



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ SKERDĖJŲ G. 2, 6, 8, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2006 m. spalio 2 d. Nr. AD1-2190
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimo Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ 2.1 punktu bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2006 m. rugsėjo 20 d. patikrinimo aktą Nr. PL-333:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Skerdėjų g. 2, 6, 8, Klaipėdoje, detalų planą (pagrindinis brėžinys pridedamas).

2. N u s t a t a u, kad pagal šį detalų planą planuojamo statyti statinio techninis projektas turi būti rengiamas kartu su infrastruktūros projektu, o statinys gali būti pripažintas tinkamu naudoti tik UAB Ilgalaikių investicijų kompanijai savo lėšomis įrengus infrastruktūrą, numatytą šiuo detalioju planu planuojamoje teritorijoje.

3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai apie šį įsakymą paskelbiama vietos spaudoje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo dienos.

Administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė

S. Simonavičiūtė
2006-09-25

Koordinatų žiniaraštis

koordinatų sistema LKS-94

Taško Nr.	x	y
1	6178303.98	319913.34
2	6178290.23	319922.90
3	6178284.50	319926.73
4	6178276.83	319931.74
5	6178258.34	319943.84
6	6178240.86	319952.88
7	6178229.71	319929.76
8	6178229.15	319928.57
9	6178242.16	319919.81
10	6178260.46	319907.49
11	6178283.27	319892.13
12	6178263.93	319912.62
13	6178245.94	319925.43
14	6178249.18	319930.24
15	6178241.00	319935.73
16	6178247.60	319949.41
17	6178244.21	319951.15
18	6178238.95	319940.41
19	6178236.88	319939.57
20	6178234.65	319940.00
21	6178262.12	319906.37
22	6178272.73	319921.94
23	6178271.00	319923.11
24	6178243.82	319918.69
25	6178254.34	319934.32
26	6178252.67	319935.43
27	6178230.97	319927.34
28	6178242.80	319951.84

Sąlyginiai žymėjimai

- planuojamos teritorijos riba
- kadastrinių sklypų ribos
- koreguojamos kadastrinių sklypų ribos
- projektuojamų sklypų ribos
- esami pastatai
- pastatai, turintys kultūrinės vertės požymių
- rekonstruojami, pritaikant naujai paskirčiai, pastatai
- esamos asfalto dangos gatvės
- esamas grindinys
- platinama ir rekonstruojama gatvė
- naujai įrengiamas šaligatvis
- statomų statinių zona (pirmas aukštas)
- statomų statinių zona (požeminis garažas)
- G1 gyvenamoji teritorija mažaukščių gyvenamųjų namų statybos
- servituto riba (zona)
- šalinami medžiai
- sodinami medžiai

Eksplikacija

Sklypo Nr.	Adresas	Žemės sklypų, sėtinųjų savininkai ar naudotojai, nuosavybės forma
1	Skerdėjų 2	kitos paskirties žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0003:464), sudaryta nuomos sutartis su Ilgalaikių investicijų kompanija, UAB. Buitinis pastatas yra Ilgalaikių investicijų kompanija, UAB nuosavybė
2	Skerdėjų 6	kitos paskirties žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0003:144). Sudaryta nuomos sutartis su Ilgalaikių investicijų kompanija, UAB. Administracinis pastatas yra Ilgalaikių investicijų kompanija, UAB nuosavybė
3	Skerdėjų 8	kitos paskirties žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0003:508). Sudaryta nuomos sutartis su Ilgalaikių investicijų kompanija, UAB.
4	Bružės 2/ Skerdėjų 12	1
5	Pilies 1	Žemės sklypas nesuformuotas. Gyvenamas namas, kuriame yra 50 nekilnojamo turto objektų, administruojamas UAB "Klaipėdos senamiesčio valdos"
6	Daržų 13	kitos paskirties žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0003:55). Sudaryta nuomos sutartis su UAB "SEB VĮ nekilnojamasis turtas". Administracinis pastatas, kuriame yra 7 nekilnojamo turto objektai, administruojamas UAB "Klaipėdos senamiesčio valdos".
7	Skerdėjų 3	kitos paskirties žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0003:76). Sudaryta nuomos sutartis su Ilgalaikių investicijų kompanija, UAB. Gamybiniai statiniai yra Ilgalaikių investicijų kompanijos, UAB nuosavybė.

Pasirinktieji reikalavimai:

- a - prieš statybos darbus teritorijoje atliekami archeologiniai tyrimėjimai.
- b - išliktieji pastatai (ar jų dalys), turintys kultūrinės vertės požymių, nustatius jų vertingąsias savybes, pritaikomi planuojamame naujame užstatyme;
- c - automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose, įrengiant garažus rūšyje, cokoliniame ar pirmame aukšte;
- d - kiemas tviriamas mūrine tvora
- servitutai:
- e - kelio servitutai;
- f - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi

G1 15
0.7 (1,0) 1.8
a, b, c, d, fG1 14
0.7 (1,0) 1.8
a, b, c, d, e, fG1 12
0.5 1,4
a, c, d, e, f

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2006 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. AD1- 2190

Teritorijos tvarkymo reikimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo Nr. ir adresas	Sklypo kampų Nr.	Sklypo kampų plotas, m²	Sklypo plotas m²	Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus	Leistinas užstatymo tankumas	Leistinas užstatymo intensyvumas	servitutų aprašymas	pasirinktieji reikalavimai	
1 Skerdėjų 2	1 2 3 4 10 11	6178303.98 6178290.23 6178284.50 6178276.83 6178260.46 6178283.27	319913.34 319922.90 319926.73 319931.74 319907.49 319892.13	884	G1	15 m	0,7 (su požem. aikšte 1,00)	1,8	servitutai sklypuose Pilies1, Skerdėjų 6 ir 8	a, b, c, d, f sklype šalinamas medis (1)
1 (servitut.)	21 22 23 10	6178262.12 6178272.73 6178271.00 6178260.46	319906.37 319921.94 319923.11 319907.49					teisė ribotai naudotis sklypo dalimi		
2 Skerdėjų 6	4 5 9 10	6178276.83 6178258.34 6178242.16 6178260.46	319931.74 319943.84 319919.81 319907.49	643	G1	14 m	0,7 (su požem. aikšte 1,00)	1,8	servitutai sklypuose Pilies 1 ir Skerdėjų 8	a, b, c, d, e, f sklype šalinami 7 medžiai (2,3,4,5,6,8,9)
2 (servitut.)	12 13 9 10	6178263.93 6178245.94 6178242.16 6178260.46	319912.62 319925.43 319919.81 319907.49					kelio servitutai		
2 (servitut.)	24 25 26 9	6178243.82 6178254.34 6178252.67 6178242.16	319918.69 319934.32 319935.43 319919.81					teisė ribotai naudotis sklypo dalimi		
3 Skerdėjų 8	5 6 7 8 9	6178258.34 6178240.86 6178229.71 6178229.15 6178242.16	319943.84 319952.88 319929.76 319928.57 319919.81	493	G1	12 m	0,5	1,4	servitutai sklype Pilies1	a, c, d, e, f sklype šalinami 4 medžiai (7,10,11,12)
3 (servitut.)	9 14 15 16 17 18 19 20 8	6178242.16 6178249.15 6178242.06 6178250.67 6178244.21 6178238.95 6178236.58 6178234.65 6178229.15	319919.81 319930.24 319935.04 319947.76 319951.15 319940.41 319939.57 319940.00 319928.57					kelio servitutai ir statinio servitutai MTT statyti		
3 (servitut.)	27 28 6 7 8	6178230.97 6178242.80 6178240.86 6178229.71 6178229.15	319927.34 319951.84 319952.88 319929.76 319928.57					teisė ribotai naudotis sklypo dalimi		

Pagrindiniai sprendiniai

- Planuojamoje teritorijoje yra 3 sklypai: Skerdėjų 2 (kadastr. Nr. 2101/0003:464), Skerdėjų 6 (kadastr. Nr. 2101/0003:144), Skerdėjų 8 (kadastr. Nr. 2101/0003:508). Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti skirti sklypai išnuomoti ilgalaikių investicijų kompanijai, UAB. Bendras sklypų plotas 2020m². Koreguojamos visų trijų sklypų ribos, paliekant tą patį bendrą plotą (2020m²). Keičiamas sklypų naudojimo būdas - iš komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos į gyvenamąją teritoriją mažaukščių gyvenamųjų namų statybai.
- Teritorijoje planuojama statyti 3-jų aukštų su pastogėmis gyvenamus namus, kurių pirmuose aukštuose įrengiamos komercinės paskirties patalpos. Atkuriami kvartalo istorinė urbanistinė struktūra, formuojant Skerdėjų gatvės perimetrinį užstatymą, vidinius kiemeilus. Nuo penkiaaukščio gyvenamo namo tvierama mūrinė tvora.
- Automobilių stovėjimui įrengiama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė po visais 3 sklypais (planuojama iki 50 vietų). Įvažiavimas į aikštelę - iš Skerdėjų gatvės, numatant kelio servitutą Skerdėjų 8 sklype ir kelio servitutą Skerdėjų 6 sklype.
- Įrengiant požeminį garažą, šalinami sklypuose esantys medžiai. Medžiai Pilies 1 sklype saugomi, "Ilgalaikių investicijų kompanija", UAB įsipareigoja prastėti medžių eilę Pilies 1 sklype, kaip kompensaciją už pašalintus medžius.
- Komercinių patalpų lankytojų patogumui ir siekiant pagerinti senamiesčio eismo sąlygas, planuojama rekonstruoti (praplauti) Daržų gatvę ir Sukilėlių-Daržų gatvių sankryžą, vadovaujantis UAB "Uostamiesčio projektas" 2004 m. paruoštu ir pakoreguotu administracinio pastato Skerdėjų 2 inžinerinių tinklų įrengimo bei gatvės atkarpos tarp Pilies ir Skerdėjų gatvių rekonstrukcijos techniniu projektu, kuriame 2004-05-24 išduotas statybos leidimas Nr. 42-T/04, galiojantis iki 2014-05-24.
- Pastatus planuojama prijungti prie miesto centralizuotų tinklų pagal išduotas technines sąlygas. Sklype planuojama vieta modulinės tranzitinės transformatorinės statybai, vanduo ir nuotekos - prie artimiausių miesto tinklų. Pastatų šildymas - iš miesto centralizuotų šilumos tinklų.

Klaipėdos senamiesčio U17 ir Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais (A 1704) planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas:

- teritorijos saugojimo režimas- restauravimo- atkūrimo, kai naudojimo būdas ir pritaikymas mažiausiai sužaloja objekto vertingąsias savybes
- naudojimo režimas- riboto naudojimo;
- tvarkymo darbai: teritorijai- naujų kelių, takų ir aikštelių, inžinerinių tinklų įrengimas, reglamentuota naujų pastatų statyba; statiniams- turintiems kultūrinės vertės požymių pastatams, nustatius jų vertingąsias savybes - restauravimas ir pritaikymas, neturintiems ar praradusiems kultūrinės vertės požymius- rekonstravimas ar dalinis demontavimas;

Atestato Nr. 1907

UAB "Klaipėdos projektas"

Žemės sklypų Skerdėjų g. Nr.2,6,8 detalusis planas

0144 PV

Margarita Ramanauskienė

pagrindinis brėžinys

M 1 : 500

Planavimo organizatorius: Ilgalaikių investicijų kompanija, UAB

Lapas DP-2

Lapų