



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G.13/BIJŪNŲ G.1 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2004 m. birželio 23 d. Nr. 1-248  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1994 m. liepos 7 d. Vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 26 straipsnio 4 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo Minijos g.13/Bijūnų g.1 detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).

2. Nustatyti, kad:

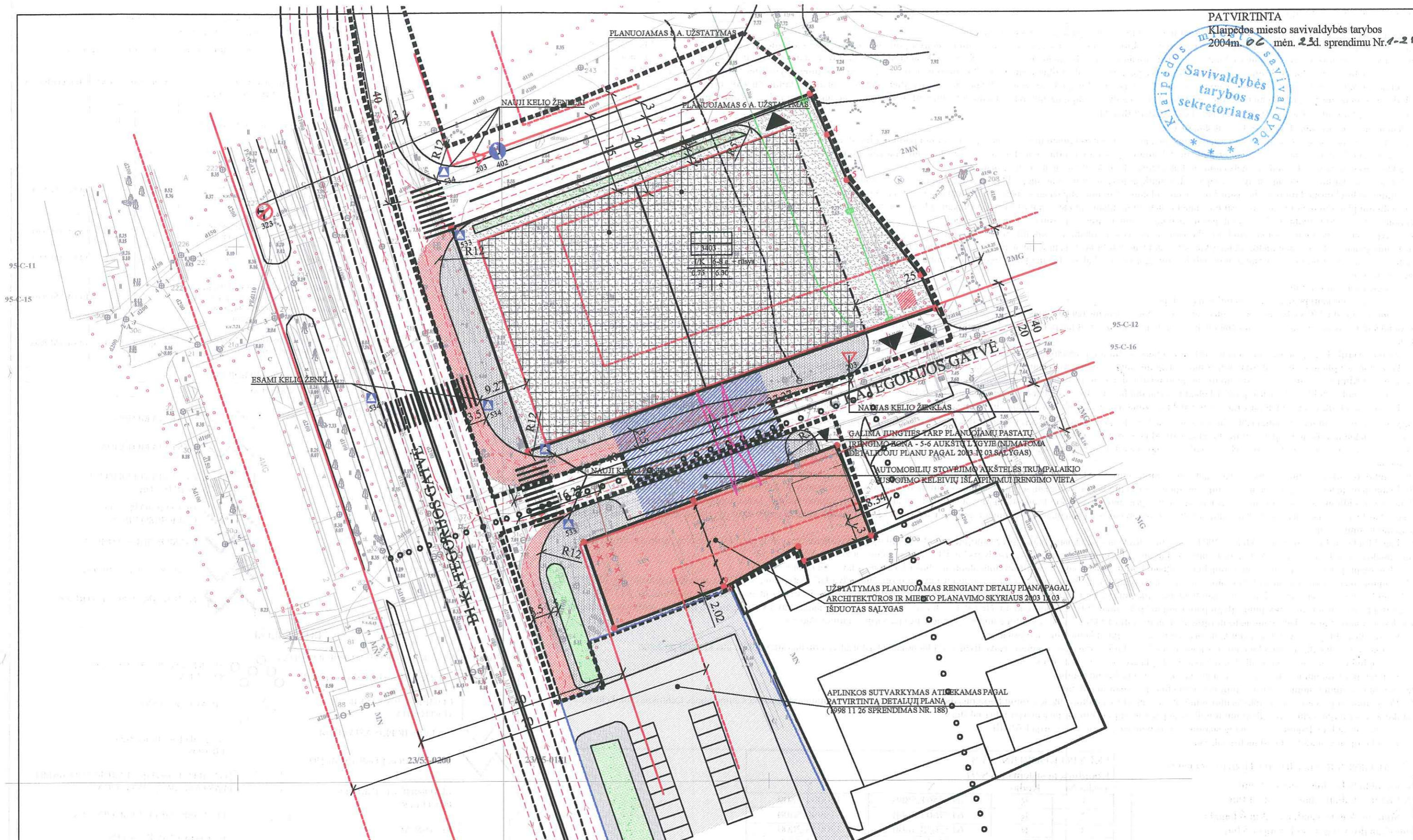
2.1.detaliojo plano sprendiniai galioja iki 2011 metų ir jame suprojektuotų statinių naudojimo terminas yra iki 2011 metų, t.y. iki valstybinės žemės sklypo nuomos termino pabaigos, o pasibaigus žemės nuomos terminui, visus šiame sklype pastatytus statinius žemės nuomininkas privalės nugriauti ir teritoriją sutvarkyti savo sąskaita;

2.2.šio sprendimo 2.1 punktas negalioja, išsigijus žemės sklypą nuosavybėn arba įstatymų nustatyta tvarka pratęsus valstybinės žemės sklypo nuomos terminą;

2.3.planuojamo pastato projektavimo sąlygų sąvade privaloma nurodyti, kad detaliojo plano sprendiniais nustatyti infrastruktūros vystymo darbai sklypo naudotojo turi būti atlikti iki šio objekto pripažinimo tinkamu naudoti.



Rimantas Taraškevičius



GALIMA JUNGTIES TARP PLANUOJAMŲ PASTATŲ  
 ĮRENGIMO ZONA - 5-6 AUKŠTŲ LYGIVYBĖ (NUMATOMA  
 DETALŲ PLANŲ PAGAL 2003.11.03 SĄLYGAS)

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS TRUMPALAKIO  
 BUSŲ STOVĖJIMO KELEIVIŲ IŠLAIPINIMUI ĮRENGIMO VIETA

UŽSTATYMAS PLANUOJAMAS RENGIANČIŲ DETALŲ PLANŲ PAGAL  
 ARCHITEKTŪROS IR MIEGTO PLANAVIMO SKYRIAUS 2003.11.03  
 IŠDUOTAS SĄLYGAS

APLINKOS SUTVARKYMAS ATIDĖKAMAS PAGAL  
 PATVIRTINTĄ DETALŲ PLANĄ  
 (1998.11.26 SPRENDIMAS NR. 188)

PASTABA: SUTARTINIUS PAŽYMĖJIMUS IR TEKSTĄ ŽIŪRĖTI KITOJE LAPO PUSĖJE.

Afėstato Nr. 2087		R. ATO INDIVIDUALI ĮMONĖ ARCHITEKTŪROS STUDIJA ATAI IR KO J. JANONIO 8-3, KLAIPĖDA TEL.: 311403	ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G. 13/BIJŪNŲ G. 1 DETALUSIS PLANAS	
9414	PV	R. Atas	ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G. 13/BIJŪNŲ G. 1 DETALUSIS PLANAS	Laida
918	Arch.	R. Atas	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:750	O
919	Arch.	V. Atienė		Lapas
		Planuotoja A. Debolskytė		Lapu
DPL		UAB "VESTRINA"	20031119	DPL- 1

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

1. Detaliuoju planu pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė - nekeičiama.
2. Detaliuoju planu tikslinami pagrindinės tikslinės žemės paskirties (kitos paskirties žemė) naudojimo būdas ir pobūdis - komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija ir infrastruktūros teritorija - teritorija susisiekimo sistema aptarnaujantiems objektams įrengti ir eksploatuoti. Komercinė veikla sklype neturi viršyti 49 procentų sklypo naudojimo būdo.
3. Atsižvelgiant į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2003-10-30 sutikime Nr. 13.1-2233 nurodytas detaliojo plano rengimo sąlygas, nustatomas sprendinys dėl detaliojo plano galiojimo termino: jei žemės sklypas bus įsigytas nuosavybės teise arba bus pratęstas žemės sklypo nuomos terminas, detaliojo plano galiojimas neteterminuojamas.
4. Urbanistiniu požiūriu sprendžiamas Minijos gatvės ir Bijūnų gatvės kampo užstatymas, planuojant naujo infrastruktūros (automobilių garažas) - komercinės paskirties statinio statybą.
5. UŽSTATYMO ATSTUMAI IR AUKŠTINGUMO APRIBOJIMAI:  
Planuojamo statinio aukštingumas 1-8 aukštai, rūšys.
6. Detaliuoju planu siūloma planuojamo pastato pirmame aukšte numatyti komercines patalpas (pramoninių prekių parduotuvė, ekspozicija), antrame, trečiame, ketvirtame ir penktame aukštuose - iki 270 vietų garažas, šeštame-aštuntame aukštuose - pramogų centras. Pagal užsakovo pageidavimus pastate numatomas veiklos būdas ir pobūdis sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, išlaikant normatyvinius reikalavimus arba taikant kompensacines priemones.
7. Planuojamo statinio užstatymo linija sutampa su Bijūnų/Minijos gatvių bei šiaurinėje sklypo pusėje platinamo kelio raudonosiomis linijomis.
8. Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus.
9. Detaliuoju planu numatoma jungties, sujungiančios detalioju planu numatomą pastatą su detalijame plane, parengtame pagal Klaipėdos m. savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2003 06 20 išduotas technines sąlygas numatytais statiniais, įrengimo zona (5-6 aukštų lygyje).
10. Sklype esantys pastatai, statiniai gali būti rekonstruojami, remontuojami, perstatomi, griaunami.
11. Planuojamame sklype šiuo metu yra teisiskai registruota automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje yra apie 140 automobilių stovėjimo vietų. Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" šis esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius bei naujai planuojamame garaže planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius (iki 300 vietų) patenka į tą pačią kategoriją.
12. Sklype nustatomi servitutai:  
30\* - teisė aptarnauti požemines komunikacijas sklype.
13. Planuojamas iki 270 vietų garažas. Suplanuoti garaže vietų skaičius pakankamas sklypuose Bijūnų g. 2 ir 2B planuojamo pastato bei sklype Minijos g.13/Bijūnų g. 1 planuojamų pastatų eksploatacijai. Skiriasi garaže ir administraciniame pastate numatomas veiklos pobūdis bei šios veiklos darbo grafikas, kuris bus subalansuotas įvertinant garaže numatytų automobilių vietų skaičių.
14. Sklypo vertikalinio planavimo planai turi būti rengiami techninio projekto rengimo metu.
15. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Bijūnų gatvės. Išvažiavimas numatomas šiaurinėje sklypo pusėje, praplatinant esamą kelią iki 7m. Bijūnų g.-Minijos g. bei naujo išvažiavimo-Minijos g. sankryžose numatomi gatvių praplatinimai, įrengiant lėtėjimo - greitėjimo juostas. Postkių spinduliai didinami iki R-12m.
16. Sklype esantys tinklai rekonstruojami (iškeliami) pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.
17. Planuojama teritorija patenka į mišrią šilumos tiekimo zoną (pagal "Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialusis planas ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentas", 2001 m. Nr.62). Šioje zonoje projektuojamus daugiaaukščius pastatus rekomenduojama jungti prie centralizuotų tinklų. Jeigu prisijungti prie centralizuotų šilumos tiekimo įrenginių techniškai sudėtinga, kai kuriems objektams arba jų grupėms projektuojami individualūs šilumos tiekimo įrenginiai.
18. Teritorijos paviršinės (lietaus) nuotekos kanalizuojamos į esamus lietaus nuotekų tinklus. Prieš paviršinių (lietaus) nuotekų kanalizavimą į centralizuotus miesto tinklus, nuotekos turi būti apvalomos.
19. Esant poreikiui gali būti statoma transformatorinė pastotė, kurios dislokacija sprendžiama techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas.
20. Planuojamoje teritorijoje esančių želdinių saugojimo, tvarkymo bei neišvengiamai prireikus juos šalinti nuostolių atlyginimo tvarka nustatoma pagal AM 2001 05 18 įsakymą Nr. 274 "Saugotinų želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarka". Detaliuoju planu numatomos želdinių įrengimo zonos šiaurinėje sklypo dalyje bei šalia Minijos gatvės. Į užstatymo zoną patenkantys želdiniai iškeliami į šiaurinėje sklypo pusėje esančio parko teritoriją (pagal atskirai paruoštą želdinių iškėlimo techninį projektą).
21. Pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2001 "Akustinis triukšmas. leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje" ekvivalentinis garso lygis prekybos salės parduotuvėse 60 dBA, maksimalus garso lygis 75 dBA. Salėse restoranuose, kavinėse, baruose ekvivalentinis garso lygis 80 dBA, maksimalus garso lygis 85 dBA.
22. Planuojamoje teritorijoje numatomas objektas su rūsiu, kurį įrengiant paviršinis dirvožemio sluoksnis bus iškasamas ir išvežamas (apie 3.50m).
23. Planuojama teritorija patenka į kelio sanitarinę apsaugos zoną. Pagal "Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarka", patvirtintą Sveikatos apsaugos ministro 2001 01 05 įsakymu Nr. 10 SAZ teritorijoje leidžiama statyti administracinius pastatus, parduotuves. Pagal "Dėl Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimo Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" pakeitimo 2003 m. lapkričio 4d. Nr.1364, kelių apsaugos zonose leidžiama statyti visuomeninius pastatus, susijusius su transporto ir kelevių aptarnavimu. Planuojamoje teritorijoje numatoma infrastruktūros (automobilių garažas) - komercinės paskirties statinio statybą.
24. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai.
25. 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 planavimo organizatorių lėšomis.
27. Detaliuoju planu numatomas naujas užstatymas nepažeis insoliacijos normų.
28. Statinių gėsinimas numatomas iš Minijos g. esančių priešgaisrinių hidrantų.
29. Projektuojant pastatus, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus iki viršutinio aukšto grindų lygio bus didesnis kaip 26.5m, būtina numatyti gaisrinės automatines technikas (autokeltuvų, autokopėčių) išsigijimą žmonių gelbėjimui ir gelbėtojų patekimui į viršutinius pastato (pastatų) aukštus.
30. Gretimame sklype Bijūnų g. 7 esančių statinių esama ugniaatsparumo kategorija PAU-III.
31. Projektuojamas statinys iki 30 metrų aukščio.

**APSAUGINĖS INŽINERINIŲ TINKLŲ ZONOS**

1. Ryšių kabelis (nuo ašies) - 2.0m;
2. Elektros kabelis (nuo ašies) - 1.0m;
3. Šilumos, karšto vandens tiekimo kanalai (nuo kanalo, vamzdžio kraštu) - 5.0m;
4. Vandentiekis (nuo vamzdžio ašies) - 5.0m;
5. Nuotekų tinklai (nuo vamzdžio ašies) - 5.0m;
6. Lietaus nuotekų tinklai (nuo vamzdžio ašies) - 5.0m;
7. Spaudiminė kanalizacija (d800) - 10.0m;

**PASTABOS**

1. Detalusis planas padarytas skaitmeninės toponuotraukos, atliktos 2003 lapkričio mėn. UAB "Inžineriniai tyrinėjimai" pagrindu Koordinačių sistema LKS-94.
  2. Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 1999 12 16, Nr. 402 patvirtintu "Laikinasis detaliųjų planų sprendiniais nustatomo teritorijos tvarkymo režimo reglamentas" dokumentu.
- Detaliojo plano pagrindinis brėžinys galioja kartu su papildomais reikalavimais ir rekomendacijomis, išdėstytomis aiškinamajame rašte.
- Sklypų plotus ir koordinates tikslinti tiksliaisiais geodeziniais matavimais.

**SKLYPO KOORDINATĖS**

**Koordinatų sistema LKS-94**

Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6177561.5800	320004.7800
2	R	6177603.3000	319990.5000
3	R	6177628.1600	320058.2000
4	R	6177620.5600	320061.3900
5	R	6177612.0300	320064.9800
6	R	6177594.2300	320078.7500
7	R	6177588.0000	320081.4900

Servitutas 30\* - teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, kanalizacijos ir kitas komunikacijas.

**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	KITI ATRIBUTAI
1	INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	tp10	I	
	Teritorijos susisiekimo sistema aptarnaujantiems objektams įrengti ir eksploatuoti	tp10	I3	
	KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIJOS	tp9	K	REGLAM 200,C
	Teritorijos prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti	tp9	K1	REGLAM 200,C
	Teritorijos finansinėms įstaigoms statyti ir eksploatuoti	tp9	K2	REGLAM 200,C
	Teritorijos poilsio ir turizmo informacijos, pramogų centras, koncertų, parodų, teatrų ir kitoms komerciniams objektams statyti, įrengti ir eksploatuoti.	tp9	K3	REGLAM 200,C
	Teritorijos viešbučiams, restoranams statyti, įrengti ir eksploatuoti	tp9	K4	REGLAM 200,C

**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

**REGLAMENTAI**

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI PRIVALOMI REIKALAVIMAI**

1	2
3	4

- a b,c  
1 - teritorijos naudojimo būdas  
K - komercinė  
I - inžinerinės infrastruktūros  
2 - pastato aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais), pastato aukštų skaičius  
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 <sup>2</sup>

- UŽSTATYMO RIBA
- UŽSTATYMO LINIJA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS
- ESAMOS SKLYPO RIBOS
- NAUJOS SKLYPO RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS

**KITI ŽENKLAI**

**PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS**

- INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
- KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
- GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
- IŠKELIAMOS KOMUNIKACIJOS
- BETONINĖS TRINKELĖS, PLYTELĖS
- ŽELDINIAI
- GRIAUNAMI STATINIAI
- AB "KLAIPĖDOS KARTONAS" SAZ RIBA
- APSAUGOS ZONOS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- GALIMA JUNGTIES TARP PLANUOJAMŲ PASTATŲ ĮRENGIMO ZONA
- LĖTĖJIMO-GREITĖJIMO JUOSTA
- JUNGTIS TARP PASTATŲ
- ĮĖJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI/IŠVAŽIAVIMAI Į/IS SKLYPO
- EISMO KRYPTYS
- PĖSČIŲJŲ PERĖJA
- TERITORIJA, KURIOJE APLINKOS SUTVARKYMAS ATLIEKAMAS PAGAL PATVIRTINTĄ DETALŲJŲ PLANĄ (1998 11 26 SPRENDIMAS NR. 188)