



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 60 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2003 m. birželio 12 d. Nr. 1-144  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1994 m. liepos 7 d. Vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 17 straipsniu ir Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 20 straipsniu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo Tilžės g. 60 detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).
2. Nustatyti, kad papildomai prijungiamą valstybinės žemės sklypo dalį naudotojas turi įsigyti nuosavybėn Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka.
3. Pritarti sutarties dėl infrastruktūros plėtros projektui tarp Savivaldybės ir planavimo organizatoriaus ir įgalinti miesto merą sutartį pasirašyti (priedas pridedamas).
4. Nustatyti, kad sprendimas įsigalioja tik abiem pusėms pasirašius sutartį dėl infrastruktūros plėtros.
5. Pavesti sutarties dėl infrastruktūros plėtros vykdymo kontrolę Miesto ūkio ir statybos skyriui.



Rimantas Taraškevičius

Teikėjas - Savivaldybės administracijos direktorius

Leonas Makūnas

D. Arkušauskienė  
2003-06-12

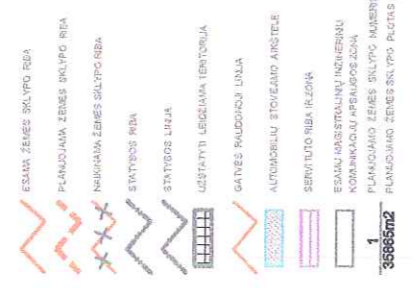


SUTARTINAI ŽENKLAI  
 1-144

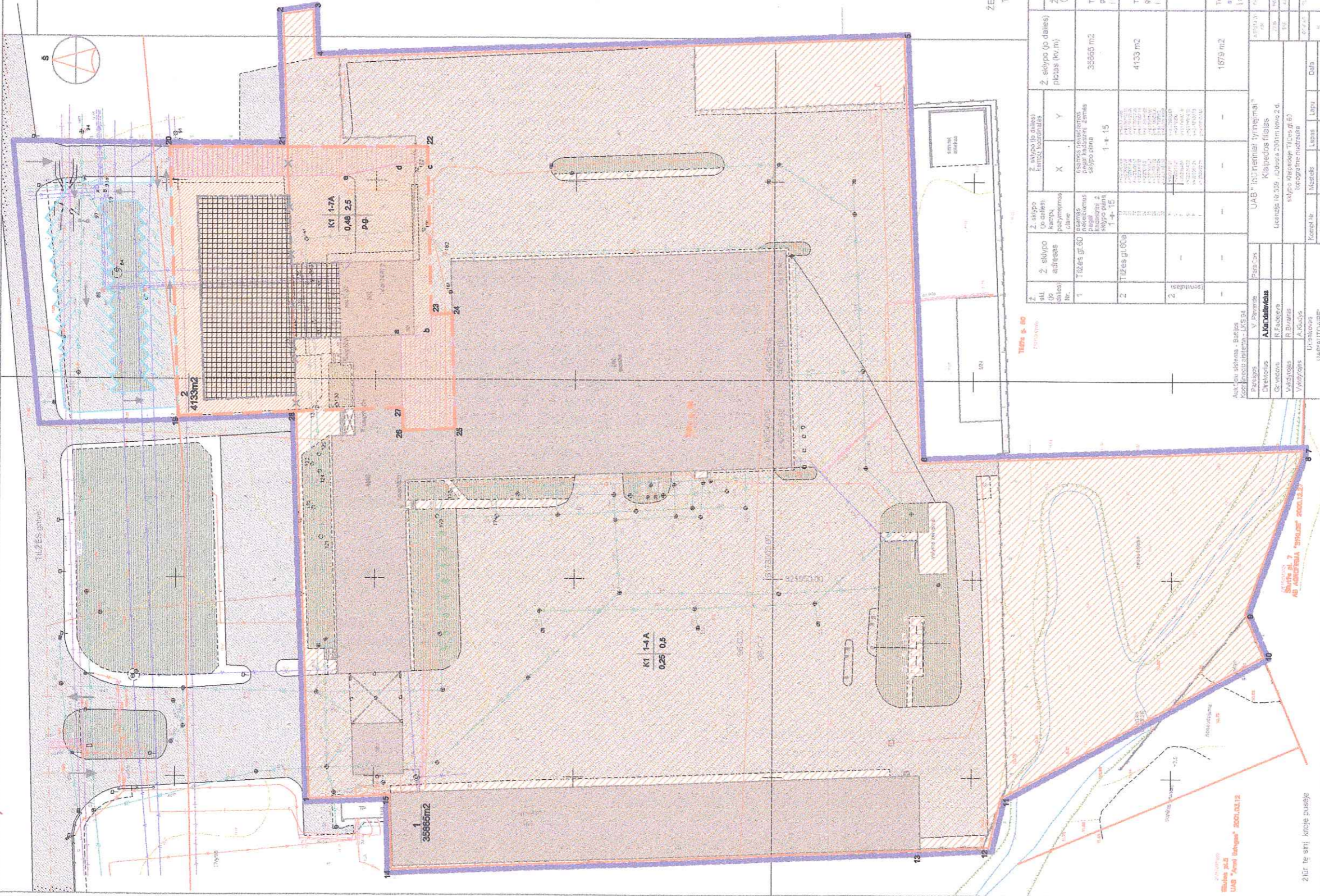
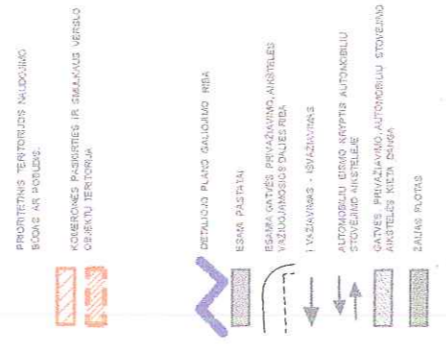
REGLAMANTAI

Privačiamieji teritorijos naudojimo režimo reikalavimai:  
 1 - žemės sklypo naudojimo būdas ar pobūdis  
 2 - statinių aukštis  
 3 - statymo tankis  
 4 - užstatymo intensyvumas  
 Pastatytųjų teritorijos naudojimo režimo reikalavimai:  
 a - automobilių stovėjimo būdas  
 p.g. - požeminė automobilių stovėjimo vieta

1	2
3	4
8	



KITI ŽENKLAI



ŽEMĖS SKLYPO TILŽES G. 60 KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVYKIMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LEIŠTELE

#	Atk. Nr.	2. sklypo adresas	2. sklypo plotas (kv.m)	3. sklypo (jei dalies) plotas (kv.m)	4. sklypo (jei dalies) plotas (kv.m)	5. sklypo (jei dalies) plotas (kv.m)	6. sklypo (jei dalies) plotas (kv.m)	7. sklypo (jei dalies) plotas (kv.m)	8. sklypo (jei dalies) plotas (kv.m)	9. sklypo (jei dalies) plotas (kv.m)	10. sklypo (jei dalies) plotas (kv.m)	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI		KITI REIKALAVIMAI		
												Ž. sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Privačiamieji naudojimo būdas	Užstatymo intensyvumas
1		Tilžės g. 60	33865 m²	33865 m²	K1	0.25	0.5	1.4 A	0.25	0.5	0.5	1.4 A	0.25	0.5	0.5	0.5
2		Tilžės g. 60a	4133 m²	4133 m²	K1	0.48	2.5	1.7 A	0.48	2.5	2.5	1.7 A	0.48	2.5	2.5	2.5
3		Tilžės g. 60b	1679 m²	1679 m²	K3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

UAB "AUTOMOBILŲ STOVĖJIMO ARENOS" (UAB "Car Parking Areas")  
 UAB "AUTOMOBILŲ STOVĖJIMO ARENOS" (UAB "Car Parking Areas")  
 UAB "AUTOMOBILŲ STOVĖJIMO ARENOS" (UAB "Car Parking Areas")

2009 m. birželio 12 d.

31. TIKSLINĖ ŽEMĖS SKLYPŲ PANAUDOJIMO PASKIRTIS.

Planuojamų sklypų pagrindinė tikslinė žemės paskirtis nekeičiama, lieka kitos paskirties žemė Gkodas tp5.

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS.

Žemės sklypų naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos Gkodas tp9, indeksas K.

Žemės sklypų naudojimo pobūdis – prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti Gkodas tp9, indeksas K1.

3.2. SKLYPO RIBŲ KEITIMAS.

Detaliu planu keičiamas nuomojamo žemės sklypo plotas ir ribos. Pagal žemės sklypo kadastrinį planą sklypo plotas 38008 m<sup>2</sup> skaidomas į du sklypus. Bendras žemės sklypo plotas yra dalinamas į žemės sklypą Nr.1, kurio sklypo plotas 35865 m<sup>2</sup> (sklypo nuomotojai Lietuvos ir Vokietijos UAB "Antrinių žaliavų centras" ir UAB "Specialusis autotransportas") ir žemės sklypą Nr.2, kurio sklypo plotas 4133 m<sup>2</sup>. Žemės sklypas Nr.2 suformuotas iš UAB "Autoaibė" priklausančio 2143 m<sup>2</sup> žemės sklypo ir prijungus 1990 m<sup>2</sup> valstybinio fondo žemės sklypą.

3.3. URBANISTINIAI, ARCHITEKTŪRINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Sklypo Nr.1 užstatymo reglamentas nekeičiamas, paliekamas esamas užstatymo tankumas – 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,25, pastatų aukštingumas esamas nuo vieno iki keturių aukštų. Automobilų stovėjimo aikštelės ir sunkiojo transporto sustojimo vietos lieka esamos.

Sklype Nr.2 užstatymas planuojamas naujai prijungiamo valstybinio žemės fondo dalyje, blokuojanti su esamu rekonstruojamu pastatu. Užstatymo linija atitraukta nuo sklypo ribos 6,6 m. Užstatymo riba formuojama taip, kad maksimaliai užstatyti planuojamą sklypą.

Užstatymo tankumas – 0,48, užstatymo intensyvumas – 2,5. Sklypo pastato aukštingumas ribojamas nuo vieno iki septynių aukštų. Numatomas pastatų II ir III ugniaatsparumas.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas esamas iš Tilžės g. Įvažiavimui į sklypą Nr.2 numatomas servitutas. Automobilų parkavimas numatomas požeminėse automobilų stovėjimo aikštelėje po planuojamu užstatyti pastatu.

Sklypo detalus planas rengiamas Klaipėdos miesto rytinio pramonės rajono dalyje greta Tilžės gatvės. Kadangi Tilžės gatvė yra vienas iš svarbiausių įvažiavimų į centrinę miesto dalį, planuojamo sklypo užstatymas, pastato architektūra įtakos į formuojamą aplinkos kokybę. Vizualinė reikšmė didelė, todėl architektūriniai vertikalūs akcentai šioje miesto dalyje labai svarbūs. Siūlomas nuo vieno iki septynių aukštų pastato aukštingumas. Pastato architektūrinė kokybė mums šios miesto dalies architektūrinės ir urbanistinės perspektyvas. Naujų pastatų tūriai, formos ir architektūrinė stilistika padidins kraštovaizdžio estetinę vertę.

Žemės sklypo Tilžės g. 60 detaliojo plano tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių lentelė žiūr. brėž. Nr. 1

3.3.1. Žemės naudojimo apribojimai.

Žemės naudojimo apribojimai taikomi sklypams remiantis LR 1992 05 12d. nutarimu Nr.343, redakcija 1995 12 29 d. nutarimu Nr 1640.

Žemės naudojimo apribojimai taikomi sklypams:

- Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona (Nr. 343 p.XLIX, red. Nr.1640)
- Požeminės elektros kabelių linijos aps. zona (Nr. 343 p VI str.19, red.)
- Rysių linijų apsaugos zona (Nr. 343 p VI p.I, red. Nr. 1640 p. I)
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona (Nr. 343 p. XLVIII)
- Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr. 343 p. XLIX)

3.3.2. Servitutai.

Žemės sklypui Nr.1 lieka galioti kadastriniame žemės sklype nustatyti servitutai:

- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per dalį žemės sklypo.
- teisė tiesti ir aptarnauti komunikacijas, inžinerinius įrenginius.

Žemės sklypui Nr.2 taikomi servitutai:

- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per dalį žemės sklypo.
- teisė tiesti ir aptarnauti komunikacijas, inžinerinius įrenginius.

3.4 TRANSPORTAS.

Detaliojo plano sprendiniuose numatoma lengvojo ir aptarnaujančio transporto sustojimo aikštelė, jai išskiriama teritorija Tilžės gatvės raudomųjų linijų ribose. Aikštelėje numatomas laikinas transporto statymas. Laikinių sustojimų vietų skaičius – 38 vnt. (STR2.06.01 : 1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos) Ženkais ir

dangomis aikštelėje atribojama dalis, kurioje automobilių laikinas statymas yra negalimas, nužymimos transporto judėjimo kryptys. Transporto užterštumui mažinti siūloma statyti ženklus su greičio apribojimais, maksimaliai želdinti sklypą.

Įvažiavimas į aikštelę planuojamas iš įvažiavimo į įmonės teritoriją, bet ne tiesiogiai iš Tilžės gatvės. Sklypui Nr.2 papildomai planuojamos požeminės automobilų stovėjimo aikštelės.

3.5. ŽEMĖS SKLYPŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Sklypas Nr. 1.

1. Žemės sklypo plotas – 35865 m<sup>2</sup>
2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos Gkodas tp9, indeksas K.
3. Architektūriniai – urbanistiniai apribojimai:
  - 3.1 privalomieji reikalavimai:
    - ūkinės veiklos pobūdis žemės sklype – prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti Gkodas tp9, indeksas K1.
    - 3.1.2 statinių aukštis – ne daugiau 4 aukštų.
    - 3.1.3 užstatymo tankis – ne daugiau 0,25 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu)
    - 3.1.4 užstatymo intensyvumas – ne daugiau 0,5 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu);
  - 3.2 pasirinktieji reikalavimai:
    - 3.2.1 privaloma išlaikyti gatvės užstatymo liniją.
    - 3.2.2 sklype augantys medžiai ir krūmai yra saugotini.

4. Žemės servitutai:

- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per dalį žemės sklypo.
- teisė tiesti ir aptarnauti komunikacijas, inžinerinius įrenginius.

5. Kiti apribojimai ir papildymai: nėra

Sklypas Nr. 2

4. Žemės sklypo plotas – 4133 m<sup>2</sup>
5. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos Gkodas tp9, indeksas K.
6. Architektūriniai – urbanistiniai apribojimai:
  - 6.1 privalomieji reikalavimai:
    - ūkinės veiklos pobūdis žemės sklype – prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti Gkodas tp9, indeksas K1.
    - 3.1.2 statinių aukštis – ne daugiau 7 aukštų.
    - 3.1.3 užstatymo tankis – ne daugiau 0,48 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu)
    - 3.2.4 užstatymo intensyvumas – ne daugiau 2,5 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu);
  - 3.3 pasirinktieji reikalavimai:
    - 3.2.1 privaloma išlaikyti užstatymo liniją.
    - 3.2.3 sklype augantys medžiai ir krūmai yra saugotini.

6. Žemės servitutai:

- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per dalį žemės sklypo.
- teisė tiesti ir aptarnauti komunikacijas, inžinerinius įrenginius.

7. Kiti apribojimai ir papildymai: nėra

Proj. vadovė

Virginija Dantiene

