



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO PRIESTOČIO G. 30 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. liepos 1 d. Nr. AD1-1145
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T2-407 „Dėl pavedimo tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimo Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo savivaldybės administracijos direktoriui“ pripažinimo netekusiais galios“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2009 m. birželio 5 d. patikrinimo aktą Nr. PL-189-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. lapkričio 4 d. posėdžio protokolą Nr. TAR-175:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Priestočio g. 30 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, transporto organizavimo brėžinys, suvestinis inžinerinių tinklų planas, inžinerinių tinklų už sklypo ribų planas ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad 300 000 Lt (trys šimtai tūkstančių litų) Liepų ir Priestočio gatvių sankirtos viaduko remonto ir rekonstrukcijos darbams (pagal 2007-08-27 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties Nr. J4-1122 4.12 punktą) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai turi būti pervesti iki statinių statybos techninio projekto derinimo Klaipėdos miesto savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje ir leidimo statyti išdavimo.

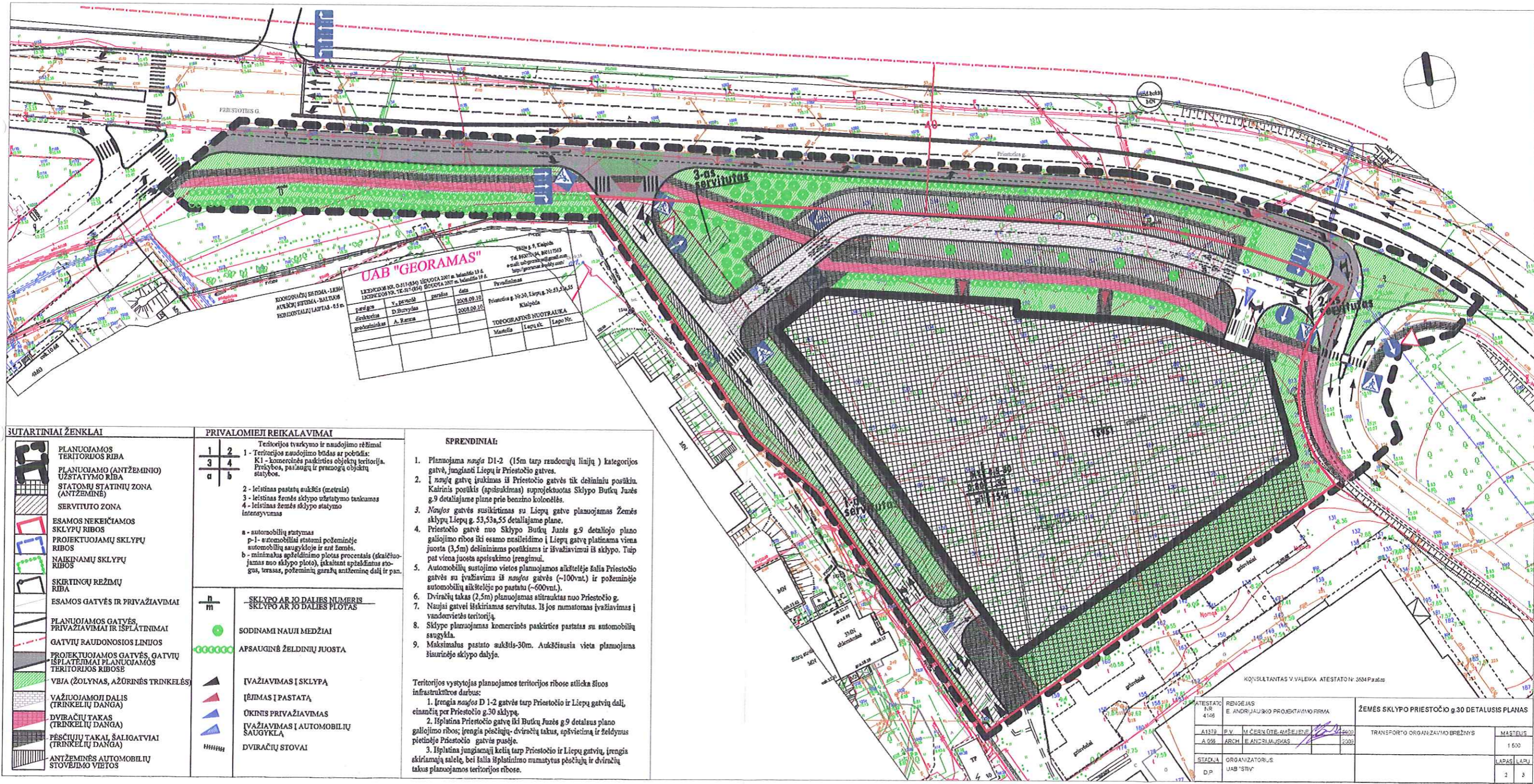
3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



UAB "GEORAMAS"

UAB "GEORAMAS" 2007 m. balandžio 13 d.
 ĮSISAKYMAS NR. 0-311(0-31) LĖŠAVIŲ 2007 m. balandžio 13 d.
 ĮSISAKYMAS NR. TK-317(0-31) LĖŠAVIŲ 2007 m. balandžio 13 d.

pareišk. Nr.	v. pavad.	parada	data	Pavadinimas
00000001	D. Butvydas	2008.09.10	2008.09.10	Priestoties g. Nr. 30, Liepų g. Nr. 53, 55
00000002	A. Ramas	2008.09.10	2008.09.10	Klaipėda

TOPOGRAFINIS NUOTRAUKA
 Mankšta Liepų g. Lėpų Nr.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMO (ANTŽEMINIO) UŽSTATYMO RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA (ANTŽEMINĖ)
	SERVITUTO ZONA
	ESAMOS NEKEIČIAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
	ESAMOS GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	PLANUOJAMOS GATVĖS, PRIVAŽIAVIMAI IR IŠPLĀTINIMAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	PROJEKTUOJAMOS GATVĖS, GATVIŲ IŠPLĀTĖJIMAI PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOSE
	VBJA (ŽOLYNAS, AŽŪRINĖS TRINKELĖS)
	VAŽIUOJAMOJI DALIS (TRINKELIŲ DANGA)
	DVIRAČIŲ TAKAS (TRINKELIŲ DANGA)
	PĖSČIŲ TAKAI, ŠALIGATVIAI (TRINKELIŲ DANGA)
	ANTŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

1	2	3	4
a	b	a	b

1 - Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai
 2 - Teritorijos naudojimo būdas at pobūdis:
 K1 - komercinės paskirties objektų teritorija, Prilybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.
 3 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
 5 - leistinas žemės sklypo statymo intensyvumas

a - automobilių stovėjimas
 b - automobilių stovėjimo požeminėje automobilių saugykloje ir arti žemės.
 a - minimalus apželdinimo plotas procentais (skaičiuojamas nuo sklypo ploto), įskaitant apželdintus stogus, terasas, požeminių garažų antžeminę dalį ir pan.

SKLYPO AR JO DALIES NUMERIS
SKLYPO AR JO DALIES PLOTAS

SODINAMI NAUJI MEDŽIAI
APSAUGINĖ ŽELDINIŲ JUOSTA
ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
ĮŪJIMAS Į PASTATĄ
ĮVAŽIAVIMAS Į AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
DVIRAČIŲ STOVAI

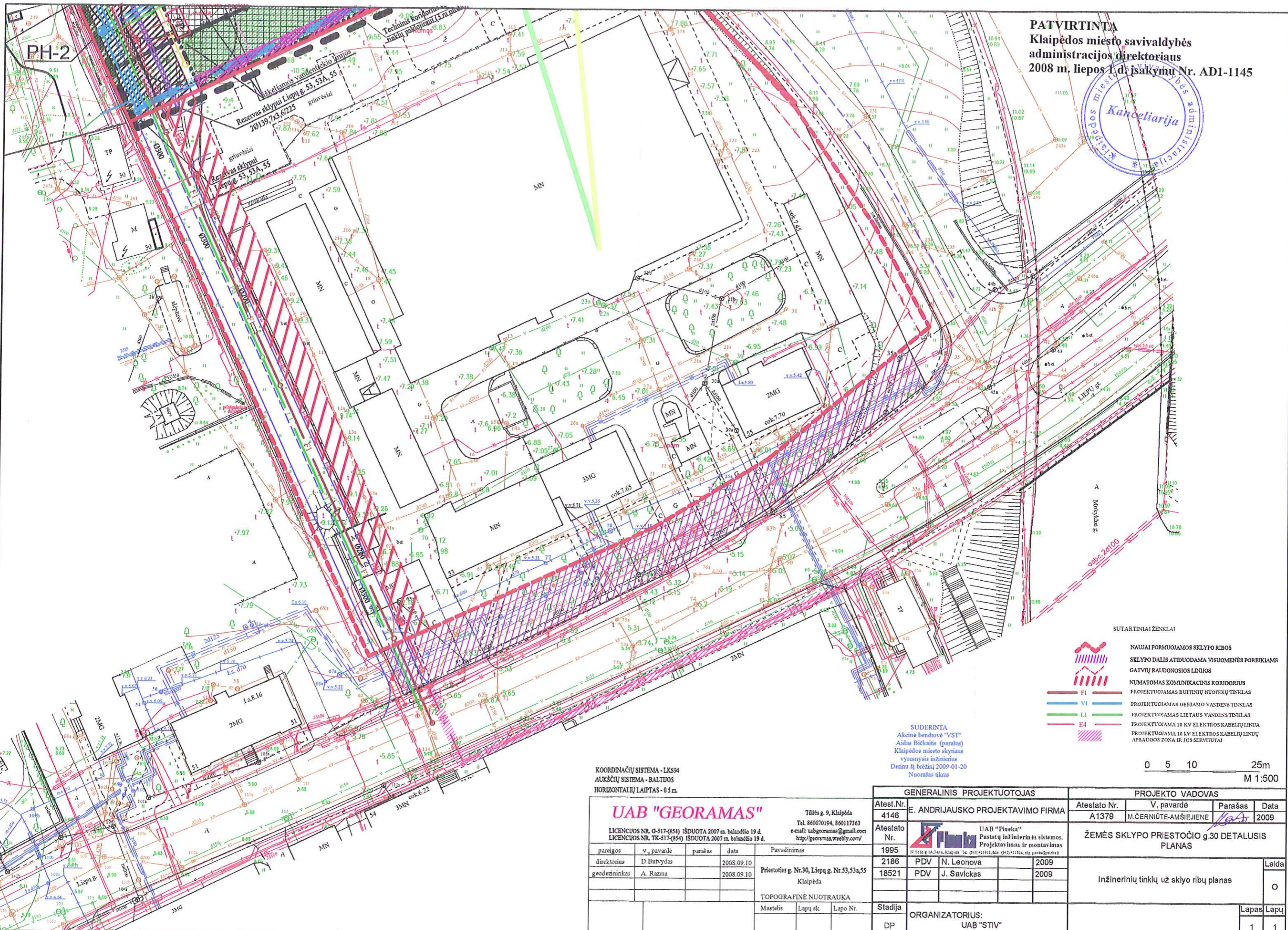
SPRENDINIAI:

- Planuojama nauja D1-2 (15m tarp raudonųjų linijų) kategorijos gatvė, jungianti Liepų ir Priestoties gatves.
- Į naują gatvę įskaitomas Priestoties gatvės tik dešimtinis posūkis. Katrinis posūkis (apsisukimas) suprojektuotas Sklypo Butų Jūzės g.9 detalizajame plane prie beazinio kolonėlės.
- Naujos gatvės susikirtimas su Liepų gatve planuojamas Žemės sklypo Liepų g. 53,53a,55 detalizajame plane.
- Priestoties gatvė nuo Sklypo Butų Jūzės g.9 detalizajame plane galiojimo ribos iki esamo nusileidimo į Liepų gatvę platinama viena juosta (3,5m) dešimtinims posūkiams ir išvažiavimui iš sklypo. Taip pat viena juosta apsisukimo įrengimui.
- Automobilių sustojimo vietos planuojamos aikštelėje šalia Priestoties gatvės su išvažiavimu iš naujos gatvės (~100vnt.) ir požeminėje automobilių aikštelėje po pastatu (~600vnt.).
- Dviračių takas (2,5m) planuojamas atitrauktas nuo Priestoties g.
- Naujai gatvei iškiriamas servitutas. Iš jos numatomas išvažiavimas į vandenvietės teritoriją.
- Sklype planuojamas komercinės paskirties pastatas su automobilių saugykla.
- Maksimalus pastato aukštis-30m. Aukščiausia vieta planuojama šiaurinėje sklypo dalyje.

Teritorijos vystytojas planuojamos teritorijos ribose atliks šios infrastruktūros darbus:

- Įrengia naujos D 1-2 gatvės tarp Priestoties ir Liepų gatvių dalį, einančią per Priestoties g.30 sklypą.
- Išplatina Priestoties gatvę iki Butų Jūzės g.9 detalizajame plane galiojimo ribos; įrengia pėsčiųjų, dviračių takus, apšvietimą ir želdymus pietinėje Priestoties gatvės pusėje.
- Išplatina jungiamąjį kelią tarp Priestoties ir Liepų gatvių, įrengia skiriamąjį saulelį, bei šalia išplatinimo numatytus pėsčiųjų ir dviračių takus planuojamos teritorijos ribose.

ATESTATO NR. 4108	REKONSTRUOJAMAS E. ANDRIJAUSKO PROJEKTOVIMO PRIMA	ŽEMĖS SKLYPO PRIESTOČIO G.30 DETALUSIS PLANAS
A1379 P.V.	M. ČERNIŪŠIS, M. ŠEŠTELIS	TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BŪDAS
A.059 ARCH.	E. ANDRIJAUSKAS	MASTELIS 1:500
STADIJA D.P.	ORGANIZATORIUS UAB "STV"	LAPAS LAPŲ 2 3



- SUTARTINIAI ŽENKLAI
- NAUJAI FORMUOJAMOS SKLYPO RIBOS
 - SKLYPO DALIS ATITUODAMA VISUMENĖS POREIKIAMS
 - GATVIŲ RAUDONOSIOS LĖNĖS
 - NUMATOMAS KOMUNIKACINIS KORIDORUS
 - F1 PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
 - V1 PROJEKTUOJAMAS GEPLAMO VANDENS TINKLAS
 - L1 PROJEKTUOJAMAS LIETAUS VANDENS TINKLAS
 - E4 PROJEKTUOJAMA 10 KV ELEKTROS KABELIŲ LINIJA
 - PROJEKTUOJAMA 10 KV ELEKTROS KABELIŲ LINIŲ APSAUGOS ZONA IR JOS SERVTUTAI

0 5 10 25m
 M 1:500

KOORDINAČIŲ SISTEMA - LKS94
 AUKŠČIŲ SISTEMA - BALTIJOS
 HORIZONTALIŲ LAIPTAS - 0.5 m.

UAB "GEORAMAS"
 Tiltės g. 9, Klaipėda
 Tel. 860070194, 860117363
 e-mail: uabgeoramas@gmail.com
 http://georamas.webdly.com/

LICENCIJOS NR. G-517-(854) IŠDUOTA 2007 m. balandžio 19 d.
 LICENCIJOS NR. TK-517-(854) IŠDUOTA 2007 m. balandžio 19 d.

pareigos	v. pavardė	parašas	data	Pavadinimas
direktorius	D. Butvydas		2008.09.10	Priestoties g. Nr.30, Liepų g. Nr.53,53a,55 Klaipėda
geodezininkas	A. Razma		2008.09.10	

TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA

Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.

SUDERINTA
 Akcinė bendrovė "VST"
 Aidis Bičkaiš (parašas)
 Klaipėdos miesto skyriaus
 vyresnysis inžinierius
 Dėnuo šį brėžinį 2009-01-20
 Nuorašas tikras

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS		PROJEKTO VADOVAS		
Atest. Nr. 4146	E. ANDRIJAUSKO PROJEKTAVIMO FIRMA	Atestato Nr. A1379	V. pavardė M. ČERNŪTĖ-AMŠIJEJENĖ	Parašas <i>[Signature]</i>
Atestato Nr. 1995	UAB "Pineka" Pastatų inžinerinės sistemos. Projektavimas ir montavimas. 28 000 g. 143-300, Klaipėda. Tel. (045) 419113, 41911314, 41911315, 41911316, 41911317, 41911318, 41911319, 41911320, 41911321, 41911322, 41911323, 41911324, 41911325, 41911326, 41911327, 41911328, 41911329, 41911330, 41911331, 41911332, 41911333, 41911334, 41911335, 41911336, 41911337, 41911338, 41911339, 41911340, 41911341, 41911342, 41911343, 41911344, 41911345, 41911346, 41911347, 41911348, 41911349, 41911350, 41911351, 41911352, 41911353, 41911354, 41911355, 41911356, 41911357, 41911358, 41911359, 41911360, 41911361, 41911362, 41911363, 41911364, 41911365, 41911366, 41911367, 41911368, 41911369, 41911370, 41911371, 41911372, 41911373, 41911374, 41911375, 41911376, 41911377, 41911378, 41911379, 41911380, 41911381, 41911382, 41911383, 41911384, 41911385, 41911386, 41911387, 41911388, 41911389, 41911390, 41911391, 41911392, 41911393, 41911394, 41911395, 41911396, 41911397, 41911398, 41911399, 41911400, 41911401, 41911402, 41911403, 41911404, 41911405, 41911406, 41911407, 41911408, 41911409, 41911410, 41911411, 41911412, 41911413, 41911414, 41911415, 41911416, 41911417, 41911418, 41911419, 41911420, 41911421, 41911422, 41911423, 41911424, 41911425, 41911426, 41911427, 41911428, 41911429, 41911430, 41911431, 41911432, 41911433, 41911434, 41911435, 41911436, 41911437, 41911438, 41911439, 41911440, 41911441, 41911442, 41911443, 41911444, 41911445, 41911446, 41911447, 41911448, 41911449, 41911450, 41911451, 41911452, 41911453, 41911454, 41911455, 41911456, 41911457, 41911458, 41911459, 41911460, 41911461, 41911462, 41911463, 41911464, 41911465, 41911466, 41911467, 41911468, 41911469, 41911470, 41911471, 41911472, 41911473, 41911474, 41911475, 41911476, 41911477, 41911478, 41911479, 41911480, 41911481, 41911482, 41911483, 41911484, 41911485, 41911486, 41911487, 41911488, 41911489, 41911490, 41911491, 41911492, 41911493, 41911494, 41911495, 41911496, 41911497, 41911498, 41911499, 41911500, 41911501, 41911502, 41911503, 41911504, 41911505, 41911506, 41911507, 41911508, 41911509, 41911510, 41911511, 41911512, 41911513, 41911514, 41911515, 41911516, 41911517, 41911518, 41911519, 41911520, 41911521, 41911522, 41911523, 41911524, 41911525, 41911526, 41911527, 41911528, 41911529, 41911530, 41911531, 41911532, 41911533, 41911534, 41911535, 41911536, 41911537, 41911538, 41911539, 41911540, 41911541, 41911542, 41911543, 41911544, 41911545, 41911546, 41911547, 41911548, 41911549, 41911550, 41911551, 41911552, 41911553, 41911554, 41911555, 41911556, 41911557, 41911558, 41911559, 41911560, 41911561, 41911562, 41911563, 41911564, 41911565, 41911566, 41911567, 41911568, 41911569, 41911570, 41911571, 41911572, 41911573, 41911574, 41911575, 41911576, 41911577, 41911578, 41911579, 41911580, 41911581, 41911582, 41911583, 41911584, 41911585, 41911586, 41911587, 41911588, 41911589, 41911590, 41911591, 41911592, 41911593, 41911594, 41911595, 41911596, 41911597, 41911598, 41911599, 41911600, 41911601, 41911602, 41911603, 41911604, 41911605, 41911606, 41911607, 41911608, 41911609, 41911610, 41911611, 41911612, 41911613, 41911614, 41911615, 41911616, 41911617, 41911618, 41911619, 41911620, 41911621, 41911622, 41911623, 41911624, 41911625, 41911626, 41911627, 41911628, 41911629, 41911630, 41911631, 41911632, 41911633, 41911634, 41911635, 41911636, 41911637, 41911638, 41911639, 41911640, 41911641, 41911642, 41911643, 41911644, 41911645, 41911646, 41911647, 41911648, 41911649, 41911650, 41911651, 41911652, 41911653, 41911654, 41911655, 41911656, 41911657, 41911658, 41911659, 41911660, 41911661, 41911662, 41911663, 41911664, 41911665, 41911666, 41911667, 41911668, 41911669, 41911670, 41911671, 41911672, 41911673, 41911674, 41911675, 41911676, 41911677, 41911678, 41911679, 41911680, 41911681, 41911682, 41911683, 41911684, 41911685, 41911686, 41911687, 41911688, 41911689, 41911690, 41911691, 41911692, 41911693, 41911694, 41911695, 41911696, 41911697, 41911698, 41911699, 41911700, 41911701, 41911702, 41911703, 41911704, 41911705, 41911706, 41911707, 41911708, 41911709, 41911710, 41911711, 41911712, 41911713, 41911714, 41911715, 41911716, 41911717, 41911718, 41911719, 41911720, 41911721, 41911722, 41911723, 41911724, 41911725, 41911726, 41911727, 41911728, 41911729, 41911730, 41911731, 41911732, 41911733, 41911734, 41911735, 41911736, 41911737, 41911738, 41911739, 41911740, 41911741, 41911742, 41911743, 41911744, 41911745, 41911746, 41911747, 41911748, 41911749, 41911750, 41911751, 41911752, 41911753, 41911754, 41911755, 41911756, 41911757, 41911758, 41911759, 41911760, 41911761, 41911762, 41911763, 41911764, 41911765, 41911766, 41911767, 41911768, 41911769, 41911770, 41911771, 41911772, 41911773, 41911774, 41911775, 41911776, 41911777, 41911778, 41911779, 41911780, 41911781, 41911782, 41911783, 41911784, 41911785, 41911786, 41911787, 41911788, 41911789, 41911790, 41911791, 41911792, 41911793, 41911794, 41911795, 41911796, 41911797, 41911798, 41911799, 41911800, 41911801, 41911802, 41911803, 41911804, 41911805, 41911806, 41911807, 41911808, 41911809, 41911810, 41911811, 41911812, 41911813, 41911814, 41911815, 41911816, 41911817, 41911818, 41911819, 41911820, 41911821, 41911822, 41911823, 41911824, 41911825, 41911826, 41911827, 41911828, 41911829, 41911830, 41911831, 41911832, 41911833, 41911834, 41911835, 41911836, 41911837, 41911838, 41911839, 41911840, 41911841, 41911842, 41911843, 41911844, 41911845, 41911846, 41911847, 41911848, 41911849, 41911850, 41911851, 41911852, 41911853, 41911854, 41911855, 41911856, 41911857, 41911858, 41911859, 41911860, 41911861, 41911862, 41911863, 41911864, 41911865, 41911866, 41911867, 41911868, 41911869, 41911870, 41911871, 41911872, 41911873, 41911874, 41911875, 41911876, 41911877, 41911878, 41911879, 41911880, 41911881, 41911882, 41911883, 41911884, 41911885, 41911886, 41911887, 41911888, 41911889, 41911890, 41911891, 41911892, 41911893, 41911894, 41911895, 41911896, 41911897, 41911898, 41911899, 41911900, 41911901, 41911902, 41911903, 41911904, 41911905, 41911906, 41911907, 41911908, 41911909, 41911910, 41911911, 41911912, 41911913, 41911914, 41911915, 41911916, 41911917, 41911918, 41911919, 41911920, 41911921, 41911922, 41911923, 41911924, 41911925, 41911926, 41911927, 41911928, 41911929, 41911930, 41911931, 41911932, 41911933, 41911934, 41911935, 41911936, 41911937, 41911938, 41911939, 41911940, 41911941, 41911942, 41911943, 41911944, 41911945, 41911946, 41911947, 41911948, 41911949, 41911950, 41911951, 41911952, 41911953, 41911954, 41911955, 41911956, 41911957, 41911958, 41911959, 41911960, 41911961, 41911962, 41911963, 41911964, 41911965, 41911966, 41911967, 41911968, 41911969, 41911970, 41911971, 41911972, 41911973, 41911974, 41911975, 41911976, 41911977, 41911978, 41911979, 41911980, 41911981, 41911982, 41911983, 41911984, 41911985, 41911986, 41911987, 41911988, 41911989, 41911990, 41911991, 41911992, 41911993, 41911994, 41911995, 41911996, 41911997, 41911998, 41911999, 41912000, 41912001, 41912002, 41912003, 41912004, 41912005, 41912006, 41912007, 41912008, 41912009, 41912010, 41912011, 41912012, 41912013, 41912014, 41912015, 41912016, 41912017, 41912018, 41912019, 41912020, 41912021, 41912022, 41912023, 41912024, 41912025, 41912026, 41912027, 41912028, 41912029, 41912030, 41912031, 41912032, 41912033, 41912034, 41912035, 41912036, 41912037, 41912038, 41912039, 41912040, 41912041, 41912042, 41912043, 41912044, 41912045, 41912046, 41912047, 41912048, 41912049, 41912050, 41912051, 41912052, 41912053, 41912054, 41912055, 41912056, 41912057, 41912058, 41912059, 41912060, 41912061, 41912062, 41912063, 41912064, 41912065, 41912066, 41912067, 41912068, 41912069, 41912070, 41912071, 41912072, 41912073, 41912074, 41912075, 41912076, 41912077, 41912078, 41912079, 41912080, 41912081, 41912082, 41912083, 41912084, 41912085, 41912086, 41912087, 41912088, 41912089, 41912090, 41912091, 41912092, 41912093, 41912094, 41912095, 41912096, 41912097, 41912098, 41912099, 41912100, 41912101, 41912102, 41912103, 41912104, 41912105, 41912106, 41912107, 41912108, 41912109, 41912110, 41912111, 41912112, 41912113, 41912114, 41912115, 41912116, 41912117, 41912118, 41912119, 41912120, 41912121, 41912122, 41912123, 41912124, 41912125, 41912126, 41912127, 41912128, 41912129, 41912130, 41912131, 41912132, 41912133, 41912134, 41912135, 41912136, 41912137, 41912138, 41912139, 41912140, 41912141, 41912142, 41912143, 41912144, 41912145, 41912146, 41912147, 41912148, 41912149, 41912150, 41912151, 41912152, 41912153, 41912154, 41912155, 41912156, 41912157, 41912158, 41912159, 41912160, 41912161, 41912162, 41912163, 41912164, 41912165, 41912166, 41912167, 41912168, 41912169, 41912170, 41912171, 41912172, 41912173, 41912174, 41912175, 41912176, 41912177, 41912178, 41912179, 41912180, 41912181, 41912182, 41912183, 41912184, 41912185, 41912186, 41912187, 41912188, 41912189, 41912190, 41912191, 41912192, 41912193, 41912194, 41912195, 41912196, 41912197, 41912198, 41912199, 41912200, 41912201, 41912202, 41912203, 41912204, 41912205, 41912206, 41912207, 41912208, 41912209, 41912210, 41912211, 41912212, 41912213, 41912214, 41912215, 41912216, 41912217, 41912218, 41912219, 41912220, 41912221, 41912222, 41912223, 41912224, 41912225, 41912226, 41912227, 41912228, 41912229, 41912230, 41912231, 41912232, 41912233, 41912234, 41912235, 41912236, 41912237, 41912238, 41912239, 41912240, 41912241, 41912242, 41912243, 41912244, 41912245, 41912246, 41912247, 41912248, 41912249, 41912250, 41912251, 41912252, 41912253, 41912254, 41912255, 41912256, 41912257, 41912258, 41912259, 41912260, 41912261, 41912262, 41912263, 41912264, 41912265, 41912266, 41912267, 41912268, 41912269, 41912270, 41912271, 41912272, 41912273, 41912274, 41912275, 41912276, 41912277, 41912278, 41912279, 41912280, 41912281, 41912282, 41912283, 41912284, 41912285, 41912286, 41912287, 41912288, 41912289, 41912290, 41912291, 41912292, 41912293, 41912294, 41912295, 41912296, 41912297, 41912298, 41912299, 41912300, 41912301, 41912302, 41912303, 41912304, 41912305, 41912306, 41912307, 41912308, 41912309, 41912310, 41912311, 41912312, 41912313, 41912314, 41912315, 41912316, 41912317, 41912318, 41912319, 41912320, 41912321, 41912322, 41912323, 41912324, 41912325, 41912326, 41912327, 41912328, 41912329, 41912330, 41912331, 41912332, 41912333, 41912334, 41912335, 41912336, 41912337, 41912338, 41912339, 41912340, 41912341, 41912342, 41912343, 41912344, 41912345, 41912346, 41912347, 41912348, 41912349, 41912350, 41912351, 41912352, 41912353, 41912354, 41912355, 41912356, 41912357, 41912358, 41912359, 41912360, 41912361, 41912362, 41912363, 41912364, 41912365, 41912366, 41912367, 41912368, 41912369, 41912370, 41912371, 41912372, 41912373, 41912374, 41912375, 41912376, 41912377, 41912378, 41912379, 41912380, 41912381, 41912382, 41912383, 41912384, 41912385, 41912			

ŽEMĖS SKLYPO PRIESTOČIO g. 30 DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planas parengtas remiantis Klaipėdos m. savivaldybės administracijos sutartimi dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo UAB „STIV“ (2007.08.27 Nr.J4-1122); bei Susitarimu dėl šios sutarties pakeitimo 2007.12.22 Nr.J4-1535 ir Klaipėdos m. savivaldybės valdybos išduotu planavimo sąlygų sąvadu Nr.(21.5)-08-30; 2008.06.27.

Detaliojo plano tikslas – patikslinti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį komercinių ir administracinių pastatų statybai; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, numatant administracinio pastato su prekybos centru ir automobilių saugykla statybą; spręsti inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo klausimus.

I. PAGRINDINIAI NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

1. Esama žemės sklypo Priestočio g.30 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ tikslinama į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą; prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos naudojimo pobūdį- K1 (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti, prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.).

2. Žemės sklypui Priestočio g.30 nustatomi privalomieji reglamentai: leistinas statymo tankis-80%; leistinas statymo intensyvumas-133%; leistinas pastatų aukštis- 4,5-30m.

3. Per sklypą planuojama nauja D1-2 gatvė (15m pločio servitutas), jungianti Liepų ir Priestočio gatves. Jai suteikiamas 3.6. servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerines infrastruktūros tinklus, kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.

4. Priestočio gatvė nuo sankryžos su S.Daukanto gatve iki Mokyklos viaduko išplatinama viena (3,5m) juosta manevravimui.

5. Antžeminė automobilių sustojimo aikštelė (~ 100 vietų) planuojama palei Priestočio gatvę.

6. Sklype planuojama (iki 600 vietų) požeminė automobilių stovėjimo aikštelėje. Planuojami du galimi įvažiavimai į aikštelę: iš naujos gatvės ir iš antžeminės automobilių sustojimo aikštelės.

7. Ūkinis įvažiavimas blokuojamas su gretimais Liepų g. 53-53a-55 sklypo užstatymo ūkiniu kiemu, įrengiant jį piečiausiame sklypo gale, iš naujos gatvės.

8. Planuojamo pastato aukštingumas kyla nuo pietryčių pusės į šiaurės vakarų pusę. Aukščiausia pastato vieta planuojama šiaurės vakarinėje sklypo dalyje.

II. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

Planuojamoje teritorijoje yra vienas sklypas registruotas valstybės įmonėje Registrų centras: Klaipėdos m. Priestočio g. 30 kadastrinis Nr.2101/0003:341; 1,5951 ha ploto. Jo ribos nekeičiamos.

III. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Esama žemės sklypo Priestočio g.30 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė tikslinama į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą; prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos naudojimo pobūdį- K1 (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti, prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.).

IV. URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI,

Priestočio g.30 sklypas yra pakankamai neseniai suformuotas (1996m), atsiradęs nutiesus naują gatvę. Planuojamas užstatymas sklype prisitaiko prie konteksto ir darniai įsilieja į esamą situaciją, užbaigdamas kvartalo formavimą.

Žemės sklypui Priestočio g.30 nustatomi privalomieji reglamentai: teritorijos naudojimo pobūdis-K1; leistinas statymo tankis-80%; leistinas statymo intensyvumas-133%; leistinas pastatų aukštis- 4,5-30m. Pastato aukštis nužemėja link esamo rekonstruojamo senosios skerdyklos komplekso. Aukščiausia leidžiama pastato vieta pagrindiniame brėžinyje nurodoma šiaurės rytiniame sklypo kampe- prie naujos gatvės įsiliejimo į Priestočio gatvę.

V. SERVITUTAI

1 servitutas -Naujai D1-2 gatvei, tinklų tiesimui ir aptarnavimui.

2 servitutas -jungiamojo kelio išplatinimo įrengimui ir aptarnavimui.

3 servitutas -grėžinio perkėlimui ir aptarnavimui.

Kiti servitutai- transformatorinės pastotės aptarnavimui suteikiamas servitutas 2m aplink transformatorinę.

Inžinerinių tinklų klojimui ir aptarnavimui suteikiami servitutai apsaugos zonų ribose.

VI. TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

1. Esamas įvažiavimas į sklypą transformatorinės aptarnavimui naikinamas.

2. Naujas įvažiavimas į sklypą planuojamas iš Priestočio gatvės, ties jungiančiu Priestočio ir Liepų gatves keliu.

3. Per sklypą planuojama nauja D1-2 gatvė (15m pločio servitutas), jungianti Liepų ir Priestočio gatves. Jai suteikiamas 1. servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus, inžinerines infrastruktūros tinklus, kelius ir takus, jais naudotis ir prižiūrėti. Iš jos planuojami pagrindiniai įvažiavimai į pastatą ir antžeminę automobilių sustojimo aikštelę.

4. Antžeminė automobilių sustojimo aikštelė (~ 100 vietų) planuojama palei Priestočio gatvę.

5. Sklype planuojama (iki 600 vietų) požeminė automobilių stovėjimo aikštelėje. Planuojami du galimi įvažiavimai į aikštelę: iš naujos gatvės ir iš antžeminės automobilių sustojimo aikštelės.

6. Ūkinis įvažiavimas blokuojamas su gretimais Liepų g. 53-53a-55 sklypo užstatymo ūkiniu kiemu, įrengiant jį piečiausiame sklypo gale, iš naujos gatvės.

VII. POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI

Esama padėtis. Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje yra transformatorinė pastotė ir sandėlis (unikalus Nr.2191-0001-5065). Sklypas yra neįsisavintas pagal savo galimybes. Planuojama vieta miesto centro ir pagrindinių įvažiavimų į Klaipėdą atžvilgiu yra labai potenciali komercinei veiklai. Kvartalo, kuriame yra Priestočio g.30 sklypas, erdvinis formavimas pastatais yra neužbaigtas.

Sklypą supantis kvartalas turi tendenciją iš pramoninės paskirties keistis į komercinę. Gyvenamųjų pastatų nagrinėjamame kvartale yra mažuma.

Šalia nagrinėjamo sklypo praeina B1 kategorijos Priestočio gatvė.

Užstatymo apribojimai, privalomieji reikalavimai pastatų architektūrinei išraiškai. Užstatymo apribojimai pateikiami pagrindiniame brėžinyje. Statinių tūris erdvinis sprendimas buvo pateiktas susipažinti visuomenei viešo svarstymo metu.

Transporto organizavimas ir automobilių pastatymas. Žiūrėti VI.TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS. Detaliajame plane numatomas galimas pastato blokavimas su gretimais Liepų g. 53-53a-55 sklype planuojamu nauju užstatymu. Tokiu atveju galimas ir požeminės automobilių aikštelės blokavimas su kaimynine aikšte, bendrų įvažiavimų- išvažiavimų, vidinio eismo organizavimas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius reikalingas planuojamam pastatui pagal STR 2.06.01:1999 talpinamas planuojamoje teritorijoje: ~100 vnt. antžeminėse aikštelėse ir ~600 vnt. požeminėse. Visas pastatui reikalingas automobilių sustojimo vietų skaičius talpinamas sklypo ribose. Nauja D1-2 gatvė padės patogiau patekti į Priestočio g. 30 ir Liepų g 53-53a-55 sklypus, sumažins kvartalo apvažiavimo kelių ilgį, tai leis sumažinti automobilių ridą ir tuo pačiu poveikį aplinkai bei taršą. Šalia Priestočio gatvės planuojama automobilių sustojimo aikštelė nuo planuojamo pastato atitraukiama 10 metrų (pagal STR 2.06.01:1999) ir tame tarpe sodinami apsauginiai želdiniai. Nuo Priestočio gatvės taršos sklypui ir pėsčiųjų- dviračių takams apsaugoti planuojama apsauginių želdinių zona. "Apsauginių želdinių juostos turi būti tankios. Medžių polajinę erdvę turi uždengti krūmai. Žaliųjų juostų želdiniai turi būti greitai augantys, atsparūs išmetamų dujų poveikiui ir klimatinėms sąlygoms." (STR 2.06.01:1999- 3.4.2; 3.4.3)

Pėsčiųjų, dviračių takai, želdiniai. Pagal Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto tarybos 2000.03.30.sprendimu Nr.55, registro Nr.00-15 (11 pav.) magistraliniai dviračių takai Priestočio g.30 sklype neplanuojami. Detaliojo plano sprendiniais siūlome naują dviračių-pėsčiųjų taką nutiesti palei Priestočio gatvę. Jis sujungtų schemeje planuojamą magistralinį dviračių taką su Mokyklos viaduku ir Liepų gatvės dviračių- pėsčiųjų eismu. Prie sklype numatomo pastato planuojami dviračių stovai.

Planuojamoje teritorijoje yra 30 medžių. Iš jų 5-negeros būklės. 25 medžius detaliojuo planu leidžiama pjauti. Naujai sodinami atskirai ar grupėse- 42 medžiai(min 9cm Ø kamieno matuojant metro aukštyje), apie 170 medžių ir 525 metrai tankiai susodintų krūmų- apsauginėse želdinių juostose. "Apsauginių želdinių juostos turi būti tankios. Medžių polajinę erdvę turi uždengti krūmai. Žaliųjų juostų želdiniai turi būti greitai augantys, atsparūs išmetamų dujų poveikiui ir klimatinėms sąlygoms." (STR 2.06.01:1999- 3.4.2; 3.4.3). Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 15% sklypo ploto, įskaitant apželdintus stogus, terasas ir pan.

Gyvenamosios aplinkos kokybė. Priestočio g.30 sklype ir artimiausioje kaimynystėje nėra gyvenamųjų pastatų.

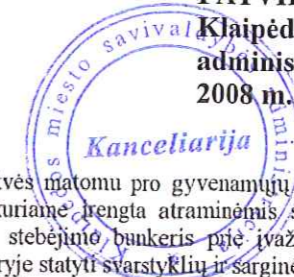
Prekyba, paslaugos. Sklype planuojamas prekybos ir paslaugų pastatas. Naujas komercinis pastatas su sutvarkyta infrastruktūra ir aplinka pakels kvartalo socialinį lygį. Gyvenamoji ir darbo aplinka pagerės. Tai darys teigiamą įtaką aplinkinių teritorijų vystymui.

Paminklosauga. Nagrinėjama teritorija yra šalia Klaipėdos miesto istorinės dalies ribų (U16). Pagal ruošiamą Klaipėdos miesto istorinės dalies (U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą Priestočio g.30 sklypas papuola į Klaipėdos miesto istorinės dalies (U16) vizualinės apsaugos pozonį. Vizualinės apsaugos pozonyje statomiems naujiems statiniams yra svarbi tūrinė erdvinė kompozicija. Jos sprendimas turi būti toks, kad nepakenktų U16 teritorijai. Kadangi žemės sklypo Priestočio g.30 detaliojuo planu neplanuojama aukštybinių pastatų, tai naujas užstatymas U16 teritorijos apžvalgai ir esamoms dominantėms įtakos neturės. 1996 metais suformuotas Priestočio g.30 sklypas atsirado nutiesus naują gatvės atkarpą ir Mokyklos gatvės viaduką. Ši vieta yra naujai susiklosčiusi, bet nesuformuota. Tuščias sklypas sudaro urbanistinio neužbaigtumo išpūdį. Nagrinėjamoje vietoje yra neužbaigtas kvartalo užstatymas ir nesuformuota Priestočio gatvės išklotinė. Todėl Priestočio g. 30 sklype planuojamas pastatas padės suformuoti kvartalą ir nutiesti Priestočio gatvės užstatymo gaires. Tai turės teigiamos įtakos istoriškai susiklosčiusiam kvartalui- jo formavimo užbaigimui.

Naujas pastato tūris gali įtakoti greta esančias kultūros paveldo vertybes. Gretimame Liepų g. 53-53a-55 sklype yra kultūros paveldo vertybė G24K- Skerdyklos pastatų kompleksas. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės paveldo vertinimo tarybos 2008.09.18. aktą pagrindinės G24K Vertybės vertingosios savybės yra- skerdyklos pastatų komplekso urbanistinė struktūra, gatvės perspektyva, išklotinė ir komplekso tūrinė erdvinė kompozicija (prie gatvės stovintys administraciniai- gyvenami pastatai, toliau nuo gatvės pastatytas pagrindinis gamybinis korpusas

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2008 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. AD1-1145



su bokštu, nuo gatvės atstumu pro gyvenamųjų namų tarpą, pagalbiniais statiniais suformuotas uždaras kiemas, kuriame įrengta atraminėmis sienutėmis suformuota želdinių zona, istoriniu požiūriu vertingas stebėjimo bunkeris prie įvažiavimo kelių; tarp gyvenamųjų namų stovintis menkaverčiai pokaryje statyti svarstykliai ir sarginės statiniai, menkaverčiai architektūrinio požiūriu sandėliai ir vėlyvi bei avarinės būklės skerdyklos pastato priestatai- griautini. Pagal šį aktą visos vertingosios skerdyklos pastatų komplekso savybės yra pietinėje sklypo dalyje. Tuo tarpu šiaurinėje dalyje esančius, vėliau atsiradusius priestatus, galima griauti. Svarbi G24K vertybės apžvalga yra nuo Liepų gatvės, ypač vaizdas tarp pirmame plane esamų gyvenamųjų pastatų žvelgiant į skerdyklos bokštą. Minėtų G24K vertybės vertingųjų savybių naujas užstatymas Priestočio g. 30 sklype vizualiai neįtakoja. Atsižvelgdami į LAS Ekspertų taryboje išsakytus nuogastavimus, kad nors ir nebūdama viena iš G24K vertybės vertingųjų savybių Skerdyklos bokštelio apžvalga nuo Priestočio gatvės yra svarbi, atlikome Skerdyklos bokštelio matomumo nuo Priestočio gatvės analizę. Paaikšėjo, kad nuo Priestočio gatvės bokštelis yra labai prastai matomas ir dabar, kai nėra jokio užstatymo. Bokštelio vaizdas atsiveria tik nuo Mokyklos viaduko. Pagal atliktą analizę buvo pakoreguotas detalus plano pagrindinis brėžinys sumažinant aukštingumą ir atitrukdant užstatymą nuo rytinės sklypo kraštinės.

Šiuo metu ruošiamas Liepų g. 53-53a-55 sklypo detalusis planas (ruošia UAB „A405“), pagal jį kultūros paveldo objektas skerdyklos kompleksas planuojamas rekonstruoti, išplėsti ir pritaikyti naujai paskirčiai (komercijai). Žemės sklypo Priestočio g.30 detalijame plane numatomas planuojamo pastato galimas sujungimas su nauju skerdyklos priestatu, suplanuotu žemės sklypo Liepų g. 53-53a-55 detalijame plane. Sujungimas galimas pereinamojoje zonoje. T. y. palei visą pietinę Priestočio g. 30 sklypo kraštinę numatyta minimalaus aukštingumo 12 metrų pločio pereinamoji užstatymo juosta. Aukštingumas detalijame plane reglamentuojamas taip, kad žemiausia naujo pastato dalis būtų skerdyklos pusėje ir neužstotų skerdyklos bokšto nuo Priestočio g. pusės. Aukščiausia, bet ne aukštybinė pastato dalis planuojama šalia Priestočio gatvės, prie jau esamo vandenvietės aukšto aeracijos pastato- maksimaliai atitrukdama nuo Skerdyklos komplekso.

Skerdyklos pastato pritaikymas naujai paskirčiai ir šalia atsirastantis komercinis pastatas (Priestočio g.30) turės teigiamą įtaką kultūros vertybės išsaugojimui ir efektyviam panaudojimui. Pagal atliktą Skerdyklos bokšto matomumo nuo Priestočio gatvės analizę Priestočio g.30 sklypo rytinėje dalyje ribojamas pastatų aukštingumas ir neplanuojama aukščiausia pastato vieta.

Vandenvietės pastatų komplekso kultūros vertybei sprendinių įgyvendinimas neigiamos įtakos neturės.

Apskritai naujo pastato Priestočio g.30 sklype atsiradimas ir transporto kvartale sutvarkymas įvedant naują D1-2 kategorijos gatvę turės teigiamos įtakos istoriškai susiklosčiusio pramoninio kvartalo konversijai, sutvarkymui ir kultūros vertybių išsaugojimui jas pritaikant naujai paskirčiai.

Žemės sklypo Priestočio g. 30 detalijame plane numatytas leistinas pastatų aukštis (30-20m) pilnai užstatyti numatomas tik iki 25 metrų (25-15m). 5 metrų rezervas paliktas išėjimui ant stogo, terasų ir vėdinimo įrenginių įrengimo galimybei. Techninio projekto rengimo metu taip pat bus svarstoma galimybė atsakyti aukštuminės (30m) dalies, priklausomai nuo projekto sprendinių.

Ieškoti lygių plokštumų skaidymo išraiškos artimesnės istorinei miesto daliai (rytinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėje bei kieme); rengiant techninį projektą formas, medžiagas, spalvas derinti prie greta esančios istorinės aplinkos (senosios Skerdyklos komplekso, senojo vandentiekio statinių), ieškoti išraiškos sąryšio su aplinkine XXa. industrine architektūra.

Įtaka patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams. Patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai nekeičiami.

Fizikinės, cheminės taršos, normuojamų atstumų išlaikymas, insoliacija, galima neigiamą įtaką gretimybėse esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai, visuomenės sveikatos apsauga. Pagal 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių“ priedą nuo įvažiavimų į požemines ir antžemines uždaras automobilių stovėjimo aikštelės iki visuomeninių pastatų langų, kai automobilių skaičius daugiau nei 300, nustatomas 25 m atstumas. Nuo antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių iki komercinių pastatų numatoma 10 m atstumas su apsauginiais želdiniais. Nesant galimybių išlaikyti šiuos normuojamus atstumus techniniame projekte privaloma numatyti kompensacines priemones.

Planuojamo pastato ūkinis kiemas projektuojamas sklypo pietiniame kampe, sublokuotas su pagal gretimame sklype (Liepų g. 53-53a-55) rengiamo detalusio plano planuojamo pastato ūkiniu kiemu. Ūkinio kiemo zonoje, atitrukti nuo kaimyninių sklypų užstatymo mažiausiai 10 m, statomi atliekų konteineriai. Jiems numatoma vieta leistino užstatymo ribose, kad būtų galima suprojektuoti stogą virš konteinerių.

VIII. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Rengiant naujai statomų, remontuojamų, restauruojamų ar rekonstruojamų pastatų techninius projektus numatyti pastatų blokavimą per ugniasienes, taip pat statant pastatus ant sklypo ribos numatyti ugniasienes be langų į gretimus sklypus. Visi naujai statomi pastatai numatomi ne žemesnės kaip I ugniai atsparumo kategorijos.

Projekto vadovė

M. Černiūtė-Amšiejienė