



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS TARP GLUOSNIŲ GATVĖS, GLUOSNIŲ SKERSGATVIO, DANĖS UPĖS IR BASTIONŲ KOMPLEKSO, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2009 m. gruodžio 31 d. Nr. AD1- 2157
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdamas į Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo akto Nr. PL-408-(14.16), 2009 m. spalio 30 d. patvirtinto Klaipėdos apskrities viršininko, patikrinimo išvadą, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. rugsėjo 9 d. posėdžio protokolą Nr. TAR-146 ir uždarosios akcinės bendrovės „Verdispar International“ 2009 m. lapkričio 19 d. raštą Nr. 09-147 „Dėl įsipareigojimo realizuoti detaliojo plano sprendinius“:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Gluosnių gatvės, Gluosnių skersgatvio, Danės upės ir bastionų komplekso, Klaipėdoje, detalų planą (pridedama: aiškinamasis raštas bei pagrindinis brėžinys su jame nurodytais teritorijos užstatymo reglamentais ir infrastruktūros įrengimo sprendiniais).

2. N u s t a t a u, kad sprendiniai dėl teritorijos infrastruktūros išvystymo įgyvendinami pagal inžinerinės infrastruktūros sutartį, kuri rengiama pagal UAB „Verdispar International“ 2009-11-19 raštą Nr. 09-147 „Dėl įsipareigojimo realizuoti detaliojo plano sprendinius“ ir pateikiama kartu su prašymu statinių projektavimo sąlygų sąvadui gauti.

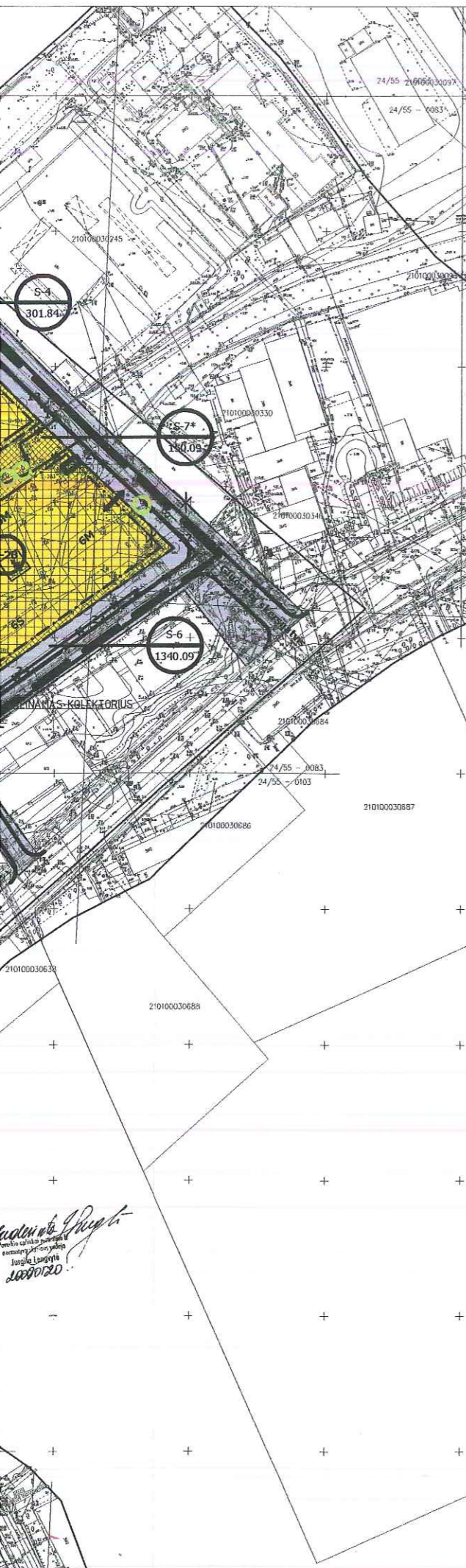
3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane	SKLYPO CHARAKTERISTIKA		Sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	Statinio plotas (kv. m)	Papildomi veiklos apribojimai, servitutu aprašymas	KITI REIKALAVIMAI
		X	Y		Statinio aukštis skaičius (nau)	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas				
S-1	1	618690.26	320442.53	2232	G1, K1	3-6	40	16	12.8 - 23.8 absol. alt. 17.00 - 28.00	Servitutas: Tarnaujanti dalis - tiese tiesi požeminis ir antžeminis komunikacijos (D06), tiese aplamai požeminis ir antžeminis komunikacijos (D07), tiese nuolatini paslaugų ir pramonės objektų statybai (D02), tiese važiuoti transporto priemonėmis (D03).	Aukščiau skaičiuojami nuo vidutinės užstatomos teritorijos žemės paviršiaus absoliutūs aukštis 4.20. Sklypas patenka į "A104K" teritoriją (Miesto senjo miesto vieta su priemiesčiais). Prieš vykdant žemės judinimo darbus, būtini archeologiniai tyrimai. Naujos architektūros siluetai, lūniai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradiciniais, suderinti pastatų su kontekstu, jam nepakankiant, nesumažinant bendro vaizdo erdvę. Fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradiciniais, suderinti pastatų su kontekstu, klinkerio plyta, medis, tepsis ir t.t. Didesni pastatų skaidoni: mažesnis fragmentas atitinkantis aplinkinio užstatymo mastelį. Pastabos galioja ir sklypai S-2.
S-1A	S-1A1					5-6			20.8-23.8 absol. alt. 25.00 - 28.00		
S-1A	S-1A2										
S-1A	S-1A3										
S-1A	S-1A4										
S-1A	S-1A5										
S-1A	S-1A6										
S-1A	S-1A7										
S-1A	S-1A8										
S-1A	S-1A9										
S-1A	S-1A10										
S-1B	S-1B1					3-5			12.8-18.8 absol. alt. 17.00 - 23.00		
S-1B	S-1B2										
S-1B	S-1B3										
S-1B	S-1B4										
S-1B	S-1B5										
S-1B	S-1B6										
S-1B	S-1B7										
S-1B	S-1B8										
S-1B	S-1B9										
S-1B	S-1B10										
S-1C	S-1C1					3-5			12.8-18.8 absol. alt. 17.00 - 23.00		
S-1C	S-1C2										
S-1C	S-1C3										
S-1C	S-1C4										
S-1D	S-1D1					4-5			15.8-18.8 absol. alt. 20.00 - 23.00		
S-1D	S-1D2										
S-1D	S-1D3										
S-1D	S-1D4										
S-1D	S-1D5										
S-1D	S-1D6										
S-1D	S-1D7										
S-2	14	618899.69	320594.71	10620	G2, K1	5-6	40	16	20.8-23.8 absol. alt. 25.00 - 28.00	Servitutas: Tarnaujanti dalis - tiese tiesi požeminis ir antžeminis komunikacijos (D06), tiese aplamai požeminis ir antžeminis komunikacijos (D07), tiese nuolatini paslaugų ir pramonės objektų statybai (D02), tiese važiuoti transporto priemonėmis (D03).	
S-2	15	618899.69	320529.69								
S-2	16	618894.43	320599.88								
S-2	17	618893.60	320472.71								
S-2	18	618745.13	320520.71								
S-2	19	618748.84	320526.17								
S-2	20	618745.11	320549.06								
S-2	21	618740.78	320556.57								
S-2	22	618731.17	320594.24								
S-2	23	618893.52	320518.22								
S-2	24	618893.04	320543.95								
S-2	25	618892.63	320512.20								
S-2A	S-2A1					5-6			20.8-23.8 absol. alt. 25.00 - 28.00		
S-2A	S-2A2										
S-2A	S-2A3										
S-2A	S-2A4										
S-2A	S-2A5										
S-2A	S-2A6										
S-2B	S-2B1					5-6			20.8-23.8 absol. alt. 25.00 - 28.00		
S-2B	S-2B2										
S-2B	S-2B3										
S-2B	S-2B4										
S-2B	S-2B5										
S-2B	S-2B6										
S-3	7	618769.95	320429.05	112.91	Kaip S-1 sklypo					išsienant Bastionų g-vės raudonias linijas, prijungiant prie S-1 sklypo. Plotas yra S-1 sklypo sudalyje.	
S-3	8	618899.83	320401.74								
S-3	28	618787.28	320423.05								
S-3	29	618864.71	320413.53								
S-4	30	618734.41	320561.01	301.84	I					S-1 sklypo dalis skiriamas gavniui infrastruktūrai. Plotas atitais iš S-1 sklypo.	
S-4	31	618834.46	320543.07								
S-4	32	618880.93	320600.33								
S-4	33	618871.69	320596.45								
S-4	34	618899.69	320594.71								
S-4	13	618886.53	320587.69								
S-5	45	618721.52	320488.28	241.08	I					S-1 sklypo dalis skiriamas gavniui infrastruktūrai. Plotas atitais iš S-1 sklypo.	
S-5	47	618705.93	320480.81								
S-5	48	618708.94	320471.91								
S-5	49	618706.92	320473.01								
S-5	50	618700.48	320465.94								
S-5	51	618695.25	320446.36								
S-5	1	618690.26	320442.53								
S-5	2	618716.23	320477.69								
S-5	19	618719.56	320481.35								
S-5	46	618723.11	320488.09								
S-6	36	618869.96	320604.69	134.09	I					S-2 sklypo dalis skiriamas gavniui infrastruktūrai. Plotas atitais iš S-2 sklypo.	
S-6	37	618872.70	320608.08								
S-6	38	618870.91	320627.69								
S-6	39	618872.95	320651.74								
S-6	40	618873.54	320643.36								
S-6	41	618875.93	320630.38								
S-6	42	618870.20	320629.65								
S-6	43	618874.99	320624.23								
S-6	44	618876.69	320488.86								
S-6	45	618721.52	320488.28								
S-6	46	618723.11	320488.09								
S-6	18	618745.13	320520.71								
S-6	27	618748.84	320526.17								
S-6	26	618745.11	320549.06								
S-6	25	618740.78	320556.57								
S-6	24	618731.17	320594.24								
S-6	23	618893.52	320518.22								
S-6	22	618893.04	320543.95								
S-6	21	618892.63	320512.20								
S-7	33	618871.69	320596.45	150.09	Kaip S-2 sklypo					išsienant Gluosnių skersgatvio raudonias linijas, prijungiant prie S-2 sklypo. Plotas yra S-2 sklypo sudalyje.	
S-7	34	618871.47	320586.98								
S-7	35	618863.44	320591.64								
S-7	36	618869.96	320604.69								

INFRASTRUKTŪROS ĮRENGIMAS

1. Danės krantinė

1.1. Parengus ir patvirtinus detaliojo plano projektą, pagal išduotas sąlygas Statytojas rengia Danės krantinės sutvarkymo projektą (vadovaujantis išduotomis sąlygomis bei iki „Biržos“ tilto įrengtos krantinės s. priediniais).

1.2. Pagal projektą, Danės krantinę Statytojas tvarko nuo Bastionų gatvės iki Gluosnių skersgatvio imtinai bei nuo Danės upės iki planuojamos sklypo ribos. Krantinės įrengimo darbus planuojama užbaigti ne vėliau kaip per mėnesį nuo planuojamos teritorijos pino i (Uvystymo, tai yra paskutinio iš numatomų pastatytų statinių pripažinimo tinkamu naudoti dienos).

1.3. Krantinėje numatoma sutvarkyti dangos pėsčiųjų aleją, dviračių takas, įrengiamas krantinės bei pėsčiųjų zonos apšvietimas, apželdinimas, suprojektuojama ir įrengiama mažosios architektūros elementai (suliukai, šiukšlių dėžės, rekreaciniai - sporto įrenginiai ir t.t.), numatoma mažųjų laivų priepilaukos galimybė (elektros, vandens priedimai).

2. Bastionų gatvė

2.1. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos teritorijų planavimo komiteto 2008 09 09 posėdžio protokolą Nr. TAR-146, parengus ir patvirtinus detaliojo plano projektą, pagal išduotas sąlygas Statytojas rengia Bastionų gatvės projektą nuo Bangų gatvės iki Danės gatvės (tarp gatvės raudonųjų linijų).

2.2. Projektas apima keturių esimo juostų gatvės atkarpą nuo sankirtos su Bangų gatve, iki numatomo tilto per Danės upę bei atkarpą nuo tilto per Danės upę iki Danės gatvės.

2.3. Statytojo įrengiamą (statoma) Bastionų gatvės dalį sudaryti atkarpą nuo Gluosnių - Bastionų gatvių sankirtos, iki numatomo tilto per Danės upę. Iki bus įrengtas tiltas per Danės upę, dvi esimo juostos nuo Jono kalnelio pusės, būtų skirtos parkavimui. Jeigu tilto plotis ateleity būtų mažesnis nei keturių esimo juostos, likusios esimo juostos liktų automobilių parkavimui. Gatvės atkarpą įrengimo darbus Statytojas planuoja užbaigti ne vėliau kaip per mėnesį nuo planuojamos teritorijos pino i (Uvystymo, tai yra paskutinio iš numatomų pastatytų statinių pripažinimo t nkinamu naudoti dienos).

2.4. Abiejose gatvės pusėse numatomi pėsčiųjų takai, gatvės ir pėsčiųjų zonos apšvietimas, apželdinimas, dviračių takas.

2.5.

3. Gluosnių gatvės rekonstrukcija

3.1. Parengus ir patvirtinus detaliojo plano projektą, pagal išduotas sąlygas Statytojas rengia Gluosnių gatvės rekonstrukcijos projektą (tarp gatvės raudonųjų linijų).

3.2. Projektas apima dviejų esimo juostų Gluosnių gatvę nuo sankirtos su Bastionų gatve, iki sankirtos su Gluosnių skersgatviu. Gatvės rekonstrukcijos darbus Statytojas planuoja u, baigti ne vėliau iki planuojamos teritorijos antrojo statybos etapo pabaigos.

3.3. Abiejose gatvės pusėse numatomi pėsčiųjų takai, gatvės ir pėsčiųjų zonos apšvietimas, apželdinimas, dviračių takas.

3.4.

4. Gluosnių skersgatvio rekonstrukcija

4.1. Parengus ir patvirtinus detaliojo plano projektą, pagal išduotas sąlygas Statytojas rengia Gluosnių skersgatvio rekonstrukcijos projektą (tarp gatvės raudonųjų linijų).

4.2. Projektas apima dviejų esimo juostų Gluosnių skersgatvį nuo sankirtos su Bangų gatve, iki Danės upės krantinės. Gatvės rekonstrukcijos darbus Statytojas planuoja užbaigti ne vėliau kaip per mėnesį nuo planuojamos teritorijos pino i (Uvystymo, tai yra paskutinio iš numatomų pastatytų statinių pripažinimo tinkamu naudoti dienos).

4.3. Abiejose gatvės pusėse numatomi pėsčiųjų takai, gatvės ir pėsčiųjų zonos apšvietimas, apželdinimas, dviračių takas.

4.4.

5. Bastionų gatvės tiltas per Danės upę

5.1. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos teritorijų planavimo komiteto 2008 09 09 posėdžio protokolą Nr. TAR-146, parengus ir patvirtinus detaliojo plano projektą, pagal išduotas sąlygas Statytojas rengia Bastionų gatvės tilto per Danės upę techninį projektą.

5.2. Preliminariis tilto per Danės upę duomenys:

5.2.1. Tiltu paskirtis - transporto (4 - r. los esimo juostos), pėsčiųjų (iš abiejų tilto pusių) ir dviračių eismui;

5.2.2. Galima tilto konstrukcija - pakeliamas ar pasukamas tiltas;

5.2.3. Numatoma tilto aukštis - 5.5 m absoliut. alt.

5.3. Abiejose tilto pusėse numatomi pėsčiųjų takai, gatvės ir pėsčiųjų zonos apšvietimas, dviračių takas.

Projektavimo darbus Statytojas planuoja užbaigti ne vėliau kaip per mėnesį nuo planuojamos teritorijos pino i (Uvystymo, tai yra paskutinio iš numatomų pastatytų statinių pripažinimo tinkamu naudoti dienos).

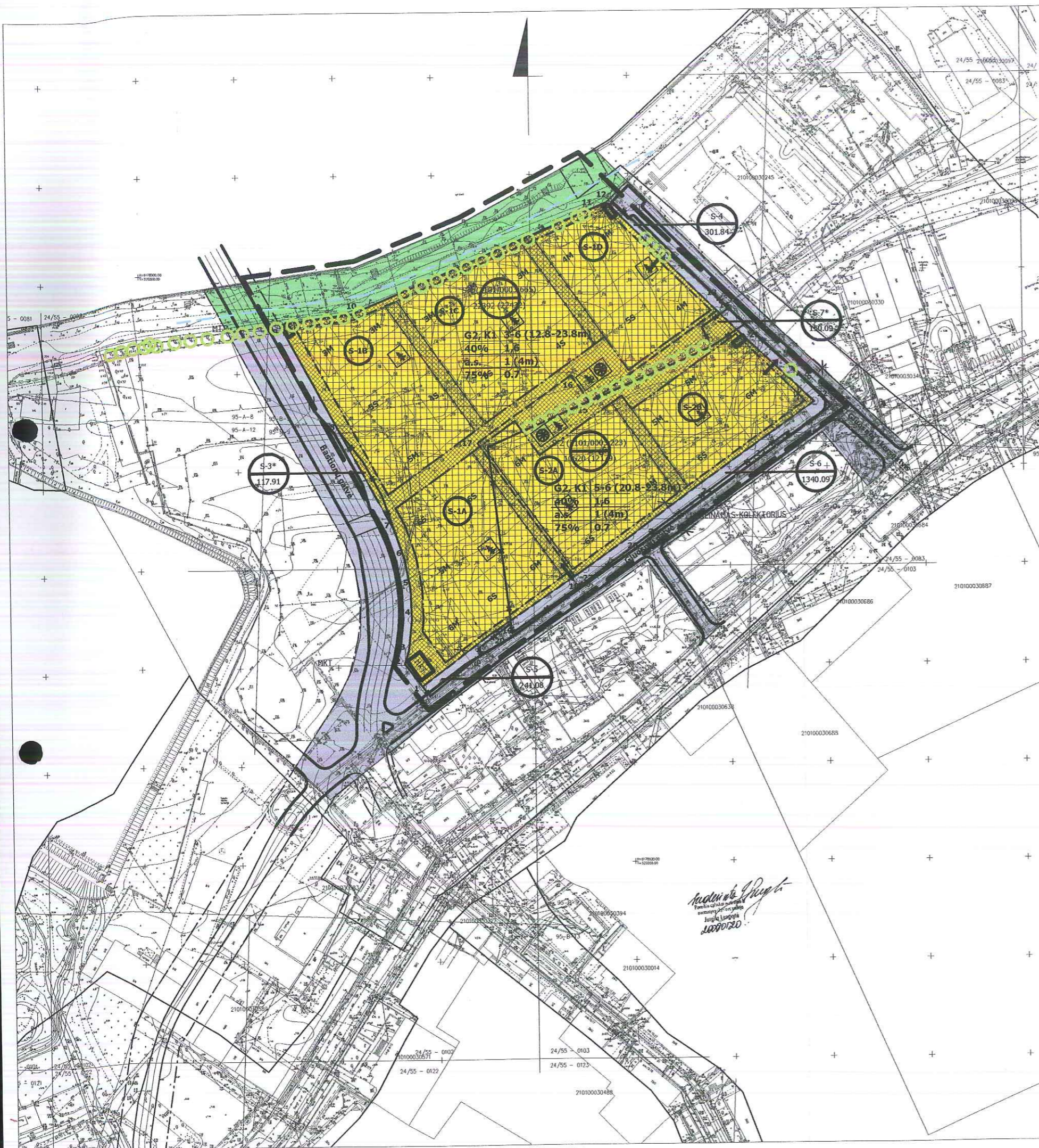
PASTABOS:

Aukščiau skaičiuojami nuo vidutinės užstatomos teritorijos žemės paviršiaus absoliutūs altit 4.20. Sklypų S-1 ir S-2 dalinimas į skirtingų reglamentų zonas (S-1A; S-1B; S-1C; S-1D ir S-2A; S-2B), numatant skirtingus statinių aukščius, atitikas vadovaujantis projektinių pasiūlymų projekto sprendiniais. Prikiršti paminklosauginiai reikalavimai:

1. Klaipėdos senjo miesto vieta su priemiesčiais (reg. Nr. A1704), pripažinti saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. IV-190, Žin., 2005, Nr. 58-2034);

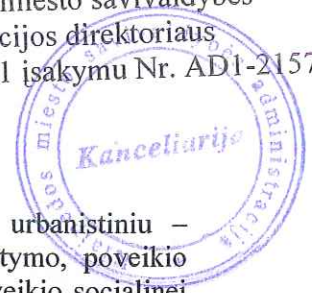
2. Klaipėdos miesto senamiesčio gretimybė (kultūros vertybės pagrindinis dosjė, reg. Nr. UJ17), Bastionų kompleksas (kultūros vertybės pagrindinis dosjė, reg. Nr. G139K), pripažinti saugoti viešam pažinimui ir naudojimui - Sklypas patenka į KVR registro Nr. Z7077. Reikalavimai nustatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 ir 19 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571);

3. Prieš vykdant žemės judinimo darbus būtini archeologiniai tyrimai. Rengiant teritorijos užstatymo proje ktą, siūdoma išsaugoti bent viena esamo tarpkario sandėlio sieną bei galimai integruoti minėto sandėlio konstruktyvo elementus į planuojamą užstatymą. Rengiant statybos projektą, būtina išlaikyti priešgaisrinis atstumus pagal STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai", STR 2.01.06:2003 "Statinių žaibusauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo", STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir RSN 139-92 "Pastatų ir statinių žaibusauga". Rengiant statybos projektą, projektuojant bosto visumą trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga turi būti įvertinta dviem aspektais: trečiųjų asmenų poveikis projektuojamiesiems pastatams ir jų aplinkai sklype, taip pat ir pastatų gyventojams; projektuojamos bosto visumos poveikis tretiesiems asmenims. Bosto visumos projekto sprendinių, tarp jų ir želdinių lokalizavimas neturi sumažinti sklypų ir gyvenamųjų pastatų insoliacijos dydžių, patalpų natūralaus apšvietimo, patalpų šiluminės izoliacijos ir kitų reikalavimų nustatytų STR 2.02.01:20



SKLYPŲ EKSPLIKACIJA										KITI REKALAVIMAI								
Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas (m ²)	Sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	PRIVALOMI REKALAVIMAI			Papildomi veiklos apribojimai, servitūtų aprašymas	Pastabos								
		X	Y			Statinio aukštis (m)	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas										
S-1	1	618520.26	32044.253	22392	G1, K1 Kitos paskirties žemė, G2 - gyvenamosios teritorijos išdėstymo sąlygų ir aukščių gvenamųjų namų statybai, K1 - komercinės teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybai) iki 10 % bendro pastatų ploto.	3 - 6	40	16	12.8 - 21.8 absol. alt. 1700 - 28.00	Servitutas: Tarnavimas daiktas - tiesa laisvė požemines ir antžemines komunikacijas (D06), tiesa aptarnuoti požemines ir antžemines komunikacijas (D07), tiesa naudotis pėsčiųjų taku (D02), tiesa važiuoti transporto priemonėmis (D03).	Aukštis skaičiuojami nuo vidutinės užstatomos teritorijos žemės paviršiaus absoliučios aukštis 4.20. Sklypas patenka į "A104K" teritoriją (Majedolis senoji miesto vieta su gyvenvietine). Prieš vykdančią žemės ūkio darbus, būvni archeologiniai tyrimai. Naudoti architektūriniai šaltiniai, išraiškų linijos, kompozicija, sienos, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicijomis, sudaryti pusiausvyrą su aplinka, jai nepažeidžiant, neužstatant bendro naudojimo erdvių. Fasadų apdailai naudojamos natūralios medžiagos lakonai, minkero plyta, medis, čerpių ir t.t. Išdėstoma pastatų skaldymai ir užstatymas fragmentais atsižvelgiant į aplinkos užstatymo mastelį. Pastabos galioja ir sklypa S-2.							
	2	618701.66	32043.381															
	3	618708.60	32043.584															
	4	618724.75	32043.750															
	5	618739.77	32043.652															
	6	618755.55	32043.468															
	7	618769.95	32042.905															
	8	618819.83	32040.174															
	9	618844.89	32037.880															
	10	618877.89	32046.885															
	11	618933.53	32053.530															
	12	618935.47	32053.995															
	13	618986.53	32059.888															
	14	618999.69	32062.711															
	15	618983.59	32052.969															
	16	618984.743	32052.988															
	17	618983.60	32047.777															
	18	618945.13	32052.071															
	19	618978.56	32048.135															
	20	618976.23	32047.760															
Skirtingi reikalavimai										20.8-21.8 absol. alt. 25.00 - 28.00								
S-1A	S-1A1					S-6												
	S-1A2																	
	S-1A3																	
	S-1A4																	
	S-1A5																	
	S-1A6																	
	S-1A7																	
	S-1A8																	
	S-1A9																	
	S-1A10																	
S-1B	S-1B1					3-5			12.8-18.8 absol. alt. 11.00 - 23.00									
	S-1B2																	
	S-1B3																	
	S-1B4																	
	S-1B5																	
	S-1B6																	
S-1C	S-1C1					3-5			12.8-18.8 absol. alt. 17.00 - 23.00									
	S-1C2																	
	S-1C3																	
	S-1C4																	
	S-1C5																	
	S-1C6																	
S-1D	S-1D1					4-5			15.8-18.8 absol. alt. 20.00 - 23.00									
	S-1D2																	
	S-1D3																	
	S-1D4																	
	S-1D5																	
	S-1D6																	
	S-1D7																	
	S-1D8																	
	S-1D9																	
	S-1D10																	
S-2	14	6178979.07	320594.71	10620	G2, K1 Kitos paskirties žemė, G2 - gyvenamosios teritorijos išdėstymo sąlygų ir aukščių gvenamųjų namų statybai, K1 - komercinės teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybai) iki 10 % bendro pastatų ploto.	S-6	40	16	20.8-21.8 absol. alt. 25.00 - 28.00	Servitutas: Tarnavimas daiktas - tiesa laisvė požemines ir antžemines komunikacijas (D06), tiesa aptarnuoti požemines ir antžemines komunikacijas (D07), tiesa naudotis pėsčiųjų taku (D02), tiesa važiuoti transporto priemonėmis (D03).	Aukštis skaičiuojami nuo vidutinės užstatomos teritorijos žemės paviršiaus absoliučios aukštis 4.20. Sklypas patenka į "A104K" teritoriją (Majedolis senoji miesto vieta su gyvenvietine).							
	15	6178933.59	320529.69															
	16	61789474.3	320519.88															
	17	617893.60	32047.777															
	18	6178745.13	32052.071															
	19	6178748.84	32052.969															
	20	6178765.11	32054.906															
	21	617878.38	32055.577															
	22	6178791.17	320584.24															
	23	617880.52	32061.82															
24	6178833.04	32064.395																
25	6178862.63	32062.20																
Skirtingi reikalavimai										20.8-21.8 absol. alt. 25.00 - 28.00								
S-2A	S-2A1					S-6												
	S-2A2																	
	S-2A3																	
	S-2A4																	
	S-2A5																	
	S-2A6																	
	S-2A7																	
	S-2A8																	
	S-2A9																	
	S-2A10																	
S-2B	S-2B1					S-6			20.8-21.8 absol. alt. 25.00 - 28.00									
	S-2B2																	
	S-2B3																	
	S-2B4																	
	S-2B5																	
	S-2B6																	
S-3	7	6178769.95	320429.05	11291	Kaip S-1 sklypo					Išsienant Bastionų g-vės raudonasis linija, prijungama prie S-1 sklypo. Plotas yra S-1 sklypo sudalyje.								
	8	6178870.83	320401.74															
	28	6178787.28	320423.05															
	29	6178884.71	320413.53															
S-4	30	6178934.41	32054.611	30184	I Kitos paskirties žemė, I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.					S-1 sklypo dalis skiriama gatvių infrastruktūrai. Plotas atimtas iš S-1 sklypo.								
	31	6178935.06	32054.303															
	32	6178930.71	32050.773															
	33	6178971.99	320596.45															
	34	6178879.69	320594.71															
	35	6178896.53	320587.69															
S-5	45	6178721.52	320488.28	24108	I Kitos paskirties žemė, I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.					S-1 sklypo dalis skiriama gatvių infrastruktūrai. Plotas atimtas iš S-1 sklypo.								
	47	617875.53	32046.81															
	48	617878.94	32041.19															
	49	617876.40	32042.201															
	50	617870.48	32045.94															
	51	617865.25	32044.36															
	1	617860.26	32042.53															
	20	617876.23	32047.60															
	19	617878.56	32048.135															
	46	6178723.11	320488.09															
	S-6	36	6178809.96								320604.69	1340.09	I Kitos paskirties žemė, I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.					S-2 sklypo dalis skiriama gatvių infrastruktūrai. Plotas atimtas iš S-2 sklypo.
		37	6178872.70								320608.88							
		38	6178830.91								320592.69							
		39	6178829.95								32055.147							
		40	6178821.54								32064.326							
		41	617885.67								32063.78							
42		617887.30	32062.951															
43		6178740.99	320524.23															
44		617876.69	320488.05															
45		6178721.52	320488.28															
46		6178723.11	320488.09															
18		6178745.13	32052.071															
27		6178748.84	32052.969															
26		6178765.11	32054.906															
25		617878.38	32055.577															
24		6178791.17	320584.24															
23	617880.52	32061.82																
22	6178833.04	32064.395																
21	6178862.63	32062.20																
S-7	33	6178871.99	320596.45	150.09	Kaip S-2 sklypo					Išsienant Gvozdžių skersagatvės raudonasis linija, prijungama prie S-2 sklypo. Plotas yra S-2 sklypo sudalyje.								
	34	6178871.71	320596.58															
	25	6178863.44	32061.64															
	36	6178809.96	320604.69															

SUDERINTA
 Skaitmeninis infrastruktūros planas sklypams vedžiai
 1:10000
 2009-05-20



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Proceso ir procedūros reikalavimai

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendra.

Detaliojo plano sprendinių pasekmes vertinti šiais aspektais: urbanistiniu – aplinkosauginiu, transporto organizavimo, inžinerinių tinklų vystymo, poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, paveldosauginiu aspektu, poveikio socialinei aplinkai, žemėnaudų pakitimo, adresų suteikimo, atitikties patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.

Planavimo tikslas

Koreguoti žemės sklypų Gluosnių g.9 ir 11 ribas; keisti žemės naudojimo būdą ir pobūdį, numatant gyvenamųjų namų statybą; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; spręsti reikalingų socialinių objektų ir automobilių saugyklų statybos klausimus; spręsti upės krantinių sutvarkymo, susisiekimo komunikacijų įrengimo bei inžinerinių tinklų klojimo klausimus; prireikus planuoti žemės ir kito nekilnojamojo turto paėmimą visuomenės poreikiams. ...

... DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje numatoma 3-6 aukštų gyvenamųjų pastatų statyba. Sklypų naudojimo pobūdis G2(K1), numatomas intensyvumas 1,6, užstatymo tankis 40 %.

Po planuojamu užstatymu numatomos 1-no aukšto požeminės automobilių saugyklos, kuriose būtų talpinama didžioji dalis gyventojų automobilių. Automobilių saugyklų užstatymo intensyvumas sudarytų 0.7, užstatymo tankis – 75%. Pravažiavimuose numatomos laikinos automobilių sustojimo vietos aptarnaujančiam transportui (taksi, greitoji, gaisrinė, šiukšlių išvežimas ir t.t.) ir svečiams. Numatomas automobilių saugyklų vietų skaičius sklypų ribose apie 850 vnt., atitinka STR2.06.01:1999 reikalavimus.

Užstatymo reglamentai

Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos) (G2) galima ir komercinė paskirtis (K1). Planuojamos teritorijos užstatymo riba nustatyta įvertinus šiuo metu galiojančio Klaipėdos m. bendrojo plano sprendinius bei esamą ir galimą perspektyvinį gretimų sklypų užstatymą, išsaugant sklypuose augančius vertingus medžius. Numatomas pastatų aukštingumas – 3/6 aukštai, 12.8/23.8 metrai nuo vidutinio užstatomos teritorijos žemės paviršiaus (absoliutinė alt. 4.20). Teritorijos užstatymo procentas iki – 40%. Teritorijos užstatymo intensyvumas (visų pastatų antžeminės dalies bendrojo ploto santykis su sklypo plotu) – 1.6.

Detalizuojant teritorijos užstatymo reglamentus, sklypams įvesti papildomi reglamentai, numatantys pastatų aukštingumų apribojimus atskiroms teritorijos dalims. Numatytieji apribojimai atitinka projektiniuose pasiūlyimuose pateiktą užstatymo charakterį ir pastatų aukštingumą.

Sklypas S – 1

S – 1A – Numatomas 5/6 (20.8/23.8 metrai) aukštų užstatymas ant požeminio parkingo. Sklypo dalyje numatomi 6 statiniai, trys iš jų, ar daugiau, su šlaitiniais stogais. Didesni pastatai skaidomi į mažesnius fragmentus atitinkančius aplinkinio užstatymo mastelį. Architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

S – 1B – Numatomas 3/5 (12.8/18.8 metrų) aukštų užstatymas ant požeminio parkingo. Sklypo dalyje numatomi 5 statiniai, trys iš jų, ar daugiau, su šlaitiniais stogais. Didesni pastatai skaidomi į mažesnius fragmentus atitinkančius aplinkinio

užstatymo mastelį. Architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

S – 1C – Numatomas 3/5 (12.8/18.8 metrų) aukštų užstatymas ant požeminio parkingo. Sklypo dalyje numatomi 6 statiniai, keturi iš jų, ar daugiau, su šlaitiniais stogais. Didesni pastatai skaidomi į mažesnius fragmentus atitinkančius aplinkinio užstatymo mastelį. Architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

S – 1D – Numatomas 4/5 (15.8/18.8 metrų) aukštų užstatymas ant požeminio parkingo. Sklypo dalyje numatomi 5 statiniai, trys iš jų, ar daugiau, su šlaitiniais stogais. Didesni pastatai skaidomi į mažesnius fragmentus atitinkančius aplinkinio užstatymo mastelį. Architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

Sklypas S – 2

S – 2A – Numatomas 5/6 (20.8/23.8 metrai) aukštų užstatymas ant požeminio parkingo. Sklypo dalyje numatomi 6 statiniai, keturi iš jų, ar daugiau, su šlaitiniais stogais. Didesni pastatai skaidomi į mažesnius fragmentus atitinkančius aplinkinio užstatymo mastelį. Architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

S – 2B – Numatomas 5/6 (20.8/23.8 metrai) aukštų užstatymas ant požeminio parkingo. Sklypo dalyje numatomi 5 statiniai, trys iš jų, ar daugiau, su šlaitiniais stogais. Didesni pastatai skaidomi į mažesnius fragmentus atitinkančius aplinkinio užstatymo mastelį. Architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

Techniniai ekonominiai rodikliai

	Sklypas S – 1	Sklypas S – 2
Sklypo plotas	22392 m ²	10620 m ²
Naudojimo pobūdis	G2, K1	G2, K1
Užstatymo intensyvumas (antžeminė dalis)	1.6	1.6
Užstatymo intensyvumas (požeminė automobilių saugykla)	0.7	0.7
Siekiamas bendrasis plotas	35827 m²	16992 m²
Užstatymo plotas m ² (antžeminė dalis)	8960 m ²	4250 m ²
Užstatymo plotas m ² (požeminė automobilių saugykla)	16800 m ²	7970 m ²
Užstatymo plotas % (antžeminė dalis)	40%	40%
Užstatymo plotas % (požeminė automobilių saugykla)	75%	75%
Aukštingumas (antžeminė dalis)	3 – 6a	5 – 6a
Aukštingumas (požeminė automobilių saugykla)	1	1
Butų kiekis	510	270
Parkingas	510	270

Teritorijos infrastruktūra Patvirtinus detaliojo plano projektą, investuotojo lėšomis būtų atliekami šie infrastruktūros projektavimo, tvarkymo ir įrengimo darbai:

1. Danės krantinė

- 1.1. Parengus ir patvirtinus detaliojo plano projektą, pagal išduotas sąlygas Statytojas rengia Danės krantinės sutvarkymo projektą (vadovaujantis išduotomis sąlygomis bei iki „Biržos“ tilto įrengtos krantinės sprendiniais).
- 1.2. Pagal projektą, Danės krantinę Statytojas tvarko nuo Bastionų gatvės iki Gluosnių skersgatvio imtinai bei nuo Danės upės iki planuojamo sklypo ribos. Krantinės įrengimo darbus planuojama užbaigti ne vėliau kaip per mėnesį nuo planuojamos teritorijos pilno išvystymo, tai yra paskutinio iš numatomų pastatyti statinių pripažinimo tinkamu naudoti dienos.
- 1.3. Krantinėje numatoma sutaptintos dangos pėsčiųjų alėja, dviračių takas, įrengiamas krantinės bei pėsčiųjų zonos apšvietimas, apželdinimas, suprojektuojama ir įrengiama mažosios architektūros elementai (suoliukai, šiukšlių dėžės, rekreaciniai - sporto įrenginiai ir t.t.), numatoma mažųjų laivų prieplaukos galimybė (elektros, vandens priedimai).

2. Bastionų gatvė

- 2.1. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos teritorijų planavimo komiteto 2008 09 09 posėdžio protokolą Nr.TAR-146, parengus ir patvirtinus detaliojo plano projektą, pagal išduotas sąlygas Statytojas rengia Bastionų gatvės projektą nuo Bangų gatvės iki Danės gatvės (tarp gatvės raudonųjų linijų).
- 2.2. Projektas apima keturių eismo juostų gatvės atkarpą nuo sankirtos su Bangų gatve, iki numatomo tilto per Danės upę bei atkarpą nuo tilto per Danės upę iki Danės gatvės.
Statytojo įrengiamą (statomą) Bastionų gatvės dalį sudarytų atkarpa nuo Gluosnių – Bastionų gatvių sankirtos, iki numatomo tilto per Danės upę. Iki bus įrengtas tiltas per Danės upę, dvi eismo juostos nuo Jono kalnelio pusės, būtų skirtos parkavimui. Jeigu tilto plotis ateityje būtų mažesnis nei keturios eismo juostos, likusios eismo juostos liktų automobilių parkavimui. Gatvės atkarpos įrengimo darbus Statytojas planuoja užbaigti ne vėliau kaip per mėnesį nuo planuojamos teritorijos pilno išvystymo tai yra paskutinio iš numatomų pastatyti statinių pripažinimo tinkamu naudoti dienos.
- 2.3. Abiejose gatvės pusėse numatomi pėsčiųjų takai, gatvės ir pėsčiųjų zonos apšvietimas, apželdinimas, dviračių takas.

3. Gluosnių gatvės rekonstrukcija

- 3.1. Parengus ir patvirtinus detaliojo plano projektą, pagal išduotas sąlygas Statytojas rengia Gluosnių gatvės rekonstrukcijos projektą (tarp gatvės raudonųjų linijų).
- 3.2. Projektas apima dviejų eismo juostų Gluosnių gatvę nuo sankirtos su Bastionų gatve, iki sankirtos su Gluosnių skersgatviu. Gatvės rekonstrukcijos darbus Statytojas planuoja užbaigti ne vėliau iki planuojamos teritorijos antrojo statybos etapo pabaigos.
- 3.3. Abiejose gatvės pusėse numatomi pėsčiųjų takai, gatvės ir pėsčiųjų zonos apšvietimas, apželdinimas, dviračių takas.

4. Gluosnių skersgatvio rekonstrukcija

- 4.1. Parengus ir patvirtinus detaliojo plano projektą, pagal išduotas sąlygas Statytojas rengia Gluosnių skersgatvio rekonstrukcijos projektą (tarp gatvės raudonųjų linijų).
- 4.2. Projektas apima dviejų eismo juostų Gluosnių skersgatvį nuo sankirtos su Bangų gatve, iki Danės upės krantinės. Gatvės rekonstrukcijos darbus Statytojas planuoja užbaigti ne vėliau kaip per mėnesį nuo planuojamos

teritorijos pilno išvystymo tai yra paskutinio iš numatomų pastatyti statinių pripažinimo tinkamu naudoti dienos.

4.3. Abiejose gatvės pusėse numatomi pėsčiųjų takai, gatvės ir pėsčiųjų zonos apšvietimas, apželdinimas, dviračių takas.

5. Bastionų gatvės tiltas per Danės upę

5.1. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos teritorijų planavimo komiteto 2008 09 09 posėdžio protokolą Nr.TAR-146, parengus ir patvirtinus detaliojo plano projektą, pagal išduotas sąlygas Statytojas rengia Bastionų gatvės tilto per Danės upę techninį projektą.

5.2. Preliminarūs tilto per Danės upę duomenys:

5.2.1. Tilto paskirtis – transporto (4 – rios eismo juostos), pėsčiųjų (iš abiejų tilto pusių) ir dviračių eismui;

5.2.2. Galima tilto konstrukcija – pakeliamas ar pasukamas tiltas;

5.2.3. Numatomas tilto aukštis – 5.5 m absoliut. alt..

5.3. Abiejose tilto pusėse numatomi pėsčiųjų takai, gatvės ir pėsčiųjų zonos apšvietimas, dviračių takas. Projektavimo darbus Statytojas planuoja užbaigti ne vėliau kaip per mėnesį nuo planuojamos teritorijos pilno išvystymo tai yra paskutinio iš numatomų pastatyti statinių pripažinimo tinkamu naudoti dienos.

Danės pakrantės zoną numatoma tvarkyti pagal šiuo metu rengiamo Danės pakrantės sutvarkymo specialiojo plano sprendinius.

Prieš tvirtinant gyvenamosios (daugiabutės) paskirties detaliojo plano projektus ir/ar pasirašant infrastruktūros sutartis, investuotojai pasirenge skirti lėšas socialinių ir infrastruktūros objektų statybai ar esamų išplėtimui, renovacijai, miesto žemėje, pagal visiems vienodą savivaldybės parengtą tvarką.

... ŪKINEI VEIKLAI PARRINDINIAI APRIBOJIMAI IR SĄLYGOS

Žemėnaudos pakitimai

Žemės sklypo kad. Nr.2101/0003:665 planuojamos teritorijos plotas nekinta, koreguojamos tik sklypo ribos. Sklypo riba tarp taškų 7 – 8 koreguojama ištiesinant Bastionų gatvės raudonąsias linijas. Ši sklypo dalis (brėžinyje sklypas S – 3*) prijungiama prie planuojamos teritorijos, nedidinant sklypo dydžio. Sklypo riba tarp taškų 11 – 14 (brėžinyje sklypas S – 4) koreguojama, praplečiant Gluosnių skersgatvio raudonąsias linijas. Ši sklypo dalis skiriama Gluosnių skersgatvio išplėtimui. Sklypo riba tarp taškų 14 – 18 naujai projektuojama, atsižvelgiant į numatomą užstatymą. Sklypo riba tarp taškų 18 – 1 (brėžinyje sklypas S – 5) koreguojama, praplečiant Gluosnių gatvės raudonąsias linijas. Ši sklypo dalis skiriama Gluosnių gatvės išplėtimui.

Žemės sklypas kad. Nr.2101/003:223 sumažėja, sklypo dalis tarp taškų 14 – 22 bei 22 – 18 (brėžinyje sklypas S – 6), atiduodama projektuojamos Gluosnių skersgatvio ir Gluosnių gatvės praplėtimui. Sklypo riba tarp taškų 14 – 18 naujai projektuojama, atsižvelgiant į numatomą užstatymą. Dalis miesto žemės (brėžinyje sklypas S – 7*) prijungiama prie sklypo S – 2, ištiesinant Gluosnių skersgatvio raudonąsias linijas. ...

Projekto vadovas:



V.Lukoševičius

Architektas:



R.Kirdulis

Kompleksas:	Teritorijos tarp Gluosnių gatvės, Gluosnių skersgatvio, Danės upės ir Bastionų kompleksas,	2007/34 – DP
Dalis:	Detalusis planas (DP)	
Stadija:	Ištrauka iš aiškinamojo rašto	2009
	Detalusis planas (DP)	Lapas 4 iš 4