



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BALTIJOS PR. 12A, 12B, 12C DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2006 m. gegužės 25 d. Nr. T2-192
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr.55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001, Nr. 85-2969, Nr. 110-3984; 2002, Nr. 33-1256, 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) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr.107-2391; 2004, Nr.21-617) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2006 m. gegužės 24 d. patikrinimo aktą Nr. PL-169, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

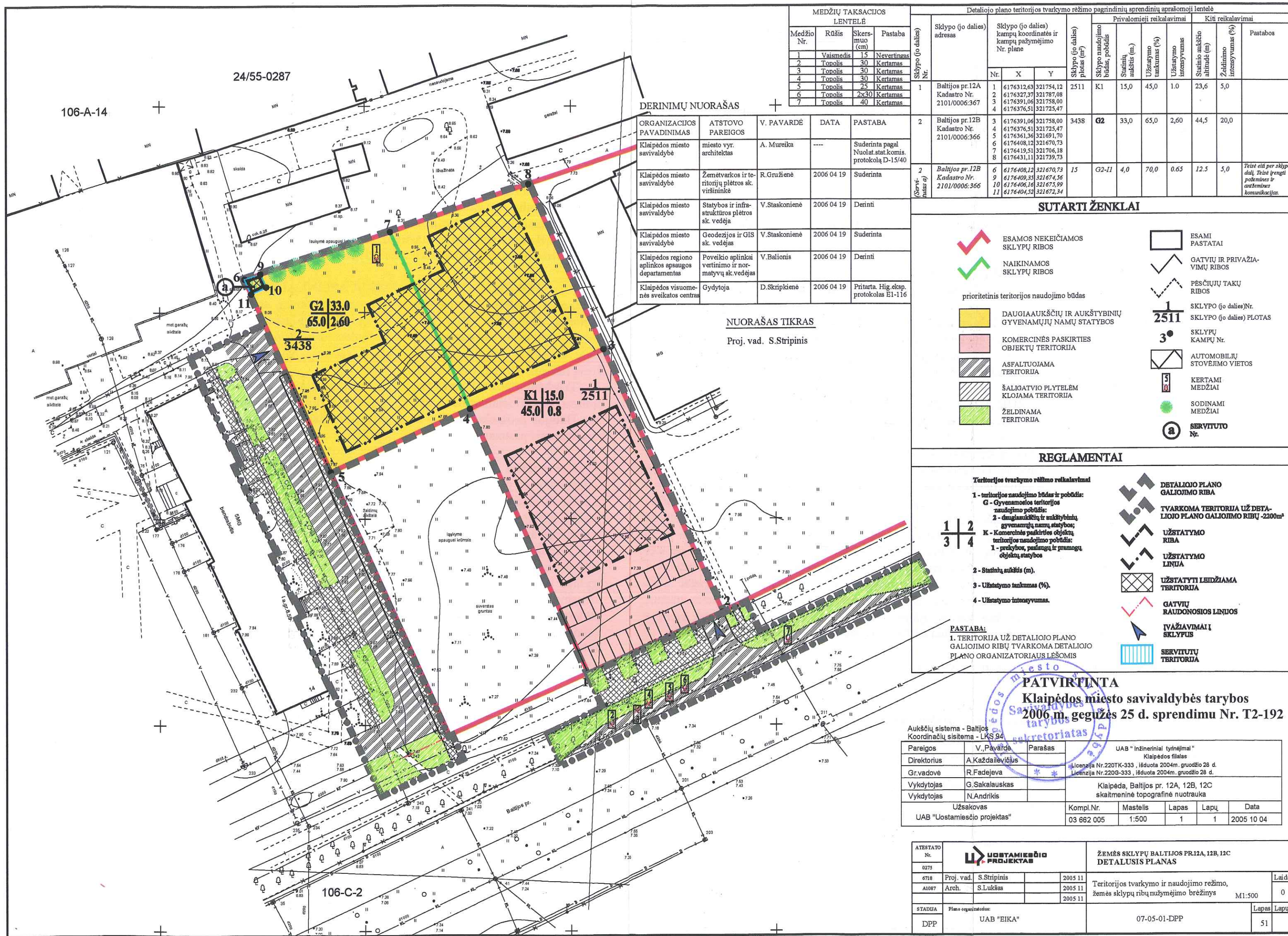
1. Patvirtinti žemės sklypų Baltijos pr. 12A, 12B, 12C detalų planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys).

2. Nustatyti, kad sprendinius, numatytus už planuojamų žemės sklypų ribų, detaliojo planavimo organizatorius savo lėšomis įgyvendina iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti.

3. Nustatyti, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai šis sprendimas paskelbiama vietinėje spaudoje.



Rimantas Taraškevičius



MEDŽIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ			
Medžio Nr.	Rūšis	Skersmuo (cm)	Pastaba
1	Vaismedis	15	Nevertinamas
2	Topolis	30	Kertamas
3	Topolis	30	Kertamas
4	Topolis	30	Kertamas
5	Topolis	25	Kertamas
6	Topolis	2x30	Kertamas
7	Topolis	40	Kertamas

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė											
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) adresas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės ir kampų pažymėjimo Nr. plane			Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai	
		Nr.	X	Y		Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Statinių aukštis (m)	Užstatymo tankumas (%)	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio atitiktis (m)	Želdinimo intensyvumas (%)
1	Baltijos pr.12A Kadastro Nr. 2101/0006:367	1	6176312,63	321754,12	2511	K1	15,0	45,0	1,0	23,6	5,0
2	Baltijos pr.12B Kadastro Nr. 2101/0006:366	3	6176327,37	321787,08	3438	G2	33,0	65,0	2,60	44,5	20,0
2	Baltijos pr.12B Kadastro Nr. 2101/0006:366	6	6176391,06	321758,00	15	G2-11	4,0	70,0	0,63	12,5	5,0
2	Baltijos pr.12B Kadastro Nr. 2101/0006:366	9	6176408,12	321670,73							
2	Baltijos pr.12B Kadastro Nr. 2101/0006:366	10	6176409,35	321674,56							
2	Baltijos pr.12B Kadastro Nr. 2101/0006:366	11	6176406,16	321675,99							
2	Baltijos pr.12B Kadastro Nr. 2101/0006:366	12	6176404,52	321672,34							

ORGANIZACIJOS PAVADINIMAS	ATSTOVO PAREIGOS	V. PAVARDĖ	DATA	PASTABA
Klaipėdos miesto savivaldybė	miesto vyr. architektas	A. Mureika	----	Suderinta pagal Nuolat.stat.komis. protokolą D-15/40
Klaipėdos miesto savivaldybė	Žemėtvarkos ir teritorijų plėtros sk. viršininkė	R. Gružienė	2006 04 19	Suderinta
Klaipėdos miesto savivaldybė	Statybos ir infrastruktūros plėtros sk. vedėja	V. Staskonienė	2006 04 19	Derinti
Klaipėdos miesto savivaldybė	Geodezijos ir GIS sk. vedėjas	V. Staskonienė	2006 04 19	Suderinta
Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas	Poveikio aplinkai vertinimo ir normatyvų sk. vedėjas	V. Balionis	2006 04 19	Derinti
Klaipėdos visuomenės sveikatos centras	Gydytoja	D. Skripkienė	2006 04 19	Prita. Hig. eksp. protokolais E1-116

NUORAŠAS TIKRAS
Proj. vad. S.Stripinis

SUTARTI ŽENKLAI

ESAMOS NEKEIČIAMOS SKLYPŲ RIBOS

NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS

DAUGIAAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS

KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA

ASFALTUOJAMA TERITORIJA

ŠALIGATVIŲ PLYTELĖM KLOJAMA TERITORIJA

ŽELDINAMA TERITORIJA

ESAMI PASTATAI

GATVIŲ IR PRIVAŽIAVIMŲ RIBOS

PĖSČIŲJŲ TAKŲ RIBOS

SKLYPO (jo dalies) Nr.

SKLYPO (jo dalies) PLOTAS

SKLYPŲ KAMPŲ Nr.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

KERTAMI MEDŽIAI

SODINAMI MEDŽIAI

SERVITUTO Nr.

REGLAMENTAI

1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
G - Gyvenamosios teritorijos naudojimo pobūdis;
2 - daugiabučių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos;
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo pobūdis:
1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos

2 - Statinių aukštis (m).

3 - Užstatymo tankumas (%).

4 - Užstatymo intensyvumas.

1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
G - Gyvenamosios teritorijos naudojimo pobūdis;
2 - daugiabučių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos;
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo pobūdis:
1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos

2 - Statinių aukštis (m).

3 - Užstatymo tankumas (%).

4 - Užstatymo intensyvumas.

1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
G - Gyvenamosios teritorijos naudojimo pobūdis;
2 - daugiabučių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos;
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo pobūdis:
1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos

2 - Statinių aukštis (m).

3 - Užstatymo tankumas (%).

4 - Užstatymo intensyvumas.

GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS

IVAIŽIAVIMAI SKLYPUS

SERVITUTŲ TERITORIJA

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2006 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. T2-192

Aukščių sistema - Baltijos Koordinatų sistema - LKS 94			
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	UAB "Inžineriniai tyrimai" Klaipėdos filialas
Direktorius	A. Každailevičius		Licenzija Nr. 220TK-333, išduota 2004m. gruodžio 28 d.
Gr. vadovė	R. Fadejeva		Licenzija Nr. 220G-333, išduota 2004m. gruodžio 28 d.
Vykdytojas	G. Sakalauskas		Klaipėda, Baltijos pr. 12A, 12B, 12C skaitmeninė topografinė nuotrauka
Vykdytojas	N. Andrius		
Užsakovas		Kompl. Nr.	Mastelis
UAB "Uostamiesčio projektas"		03 662 005	1:500
		Lapas	Lapų
		1	1
		Data	
		2005 10 04	

ATESTATO Nr.				ŽEMĖS SKLYPŲ BALTIJOS PR.12A, 12B, 12C DETALUSIS PLANAS		
0275						
6718	Proj. vad.	S.Stripinis	2005 11	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys	M1:500	Laid 0
A1087	Arch.	S.Lukšas	2005 11			
			2005 11			
STADIJA		Plano organizatorius:				Lapas
DPP		UAB "EIKA"		07-05-01-DPP		Lapu 51

Planas parengtas remiantis Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo (2005m. rugpjūčio 10d. Nr.AD1-1480), bei planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti išduotomis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2005 rugsėjo 22d. Nr.05-101

Detaliojo plano tikslas – išnagrinėti galimybę keisti ir tikslinti žemės sklypų naudojimo būdą ir pobūdį, nustatant teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus naujų gyvenamųjų pastatų statybai.

1. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS

Planuojamoje teritorijoje yra trys sklypai registruoti valstybės įmonėje Registrų centras, nuosavybės teisę priklausančios UAB „Eika“.

Numatoma sklypus Baltijos pr.12b,12c sujungti į vieną sklypą. Sklypo Baltijos pr.12a ribos nekeičiamos. Sklypų ribos, plotai, kampų koordinatės bei kraštinių ilgiai pateikti pagrindiniam brėžinyje.

2. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

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

Numatoma sklypų Baltijos pr.12a paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Numatoma sklypų Baltijos pr.12b,12c paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – daugiataukščių ir aukšybinių gyvenamųjų namų statybos.

3. URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal parengtus architektūrinius pasiūlymus. Užstatymo reglamentai nustatyti sklypams ir yra nurodyti pagrindiniam brėžinyje. Palei Baltijos prospektą numatoma komercinės paskirties mažaukštė statyba. Toliau nuo Baltijos prospekto numatoma aukštesnis gyvenamasis užstatymas. Gyvenamasis pastatas numatomas trijų sekcijų. Pagrindinės automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pastate per du aukštus, pastato sudedamosios dalys (vaikų žaidimo aikštelės, poilsio zonos) projektuojamos virš parkingo ant terasos pietinėje pastato dalyje. Planuojamas užstatymas atsižvelgiant į greta esantį užstatymą. Brėžinyje „Insoliaciniai paskaičiavimai, normuojami atstumai iki pastatų“ pateikti insoliaciniai paskaičiavimai greta esančiam gyvenamajam pastatui ir regėjimo minimalus kampas. Planuojamas užstatymas neturės jokios įtakos gretimam pastatui Baltijos pr.14 insoliacijai. Atstumas tarp planuojamo užstatymo ir pastato Baltijos pr.14 numatomas 25,6m. projektuojamo pastato aukštis 33m. Pagal STR 2.02.01:2004 punktą 193.2.atstumas tarp pastatų gali būti mažesnis, nei planuojamo pastato aukštis, jeigu pro užstoto pastato langus bus garantuojamas ne mažesnis kaip 60° regėjimo kampas horizontalioje plokštumoje. Pagal projektuojamą užstatymą regėjimo kampas numatomas 69,5°.

Pastatui reikalingas sklypo plotas nustatomas pagal formulę

$$F_{skl} = \frac{3F}{2\sqrt{n}} + F_a$$

F=6300 (gyvenamojo pastato gyvenamųjų patalpų (butų) bei negyvenamosios paskirties patalpų visas naudingas plotas,)

n = 9 (pastato aukštų skaičius, išskyrus rūsio, cokolinius bei techninius aukštus)

$F_a = 1,2bf_a$ (automobilių saugyklai reikalingas sklypo plotas)

b = 135 (butų skaičius pastate)

f_a – 20 (vieno automobilio stovėjimui reikalingas plotas,)

148 automobilių stovėjimo vietų numatoma įrengti pastate, todėl

$$F_a = ((1,2 \times 135) - 148) \times 20 = 280$$

$$F_{skl} = (3 \times 6300) / 6 + 280 = 3430 \text{ (reikalingas sklypo plotas)}$$

Esamas sklypo plotas 3438

1. SERVITUTAI, SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Esami sklypai servitutų, specialiųjų naudojimo sąlygų ar apribojimų neturi. Detaliojo plano sprendiniuose numatomas servitutas projektuojamai 10/0,4kV modulinei tranzitinei transformatorinei.

2. TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Planuojamas objektas yra greta tranzitinės miesto gatvės Baltijos prospekto. Į sklypą Baltijos pr.12a numatomas tiesioginis įvažiavimas iš Baltijos pr. Įrengiant greitėjimo lėtėjimo juostas. Į sklypus Baltijos pr.12b,12c numatomas įvažiavimas nuo esamo D2-2 kategorijos įvažiavimo į bendrabučius Baltijos pr.14. Taip pat į sklypus Baltijos pr.12b,12c yra privažiavimas nuo Dubysos gatvės. Visi su infrastruktūros vystimu susiję darbai bus vykdomi plano organizatoriaus lėšomis.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis sklypui Baltijos pr.12a sudarytu 25 automobiliai, kurie tilptu antžeminėje aikštelėje priešais pastatą sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų poreikis sklypams Baltijos pr.12b,12c sudarytu 120-160 automobilių, kurie būtų talpinami dviem lygiais dalinai požeminėje stovėjimo aikštelėje sklypo ribose.

3. POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI

Esama padėtis. Šiuo metu teritorija yra neužstatyta, apaugusi savaiminiais želdiniais dažnai teritorija naudojama, kaip aplinka gyvenamųjų namų šiukšlynas, privažiuojamieji keliai neasfaltuoti, inžinerinės komunikacijos šidėvėjusios ir pasenusios, trūksta automobilių stovėjimo vietų. Brėžinyje „informacija apie aplinkos teritorijų SAZ“ pateiktos greta esančios teritorijos, nuo kurių taikomi normatyviniai atstumai.

Triukšmo, atmosferinės taršos šaltiniai, mažinimo priemonės, SAZ. Numatoma sutvarkyti aplinką, privažiuojamuosius kelius pagrindiniai triukšmo ir atmosferinės taršos šaltiniai yra esami, nuo Baltijos prospekto. Todėl šio prospekto planuojama komercinė zona, o į kvartalo gilumą gyvenamasis pastatas.

Komercinėje zonoje planuojama dviejų aukštų prekybinis pastatas, kuriame numatoma specializuotos parduotuvės, parduotuvėse negalės būti prekiaujama maisto produktais, bei produktais skleidžiančiais cheminę ar fizikinę taršą. Priešais parduotuvę numatomas automobilių parkingas apie 25 vietas, iki gyvenamųjų pastatų parkingas nutolęs 55m. Nuo komercinės teritorijos sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, nes nėra kriterijų pagal kuriuos būtų galima nustatyti. Gyvenamojoje zonoje numatoma devynių aukštų trijų sekcijų gyvenamasis pastatas su dviejų aukštų automobilių stovėjimo saugykla. Automobilių saugykla projektuojama uždara, pusiau įgylinta į žemę. Nuo gyvenamosios teritorijos sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, nes nėra kriterijų pagal kuriuos būtų galima nustatyti. Nuo aplinkinių teritorijų planuojamai teritorijai sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, nes nėra aplink nėra ūkio subjektų nuo kurių būtų taikomos sanitarinės apsaugos zonos. Rengiant pastatų techninius projektus privaloma išlaikyti norminius atstumus pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, bei kitus galiojančius normatyvus

4. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Gesinimas iš lauko numatomas nuo projektuojamų gaisrinių hidrantų (žiūr. Infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinį). Jei rengiant naujai statomų, remontuojamų ar rekonstruojamų pastatų techninius projektus nėra galimybės išlaikyti norminius atstumus tarp pastatų, būtina numatyti priešgaisrines užtvartas pagal galiojančius gaisrinius reikalavimus.