po 1 m) į kiekvieną pusę, skirtas jo eksploatacijai užtikrinti (brėžinyje užtrichuota raudonai, pažymėta 1,E,F,G,H,4) Transzitinės šilumos trasos, kertančios planuojamą sklypą, funkcionavimas užtikrinamas (brėž. Užtrichuota raudonai). Detalūs visų komunikacijų (įskaitant ir ryšių tinklus) sprendiniai pateikiami techninio projekto stadijoje.
- Esamas įvažiavimas į žemės sklypus Šaulių g. 44 ir Šaulių g. 46 rekonstruojamas, įrengiant atskirus įvažiavimus. Įvažiavimas į žemės sklypą Šaulių g. 44 rekonstruojamas planavimo organizatoriaus lėšomis.
- Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis į Šaulių g. 44 žemės sklypą (tarnaujantis daiktas, 203) naikinamas. Nekilnojamojo daikto- žemės sklypo Šaulių g. 44- kadastro duomenys nustatyta tvarka tikslinami planavimo organizatoriaus lėšomis.

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO NR. 1
KAMPŲ KOORDINATĖS
(Koordinazių sistema- Klaipėdos vietinė)

Taško Nr.	X	Y
1	22486,59	6254,16
2	22494,42	6299,26
3	22470,03	6299,53
4	22462,31	6258,47

Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

- Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis): Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija- viešbučiams, restoranams statyti, įrengti ir eksploatuoti (tp9, K4);
- planuojamų pastatų (priestatų) aukštis- iki 14,0 m (1- 4 aukštai), ne aukščiau už esamo pastato stogo kraigo altitudę;
- užstatymo tankis (antžeminė užstatymo dalis/ užstatymas su požemine dalimi)- 0,6/ 0,9;
- užstatymo intensyvumas (antžeminė užstatymo dalis/ užstatymas su požemine dalimi)- 1,8/ 2,6;

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

- Statybos linija- žemės sklypo Šaulių g. 48 detaliojo plano sprendiniuose (registro Nr. 02-4) numatytos verandos statybos linija;
- statybos riba- 3,0 m nuo sklypo ribos, požeminė pastato dalis- 1,0 m nuo sklypo ribos;
- įvažiavimo vieta- iš Šaulių gatvės;
- naujų statinių architektūra sprendžiama techninio projekto stadijoje;
- esamo pastato aukštįgumas nekeičiamas.

Nekilnojamosios kultūros vertybės (kodas U-16) tvarkymo režimas:

- Sklypo: restauravimo pritaikymo;
Statinių: restauravimo, pritaikymo, reglamentuota nauja statyba;
Žemės kasimo darbai atliekami stebint archeologinės priežiūros tarnybų atstovams.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamų žemės sklypų ribos
- Statybos riba
- Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija (K4)
- Užstatyti leidžiama teritorija
- Planuojamos dangos
- Planuojama želdinių zona
- Esami pastatai
- Esamos gatvės, pravažiavimai,
- Įvažiavimo- išvažiavimo vieta

REGLAMENTAI

- | | |
|-------------|-----------------------|
| 1 | - Sklypo numeris |
| 1066 | - Sklypo plotas kv. m |
- Privalomieji reikalavimai:
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| a | b |
| c | d |
| e | |
- žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis: K4- komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija, viešbučiams, restoranams statyti įrengti ir eksploatuoti.
 - planuojamų statinių aukštis iki 14,0 m (1- 4 aukštai), ne aukščiau esamo pastato stogo kraigo altitudės.
 - užstatymo tankumo indeksas (antžeminė užstatymo dalis/ užstatymas su požemine dalimi)- 0,6/ 0,9.
 - užstatymo intensyvumo indeksas (antžeminė užstatymo dalis/ užstatymas su požemine dalimi)- 1,8/ 2,6.
- Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:
- statybos linija- žemės sklypo Šaulių g. 48 detaliojo plano sprendiniuose (registro Nr. 02-4) numatytos verandos statybos linija
 - statybos riba- 3,0 m nuo sklypo ribos, pžeminė statinio dalis- 1,0 m nuo sklypo ribos
 - įvažiavimo vieta- iš Šaulių gatvės
 - naujų statinių architektūra sprendžiama tech. projekto stadijoje
 - esamo pastato aukštįgumas nekeičiamas

EKSPLIKACIJA

- PLANUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS ŠAULIŲ G. 46;
- ŽEMĖS SKLYPAS ŠAULIŲ G. 44
- ŽEMĖS SKLYPAS ŠAULIŲ G. 48
- ŽEMĖS SKLYPAS RAMIOJI G. 3
- ŽEMĖS SKLYPAS LIETUVININKŲ A. 9

1
1066
K4 14.0
0,6/0,9 1,8/2,6
a b
c d
e

PASTABA

- Taškais 4- A- B- C- 4 pažymėta naikinamo kelio servituto (teisė važiuoti į Šaulių 44 žemės sklypą) zona.

Atestato Nr.	E. D. PETRAUSKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA		ŽEMĖS SKLYPO ŠAULIŲ G. 46 KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
A1079	PV	E. Petrauskas	DETALUSIS PLANAS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1: 500
A1079	architektas	E. Petrauskas	
SDP			Lapų
			1 1