



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS G. 27 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

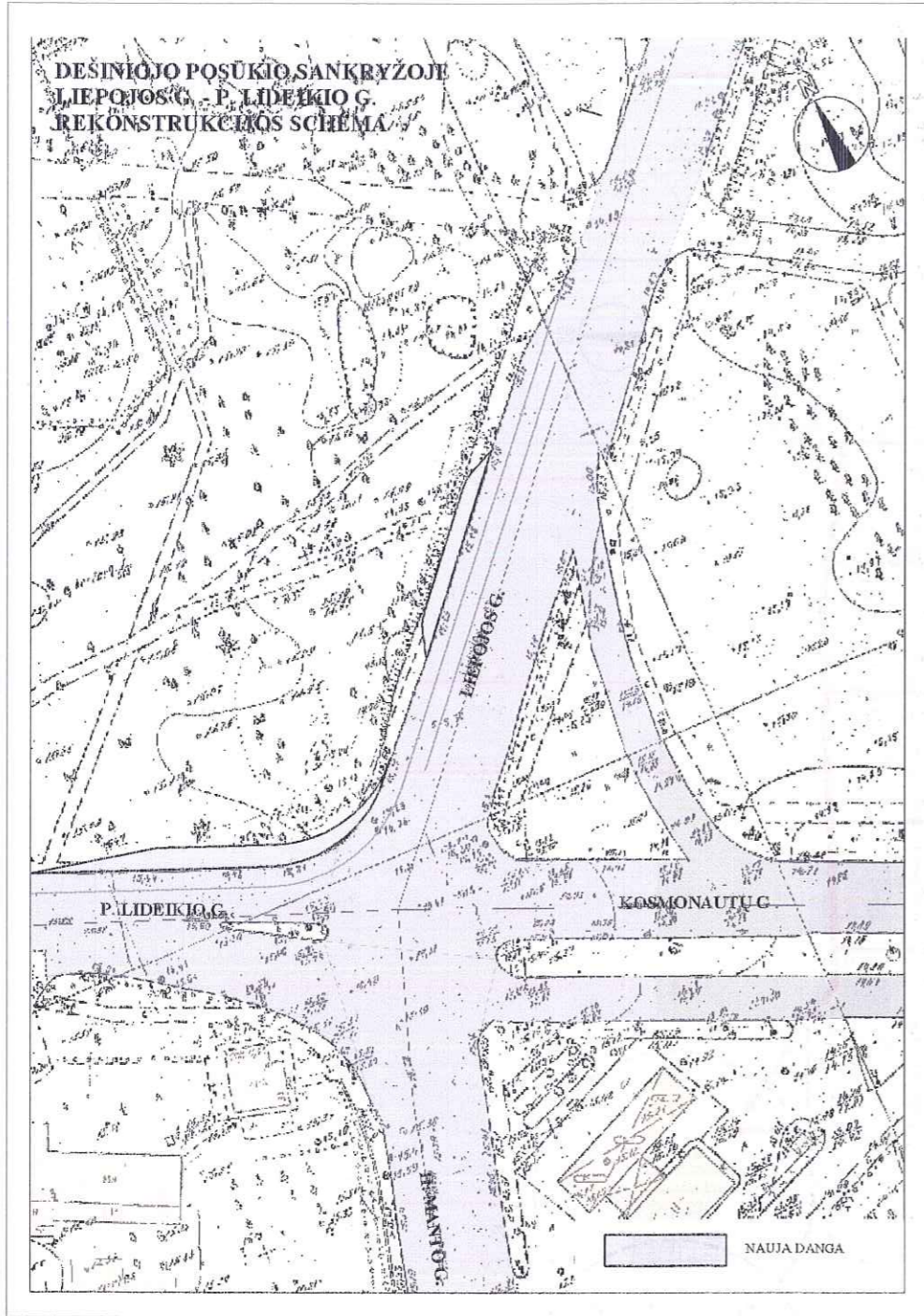
2005 m. lapkričio 24 d. Nr. T2-377
Klaipėda

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 viršinininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2005 m. lapkričio 18 d. patikrinimo aktą Nr. PL-290, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo Liepojos g.27 detalų planą (1 priedas - pagrindinis brėžinys, 2 priedas - reguliuojamų sankryžų išdėstymo schema).
2. Nustatyti, kad planavimo organizatorius savo lėšomis turi rekonstruoti Liepojos ir P.Lideikio gatvių sankryžą bei atlikti transporto infrastruktūros įrengimo darbus atkarpoje nuo Šiltnamių gatvės iki įvažiavimo kelio į ligoninių kompleksą pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą darbų atlikimo grafiką.
3. Nustatyti, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai šis sprendimas paskelbiamas vietos spaudoje.



Rimantas Taraškevičius



SUTARTINIAI ŽENKLAI		REGLAMENTAI	
1	2	1 - teritorijos naudojimo būdas ir/ar požėtis: G - gyvenamoji, K - komercinė ir pan. 2 - statinių aukštis (m); 3 - užstatymo tankumas; 4 - užstatymo intensyvumas; a, b - pasiskirstyti teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai. x - sklypo numeris; y - sklypo plotas (m²).	GATVĖS RAUDONOSI LINIA
3	4	BENDRAMESTINĖ TERITORIJĄ, TVARKOMA PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS LĖŠOMIS (15005 m²)	STATŪMŲ STATINIŲ ZONA
a	b	BENDRAMESTINĖ TERITORIJĄ, KURIOJE NUMATOMI PERSPEKTYVINIAI TVARKYMO DARBAI Miesto LĖŠOMIS (8740 m²)	SERVITUTO RIBOS - ZONA (21682 m²)
x	y		AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
			ĮVAŽIAVIMŲ Į POŽEMINĮ PARKINGĄ VIETA
			SODINAMI MEDŽIAI - no mažiau 85 vnt. lietai didžiulė, lajos Ø-5m, kamieno Ø-15cm
			SODINAMI MEDŽIAI - re mažiau 115 vnt. kamieno Ø-5m, kamieno Ø-15cm
			TVARKOMA ŽALIOJI ZONA
			GAMTOSAUGINIŲ POŽIŪRIŲ SAUGOTINA TERITORIJĄ (natūrali kalva apaugusi beržais)
			ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS
			PRELIMINARUS VISUOMENINIO TRANSPORTO SUSTOJIMAS
			NUMATOMOS PĖSČIŲJŲ PERĖJOS
			NUMATOMI ŠVIESOFORAI
			PLANUOJAMA APSAUGINĖ TVORELĖ
			PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS
			DAUGIAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJĄ (G2)
			KOMERCINĖS PASKIRYBES TERITORIJĄ (K1)
			REKREACINĖS TERITORIJOS (R)
			INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ (I1, I2)

SPRENDIMAI:

1. Irenginiai ir statinių išdėstymo požėtis
Gyvenamojo namo statybos būtinai planuoti užstatomos sklypo dalies ribose. Nėdėli nukrypimai, priklausantys nuo konkrečių patalpų programos, funkcinių planinių sprendimų, tačiau juos būtina suderinti su visomis derinančiomis valstybinėmis institucijomis. Konkretų patalpų išdėstymą spėsti suderinti gyv. namo techninio projekto, ir jį derinant su atitinkamomis valstybinėmis priežiūros institucijomis.

2. Sklypo tvarkymo ir naudojimo paruošimas
Prieš tvarkant planuojamą sklypą, būtina parengti projekto dokumentaciją reikalingą šiems darbams atlikti (gyv. namo techninio projekto sklypo sutvarkymo dalis) ir ją suderinti su valstybinėmis priežiūros institucijomis.

3. Socialinės infrastruktūra
Miesto visos sistemos požėriui šis sklypas funkcionali misrus kompleksas vertinamas teigiamai, nes padidins rinką viešajam transportui, statius susiejamis pėsčiomis, prekybos ir kitų pastatų pastata padidins ryšius. Daugiametėlių ir aukštybinių gyvenamųjų pastatų komplekse bus numatyti 2000 gyvenamųjų namų pastatyti 600 butų, jiems suplanuoti 720 stovėjimo vietų; komerciniai pastatai su 200 stovėjimo vietų. Gyvenamajam bus užtikrinta gyvenamo gerovė, įrengiant komercinį-pramoninį-sveikatingumo kompleksą, teikiančią būtines priežiūros paslaugas, įrengiant pirmosios priežiūros medicinos punktą bei planuojant ikimokyklinio amžiaus vaikų ugdymo įstaigą, įrengiant aktyvią poilsio zoną.

4. Inžinerinės įrenginys ir tinklų išdėstymas
Numatant gyvenamojo namo statybą, reikiama inžinerinė įranga privalo būti projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas priejamojo techninio sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkamam projektui dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, formuojami reikalingi leidimai ir tik tada galima atlikti reikiamus darbus. Kvarantinės inžinerinės komunikacijos turi būti klijamos Liepojos g. ir gatvės P. Lideikio g. ir gatvės P. Lideikio g. linijose.

Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsauginės zonos pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus.

Suplanuotose namų valdose nustatyti namai eksploatuoti gali būti pritari tik pajaugus juos prie miesto inžinerinių komunikacijų.

5. Aplinkosauginiai ir higieniniai reikalavimai. Želdiniai
Aplinkos apsaugos departamento pritarimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neapvaldomas.
Projektuojamas sklypas yra gausiai apaugęs medžiais ir krūmiais. Kadangi dėl labai blogų baldos dirtonės grunto, planuojant sklypą vidutinė sklypo atitūdo aukštis vidutinė 1.5 m, tai sutalpinami su miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyriaus leidimu 2005 04 19 medžiai ir krūmai yra likertami. Jų vietoje, kaip kompensacinė priemonė, numatomas naujų kokybiškų medžių pasodinimas. Projekte numatyta pasodinti 85 liepas didžiulė lapės ir 115 kanadietėlių klonų. Naujų medžių kamienus turi turėti ne mažiau kaip 15 cm diametro.
Sklypas apželdinti >= 25 proc. želdiniais.

6. Parniklosusys
Buvusio Šalotės (Aulniuko) dviralo gamintojas, nes nei istorinės medžiagos, nei dviralo nėra išlikę.

7. Transporto organizavimas
Prieš planuojant statytis išrengti naują Liepojos g. jungtį su Klaipėdos g. reikalaujama šviestoforais sankryžoje ir papildomomis juostomis kairėsios ir dešinėsios pusrankės. Iš Kretingos g. perkelti viešojo transporto maršrutai, Liepojos g., kurio būgnai liguoninių kompleksų. Statybos rengti Klaipėdos g. - Liepojos g. ir Liepojos g. - Šilainių g. sankryžoje. Visas įvažiavimus iš Liepojos g. į vakarinius sklypus sujungti nauja dubliuojančia gatve nuo Šilainių g. iki Klaipėdos miesto liguoninės ir toliau sujungiant su gatve į Labonoriškes. Įvažiavimai į planuojamą kompleksą išrengiami iš šios dubliuojančios gatvės.

8. Infrastruktūra
Planuojamos teritorijos infrastruktūra, sudaro solantys objektai: pagrindinės kvartalo gatvės su šaligatviais pėsčiomis, dviračių takas, automobilių stovėjimo aikštėles prie gyv. namų ir gatvės prieigos, modulinės transformatorinės, izoliaciniai tinklai. Esamos vidinės gatvių tinklas įrengiamas į aklypus ir fiksuojamas kaip servituos (sklypo ribos praeina gatvių šlaitai). Gatvių tinkle įrengiamas automobilių stovėjimo įrenginys.
Projektuojamas kvartalo gatvė P. D. kat., ty. ablgatvis. Kvartalo centre numatomas gatvės išsišakojimas į skersgatvį P. D. kat. Gatvė numatoma dviejų juostų 7 metrų pločio. Gatvės tinkle įrengiamas automobilių stovėjimo vietas, statant automobilių stovėjimo stumtelius (5 m pločio). Šaligatvini numatomi šil ablgatvės gatvės pusę 2 metrų pločio. Skersgatvyje P. D. kat. numatoma 3 m pločio dviračių takas, įrengiantis Girulių mišką su Liepojos gatve. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR.2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir atitinkama normomis.
Nustatomas stumtelis nuo požeminio garažo įvažiavo ir išvažiavo vartų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų ne mažiau 15 m. Nustatomas stumtelis nuo automobilių stovėjimo aikštėlių iki gyvenamųjų pastatų 10m (iki 10 aut.) ir 15 m (iki 50 aut.). Vykdamas techninį projektą laikytis kitų reikalavimų.
Trykšdami nuo Liepojos g. iki gyv. namų izoliuoti, rengti prieštrūkinimą sieną. Gyvenamųjų namų reikiama garso izoliacija nuo Liepojos g. pusės užtikrinti, parenkant garą izoliuojančius langus, stiklinius lodžias ar kt. priemones.

9. Triukšmavardis dalis
Gatvės apsauginiai rengti priešpriešinčius vandenius hidrantus naujai planuojamoje gatvyje. Privažiavimus gairinėmis techniniais rengti iš dviejų didžiulėsių bilijonių gyvenamųjų pastatų namų, papildomai numatyti aikštėles gairinėms automobiliams kopėlioms. Automobilių kėpėčių pastatymai, stovėjimo ir pastatų aikštė bei automobilių techninės galios, 7-16 m stumtelis iki pastato rengti ne mažiau kaip 6 m pločio važiavimąją dalį arba 16x16 m dydžio aikštėle. Tarp pastato ir važiavimosios dalies, skirus automobilių kopėčių stumtelį, negali būti sodinami medžiai ar stumtelis kitos klijos.

10. Pastatų išsijūcija
Pastatai maksimaliai orientuoti į rytą ir į vakarą juose liguoninės klijomis. Ši orientacija ir norminiai statiniai tarp pastatų užtikrina visoms patalpoms minimaliai reikalingą išsijūciją nuo kovo 22 d. iki rugėjo 22 d.

11. SAZ
1. Sanitarinė apsaugos zona nustatoma 50 m nuo infekcinio liguoninės skyriaus. Šioje SAZ gyvenamųjų namų statyba neapalima.
2. Sanitarinė apsaugos zona nustatoma 10 m nuo transformatorių pastatų, šioje SAZ gyvenamųjų namų statyba neapalima.
3. Artimiausias transporto sistemos elementas yra Liepojos g. - B1 kat. kelias, kurio sanitarinė apsaugos zona sutampa su gatvės raudonosiomis linijomis (60m). Šioje sanitarinė apsaugos zonoje gyvenamųjų statyba neapalima.
4. Nuo automobilių parkavimo aikštėlių iki sveikatos priežiūros įstaigų teritorijos ribų numatomas 50 m sanitarinis apsaugos atstumas.
12. Apsauga nuo trūkimo
Statant gyvenamąjį namą didesnio nei norminiai triukšmo lygis zona numatoma: gyvenamoji teritorija nuo Liepojos g. atstiki taikia želdinių juosta, pastatų dalis į Liepojos g. pusę projektuojama kaip pastatai - ekranai, į klijos pusę projektuojamos pagalbinės patalpos, pastatų konstrukcijų ir langų garso izoliavimo rodikliai patalpinami pagal aplinkos triukšmo matavimo rezultatus, atitinkanti triukšmo lygio reikalavimai ir lygtinomis gyvenamosios patalpose. Nustatomas didžiulėsių liguoninių triukšmo lygį viršijimus gyvenamosios patalpose, numatoma ir gyvenamosios patalpos triukšmo mažinamos priemonės.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS									
SKLYPO NR.	SKLYPO ADRESAS	SKLYPO PLOŠAS (m²)	REGLAMENTAI						
			NAUDOJIMO BŪDAS, POBŪDIS	UŽST. TANKIS	UŽST. INTENSIV. VUMAS	BENDRIŲ DARBŲ ARCHITEKTŪRINIAI URBANISTINIAI APREIBŲIMAI	SERVITUTAI	ATSP. UGNIAI	PARKAVIMAS
1.	Aulniuko g. 1	4565	G2, K1	0,25	2,10	našų stogis, kameras-iki 15m, gvv-iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
2.	Aulniuko g. 2	2934	G2	0,20	1,80	našų stogis iki 50m po gatvės - rlypa	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
3.	Aulniuko g. 3	6063	G2	0,25	1,75	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
4.	Aulniuko g. 4	3537	G2	0,20	1,80	našų stogis iki 50m po gatvės - rlypa	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
5.	Aulniuko g. 5	85	I1	0,50	0,50	našų TP rlypa	20, 30	I	
6.	Aulniuko g. 6	53	I1	0,50	0,50	našų TP rlypa	20, 30	I	
7.	Aulniuko g. 7	11857	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
8.	Aulniuko g. 8	7502	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
9.	Aulniuko g. 9	865	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
10.	Aulniuko g. 10	6764	G2	0,25	1,75	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
11.	Aulniuko g. 11	10788	K1, G2	0,35	2,45	našų stogis, kameras-iki 20m, gvv-iki 50m po gatvės - rlypa	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
12.	Aulniuko g. 12	1902	I1	0,50	0,50	našų TP rlypa		I	
13.	Aulniuko g. 13	6066	G2	0,25	1,75	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
14.	Aulniuko g. 14	821	G2	0,25	1,75	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
15.	Aulniuko g. 15	4014	G2	0,15	1,35	našų stogis iki 50m po gatvės - rlypa	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
16.	Aulniuko g. 16	1393	G2	0,15	1,35	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
17.	Aulniuko g. 17	86	I1	0,50	0,50	našų TP rlypa	20, 30	I	
18.	Aulniuko g. 18	38	I1	0,50	0,50	našų TP rlypa	20, 30	I	
19.	Aulniuko g. 19	5877	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
20.	Aulniuko g. 20	1559	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
21.	Aulniuko g. 21	5683	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
22.	Aulniuko g. 22	1404	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
23.	Aulniuko g. 23	5599	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
24.	Aulniuko g. 24	813	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
25.	Aulniuko g. 25	85	I1	0,50	0,50	našų TP rlypa	20, 30	I	
26.	Aulniuko g. 26	53	I1	0,50	0,50	našų TP rlypa	20, 30	I	
27.	Aulniuko g. 27	6293	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
28.	Aulniuko g. 28	1363	G2	0,20	1,40	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė, automobilių apsaugos požėtis
29.	Liepojos g. 29	7780	K1	0,50	2,65	našų stogis, kameras-iki 20m, liguoninė po gatvės - rlypa		I	atitinkama stovėjimo aikštė
30.	Šalotės g. 30	3307	V3	0,15	0,60	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
31.	Šalotės g. 31	1009	V3	0,15	0,60	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
32.	Šalotės g. 32	2073	G2	0,15	0,60	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
33.	Šalotės g. 33	688	G2	0,15	0,60	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
34.	Šalotės g. 34	2169	G2	0,15	0,60	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
35.	Šalotės g. 35	690	G2	0,15	0,60	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
36.	Šalotės g. 36	2242	G2	0,15	0,60	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
37.	Šalotės g. 37	690	G2	0,15	0,60	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
38.	Šalotės g. 38	1967	G2	0,15	0,60	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
39.	Šalotės g. 39	655	G2	0,15	0,60	našų stogis iki 50m	20, 30	I	atitinkama stovėjimo aikštė
40.	Aulniuko g. 40	13942	R	-	-	liguoninė sklypas, reikalingas gyvenamųjų namų statybai	20	-	
41.	Aulniuko g. 41	215	R	-	-	liguoninė sklypas, reikalingas gyvenamųjų namų statybai	20	-	

PAAIŠKINIMAI: SERVICIJŲ

20 - Taišo klijoms asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį jris jiems nuosavybės teise priklausanti arba jį naudojant pastatų ir įrenginių, taip pat nuosavybės žemės sklypo dalimi aptarnaujant kitos pastatus bei įrenginius.

30 - Taišo tarsi ir aptarnauti požeminis ir antžeminis ryšius, vandeninė, kanalizacijos komunikacijos, kasti, aptarnauti ir remontuoti melioracijos griovius, drenazo ir drėkinimo sistemas ir kitus inžinerinius įrengimus.

PASTABOS:

1. Statybų vykdyti etapas.
2. Visos naujai statomos pastatos projektuoti ne žemesnis kaip I etapavimo ugniai kategorijos.
3. Želdinių tvarkymą organizuoti pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyriaus 2005 04 19 išduotą leidimą Nr. 75 "Želdinys klijos, gauti ir paruošti statybos želdinys, augantys ne raško žemėje".
4. Išlikti 50 m SAZ stumtelis nuo medinės įstaigų stacionarių teritorijos ribų iki gatvės malinų aikštėlių.
5. Dviratėlių takai, einantys per planuojamą teritoriją, parengti atskirą techninį projektą, jį sujungiant su magistraliniu dviratėlių tako atkarpa "Kretingos g. ir P. Lideikio sankryža-Girulių papilūnima".
6. Transporto organizavimas planuojamos teritorijos ribose parengti atskirą techninį projektą.
7. Kiekvieno projektuojamo daugiabučio namo sklypo ribos žymintis reljefo elementais, atitinkamomis sienutėmis, gyvatvorė arba ne žemesnia kaip 60 cm aukščio užtvirtinimo apjuvė ar kitais būdais.
8. Rengiant techninius projektus 9 a. daugiabučiams pastatams, neviršyti pastatinių aukštų gindų ribinės ty. 26,5 m.



Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2005 m. lapkričio 24 d. sprendimo Nr. T2 - 377
2 priedas



— projektuojama nauja
Klaipėdos g. jungtis su Liepojos g.
— projektuojama nauja
dubliuojanti gatvė išvažiavimui iš kvartalo

1:10.000
N

Atestato Nr.	PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB	ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS G. 27 KLAIPĖDA, DETALUSIS PLANAS		Laida
0697	"A 405"	REGULIUOJAMŲ SANKRYŽŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA		O
1512	PV S. PLUNGĖ	05	07	Lapas Lapų 1 1
948	ARCH. G. ČIČIURKA	05	07	
949	ARCH. V. JANULIS	05	07	
950	ARCH. S. PLUNGĖ	05	07	
	ARCH. J.MILĖ	05	07	
	KNSLT. P. JUŠKEVIČIUS	05	07	
DP	Statytojas: UAB "Kleta"	04.05-DP		