



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBA

SPRENDIMAS DĖL DVIEJŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PRIE VILNIAUS PL. DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2001 m. gruodžio 13 d. Nr. 629
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 9 ir 20 straipsniais, Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymu Nr.171 patvirtintų Miestų, miestelių ir kaimų bendrojo planavimo laikinųjų taisyklių 50 punktu bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-09-20 sprendimu Nr.220 "Dėl pritarimo 2-jų žemės sklypų prie Vilniaus plento detaliojo plano raidos programai", Klaipėdos miesto savivaldybės valdyba n u s p r e n d ž i a:

- 1.Patvirtinti dviejų žemės sklypų prie Vilniaus pl. detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).
- 2.Iš dalies pakeisti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius (pridedamas brėžinys).
- 3.Pritarti sutarties dėl infrastruktūros plėtojimo projektui tarp Savivaldybės ir planavimo organizatoriaus ir įgalioti miesto merą sutartį pasirašyti (priedas pridedamas).
- 4.Nustatyti, kad sprendimas įsigalioja tik abiem pusėms pasirašius sutartį dėl infrastruktūros plėtojimo.

Meras



Rimantas Taraškevičius



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos
 2001m. gruodžio 13d. sprendimu Nr. 629

Formuojamas naujas 7235 m² sklypas, kuris galės būti nuperkamas automobilių stovėjimo reikmėms

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI (KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ)

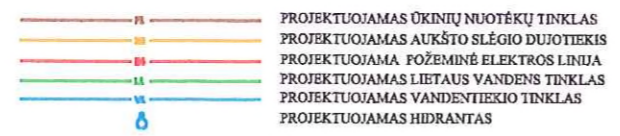
Sklypo Nr.	Sklypo pavadinimas	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI	KODAS 6, C	INDEXAS 9, C	KITI ATRIBUTAI
Vilniaus pl.7	A.Matulevičius	KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO TERITORIJOS	tp9	K	REGLAM 200, C
		Teritorijos pritaikymas, smulkaus verslo patalpos, parduotuvės, prekybos ir aptarnavimo objektai	tp9	K1	REGLAM 200, C
		Teritorijos išsivystymo patalpinimo etapai ir aplinkos	tp9	K2	REGLAM 200, C
		Teritorijos patalpos ir teritorijos infrastruktūra, pramonės objektai, parkai, želdynai ir kitos komercinės objektams statyti, prangi ir sklypavimo	tp9	K3	REGLAM 200, C
Vilniaus pl.7A	Klaipėdos apskrities viešasis administravimas	Teritorijos viešasis administravimas, mokyklų ir švietimo įstaigų statyba, prangi ir aplinkos	tp10	I	REGLAM 200, C
		Teritorijos viešasis administravimas, mokyklų ir švietimo įstaigų statyba, prangi ir aplinkos	tp10	II	REGLAM 200, C

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1. Detaliuoju planu sujungiami du žemės sklypai ir formuojamas vienas sklypas, kurio plotas - 6.05 ha., savininkas - A.Matulevičius.
2. Detaliuoju planu keičiamas patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Tarybos 1997 03 20 sprendimu Nr. 29, registro Nr. 97-4, sprendinys - rezervinės pramonės ir sandėlių teritorijos ir komercinės paskirties teritorija.
3. Žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties žemė.
4. Žemės sklypo naudojimo pobūdis - komercinė ir smulkaus verslo teritorija (prekybos centras).
5. Maksimalus statinių aukštis iki 30 m, statinių aukštis ir jų vieta prie gretimo sklypo ribos - ne arčiau kaip planuojamų pastatų aukščio, išlaikant priešgaisrinius atstumus pagal pastatų ugniaatsparumą.
6. Maksimalus aukštų skaičius - iki 6.
7. Žemės sklypo užstatymo tankis - iki 53 %.
8. Planuojamas užstatymo plotas - iki 32000 kvadratinį metrų (m²).
9. Sklypo užstatymas - perimetrinis.
10. Planuojamo prekybos centro (komplekso) statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant viso komplekso arba atskirų jo statinių techninius projektus. Rengiant komplekso užstatymo techninį projektą, jo tūrinė-erdvinė kompozicija turi būti svarstoma Klaipėdos miesto išplanavimo ir užstatymo projektų architektūrinėje taryboje.
11. Statiniai statomi vadovaujantis pagrindiniame brėžinyje nurodyta užstatymo linija ir užstatymo riba.
12. Pagrindiniame brėžinyje pateikti sklypo išplanavimo ir užstatymo plotai numatyti pagal planavimo organizatoriaus poreikius vystyti komercinę veiklą sklype. Išplanavimo schema užtikrina 300 metrų atstumą nuo rytinėje sklypo dalyje planuojamos užstatymo linijos iki rytinėje sklypo pusėje būsimo perspektyvinio pramoninio objekto (3-5 kategorijos) galimos užstatymo ribos. Kadangi šiuo metu nežinoma būsimo pramoninio objekto kenksmingumo kategorija, todėl galima patvirtinti tik atstumą tarp planuojamo komercinio sklypo užstatymo linijos ir perspektyvinio pramoninio objekto galimos užstatymo ribos, kuris yra 300 metrų. Sanitarinę apsaugos zoną tarp planuojamo komercinės paskirties objekto ir perspektyvinio pramonės objekto bus galima nustatyti žinant tikslią pramonės rūšį, kenksmingumo kategoriją, taršos šaltinio vietą, gamybos technologijas. Sanitarinę apsaugos zoną yra nustatoma konkreitiems pramonės objektams, kuri gali būti mažinama, atlikus konkreitus pramonės objekto tikrinis veiklos poveikio aplinkai vertinimą, numatant kompensacines priemones, sanitarinių apsaugos zonų sutvarkymą ir apželdinimą. Todėl galima teigti, kad nauja planuojamo sklypo tikslinė žemės paskirtis (komercinės paskirties teritorija) ir planuojamas pastatų išdėstymas sklype leidžia gretimuose sklypuose vystyti 3-5 kategorijos pramonę.
13. Automobilių stovėjimo vietos planuojamos antžeminėje ir požeminėje sklypo dalyje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti proporcingas ploto normai pagal STR. 2.06.01:1999 ne mažiau kaip 1 vieta 20 m² prekybos ploto pastate. Automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti tikslinamas techninio projekto rengimo metu, esant konkrečiai projektavimo užduočiai, pagal STR. 2.06.01:1999
14. Rytinėje sklypo pusėje formuojamas naujas 7235 m² sklypas, kuriam suteikiamas adresas - Vilniaus pl. 7A, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus viršininko pavaduotojo K.Ruikio 2001 07 26 siūlymu, ir žemės ir kito nekilnojamo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo 2001 08 20 sutikimu. Sklypas galės būti nuperkamas automobilių stovėjimo reikmėms panaudoti, apie 360 automobilių stovėjimo vietų. Savininkas Klaipėdos apskrities viršininko administracija.
15. Automobilių stovėjimo aikštelėse numatomas apželdinimas, kuris bus detalizuojamas rengiant objekto techninius projektus bei sklypo sutvarkymo planą. Sklypo vertikalaus planiravimo planas bus rengiamas nuošiant techninį projektą.
16. Planuojami du nauji įvažiavimai į sklypą iš perspektyvinės miesto gatvės (B2 kategorija).
17. Pėsčiųjų ir dviračių takai bus detalizuojami rengiant objekto techninį projektą bei aplinkos sutvarkymo planą.
18. Planuojamame sklype numatomi žemės servitutai Klaipėdos elektros tinklams - kodas 30* - teisė tiesti ir eksploatuoti komunikacijas (elektros tinklai) ir teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti keltu - kodas 10*
19. Prieš tvirtinant detalų planą turi būti pasirašyta sutartis dėl transporto organizavimo, planavimo organizatoriaus lėšomis išvystant pramoninio kvartalo gatvę ir inžinerinių komunikacijų išvystymo apimčių ir etapų.
20. Sklypui suteikiamas adresas - Vilniaus pl. 7, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus viršininko pavaduotojo K.Ruikio 2001 07 26 siūlymu, ir žemės ir kito nekilnojamo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo 2001 08 20 sutikimu.

PASTABOS
 1. Detalius planus padarytas skaitmeninis topografinis, atliktas 2000 lapkritio mėn. individualios įmonės "Geocita" pagrindu. Koordinatų sistema vietinė, mKilčių sistema Babiljona.
 2. Detalius planus parengtas vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 1999 12 16, Nr. 492 patvirtintu "Lankantisi detalijų planų sprendinius matuojant teritorijas tvarkymo režimo reglamentas" dokumentu.

Planuojamame sklype numatomi servitutai dėl Klaipėdos elektros tinklų - kodas - 30* - teisė tiesti ir eksploatuoti komunikacijas (elektros tinklai).



M 1:4000

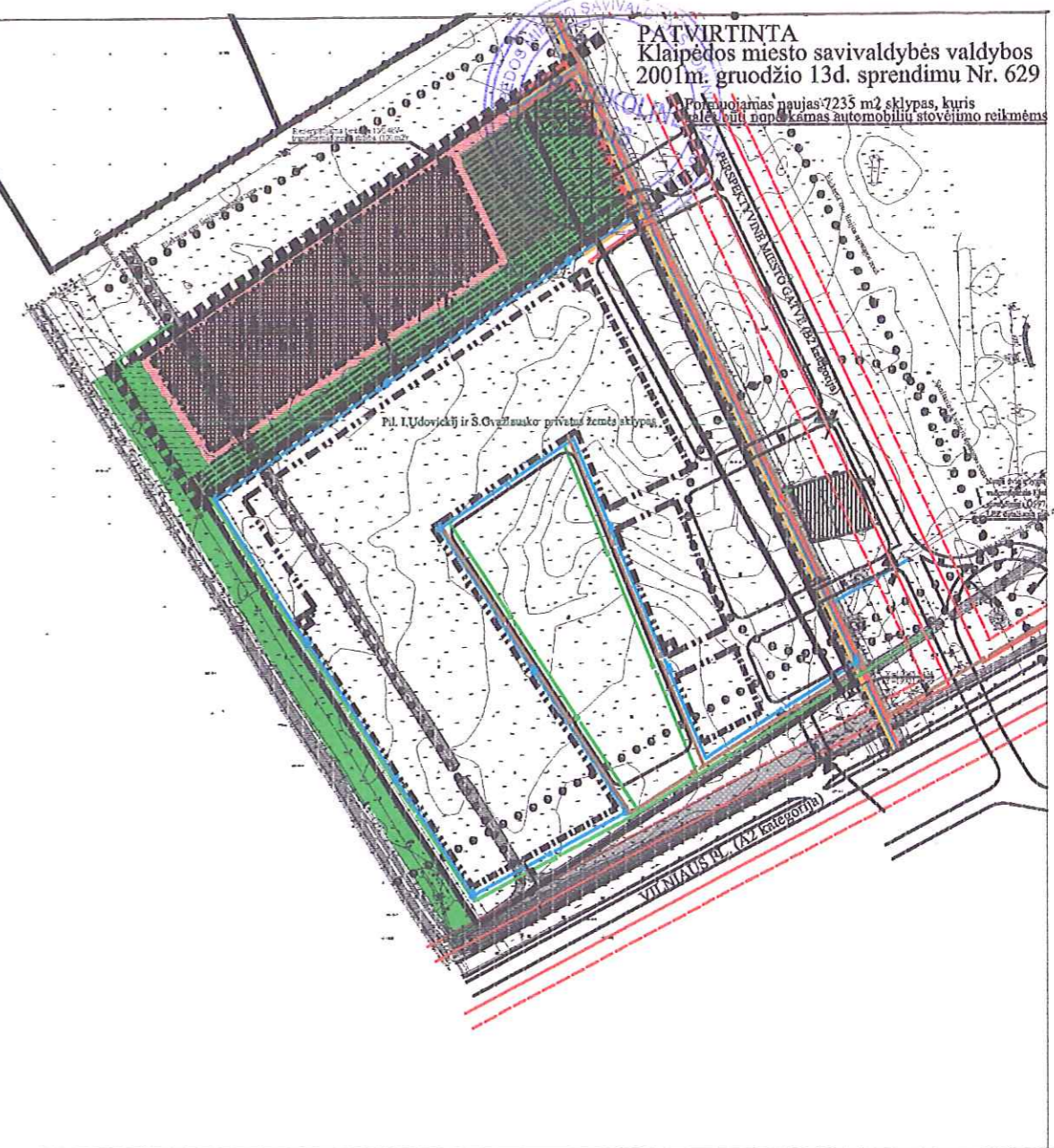
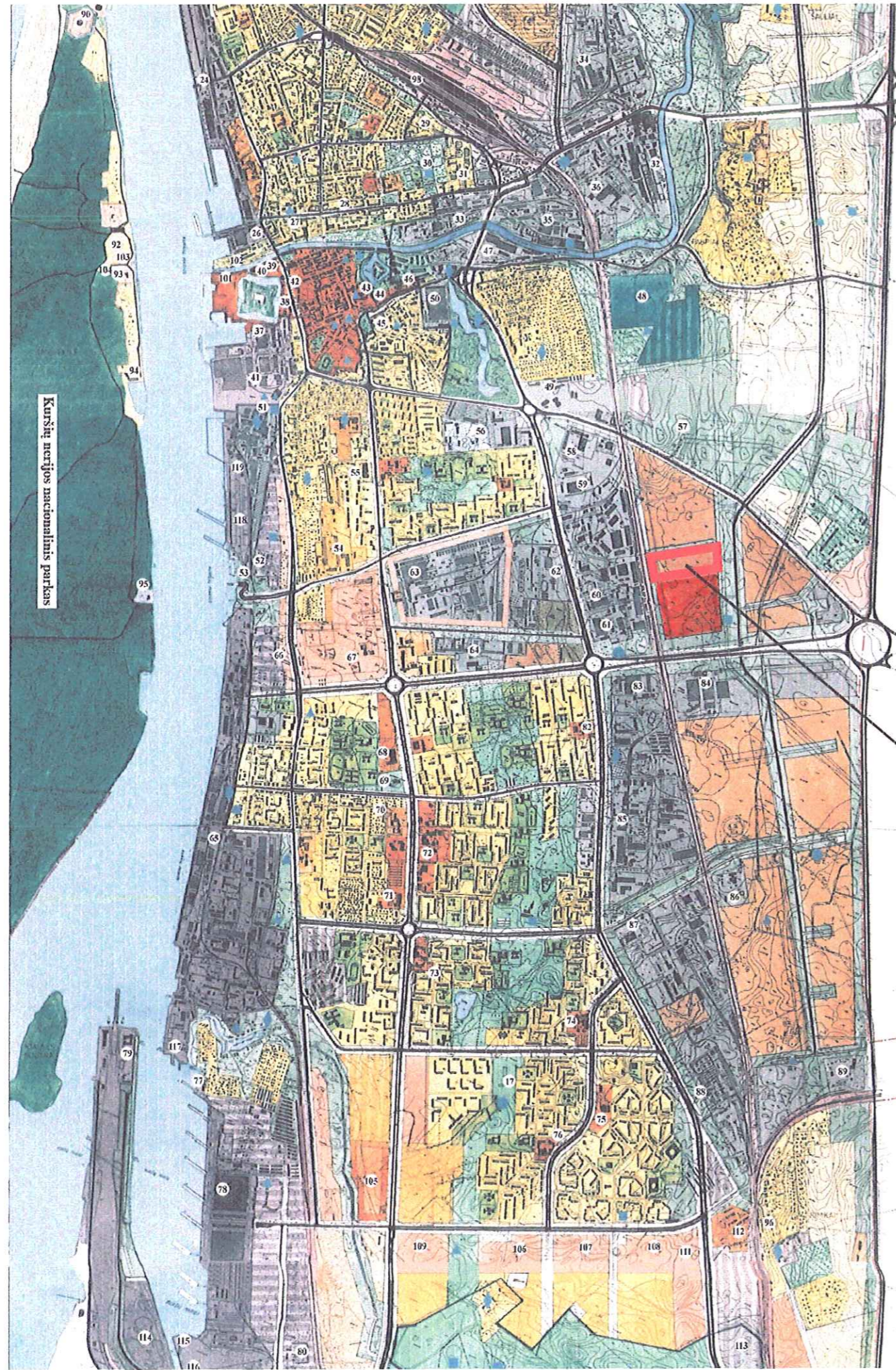
Atestato Nr.	ARCHITEKTŪROS STUDIJA		DVIEJŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PRIE VILNIAUS PLENTO DETALUSIS PLANAS	
	R. ATO INDIVIDUALI ĮMONĖ			
9414	PV	R. Atas	DVIEJŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PRIE VILNIAUS PLENTO DETALUSIS PLANAS	Laida
918	Arch.	R. Atas	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
919	Arch.	V. Atienė		
			Lapas	Lapų
			20010709	



Nauja dviejų sklypų sanjauz planuojama vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais (1997.03.20) ir patvirtintu 01/EZ detaliuoju planu (07.13.20)

- AFSAUGINĖS ZONOS**
1. Sklypų ribos (nuo aikštelės) - 2.0m.
 2. Elektros kabelis (nuo aikštelės) - 1.0m.
 3. Šilumos ir karšto vandens šiluminis kabelis (nuo karšto, vandenyno krašto) - 5.0m.
 4. Vandentiekis (nuo vandentiekio aikštelės) - 5.0m.
 5. Naftotiekis (nuo vandentiekio aikštelės) - 5.0m.
 6. Lietaus nuotekų tinklas (nuo vandentiekio aikštelės) - 5.0m.
 7. Dauguma pagrindinė A2 kategorijos miesto gatvė - Vilniaus pl. - atstumas tarp gatvės ruošimo linijų 70-100m "Miesto miestelių ir kaimų nuotekų sistemos" 1999.06.01, 4.2 punktus.
 8. Perspektyvinė (B2) ir pagrindinė B2 kategorijos miesto gatvė - atstumas tarp gatvės ruošimo linijų 40-70m "Miesto miestelių ir kaimų nuotekų sistemos" 1999.06.01, 4.2 punktus.
 9. Elektros oro linijos (110KV) - apsauginė zona po 10m nuo kraštinių bėgių "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" 1995.12.29, 18 punktus.
 10. Elektros oro linijos (110KV) - apsauginė zona po 20m nuo kraštinių bėgių "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" 1995.12.29, 18 punktus.
 11. Rytinėje sklypo pusėje apsaugos zona - apsauginė zona po 70m iki Vilniaus pl. "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" 1995.12.29, 4 punktus.
 12. Rytinėje sklypo pusėje apsaugos zona - apsauginė zona po 100m nuo kraštinių bėgių "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" 1995.12.29, 67 punktus.
 13. Geležinkelio sanitarinė apsaugos zona - po 100m nuo kraštinių bėgių "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" 1995.12.29, 12 punktus.

KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO DALIES KOREKTŪRA



- SUTARTINAI PAŽYMĖJIMAI**
1. I STATYBOS EIŠS MAŽAUKŠTĖ GYVENAMA TERITORIA
 2. II STATYBOS EIŠS MAŽAUKŠTĖ GYVENAMA TERITORIA
 3. GYVENAMA TERITORIA UŽ PROJEKTOJAMO PERIODO UŽSTATOMA MAŽAUKŠTĖ GYVENAMA TERITORIA
 4. ESAMA DAUGIAUKŠČIŲ PASTATŲ GYVENAMA TERITORIA IR MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲ NAMŲ TERITORIA
 5. VASARVIETĖS (VAIKŲ POILSIO STOVYKLOS)
 6. SENAMIESTIS
 7. PERSPEKTYVINĖS VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIA
 8. ESAMŲ MOKSLO IR ŠVIETIMO ĮSTAIGŲ TERITORIA
 9. ESAMŲ SVĖIKATOS OBJEKTŲ TERITORIA
 10. ESAMŲ AUKŠTŲJŲ MOKYKLŲ TERITORIOS
 11. ESAMA KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA
 12. PERSPEKTYVINĖ KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA
 13. PERSPEKTYVINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIA
 14. BENDRO NAUDOJIMO ŽELDYNAI
 15. VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIA
 16. ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ (SODININKŲ BENDRUOS)
 17. Miesto bendro naudojimo teritorija
 18. BENDRO NAUDOJIMO - AFSAUGINIAI ŽELDYNAI
 19. REKREACINIAI MIŠKAI
 20. REZERVINĖS LEŽO TERITORIOS
 21. LAISVOS EKONOMINĖS ZONOS TERITORIA
 22. TRANSPORTO RYŠIŲ TERITORIOS
 23. GARAŽAI
 24. GELEŽINKELIS
 25. UOSTAS
 26. REZERVINĖ UOSTO TERITORIA
 27. ESAMA PRAMONĖS IR SANDĖLIJAVIMO TERITORIA
 28. REZERVINĖS PRAMONĖS IR SANDĖLIJŲ TERITORIOS
 29. KONVERSINĖS PRAMONĖS MONTŲ TERITORIOS
 30. MIESTO ADMINISTRACINĖS RIBOS
 31. III OS VANDENVIETĖS SANITARINĖS APSAUGINĖS GRIEŽIO REŽIMO ZONOS RIBA
 32. III OS VANDENVIETĖS SANITARINĖS APSAUGINĖS II OS ZONOS RIBA
 33. III OS VANDENVIETĖS SANITARINĖS APSAUGINĖS III OS ZONOS RIBA
 34. KURORTŲ APSAUGINĖS ZONOS GRIEŽIO REŽIMO JUOSTOS RIBA IR PAČIO JUOSTOS RIBA
 35. KURORTŲ APSAUGINĖS ZONOS APRIEBIMŲ JUOSTA
 36. KURORTŲ APSAUGINĖS ZONOS STEBĖJIMŲ JUOSTA
 37. RESPUBLIKINĖS REIKŠMIŲ URBANISTIKOS PAMINKLAS

KEIČIAMAS KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO, PATVIRTINTO TARYBOS 1997 03 20 SPRENDIMU NR.29, REGISTRO NR.97-4, SPRENDINYS- REZERVINĖS PRAMONĖS IR SANDĖLIJŲ TERITORIJOS Į KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJĄ

Atestato Nr.	ARCHITEKTŪROS STUDIJA		
	R. ATO INDIVIDUALI ĮMONĖ		
9414	PV	R. Atas	
918	Arch.	R. Atas	
919	Arch.	V. Atienė	
BPL	ALGIMANTAS MATULEVIČIUS		
KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO DALIES KOREKTŪRA			
DVIEJŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PRIE VILNIAUS PLENTO, KLAIPĖDA, DETALIOJO PLANO PROJEKTO PAGRINDU. PAGRINDINIS BRĖŽINYS			Laida
			O
20010709			Lapas Lapų
			1 1