



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO NAUJOJO SODO G. 1, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2005 m. liepos 28 d. Nr. T2-263
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832) 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 2005 m. liepos 13 d. patikrinimo aktą Nr. PL-165, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti žemės sklypo Naujojo Sodo g. 1, Klaipėdoje, detalų planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys).
2. Nustatyti, kad detaliojo plano sprendiniai dėl inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų plėtros, užtikrinantys numatomų statyti objektų funkcionavimą, turi būti fiksuojami statinių techniniuose projektuose ir jie turi būti įgyvendinami kartu su šiais projektais.
3. Nustatyti, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai šis sprendimas paskelbiamas vietos spaudoje.



Rimantas Taraškevičius



TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI		
Žemės sklypas Nr. 1 (Naujojo Sodo g. 1)		
1. Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdai ir pobūdžiai	Komercinės paskirties teritorija, prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybai (K1)	Gyvenamoji teritorija, aukštybinių gyvenamųjų namų statybai (G2)
2. Leistinas planuojamų pastatų aukštis (m)	Aukštybinių būmų pastatams - iki 72 m, K1-3 pastatams - iki 15 m	Aukštybinių gvy. namas - iki 67 m
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - 0.72	0.67	0.65
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 3.6	3.0	0.6
Statinių statybos vieta, statybos riba ar statybos linija:		
5.1. Statybos linijos	Esama Naujojo Sodo gatvės statybos linija (sklypo ribų taškai „1-2-3“)	
5.2. Statybos ribos	Iš sklypo ribos (sklypo ribų taškai „21-1“), 5.0 m nuo sklypo ribos (sklypo ribų taškai „18-19-20-21“)	
5.3. Architektūriniai reikalavimai	Statinių architektūra - atitinkanti esančių statinių reikalavimus, korektiška visurį talpų urbanizacijoje erdvėje.	
Nekilnojamosios kultūros vertybės (kodas U 16) tvarkymo režimas		
6.1. Sklypo		
6.2. Statinių	Reglamentuota nauja statyba	
Nekilnojamosios kultūros vertybės (kodas U 16) naudojimo režimas		
7.1. Sklypo	Universalus	
7.2. Statinių	Universalus	
Kommunalinių ir viešųjų inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos		
8.1. Vandens tiekimas, tūris ir paviršius nuotekos	Kommunaliniai tinklai AB „Klaipėdos vanduo“ techninės sąlygos Nr. TS6/5-225, 2005-04-18	
8.2. Šilumos tiekimas	Kommunaliniai tinklai AB „Klaipėdos energija“ techninės sąlygos Nr. 151, 152, 153, 2005-04-28	
8.3. Elektros tiekimas	AB „VST“ sąlygos detaliu planu rengti Nr. TS-05/17-0437, 2005-04-25	
8.4. Dujų tiekimas	AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo techninės sąlygos Nr. 72, 2005-04-18	
8.5. Ryšiai	AB „Lietuvos telekomas“ projektavimo sąlygos Nr. 03-2-06-3/1699, 2005-04-21	
8.6. Gatvių apšvietimas	UAB „Gatvių apšvietimas“ techninės sąlygos Nr. 05/25/224, 2005-04-19	
Susisiekimo sistemos organizavimas		
9. Servitutai	Pagal Klaipėdos miesto eismo organizavimo schemą. Esamas bendro naudojimo vakarinis pravažiavimas rekonstruojamas, įrengiant papildomą eismo juostą. Naujojo Sodo gatvės sankirta su H. Marto gatve rekonstruojama, įrengiant papildomą eismo juostą iš dešinės. Automobilų stovėjimo vietos (saugyklos) įrengiamos poėmiuose ir danguminiuose atkirtuose.	
10. Servitutai	206-Teisė tiesyti požeminis komunikacijos (tarnaujančių duktus), 207-Teisė aptarnuoti požeminis komunikacijos (tarnaujančių duktus), 7-Teisė eismui stovėti naudojant naujos statybos, stovėti žemės sklype. Taisė taikoma AB „VST“ raudonai transformatorinė pastatų (Uraikalus Nr. 21/985-0021-03-8).	

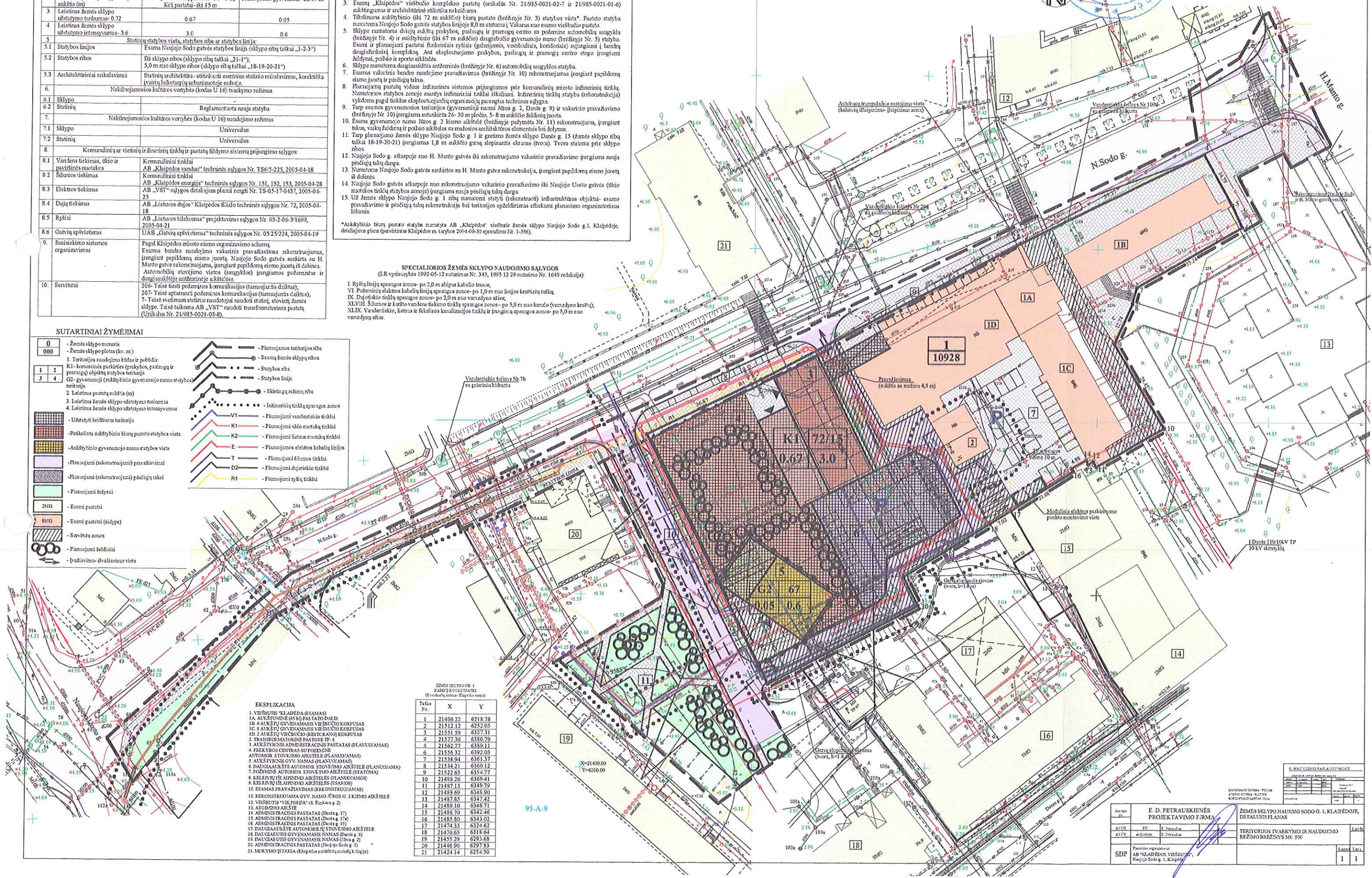
- DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**
- Žemės sklypo Naujojo Sodo g. 1, kadastrinis Nr. 2101/003 168 Klaipėdos m. k. v., ribos (žemės sklypo plano pažymėta taškai nuo 1 iki 21) bei šio žemės sklypo plotas (1,0928 ha) nelydima.
 - Kito paskirties žemės sklypo Naujojo Sodo g. 1 žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai: komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybai (indeksas - K1); gyvenamoji teritorija, aukštybinių gyvenamųjų namų statybai (indeksas - G2).
 - Esama „Klaipėdos“ viešbučio komplekso pastatų (uraikalus Nr. 21/985-0021-02-7 ir 21/985-0021-01-6) aukštumoms ir architektūrinėms stilištinėms nelydima.
 - Tikslinama aukštybinių (iki 72 m aukščio) būmų pastatų (trečinėje Nr. 3) statybos vieta. Pastatų statyba numatoma Naujojo Sodo gatvės statybos linijoje 8,0 m atstumu į vakarus nuo esančio viešbučio pastato.
 - Sklype numatoma dviejų aukštų prekybos, paslaugų ir pramonės centro su požeminėmis automobilių saugykla (trečinėje Nr. 4) ir aukštybinių (iki 67 m aukščio) daugiabučio gyvenamojo namo (trečinėje Nr. 5) statyba. Esami ir planuojami pastatų funkciniai ryšiai (galerijomis, vestibulais, koridoriais) sujungiami į bendrą daugiabučio kompleksą. Ant eksploatuojamo prekybos, paslaugų ir pramonės centro stogo įrengiami šaldytuvai, pėsčiųjų ir sporto aikštės.
 - Sklype numatoma daugiabučio antžeminės (trečinėje Nr. 6) automobilių saugyklos statyba.
 - Esamas vakarinis bendro naudojimo pravažiavimas (trečinėje Nr. 10) rekonstruojamas įrengiant papildomą eismo juostą ir pėsčiųjų takus.
 - Planuojamų pastatų vidus inžinerinės sistemos prijungiamos prie kommunaliųjų miesto inžinerinių tinklų. Numatomos statybos zonoje esančių inžinerinių tinklų iškilimai. Inžinerinių tinklų statyba (rekonstrukcija) vykdoma pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas.
 - Tarp esamos gyvenamosios teritorijos (gyvenamųjų namų Jūros g. 2, Danės g. 9) ir vakarinio pravažiavimo (trečinėje Nr. 10) įrengiamas vakarinis pravažiavimas 26-30 m pločio, 5-8 m aukščio želdinių juosta.
 - Esama gyvenamoji namų Jūros g. 2 namo aikštė (trečinėje pažymėta Nr. 11) rekonstruojama, įrengiant takų, vaikų žaidimų ir pėsčiųjų aikštės su mažosios architektūros elementais bei žolynus.
 - Tarp planuojamo žemės sklypo Naujojo Sodo g. 1 ir gretimų sklypų Danės g. 15 (žemės sklypo ribų taškai 18-19-20-21) įrengiamas 1,8 m aukščio gresų šiluminis ekranas (tvora). Tvora statoma prie sklypo ribos.
 - Naujojo Sodo g. atkarpoje nuo H. Marto gatvės iki rekonstruojamo vakarinio pravažiavimo įrengiamas nauja pėsčiųjų takų danga.
 - Numatoma Naujojo Sodo gatvės sankirta su H. Marto gatve rekonstrukcija, įrengiant papildomą eismo juostą iš dešinės.
 - Naujojo Sodo gatvės atkarpoje nuo rekonstruojamo vakarinio pravažiavimo iki Naujojo Uosto gatvės (iki mažosios tūlių statybos zonoje) įrengiamas nauja pėsčiųjų takų danga.
 - Esama gyvenamoji namų Jūros g. 2 namo aikštė (trečinėje pažymėta Nr. 11) rekonstruojama, įrengiant takų, vaikų žaidimų ir pėsčiųjų aikštės su mažosios architektūros elementais bei žolynus.
 - Tarp planuojamo žemės sklypo Naujojo Sodo g. 1 ir gretimų sklypų Danės g. 15 (žemės sklypo ribų taškai 18-19-20-21) įrengiamas 1,8 m aukščio gresų šiluminis ekranas (tvora). Tvora statoma prie sklypo ribos.
 - Naujojo Sodo g. atkarpoje nuo H. Marto gatvės iki rekonstruojamo vakarinio pravažiavimo įrengiamas nauja pėsčiųjų takų danga.
 - Numatoma Naujojo Sodo gatvės sankirta su H. Marto gatve rekonstrukcija, įrengiant papildomą eismo juostą iš dešinės.
 - Naujojo Sodo gatvės atkarpoje nuo rekonstruojamo vakarinio pravažiavimo iki Naujojo Uosto gatvės (iki mažosios tūlių statybos zonoje) įrengiamas nauja pėsčiųjų takų danga.
 - Esama gyvenamoji namų Jūros g. 2 namo aikštė (trečinėje pažymėta Nr. 11) rekonstruojama, įrengiant takų, vaikų žaidimų ir pėsčiųjų aikštės su mažosios architektūros elementais bei žolynus.
 - Tarp planuojamo žemės sklypo Naujojo Sodo g. 1 ir gretimų sklypų Danės g. 15 (žemės sklypo ribų taškai 18-19-20-21) įrengiamas 1,8 m aukščio gresų šiluminis ekranas (tvora). Tvora statoma prie sklypo ribos.
- *Aukštybinių būmų pastatų statyba numatyta AB „Klaipėdos“ viešbučio žemės sklypo Naujojo Sodo g. 1, Klaipėdoje, detaliojo plano (parengto Klaipėdos m. tarybos 2004-09-30 sprendimu Nr. 1-356).

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO SĄLYGOS
(LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343, 1995-12-29 nutarimu Nr. 1640 redakcija)

I. Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2,0 m skliaus kabelio trasos.
VI. Požeminis elektros kabelių linijų apsaugos zonos - po 1,0 m nuo linijos kraštinių takų.
IX. Dujotiekio linijų apsaugos zonos - po 2,0 m nuo vamzdyno šalių.
XVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - po 5,0 m nuo kanalo (vamzdyno krašto).
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - po 5,0 m nuo vamzdyno šalių.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

0	- Žemės sklypo numeris	- Planuojamos teritorijos riba
000	- Žemės sklypo plotas (kv. m.)	- Esamų žemės sklypų ribos
1 2	1. Teritorijos naudojimo būdai ir pobūdžiai	- Statybos riba
3 4	K1 - komercinės paskirties (prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos teritorija)	- Statybos linija
	G2 - gyvenamoji (aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija)	- Skirtingų režimų riba
	2. Leistinas pastatų aukštis (m)	- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	- Planuojami vandentiekio tinklai
	4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	- Planuojami šilumos tiekimo tinklai
	- Užstatyti leidžiama teritorija	- Planuojami elektros kabelių linijos
	- Pateiktas atskleidimo būmų pastatų statybos vieta	- Planuojami telefonų tinklai
	- Aukštybinių gyvenamųjų namų statybos vieta	- Planuojami dujų tiekimo tinklai
	- Planuojami (rekonstruojami) pravažiavimai	- Planuojami ryšių tinklai
	- Planuojami (rekonstruojami) pėsčiųjų takai	
	- Planuojami žolynai	
ZMG	- Esami pastatai	
BSG	- Esami pastatai (sklype)	
	- Servitutinės zonos	
	- Planuojami želdiniai	
	- Pravažiavimo - išvažiavimo vieta	



ŽEMĖS SKLYPO NR. 1 ŽEMĖS KOORDINATOS
(X - vėidinis, Y - šiluminis)

Taškai	X	Y
1	21496.22	6218.78
2	21512.12	6252.05
3	21531.59	6327.31
4	21537.36	6350.79
5	21562.77	6389.11
6	21556.32	6392.03
7	21538.94	6361.37
8	21534.21	6360.12
9	21522.65	6354.77
10	21498.26	6369.41
11	21487.13	6349.79
12	21488.69	6348.90
13	21487.85	6347.42
14	21489.10	6346.71
15	21486.70	6342.46
16	21485.80	6343.02
17	21474.33	6374.62
18	21470.65	6318.64
19	21455.29	6293.68
20	21446.90	6297.83
21	21424.14	6254.50

- EKSPLIKACIJA**
- VIEŠBUTIS "KLAIPĖDA" (ESAMAS)
 - AUKŠTYBINIS (45M) PASTATO DAIS
 - AUKŠTYBINIS (45M) PASTATO DAIS
 - AUKŠTYBINIS (45M) PASTATO DAIS
 - AUKŠTYBINIS (45M) PASTATO DAIS
 - TRANSFORMATORINIS PASTATAS TP-8
 - AUKŠTYBINIS ADMINISTRACINIS PASTATAS (PLANUOJAMAS)
 - PREKYBOS CENTRAS SU POŽEMINE AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELE (PLANUOJAMAS)
 - AUKŠTYBINIS GYV. NAMAS (PLANUOJAMAS)
 - DAUGIAAUKŠTIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIS (PLANUOJAMAS)
 - POŽEMINIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIS (STATOMA)
 - KELIŲ TIESIMO AIKŠTELIS (PLANUOJAMAS)
 - KELIŲ TIESIMO AIKŠTELIS (ESAMAS)
 - ESAMAS PRAVAŽIAVIMAS (REKONSTRUOJAMAS)
 - REKONSTRUOJAMAS GYV. NAMO JŪROS G. 2 KĖTAS AIKŠTELIS
 - VIEŠBUTIS "VAKARINIS" (S. Danės g. 2)
 - ATGABO AIKŠTELIS
 - ADMINISTRACINIS PASTATAS (Danės g. 17)
 - ADMINISTRACINIS PASTATAS (Danės g. 17)
 - ADMINISTRACINIS PASTATAS (Danės g. 15)
 - DAUGIAAUKŠTIS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIS
 - DAUGIAAUKŠTIS GYVENAMASIS NAMAS (Danės g. 9)
 - DAUGIAAUKŠTIS GYVENAMASIS NAMAS (Danės g. 7)
 - ADMINISTRACINIS PASTATAS (Naujojo Sodo g. 3)
 - MOKYMO ĮSTAIGA (Klaipėdos universiteto mokykla)

E. D. PETRAUSKIENĖS PROJEKTAVIJOS FIRMA		ŽEMĖS SKLYPO NAUJOJO SODO G. 1, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO	
Atstovas	VP	1. Danės g.	1a
A1129	VP	2. Danės g.	1b
A1179	VP	3. Danės g.	1c
SDP	Planavimo vėidovė	AB "Klaipėdos viešbutis", Naujojo Sodo g. 1, Klaipėda	1d
		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M1:500	1e
		1	1