



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS PRIE PASTATŲ PRIESTOČIO G. 12, 12A, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2006 m. birželio 5 d. Nr. AD1- 1331
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimo Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ 2.1 punktu bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2006 m. gegužės 19 d. patikrinimo aktą Nr. PL-168:

1. T v i r t i n u teritorijos prie pastatų Priestočio g. 12, 12A, Klaipėdoje, detalųjį planą (pagrindinis brėžinys pridedamas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai informacija apie šį įsakymą paskelbiama vietos spaudoje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo dienos.

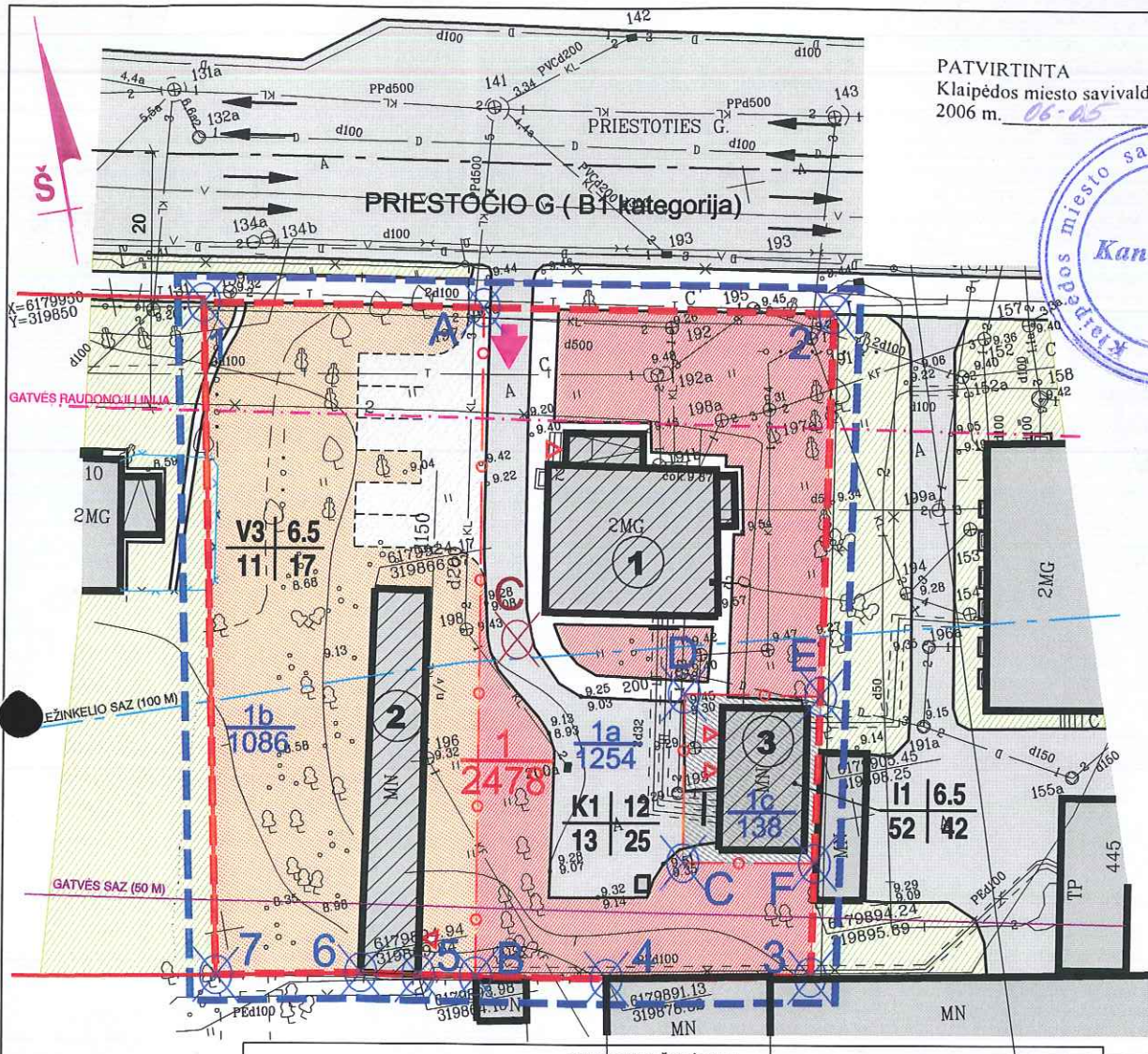
Administracijos direktore



Judita Simonavičiūtė

S. Simonavičiūtė,
2006-05-19

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2006 m. 06-05 įsakymu Nr. P-01-141



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1 2478	SKILPO NUMERIS (pagal eksplikaciją) SKILPO PLOTAS M²	✓	SKIRTINGŲ NAUDOJIMO REŽIMŲ RIBA
1a 1b 1c 1254 1086 138	SKILPO DALIES NUMERIS SKILPO DALIES PLOTAS M²	K1	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJĄ
1 2 3 4	PAGRINDINIAI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI. 1 - ŽEMĖS SKILPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS: K - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS V3 - MOKSLO IR MOKYMO, KULTŪROS IR SPORTO, SVEIKATOS APSAUGOS PASTATŲ BEI STATINIŲ STATYBA 2 - LEISTINAS MAKSIMALUS PASTATŲ AUKŠTIS IKI KRAIGO (METRAIS). PAGRINDINIAM PASTATŲ - 12m. PAGALBINIAM - 6.5m. 3 - LEISTINAS MAKSIMALUS ŽEMĖS SKILPO UŽSTATYMO TANKUMAS PROCENTAIS. 4 - LEISTINAS MAKSIMALUS ŽEMĖS SKILPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PROCENTAIS.	V3	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJĄ
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA SUTAMPANTI SU FORMUOJAMO SKILPO RIBOMIS	I1	INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ
	PROJEKTUOJAMOS (PLANUOJAMOS) SKILPO RIBOS		PASTATAI, KURIEMS FORMUOJAMAS SKILPAS
	ESAMI SKILPAI (registruoti)		ESAMI (STATINIAI) PASTATAI
	ESAMA TVORA		ESAMA GATVĖ, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS, PRAVAŽIAVIMAI
	GATVĖS SANITARINĖS ZONOS RIBA		ESAMI TAKAI
	GELEŽINKELIO SANITARINĖS ZONOS RIBA		NUMATOMA ATVIRA AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA		VEJA, ŽELDYNAI
	AŠINĖ LINIJA		EISMO KRYPTIS
			ESAMAS VAŽIAVIMAS SKILPĄ
			ESAMI ĮEJIMAI PASTATUS
			ESAMA ŠIUKŠLIADĖŽĖ
			ŽEMĖS SKILPO RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA
			CENTRO TAŠKO KOORDINATĖ
			SKIRTINGŲ NAUDOJIMO REŽIMŲ RIBOS TAŠKAI

PASTATŲ EKSPLIKACIJA:	SAVININKAS
1. ADMINISTRACINIS PASTATAS - SKALBYKLĄ	AB "LIMETA"
2. NEGYVENAMAS PASTATAS - SKALBYKLĄ	LIETUVOS RESPUBLIKA. SUDARYTA PANAUDOS SUTARTIS. PANAUDOS GAVĖJAS - VI KLAIPĖDOS APSKRITIES LIGONINĖ
3. NEGYVENAMAS PASTATAS - GARAŽAS	NUOSAVYBĖS TEISĖS NEIREGISTRUOTOS

Atestato Nr.	Projekto Nr.	Atliko	Atliko
1899	A483	APDV	L. Nemeikšytė
		Atliko	L. Sutkutė

Kompleksas	Objektas	Laida
TERITORIJOS PRIE PASTATŲ PRIESTOČIO G. 12,12a DETALUSIS PLANAS	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS	O
Kompleksas	Objektas	Laida
5-0901-3 - 01 - DP - A - 01		1 1

Teritorijos prie pastatų adresu Priestočio g. 12,12a, Klaipėda detalusis planas parengtas vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią esamos situacijos analizę.

DETALIAJAME PLANE PRIIMTI ŠIE SPRENDINIAI:

1. Sklypo ribos

Detalioju planu suformuotas žemės sklypas Nr. 1 prie esamų pastatų adresu Priestočio g. 12,12a. Sklypo plotas – 2478 m².

Sklypas apribotas 7 linijomis, einančiomis iš vieno taško į kitą:

- sklypo riba tarp taškų 1 - 2 ribojasi su Priestočio g. infrastruktūros teritorija.
- sklypo riba tarp taškų 2-3 ribojasi su neregistruoto sklypo adresu Priestočio g. 14 faktiškai naudojama riba.
- sklypo riba tarp taškų 3-4-5-6-7 ribojasi su Klaipėdos universiteto Pedagoginio fakulteto sklypo, adresu S. Nėries g. 5 (kadastrinis Nr. 2102/0003: 0477) riba.
- sklypo riba tarp taškų 7-1 ribojasi su gyvenamo daugiabučio namo sklypo, adresu Priestočio g. 10 (kadastrinis Nr. 2102/0003:200) riba.

2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai suformuotam sklypui Nr.1:

2.1. Suformuoto žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas dvejopas, pagal esamų pastatų registruotas paskirtis ir sklype vykdomą veiklą:

- 1a sklypo dalis, 1254 kv.m. ploto - komercinės paskirties objektų teritorijos (kodas - tp9, indeksas - K), pobūdis - medicininės įrangos prekybai ir remontui.
- 1b sklypo dalis, 1086 kv. m. ploto - visuomeninės paskirties teritorijos (kodas - tp7, indeksas - V3 – mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos). Naudojimo pobūdis – Klaipėdos apskritys ligoninės pagalbinio pastato – skalbyklos eksploatavimui.

- 1c sklypo dalis, 138 kv.m. ploto - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (kodas - tp10, indeksas - I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos). Naudojimo pobūdis - šiluminio centro ir garažo eksploatavimui.

2.2. Leistinas pastatų aukštis:

- 1a sklypo dalyje - ne daugiau 12 m iki kraigo (du aukštai su mansarda);
- 1b sklypo dalyje - ne daugiau 6.5 m iki kraigo (vienas aukštas su mansarda);

- 1c sklypo dalyje - ne daugiau 6.5 m iki kraigo (vienas aukštas su mansarda).

2.3. Užstatymo tankumas:

- 1a sklypo dalis - ne daugiau 13%;
- 1b sklypo dalis - ne daugiau 11%;

- 1c sklypo dalis - ne daugiau 52 %.

2.4. Užstatymo intensyvumas:

- 1a sklypo dalis - ne daugiau 25%;
- 1b sklypo dalis - ne daugiau 17%;

- 1c sklypo dalis - ne daugiau 42 %.

2.5. Naujų pastatų statyba sklype nenumatyta.

2.6. Esamų pastatų vidaus inžinerinės sistemos prijungtos prie centralizuotų miesto tinklų. Rekonstruojant esamus statinius, inžinerines pastatų sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų.

2.7. Įvažiavimas į sklypą esamas, iš Priestočio g., pastatų savininkų naudojamas bendrai. Automobilų parkavimas sklypo ribose, suplanuotoje 5 vietų atviroje automobilių saugykloje.

2.8. Servitutai sklypui nenustatomi.

3. Paminklosauginė dalis

Sklypas yra miesto istorinėje dalyje (NKV registre U16). Teritorija nevienalytė, kvartalui tarp Priestočio, Vilties ir S.Nėries gatvių nustatomi bendrieji paveldosaugos reikalavimai:

teritorijos saugojimo režimas: restauravimo- atkūrimo (arba tausojamo naudojimo režimas, kai atskiriems objektams išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir priitaikyti, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti.)

Teritorijos ir teritorijoje esančių atskirų objektų tvarkymo darbai vykdomi, vadovaujantis „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu“.

4. Inžinerinė įranga

Visi esamų pastatų inžineriniai tinklai pajungti prie miesto centralizuotų tinklų. Rengiant inžinerinių tinklų rekonstrukcijų projektus, projektuojant naujus tinklus darbus vykdyti tik nustatyta tvarka gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, parengus techninius projektus bei gavus statybos darbų leidimus.

Visiems esamiems ir naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal "Specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas" (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2003, Nr. 105-4709).

Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą esamos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

Įrengiant numatytą atvirą automobilių saugyklą, apsaugoti šioje vietoje praeinančią elektros kabelį.

5. Transporto organizavimo dalis

Planuojamoje teritorijoje įvažiavimas į sklypą yra iš Priestočio g. Priestočio gatvė – B1 kategorijos. Eismo intensyvumas - didelis, daugiau kaip 700

automobilių per parą, sanitarinė zona nustatoma 50 m į abi puses nuo gatvės važiuojamosios dalies. Šaligatvis yra iš abiejų gatvės pusių.

Detalioju planu lieka esamas įvažiavimas į žemės sklypą, numatoma naudoti esamą gatvių infrastruktūrą, neformuojant naujų gatvių ar pravažiavimų. Įvažiavimas - bendro naudojimo.

Formuojamame sklype numatoma atvira 5 vietų automobilių saugykla – apie 137.5 m², skaičiuojant vienam automobiliui 27.5 m².

Rengiant aplinkos sutvarkymo techninius projektus, numatyti automobilių stovėjimo aikštelės projektavimą detalajame plane numatytoje vietoje. Numatyti automobilių statymo vietas žmonėms su negalia, remiantis STR 2.03.01:2001 reikalavimais. Automobilių vietų skaičių stovėjimo aikštelėse tikslinti techninių projektų rengimo etape.

6. Priešgaisriniai reikalavimai

Perspektyvoje rekonstruojant pastatus užtikrinti I atsparumo ugniai laipsnį.

7. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės, kraštovaizdžio dalis

Formuojamo sklypo 2234 m² ploto dalis patenka į Priestočio gatvės sanitarinę apsaugos zoną (SAZ 50m nuo važiuojamosios dalies krašto).

Formuojamo sklypo 1333 m² ploto dalis patenka į geležinkelio sanitarinę zoną (SAZ 100 m nuo kraštinio kelio bėgio).

Sklype vykdomą veiklą būtina plėtoti taip, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetinė ir ekologinė vertė. Rengiant teritorijos sutvarkymo projektus, įvertinti esamų želdinių būklę, išsaugoti visus sveikus planuojamoje teritorijoje esančius medžius, vertingus kraštovaizdžio elementus. Šalinant želdinius, numatyti kompensavimą galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Sklypo adresas

Sklypui siūloma suteikti adresą – Priestočio g. 12, Klaipėda.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ:

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI							
		X	Y		ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (IKI), M IKI KRAIGO	UŽSTATYMO TANKUMAS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %	STATINIŲ STATYBOS ZONA, RIBA AR LINIJA	INŽ. TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1a	A	6179944.16	319878.17	1254/2478	K1	12	13	25	—	VISI INŽINERINIAI TINKLAI PRIJUNGTI PRIE MIESTO INŽINERINIŲ MAGISTRALINIŲ TINKLŲ.	AUTOMOBILIAI STATOMI (PARKUOJAMI) SKLYPO RIBOSE.	—
	2	6179938.79	319905.14									
	E	6179909.80	319898.93									
	D	6179911.89	319888.45									
	C	6179898.95	319886.07									
	F	6179897.06	319896.21									
	3	6179888.39	319894.36									
	4	6179891.13	319878.62									
	B	6179893.12	319868.54									
	C	6179918.36	319876.30									
1b	1	6179948.39	319856.92	1086/2478	V3	6.5	11	17				
	A	6179944.16	319878.17									
	B	6179893.12	319868.54									
	5	6179893.98	319864.18									
	6	6179894.94	319859.84									
	7	6179896.78	319848.76									
1c	C	6179898.95	319886.07	138/2478	I1	6.5	52	42				
	D	6179911.89	319888.45									
	E	6179909.80	319898.93									
	F	6179897.06	319896.21									

ATLIKANT KADASTRINIUS SKLYPO MATAVIMUS KOORDINATES PATIKSLINTI VIETOJE.