



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 62 IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. balandžio 24 d. Nr. T2-149
Klaipėda

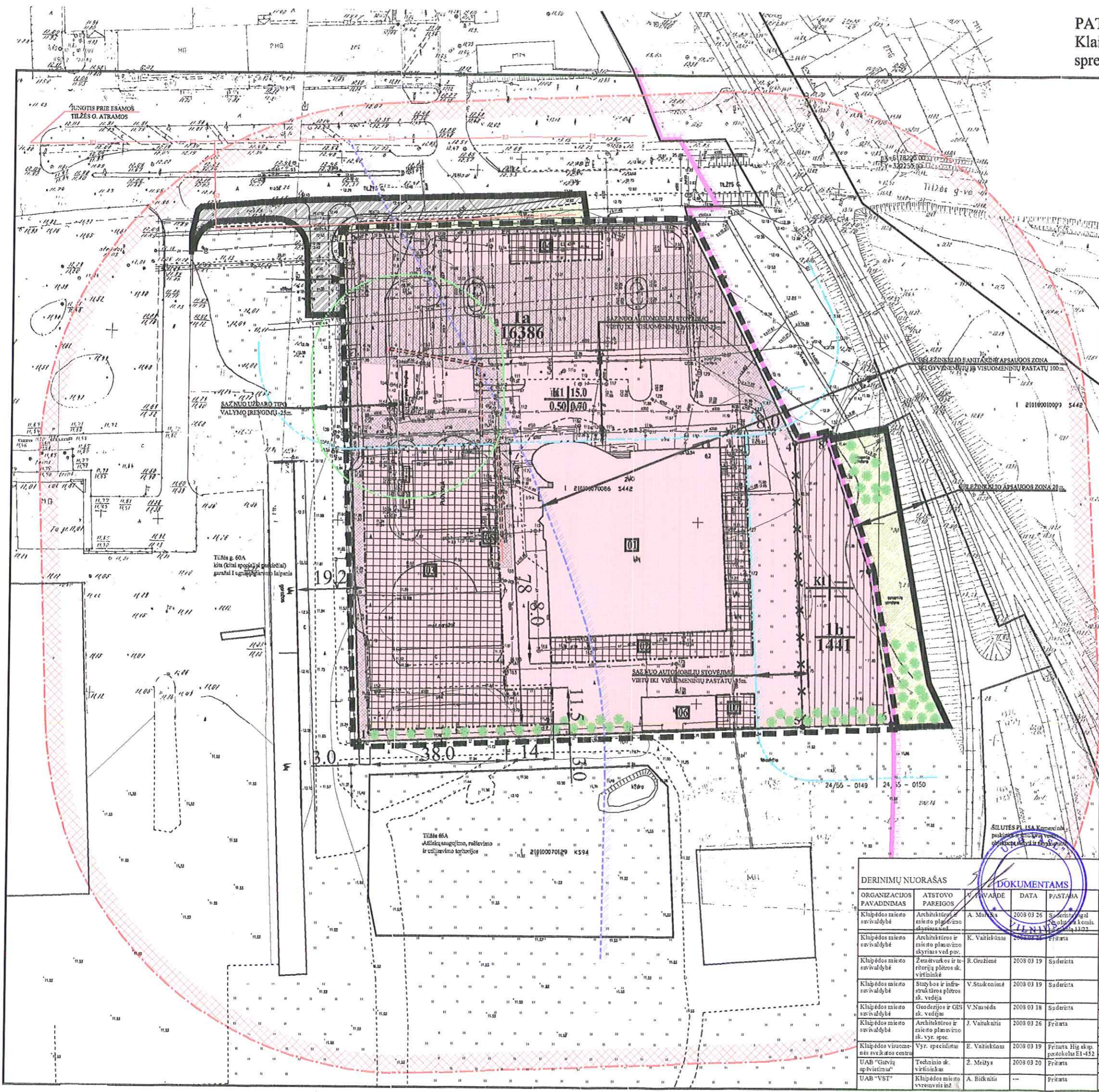
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969, Nr. 110-3984, Nr. 43-1604, Nr. 103-4605, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2006, Nr. 82-3251; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr. 39-1437) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2008-04-01 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. PL-99-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo Tilžės g. 62 ir jo gretimų detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas).
2. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą bei detalų planą paskelbti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Savivaldybės mero pavaduotoja,
pavduojanti mera



Judita Simonavičiūtė



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) adresas	Sklypo (jo dalies) plotas (m²)		Statybos žemė (m²)	Statybos plotas (m²)	Užstatymo intensyvumas	Statybos aukštis (m)	Statybos tūris (m³)	Kiti reikalingi duomenys		
		Nr.	Plotas (m²)								
1a	Tilžės g.62 Kadastro Nr. 2101/0007:86	1	6178039,09	32210,49	10885	K1	15,0	0,50	27,0	15,0	
		2	6178179,31	32210,49							
		3	6178182,63	322196,69							
		4	6178182,63	32226,73							
		5	6178043,77	32229,47							
1b	Tilžės g.62	4	6178122,05	32226,73	1441	K1	15,0
		5	6178043,77	32229,47							
		6	6178046,71	322196,69							
		7	6178036,86	32247,33							
		8	6178123,70	32235,06							
1	Tilžės g.62 Kadastro Nr. 2101/0007:86	1	6178039,09	322106,59	17827	K1	15,0	0,45	0,65	27,0	15,0
		2	6178179,31	322101,49							
		3	6178182,63	322196,69							
		4	6178122,05	32226,73							
		5	6178043,77	32229,47							

SUTARII ŽENKLAI

- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
- NAUKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- ESAMI PASTATAI
- DAVYŲ IR PRIVAŽIŲ VĖJŲ RIBOS
- PĖSČIŲ TAKŲ RIBOS
- ESAMŲ KAMPAŲ NR.
- STATŲ NR.
- TERITORIJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMŲ AJE 245 VĖJŲ
- KERTAMI MEDŽIAI 3vnt.
- SODINAMI MEDŽIAI 8vnt.

1 2511 SKLYPO (JO DALIS) NR.
3° SKLYPO (JO DALIS) PLOTAS
01 SKLYPŲ KAMPŲ NR.
01 STATŲ NR.
01 TERITORIJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMŲ AJE 245 VĖJŲ
01 KERTAMI MEDŽIAI 3vnt.
01 SODINAMI MEDŽIAI 8vnt.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMAI

- 1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
- 2 - leidžiamas pastatų aukštis (m)
- 3 - leidžiamas statymų tūris
- 4 - leidžiamas statymų intensyvumas

- GELEŽINKELIO APSAUGOS ZONA 20m
- GELEŽINKELIO SAZ IKI GYVENAMŲJŲ PASTATŲ 100m
- DĖVONĖS SANTARINĖ APSAUGOS ZONA 100m
- SAZ NUO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IKI VISUOMENINIŲ PANIATŲ
- SAZ NUO UŽDARO TIPO VALYMO ĮRENGIMŲ -25m
- NUMATOMAS 10 VY KL KORIDORIUS
- NUMATOMAS APŠVIETIMO KL KORIDORIUS
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- TVARKOMA TERITORIJŲ UŽ DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBŲ -3400m²
- UŽSTATYMO RIBA
- UŽSTATYMO LINIJA
- STATŲ STATYMO ZONA
- SUSISIEKIMO IR DĖVONĖS TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
- ĮVAŽIAVIMŲ SKLYPUS

PASTATŲ LENTELĖ

PASTATO Nr.	PASTATO PASKIRTIS	PASTABOS
1	2	3
01	Automobilių stovėjimo centras	Esamas
02	Automobilių stovėjimo centras	Prieštatas
03	Automobilių stovėjimo centras	Naujai statomas
04	Savitamos automobilių stovėjimo	Naujai statoma
05	Modulinė transformatorinė pastotė	Naujai statoma
06	Ūkio sandėlys	Esamas
07	Ūkio sandėlys	Naujai statomas

DERINIMŲ NUORAŠAS

ORGANIZACIJOS PAVADINIMAS	ATSTOVO PAREIGOS	V. PAVARDE	DATA	PASTABA
Klaipėdos miesto savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus ved. pav.	A. Markevičius	2008 03 26	Suderinti pagal 2008.03.26 sprendimą
Klaipėdos miesto savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus ved. pav.	K. Vaitiekūnas	2008 03 26	Pritaikiama
Klaipėdos miesto savivaldybė	Zemėtvarkos ir inžinerijos plėtros sk. viršininkė	R. Grušienė	2008 03 19	Suderinta
Klaipėdos miesto savivaldybė	Statybos ir infrastruktūros plėtros sk. vedėja	V. Stukonaitė	2008 03 19	Suderinta
Klaipėdos miesto savivaldybė	Grodituvės ir GIS sk. vedėja	V. Naušėda	2008 03 18	Suderinta
Klaipėdos miesto savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo sk. vyr. spec.	J. Vaitiekūnas	2008 03 26	Pritaikiama
Klaipėdos visuomenės sveikatos centras	Vyr. specialistas	E. Vaitiekūnas	2008 03 19	Pritaikiama Hig. eksp. protokolas E1-452
UAB "Gatvių apšvietimas"	Tekhninio sk. viršininkas	Z. Meityš	2008 03 20	Pritaikiama
UAB "VST"	Klaipėdos miesto vyresnysis inž.	A. Bičkūnas	---	Pritaikiama

PASTABA:
1. TERITORIJŲ UŽ DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBŲ TVARKOMA ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G.62 SAVIŠKIO (NAUDOTOJO) LEŠOMIS

Aukštųjų sistemų - Baltijos Koordinacių sistema - LKS 94

UAB "Inžineriniai tyrimai"
Klaipėdos filialas
Licencija Nr. 220X-333, išduota 2004m. gruodžio 28d.
Licencija Nr. 220G-333, išduota 2004m. gruodžio 28d.
1121a g.62, Klaipėda

topografinis nuotraukoje

Korpi.Nr.	Mastelis	Lopos	Lopų	Data
03-71-1259	1:500	1	1	2007-06-26

Žemės sklypo Tilžės g.62 ir jo gretimųjų Klaipėdoje Detalusis planas

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys	M1:500	0
	Lp. Nr.	Lp. Nr.
	1	1

KL/07.02.01-DPP-SFR-04



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2008 m. balandžio 24 d.

sprendimu Nr. T2-149

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 62 IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO
SPRENDINIAI**

Planas parengtas remiantis Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl žemės sklypo Tilžės g.62 ir jo gretimų detaliojo plano rengimo (2007m. liepos 5d. Nr.AD1-1577), bei planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti išduotomis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2007 spalio 18d. Nr.(21.5)-07-98

Detaliojo plano organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyrius

Detaliojo plano tikslas – Žemės sklypo ribų keitimas, didinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas, numatant naujų statinių statybą ir esamų griovimą; eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinių pasiūlymų, derinant su gretimybėmis, parengimas.

1. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS.

Planuojamoje teritorijoje yra vienas žemės sklypas registruotas valstybės įmonėje Registru centras, nuosavybės teisę priklausantis Lietuvos respublikai. Dėl žemės sklypo yra sudaryta nuomos sutartis su UAB“Solorina“. Sklypas ribojasi su žemės sklypu kad.Nr. 210180010009.

Greta planuojamo sklypo numatoma suformuoti laisvoje valstybinėje žemėje naują 1441m² ploto sklypą ir sujungti jį su planuojamu sklypu Tilžės g.62. Sklypas formuojamas teritorijoje nuo esamo sklypo iki geležinkelio apsaugos zonos kuri sudaro 20m iki kraštinio bėgio. Žemės sklypas formuojamas siauroje apie 20m pločio juostoje kurioje atskiro sklypo suformavimas funkciškai būtų nenaudingas.

2. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS.

Esama sklypo paskirtis – kita (komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti)

Numatoma esamo ir formuojamo sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

3. URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal parengtus architektūrinius pasiūlymus. Užstatymo reglamentai nustatyti sklypams ir yra nurodyti pagrindiniam brėžinyje. Sklype šiuo metu yra „Toyota“ markės automobilių prekybos ir aptarnavimo centras. Įmonei nusprendus plėsti savo veiklą numatoma greta įkurti „Lexus“ markės automobilių prekybos ir aptarnavimo centrą tuo pačiu modernizuojant esamą „Toyota“ markės automobilių prekybos ir aptarnavimo centrą. Pagal parengtus projektinius pasiūlymus numatoma palei Tilžės gatvę įrengti reprezentuojamų automobilių stovėjimo aikštelę su klientų automobilių stovėjimo aikštelėmis. Išskelti esamus gamybinius pastatus (automobilių plovyklą, sandėlius) į sklypo užnugarį ir vietoje jų įkurti „Lexus“ markės automobilių prekybos saloną. Automobilių prekybos salono architektūriniai sprendiniai bus atlikti pagal „Lexus“ įmonės unifikuotus sprendinius. Pagrindiniam fasade dominuos stiklas, pastatai vieno - dviejų aukštų, preliminarūs užstatymo dydžiai su pagalbinais pastatais pateikti pagrindiniam brėžinyje.

4. SERVITUTAI, SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI.

Esamas sklypai servitutų neturi. Sklypui yra nustatytos elektros linijų, dujotiekių, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Detaliojo plano sprendiniuose šios zonos išlaikomos servitutų nenumatoma. Nuo objekto numatoma 100 m. Sanitarinė apsaugos zona.

Objekte taip pat numatoma SAZ nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki visuomeninės paskirties pastatų kuri svyruoja nuo 15-25m priklausomai nuo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus. Numatomas SAZ nuo uždaro tipo valymo įrengimų kuri sudaro 25m. Objektui taikoma SAZ nuo geležinkelio linijos 100m. ir SAZ nuo atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos kuri bus nustatyta atskiru šiuo metu rengiamu tos teritorijos detalioju planu.

5. TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS.

Planuojamas objektas yra greta tranzitinės miesto gatvės Tilžės gatvės. Į sklypą šiuo metu patenkama tiesiogiai iš Tilžės gatvės. Pagal anksčiau parengto ir 2006 liepos 29d patvirtinto žemės sklypo, ribojamo sklypų Tilžės g.60,62,64A ir Šilutės pl.15A detaliojo plano sprendinius patekimą į sklypą numatoma įrengti iš esamo pravažiavimo modernizuojant įvažiavimą į Tilžės gatvę įrengiant greitėjimo lėtėjimo juostas. Šie anksčiau parengti sprendiniai yra įvertinti rengiamo detaliojo plano sprendiniuose t.y. numatomas įvažiavimas į sklypą iš esamo pravažiavimo taip pat numatomos greitėjimo lėtėjimo juostos.

Teritorijoje planuojama, kad bus iki 11500m² patalpų iš kurių apie 70% (8500m²) sudarys įvairūs sandėliai, 10% (1150m²) administracinės patalpos ir 20% (2300m²) prekybinės salės. Pagal STR 2.06.01:1999 sandėliams reikalinga 85 stovėjimo vietos, administracinėms patalpoms 46 stovėjimo vietos, prekybinėms salėms 77 stovėjimo vietos. Viso 208 stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimas sklype numatomas dviejose zonose. Viena prie Tilžės gatvės, kita naujai formuojamame sklype. Viso numatoma apie 6200m² automobilių stovėjimo teritorijose kurioje galima sutalpinti iki 248 vietų.

6. POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI.

Greta planuojamo objekto yra geležinkelio teritorija, komunalinių ir gamybinių įmonių teritorijos. Gyvenamųjų teritorijų 700 m spinduliu nėra. Pagal bendrojo plano sprendinius šioje teritorijoje gyvenamųjų rajonų plėtros nenumatoma. Todėl esama ir numatoma veikla šiai teritorijai labiausiai yra tinkama.

Pagal detaliojo plano sprendinius numatoma modernizuoti esamus inžinerinius statinius (valymo įrenginius, transformatorinę pastotę), modernizuoti ir įrengti naują automobilių plovyklą, naujus sandėlius, iškelti šiuos statinius maksimaliai į sklypo gilumą tuo mažinant aplinkos ir vizualinę taršą. Įvertinant plėtros ir modernizacijos mastus galima teigti, kad taršos kiekiai bus mažesni nei šiuo metu esantys. Buitinės atliekos bus tvarkomos sudarius sutartys su buitines atliekas tvarkančiomis įmonėmis dėl buitinių atliekų tvarkymo ir utilizavimo.

7. TVARKOMA TERITORIJA UŽ DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBŲ.

Tvarkomą teritoriją už detaliojo plano galiojimo ribų sudarytu zona ties įvažiavimų iš Tilžės gatvės ir rekreacinė zona laisvoje valstybinėje žemėje geležinkelio apsaugos zonoje. Zonoje ties įvažiavimu iš Tilžės gatvės įrengiama nauja asfaltbetonio danga 6,5m pločio nuo įvažiavimo iš Tilžės gatvės iki planuojamo įvažiavimo į sklypą, lėtėjimo greitėjimo juostos kurių parametrai yra reglamentuojami galiojančiuose normatyvuose, pėsčiųjų takai ties įrengiamomis asfaltbetonio dangomis ir greta jų želdinama teritorija. Geležinkelio apsaugos zonoje įrengiama žolės danga ir apsodinama medžiai apie 30vnt. Viso už detaliojo plano galiojimo ribų numatoma sutvarkyti apie 3400m² teritoriją. Visi numatyti tvarkymo darbai bus vykdomi žemės sklypo Tilžės g.62 savininko arba naudotojo lėšomis. Darbai turi būti užbaigti iki numatytų pastatų sklype pridavimo eksploatacijai.

8. INŽINERINIAI SPRENDINIAI

Pastatai šiuo metu yra pajungti į miesto vandentiekio, fekalinės ir lietaus kanalizacijos tinklus. Esamų sprendinių keisti nenumatoma, esami pajėgumai, įvadai ir taršos kiekiai nedidindami. Pastatų šildymui yra įrengta esama dujinė katilinė. Kadangi pagal detaliojo plano sprendinius numatoma griauti dalį esamų pastatų ir vietoj jų statyti naujus, todėl nenumatoma ženklus šildomų patalpų ploto padidėjimo ir nenumatoma keisti esamų katilinės pajėgumų. Planuojamą perstatyti esamą transformatorinę pastotę TR 319 pertvarkant į modulinę transformatorinę ir įkorporuojant ją į planuojamą pastatą. Numatoma rekonstruoti esamus vandens valymo įrenginius. Taip pat numatoma įrengti Tilžės gatvės apšvietimą.