



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO BALTIJOS PR. 8 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. gegužės 22 d. Nr. AD1-965

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. balandžio 22 d. patikrinimo aktą Nr. PL-156-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. vasario 5 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-17:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Baltijos pr. 8 detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys bei aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad už planuojamo sklypo ribų numatyti atlikti infrastruktūros įrengimo darbai turi būti projektuojami su pastato techniniu projektu ir atlikti iki objekto pripažinimo tinkamu naudoti.

3. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietinėje spaudoje, o visą detalų planą – Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2008 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. AD1-965

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis.

Planuojamos teritorijos Baltijos pr. 8 plotas 5091m² nuosavybės teisėmis priklauso UAB „SEB VB LIZINGAS“, (pagal Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo pažymėjimą apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį).

2. Detaliojo planavimo darbu tikslas – nustatyti žemės sklypo Baltijos pr. 8 (kadastrinis adresas: 2101/0006:235) leistiną pastatų aukštį ir užstatymo tankumą, spręsti inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo klausimus.

3. Žemės sklypų ribos.

Sklypo ribos nekeičiamos.

SKLYPAS Baltijos pr. 8

Savininkas: UAB „SEB VB LIZINGAS“

Žemės sklypo plotas: 5091m²

1. Architektūriniai – urbanistiniai apribojimai:

1.1. Privalomieji reikalavimai:

1.1.1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija (indeksas K), pobūdis – teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti (indeksas K1).

1.1.2. Statinio aukštis – iki 12,5 m (iki 3 aukštų).

1.1.3. Antžeminės dalies užstatymo tankis – ne daugiau 0,61;

1.1.4. Požeminės dalies užstatymo tankis – ne daugiau 0,67;

1.1.5. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 1,21.

2.1. Pasirinktieji reikalavimai:

2.1.1 požeminis parkingas

2.1.2 servitutai 106, 203

106 - teisė tiesiti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

203 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).

2. Įrengimų ir statinių išdėstymo pobūdis.

Pastatų statybą būtina planuoti užstatomos sklypų dalies ribose. Nedideli nukrypimai, priklausantys nuo konkrečių patalpų programos, funkcinių-planinių sprendimų, tačiau juos būtina suderinti su visomis derinančiomis valstybinėmis instancijomis. Konkretų patalpų išdėstymą spręsti

ruošiant pastatų techninius projektus ir jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros instancijomis.

3. Sklypų tvarkymo ir naudojimo parametrai.

Sklypų naudojimo parametrai yra anksčiau aprašyti aiškinamojo rašto punkte 1. ir parodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Prieš tvarkant planuojamą sklypą, būtina parengti projektinę dokumentaciją reikalingą šiems darbams atlikti (komercinio pastato techninio projekto sklypo sutvarkymo dalis) ir ją suderinti su valstybinės priežiūros instancijomis.

4. Transporto organizavimas.

Transporto patekimas į planuojamą sklypą numatomas iš Baltijos pr., šalia sklypo lygiagrečiai Baltijos prospektui numatomas pėsčiųjų ir dviračių takas.

5. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas.

Numatant pastatų statybą, reikiama inžinerinė įrangą privalo būti projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminami reikalingi leidimai ir tik tada galima atlikti aukščiau minimus pertvarkymo darbus. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugines zonas pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus. Gaisro gesinimui naudojami Baltijos pr. esantys priešgaisriniai vandens hidrantai.

6. Poveikis gretimybėms triukšmo atžvilgiu.

Rengiant pastato statybos techninį projektą užtikrinti norminius parametrus triukšmo atžvilgiu vadovaujantis HN 33:2003 „Akustinis triukšmas“, Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“, ir kitais normatyviniais aktais.

7. SAZ

- 8.1 Nustatoma 10 m sanitarinė apsaugos zona nuo transformatorinės pastotės.
- 8.2 Artimiausias transporto sistemos elementas yra Baltijos pr. – A2 kat. kelias, kurio sanitarinė apsaugos zona sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis (80m).

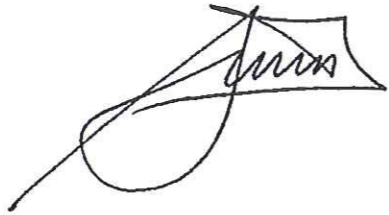
8. Želdiniai

Įrengiant greitėjimo lėtėjimo juostas bei įvažiavimą į sklypą šalinama 13 topolių, kurių diametras svyruoja tarp 18-35cm bei 2 gluosniai 30cm diametro. Želdinių tvarkymo projekto dalis bus numatoma techninio projekto studijoje.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. IX-1962, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

Projekto vadovas:



S. Plungė