



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 35 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2003 m. gegužės 21 d. Nr. 1-103

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 8 ir 20 straipsniais bei Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministerijos 1996 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr.171 patvirtintų Miestų, miestelių ir kaimų bendrojo planavimo laikinųjų taisyklių 50 punktu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Iš dalies pakeisti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius (pridedamas brėžinys).
2. Patvirtinti žemės sklypo Šilutės pl. 35 detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).
3. Nustatyti, kad komercinio sklypo žemės naudotojas turi atlikti visus teritorijos tvarkymo ir infrastruktūros įrengimo darbus iki gatvių važiuojamosios dalies, kaip nurodyta pagrindiniame brėžinyje.

Meras



Rimantas Taraškevičius

Teikėjas - Savivaldybės administracijos direktorius L.Makūnas

D.Arkušauskienė
2003-05-21

ŽEMES SKLYPO ŠILUTES PL.35 DETALIAUS PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalus planas parengtas vadovaujantis Klaipėdos m. savivaldybės valdybos sprendimu 2003. sausio 16 Nr.9 bei patvirtintomis planavimo bei techninėmis sąlygomis. Planavimo organizatorius - Klaipėdos m. savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyrius. Detalus planas parengtas vadovaujantis galiojančiais normatyvais, teisiniais aktais bei galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis Urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo parametrai

Nekilnojamojo turto įmonėje įregistruoto komercinės paskirties 47104 m² sklypo Šilutės pl.35 valdymo forma - valstybės nuosavybė valdoma nuomos teise. Nuomininkai - AB "Klaipėdos Jūrų krovinių kompanija" bei SPAB" Lietuvos energija "Planuojamas žemės sklypas yra kampinis prie Šilutės pl ir Vilniaus gt. Sklypo gretimybės - AB "Ryšių objektų statybos" bei UAB "EGH - Arsenalas" sklypai. Sklypas Nr.S1 plotas - 46858 m². Tikslinė žemės paskirtis - komercinė (prekyba). Esamas užstatymo tankumas - 0.34. SPAB "Lietuvos energija" naudojami 246 m² ploto sklypu (S3) ir servitutine teise aptarnauti esamai transformatorinei. Detaliojo plano sprendiniais sklype numatoma padidinti užstatymo tankumą iki 0.65 bei intensyvumą iki 3.58. Siuloma esamu administraciniu bei gamybinu pastatu rekonstrukcija - išpletimas, nauja statyba. Numatoma griauti kontrolines (4H1p, 13H1p) bei garažus (12G1b). Prekybines sales bei sandėliai numatomi 2a., pietvakarinėje dalyje- daugiaaukštis iki 20 a. administracinis korpusas. Rekonstruojami pastatu ugniatsparumas - I - II. Ivažiavimas į sklypą - esamas. Šalia sklypo S1 iš šiaurinės bei vakarinės pusės laisvos valstybinės žemės sąskaita formuojamas žemės sklypas, skirtas parkingų teritorijai - S2. Tikslinė žemės paskirtis - infrastruktūrai. Į sklypą suplanuotas naujas įvažiavimas iš Šilutės plento įrengiant papildomas 3.75 m pločio lėtėjimo - greitėjimo juostas. Taip pat numatomas įvažiavimas - išvažiavimas iš Vilniaus gt.. Numatyta Šilutės pl. ties požemine pėsčiųjų perėja įrengti mašinų apsisukimo juosta. Detalaus plano naujų įvažiavimų sprendiniai bei apsisukimo juostos Šilutės pl (pridedama schema) pasiūlymai suderinti su Klaipėdos VPK kelių policija. Ruošiant techninį projektą, parkinguose mašinų stovėjimo vietas neprojektuoti virš vandentiekio tinklų, projektą derinti kelių policijoje. Automobilių stovėjimo aikštelė žmonių saugumo sumetimais projektuojama tokiu principu, kad nebūtų ilgesnių atkarpų, leidžiančių išvystyti didesnę greitį.

Teritorijos apželdinimas, poveikis gyventojams ir aplinkai
Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio kraštovaizdžiui pirminis vertinimas Planuojama teritorija yra judrioje transporto sankryžoje. Esamo ir naujai formuojamo sklypų teritorija pagal esamą reljefą yra terasoje. Aukščių perkritis palyginus su Šilutės pl. ir Vilniaus gt. siekia nuo 0,60 (ties projektuojamu įvažiavimu - išvažiavimu iš Vilniaus gt., 1.4 m - ties projektuojamu įvažiavimu į sklypą iš Šilutės pl.) iki 3.00 ties žiedine sankryža. Išsaugomas esamas teritorijos reljefas. Pylymų šlaitus siūloma apsodinti žemaūgiais želdiniais - kalnapušėmis. Projektuojamas komercinis užstatymas su aukštumine administracine - ofisų dalimi architektūrinu - urbanistiniu požiūriu papildoma kraštovaizdį. Planuojamos ūkinės veiklos - komercijos neigiamas poveikis augmenijai urbanizuotoje teritorijoje numatomas kaip neutralus. Žemės ir miško naudojimo specialiuju sąlygu XXVII skyrius numato saugotinu

medžių bei želdiniu, augančių ne miško žemėje reglamentus. Saugotini želdiniai - medžiai, jų grupės bei krūmai, augantys miestuose, miesteliuose ir kaimuose, kiti 20cm skersmens (1.30m aukštyje) ir storesni medžiai bei jų grupės, augantys ne miško žemėje. Planuojamos teritorijos pietvakarinėje sklypo dalyje auga daug vertingų bei saugotinių medžių - 2 liepos, 9 ažuolai, kurių kamienų skersmuo nuo 25 - 100 cm. Teritorijoje pasodinta liepaitės, eglės, kalnapušės. Pateikiama medžių taksacijos lentelė. Detalaus plano sprendiniais siūloma išsaugoti esamus pavienius ir grupėmis augančius bei susodintus medžius, esančius projektuojamame infrastruktūrai skirtame sklype. Numatomas eglaičių (kamieno skersmuo - 20 cm), kalnapušių bei liepaičių sodinukų (skersmuo 15 cm) persodinimas teritorijoje ir ties naujai įrengiama lėtėjimo juosta. Taip pat persodinama ir gyvatvorė, auganti prie išardomo pėsčiųjų tako ties Šilutės plentu. Darbai gali būti vykdomi ne vegetacijos laikotarpiu, pagal jų persodinimo technologiją.

Detaliajame plane pateikiama principinė mašinų parkavimo schema pietvakarinėje sklypo dalyje, užtikrinanti vertingų medžių išsaugojimą. Saugotinus medžius, jų grupes ir krūmus tvarko, prižiūri ir saugo žemės savininkai, naudotojai. (AM 1999 03 05 įsakymas Nr.74 "Medžių ir krūmų, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros ir nuostolių juos išskirtus atlyginimo tvarka"). Planuojama ūkinė veikla, įvykdžius detalijame plane nurodytą statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimus, išpildžius numatytus sprendinius bei pagal išduotas technines sąlygas detalaus plano apimtyje išspręstas inžinerines komunikacijas, neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai ir papildomų apribojimų gretimybėms žemės sklypams ar jų paskirčiai. Detalaus plano sprendiniai vertinant sveikos aplinkos užtikrinimo - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu yra saugūs.

Kiti apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai ir gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatyti šiuose įstatymuose ir normatyvuose:

1. Žemės ir miško naudojimo specialiosios sąlygos
2. Aplinkos apsaugos įstatymas
3. Žemės įstatymas
4. Atliekų tvarkymo įstatymas
5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
6. Atmosferos oro apsaugos įstatymas
7. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997.10.23 nutarimas Nr.1167 "Dėl Lietuvos respublikos miestų ir miestelių vandentvarkos ūkio plėtojimo pagrindinių kryptų"
9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995.08.14 nutarimas Nr.1116 "Dėl pažeistos žemės reabilitavimo ir derlingojo dirvožemio sluoksnio išsaugojimo"
10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993.06.16 nutarimas Nr.469 9 Dėl objektų prijungimo prie inžinerinių komunikacijų
11. LAND 9-95 "Viršutinės litosferos dalies užterštumo naftos produktais didžiausi leidžiami lygiai"
12. LAND 3-95 "Paviršinių (lietaus nuotekų) kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčio už taršą taikymo ir laboratorines kontroles vykdymo taisyklės" (papildymai AAM 1997 01 23 įsakymas Nr.17)
14. Higienos norma 33 - 1993 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai"
13. AM 1999 03 05 įsakymas Nr.74 "Medžių ir krūmų, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros ir nuostolių juos išskirtus atlyginimo tvarka"
14. Projekto dalies "Aplinkos sauga" rengimo taisyklės
15. Miestų statyba. Miesto ir kaimo gyvenviečių išplanavimas ir užstatymas.
16. Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės
17. Visuomeniniai pastatai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai
18. Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai.
19. Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai. Žaibosauga.

Arch. V. Vaupšienė

KLAIPĖDOS M. BENDROJO PLANO DALIES KOREKTŪRA

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2003m. gegužės21...d. sprendimu Nr.1-103



Parengta pagal 2002 09 26 tarybos sprendimą Nr.197. Keičiamas grafinis miesto Bendrojo plano, patvirtinto tarybos 1997 03 20 sprendimu Nr.29 registro Nr.97 - 4 sprendinys dėl teritorijos paskirties. Bendrajame plane numatytoje pramonės teritorijoje Šilutės pl.35 sklypo tikslinė žemės paskirtis keičiama į komercinę.

Sklypas Šilutės pl.35 yra įtrauktas į žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro registrą kaip komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų žemė (sklypo formavimo pagrindas - miesto valdybos sprendimas, potvarkis 1995.03.Nr.221)