



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ NAUJOJI UOSTO G. 11, 13, 15 IR M. ŠERNIAUS G. 14, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2006 m. gegužės 25 d. Nr. T2-163

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969; 2001, Nr. 110-3984; 2002, Nr. 43-1604; 2002, Nr. 103-4605; 2002, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704; 2003, Nr. 28-1124; 2003, Nr. 73-3357; 2003, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. lapkričio 27 d. nutarimu Nr. 1395 patvirtintų Numerių pastatams, patalpoms ir butams suteikimo, keitimo ir apskaitos taisyklių (Žin., 1996, Nr. 116-2723; 2003, Nr. 95-4292; 2004, Nr. 93-3415) 14.1 papunkčiu ir 23 punktu bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2006 m. kovo 28 d. patikrinimo aktą Nr. PL-99, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti žemės sklypų Naujoji Uosto g. 11, 13, 15 ir M. Šerniaus g. 14, Klaipėdoje, detalų planą (pagrindinis brėžinys pridedamas).

2. Panaikinti planuojamų žemės sklypų adresus: Naujoji Uosto g. 11 (unikalus Nr.:2101-0010-0010), Naujoji Uosto g. 13 (unikalus Nr.:2101-0010-0009), Naujoji Uosto g. 13A (unikalus Nr.:4400-0264-4902) ir M. Šerniaus g. 14 (unikalus Nr.:2101-0010-0008).

3. Suteikti žemės sklypui Nr. 1 adresą Naujoji Uosto g. 11 (X 6179112; Y 319262).

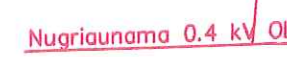
4. Nustatyti, kad šiame detalajame plane patvirtintų žemės sklypų užstatymo intensyvumo ir pastatų aukštingumo keitimas galimas tik parengus teritorijos tarp Uosto, Naujosios Uosto ir Sankryžos gatvių užstatymo koncepciją.

5. Nustatyti, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai informacija apie šį sprendimą paskelbiama vietos spaudoje.



Rimantas Taraškevičius

PATVIRT
Klaipėdos
tarybos 20
sprendimu



SPRENDINIUS ŽIŪRĖTI KITOJE LAPO PUSĖJE

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI														
OBJEKTO NR.	ADRESAS	SKLYPO PLOTAS KV. M.	TELPAVIRŠDIO TVARKYMO REŽIMAS			TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS								AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS
			PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDŽIAI KODAS INDEKSAS	SKAIDOMI, SUJUNGIAMI, FORMUOJAMIE SKLYPAI	PAPILDOMŲ VEIKLOS APRIBOJIMŲ, SERVIDUTŲ APRAŠYMAS	URBANISTINIAI GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO, ARCHITEKTŪRINIAI, INŽINERINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI								
						SKLYPO UŽSTATYMAS UŽSTATYMO TIPAS UŽSTAT. TANKIO INDEKSAS UŽSTAT. INTENSIVUMO INDEKSAS	STATINIŲ AUKŠTINGUMO IR ATSTARMO UGNIAI REGLAMENTAS	STATINIŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS (METRAIS)	NVK U-16 PLANUOSE TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTAI				INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS	
									TVARKYMO REŽIMAS	NAUDOJIMO REŽIMAS	TVARKYMO DARBŲ			
											SKLYPO	STATINIŲ		
1	NAUJOJI UOSTO G. 11	131	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	NAUJAI FORMUOJAMAS, APJUNGIAMAS SKLYPAS NAUJOJI UOSTO G. 11, 13, 13A, 13B M. ŠERNIAUS G. 14, SUVEIKIJANT SKLYPUI ADRESĄ NAUJOJI UOSTO G. 11	202 - TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲ TAKU (TARNAUJANTIS DAIKTAS) 206 - TEISĖ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) 207 - TEISĖ APARTNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)	PERIMETRINIS 0.65 2.60	3A, RŪSYS, FRAGMENTINIS IKI 30 M NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS	3A. - IKI 12.00 FRAGMENTINIS IKI 30 M.	RESTAURAVIMO-ATKŪRIMO-ATKURIAMOS GATVĖS, UŽSTATYMO POBŪDIS, PASTATŲ SKAIDYMO PRINCIPAS-POSEBUS	RIBOTO NAUDOJIMO	PRITAIKYMO, (INŽINERINIŲ TINKLŲ STATYBA, REKONSTRUKCIJA, NAUJŲ TAKŲ, PRIVAŽIAVIMŲ ĮRENGIMAS)	REGLEMENTUOTA NAUJA STATYBA	PASTATUS PRIJUNGTI PRIE MIESTO CENTRALIZUOTŲ ŠILUMOS TEIKIMO ĮRENGINIŲ, PASTATUS JUNGTI PRIE MIESTO TINKLŲ	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS SKLYPO RIBOSE BEI PLANUOJAMOJE DVIEJŲ LYGIŲ POŽEMINĖJE AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖJE
PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDŽIAI KODAS														

KOORDINACIJŲ ŽINIAI			
Koordinacijų sistema LKS-94			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6179116.62	319210.12
2	R	6179135.78	319235.03
3	R	6179137.61	319237.41
4	R	6179136.32	319238.19
5	R	6179131.18	319257.35
6	R	6179136.95	319271.00
7	R	6179135.13	319272.74
8	R	6179123.70	319285.38
9	R	6179110.14	319300.66
10	R	6179085.46	319273.69
11	R	6179088.11	319270.43
12	R	6179084.68	319267.40
13	R	6179073.94	319257.88
14	R	6179076.20	319255.31
15	R	6179085.73	319244.85
16	R	6179094.17	319235.47
17	R	6179096.39	319232.96

PASTABOS

1. Detalusis planas padarytas skaitmeninės toponotaukos, adiktos 2003 lapkričio mėn. UAB "Inžineriniai tyrinėjimai" pagrindu Koordinacijų sistema LKS-94.
2. Detalusis planas parengtas vadovaujantis dėl Lr aplinkos ministro 1999 gruodžio 16d. įsakymo Nr. 402 "Dėl laikinojo detaliųjų planų sprendinių nustatomo teritorijos tvarkymo režimo reglamento patvirtinimo" galiojimo (2005 02 11 Nr. D1-87).

Detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadija galioja kartu su papildomais reikalavimais ir rekomendacijomis, išdėstytomis aiškinamajame rašte.

Servitutai:

- 202* - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)
106* - teisė tiesyti požemines ir antžemines komunikacijas, statyti modulinę transformatorinę, pažymėtą taškais 1-2-3-4-1, 63 kv. m. (viešpataujantis daiktas).
107* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti modulinę transformatorinę, pažymėtą taškais 1-2-3-4-1, 63 kv. m. (viešpataujantis daiktas).
206* - teisė tiesyti požemines ir antžemines komunikacijas, statyti modulinę transformatorinę, pažymėtą taškais 1-2-3-4-1, 63 kv. m. (tarnaujantis daiktas).
207* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti modulinę transformatorinę, pažymėtą taškais 1-2-3-4-1, 63 kv.m. (tarnaujantis daiktas).

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

Sklypo Nr.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS 6, C	INDEKSAS 9, C
1	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	tp9	K
	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	tp9	K1

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Detaliuoju planu apjungiami sklypai Naujoji Uosto g. 11, 13, 13a ir M. Šerniaus g. 14, formuojant vieną sklypą (584/3464 sklypo dalis nuomojama, 2880/3464 sklypo dalis valdoma nuosavybės teise).
2. Registruojant žemės sklypą Naujoji Uosto g. 15 registrų centre, jam buvo suteiktas Naujoji Uosto g. 13a. adresas.
3. Apjungiant sklypus sklypui suteikiamas Naujoji Uosto g. 11 adresas.
4. Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė - nekeičiama.
5. Detaliuoju planu nustatomi naujai suformuoto žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - kitos paskirties žemė: komercinės paskirties objektų teritorija.
6. Urbanistiniu požiūriu sprendžiamas Naujosios Uosto gatvės ir Gegužės gatvės kampo užstatymas, planuojant naujo komercinės - administracinės paskirties statinio statybą.
7. UŽSTATYMO ATSTUMAI IR AUKŠTINGUMO APRIBOJIMAI:
Planuojamo statinio aukštingumas - fragmentinis iki 30 metrų aukščio nuo žemės paviršiaus, rūšys. 1-3 (H-12m nuo žemės paviršiaus) aukštuose komercinės patalpos, kituose administracinės patalpos.
8. Užstatymas sklype sprendžiamas skaidant pastato(u) fasadų kompoziciją pagal buvusių posesijų buvusias ribas, išskyrus tas, kurių neįmanoma atstatyti, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos patvirtintu 2000 03 30 sprendimu Nr. 49 teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos gatvių detaliuoju planu.
9. Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus, atsižvelgiant į 8 punkte išdėstytus reikalavimus.
10. Detaliuoju planu paliekamas esamas susiformavęs gatvių tinklas.
11. Sklype nustatomi servitutai:
202* - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).
206* - teisė tiesyti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
207* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
106* - teisė tiesyti požemines ir antžemines komunikacijas, statyti modulinę transformatorinę, pažymėtą taškais 1-2-3-4-1, 63 kv. m. (viešpataujantis daiktas).
107* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti modulinę transformatorinę, pažymėtą taškais 1-2-3-4-1, 63 kv. m. (viešpataujantis daiktas).
12. Sklypo vertikalinio planavimo planai turi būti rengiami techninio projekto rengimo metu.
13. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Gegužės ir M. Šerniaus gatvių pusės.
14. Antžeminėje dalyje numatoma iki 14 vietų automobilių aikštelė trumpalaikio sustojimo keleivių išlaipinimui.
15. Požeminėje sklypo dalyje numatoma automobilių stovėjimo aikštelė.
16. Naujosios Uosto g., ties sankryža su Gegužės g., praplatinant Naujosios Uosto g., įrengiamos 3.50 m pločio lėtėjimo ir greitėjimo juostos. Posūkių į Gegužės g. spinduliai didinami iki R-12m.
17. Formuojamame sklype esantys tinklai rekonstruojami (iškeliami) pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.
18. Pagal Lietuvos higienos normą HN 33-1:2003 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje" ekvivalentinis garso lygis prekybos salėse parduotuvėse 60dBA, maksimalus garso lygis 75 dBA. Administracinėse patalpose garso lygis ir ekvivalentinis garso lygis 50dBA.
19. Planuojamoje teritorijoje numatomas objektas su rūsiu, kurį įrengiant paviršinis dirvožemio sluoksnis bus iškasamas ir išvežamas (apie 3.50 m).
20. Planuojama teritorija patenka į kelio sanitarinę apsaugos zoną. Pagal "Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarką", patvirtintą Sveikatos apsaugos ministro 2001 01 05 įsakymu Nr. 10, SAZ teritorijoje leidžiama statyti administracinius pastatus, parduotuves.
21. Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos krovinių uosto sanitarinę apsaugos zoną, kuri yra iki Naujosios Uosto gatvės ribos. Pagal LR Vyriausybės nutarimą 1995 m. gruodžio 29 d. Nr. 1640, gamybinių objektų sanitarinėse apsaugos zonose draudžiama:
21.1. Statyti pramonės įmones, gamybinius pastatus ir įrenginius, kurių gamybos teršalai gali pakenkti jau esančios įmonės darbuotojų sveikatai, sugadinti medžiagas, įrenginius, produkciją, taip pat padidinti gyvenamosios zonos taršą;
21.2. Statyti gyvenamuosius namus, sporto įrenginius, vaikų įstaigas, mokyklas, medicinos įstaigas, sanatorijas ir profilaktikumus bei kitas panašias įstaigas, taip pat įrengti parkus. Planuojamoje teritorijoje numatomame objekte bus administracinės - komercinės patalpos bei automobilių garažas.
22. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai.
23. Planuojamas objektas nepatenka į aukštos įtampos elektros linijų sanitarinę apsaugos zoną. Įrengiant planuojamą teritoriją visi inžineriniai tinklai bus klojami po žeme.
26. Visi aplinkos tvarkymo darbai atliekami privačiomis lėšomis.
27. Statinių gesinimas numatomas iš Naujosios Uosto gatvėje esančių priešgaisrinių hidrantų.
28. Detaliuoju planu numatomas naujas užstatymas nepažeis insoliacijos normų.
29. Infrastruktūros įrengimą pagal 2005 m. liepos 25d. išduotą statybos leidimą Nr. 46-T/05 įrengs savo lėšomis UAB "Kleta". Žemės sklypus perėmus kitam naudotojui, perimami ir įsipareigojimai dėl infrastruktūros įrengimo.
30. Detaliuoju planu keičiami dalies (Naujoji Uosto g. 13 kad. Nr. 2101/0010:9, Naujoji Uosto g. 11 kad. Nr. 2101/0010:10, Naujoji Uosto g. 13a kad. Nr. 2101/0010:34, M. Šerniaus g. 14 kad. Nr. 2101/0010:8) teritorijos tarp Naujosios Uosto, Uosto ir Sankryžos g. detaliojo plano, patvirtinto 2000 03 30 sprendimu Nr. 49 sprendiniai.
31. Detaliuoju planu planuojamam užstatymui bus reikalinga apie 200 automobilių stovėjimo vietų. Planuojamoje teritorijoje numatomas dviejų lygių požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje bus apie 210 automobilių stovėjimo vietų.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI REGLAMENTAI

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI PRIVALOMI REIKALAVIMAI

1	2
3	4

a b,c
1. Teritorijos naudojimo būdas

K - komercinė

2 - pastato aukštis

3 - užstatymo tankis

4 - užstatymo intensyvumas

a - perimetris užstatymas

b - požeminė automobilių stovėjimo aikštelė

c - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

1	sklypo numeris
0000	sklypo plotas, m ²

UŽSTATYMO RIBA

UŽSTATYTI LEIDŽIAMA
TERITORIJA

DETALIOJO PLANO
GALIOJIMO RIBOS

ESAMOS SKLYPO RIBOS

NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS

KITI ŽENKLAI

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS

KOMERCINĖS PASKIRTIES
TERITORIJA

GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI

ŠALIGATVIS

TP APSAUGOS ZONA

SERVITUTO TP APTARNAVIMUI
ZONA

PLANUOJAMI ŽELDINIAI

ĮJĖJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI/ŠVAŽIAVIMAI
Į Š SKLYPO

AUKŠTUMINIO PASTATO
ĮRENGIMO VIETA

PASTATŲ UŽSTATYMO POSESIJŲ RIBOS
NUSTATYTOS PAGAL TERITORIJOS
TARP NAUJOSIOS UOSTO, UOSTO
IR SANKRYŽOS G. DETALIŲ PLANŲ,
PATVIRTINTŲ 2000 03 30 SPRENDIMU NR. 49

NAIKINAMI TINKLAI

PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO
TINKLAI

PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ
TINKLAI

PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ
TINKLAI

PROJEKTUOJAMI ŠILUMOS TINKLAI

PROJEKTUOJAMI TELEFONO
KANALIZACIJOS TINKLAI

PROJEKTUOJAMAS VIDUTINIO SLEGIO
DUJOTIEKIS

PROJEKTUOJAMAS 0,4KV ELEKTROS
KABELIS

PROJEKTUOJAMAS 0,4KV APŠVIETIMO
KABELIS

PROJEKTUOJAMAS 10KV ELEKTROS
KABELIS

PROJEKTUOJAMAS PRIEŠGAISRINIS
HIDRANTAS