



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ ŠILUTĖS PL. DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2003 m. rugsėjo 25 d. Nr.1-326

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1994 m. liepos 7 d. Vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 17 straipsniu, 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 sklypų Šilutės pl. (kadastro Nr.2101/0007:1 ir 2101/0007:2) detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).
- 2.Pritarti sutarties dėl infrastruktūros plėtros projektui tarp savivaldybės ir planavimo organizatoriaus ir įgalioti miesto merą sutartį pasirašyti (priedas pridedamas).
- 3.Nustatyti, kad sprendimas įsigalioja tik abiem pusėms pasirašius sutartį dėl infrastruktūros plėtros.
- 4.Pavesti sutarties dėl infrastruktūros plėtros vykdymo kontrolę Miesto ūkio ir statybos skyriui.
- 5.Suteikti detalajame plane naujai suformuotam sklypui adresą – Šilutės pl.13.

Meras



Rimantas Taraškevičius

Teikėjas - Savivaldybės administracijos direktorius L.Makūnas

D.Arkušauskienė
2003-09-25

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
 2003m. rugsėjo 25d. sprendimu Nr.1-326



Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo kampų pažymėjimas	Sklypo kampo koordinatė		Sklypo plotas (m²)	Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai		
			X	Y			Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankumas (%)	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė (m)	Statinio aukštis nuo žemės pav. (m)	Statinio aukštis iki kamazo (m)
1	Šilutės pl.	1	6177736.68	322152.75	8804	P 3,4	1-2	65,0	0,7	30,0	15,0	15,0
		2	6177672.84	322198.64								
		3	6177649.00	322154.74								
		4	6177627.91	322123.60								
		5	6177621.57	322065.85								



SUTARTI ŽENKLAI

- ESAMOS NEKEIČIAMOS SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- prioritetinis teritorijos naudojimo būdas
- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA
- ESAMI PASTATAI
- GATVĖS IR PRIVAŽIAIVIMAI
- AUTOMOBILIŲ JUDEJIMO KRYPTIS
- SKLYPO (jo dalies) Nr. SKLYPO (jo dalies) PLOTAS
- ĮVAŽIAIVIMAS Į ĮMONĖS TERITORIJĄ
- LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ SUSTOJIMO VIETOS
- SKLYPO KAMPO NR.

REGLAMENTAI

- Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai**
- | | | | | | |
|---|---|--|----------------------------------|--|----------------|
| 1 | 2 | | DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA | | |
| 3 | 4 | | | | UŽSTATYMO RIBA |
| 5 | 6 | | | | |
| 7 | | | GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS | | |
| | | | INTENSIVIAI ŽELDINAMA TERITORIJA | | |
- 1 - teritorijos naudojimo būdas:
 P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo pobūdis
 3 - teritorijos statybinų medžiagų pramonės ir statybos įmonėms statyti, patalpoms rengti ir eksploatuoti
 4 - teritorijos prekybos umu ir kitokiems sandėliams statyti, įrengti ir eksploatuoti
- 2 - Statinių aukštų skaičius (nuo - iki).
 3 - Užstatymo tankumas (%).
 4 - Užstatymo intensyvumas.
 5 - Statinio aukščio altitudė (m).
 6 - Statinio aukštis nuo žemės pav.(m).
 7 - Statinio aukštis iki kamazo (m).

Aukščių sistema - Baltijos
 Koordinatinių sistema - LKS 94

Pareigos	V., Pavardė	Parašas	UAB "Inžineriniai tyrinėjimai"				
Direktorius	A. Kazdailevičius		Klaipėdos filialas				
Gr. vadovė	R. Fadejeva		Licenzija Nr. 339, išduota 2001 m. kovo 2 d.				
Vykdytojas	R. Bivainis		KLAIPĖDA, ŠILUTĖS PL.				
	S. Belonenko		skaitmeninė topografinė žemėlapis				
Užsakovas	UAB "METALO PREKYBA"		Kompl. Nr.	Mastelis	Lapas	Lapų	Data
				1:500	1	1	2003 04 11

ATESTATO Nr.	0275	Proj. vad.	S. Stripinis	2003m	ŽEMĖS SKLYPŲ ŠILUTĖS PL. (KADASTRO Nr. 2101/0007:1 ir 2101/0007:2) DETALUSIS PLANAS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS teritorijos užstatymo reglamentai, sklypų ribų planas	M1:500	Dalis
6718	Arch.	S. Lukšas	2003m					
STADIJA	Užsakovas:	Jurgis Čepulis			Lapas	Lapų	1	3
DP								

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planas parengtas remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės 2003 04 18 išduotomis projektavimo sąlygomis.

Pagrindinis plano tikslas – išnagrinėti galimybę du sklypus sujungti į vieną sklypą, sklype statyti metalo produkcijos sandėlį ir administracinį pastatą.

1. ŽEMĖS SKLYPO RIBOS, PLANUOJAMA TERITORIJA

Esami du žemės sklypai yra registruoti Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro valstybės įmonėje (kadastro Nr.2101/0007:1 ir 2101/0007:2) Detalusis planavimas vykdomas sklypo ribose, taip pat numatoma platinti esamą privažiavimą prie sklypo. Esami du sklypai jungiami į vieną sklypą. Sklypo plotas 8804m²

2. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

Esama žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – pramonės ir sandėliavimo objektams.

Žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, naudojimo pobūdis – statybinių medžiagų pramonės ir statybos įmonėms statyti, patalpoms įrengti ir eksploatuoti; prekybos urmu ir kitokiems sandėliams statyti, įrengti ir eksploatuoti. Kodas P 3,4.

3. PLANO STRUKTŪRA, UŽSTATYMO RODIKLIAI, PASTATŲ AUKŠTINGUMAS, TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Planuojama teritorija – 0,8ha.

Esamas užstatymas ~ 10m²

Planuojamas papildomas užstatymas ~ 5300 m²

Į teritoriją iš esamo akligatvio iš Šilutės plento. Numatoma užstatyti rytinę sklypo dalį, vakarinėje dalyje įrengiant sunkiasvorio automobilių privažiavimo, ir apsisukimo aikštelę. Lengvasis transportas parkuojamas akligatvio pusėje už sklypo ribų. Numatoma galimybė platinti esamą akligatvį (kategorija D₂₋₂) iki dviejų važiuojamųjų juostų.

4. POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI

Gretimybės.

Teritorijos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ). Teritorijai pagal Lietuvos respublikos vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr.343 patvirtintas „specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, bei Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2001 01 05 Nr.10 patvirtinta sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarką nustatoma bendra normatyvinė įmonės SAZ 50 metrų kenksmingumo klasė V (veikla susijusi su metalo apdirbimu ir sandėliavimu).

Į planuojamą SAZ patenka

Pastatas Šilutės pl.9 inventoriniuose planuose pažymėta Nr. 2P1b ir 5P1g pastatų paskirtis sandėliavimo, pastatas šaldytuvai.

Pastatas Šilutės pl.11 inventoriniuose planuose pažymėta Nr. 4F1g pastato paskirtis sandėliavimo.

Pastatas Šilutės pl.11t pastato paskirtis transformatorinė pastotis.

Pastatas Šilutės pl.17 inventoriniuose planuose pažymėta Nr. 4F1b ir 7F1g pastatų paskirtis sandėliavimo.

Šių pastatų inventoriniai duomenys įsegti pradiniuose duomenyse.

Įmonės SAZ kenksmingų medžiagų kiekiai neviršys leistinų normų, SAZ numatoma, dėl galimo triukšmo kylančio dėl būsimo metalo iškrovimo ir pakrovimo darbų, todėl pastatui – šaldytuvui Šilutės pl.9 dalinai patenkančiam į įmonės SAZ planuojamas užstatymas įtakos neturės. Kituose pastatuose patenkančiuose į įmonės SAZ maisto sandėliavimas nevykdomas.

Įmonės normatyvinėje SAZ draudžiama:

1. statyti gyvenamosios, viešosios paskirties statinius, sanatorijas, maisto, farmacijos, medicininių bei kosmetikos produktų gamybos įmones, vandenvietes, įrengti rekreacines teritorijas.

2. SAZ teritoriją naudoti įmonės aplinką teršiančios gamybos plėtimui.

Įmonės normatyvinėje SAZ leidžiama:

1. statyti įmones (išskyrus maisto, farmacijos, medicininių bei kosmetikos produktų gamybos), jų pastatus bei įrenginius, žemesnės kenksmingumo klasės negu tie objektai, kuriems nustatytos SAZ.
2. statyti gaisrines, skalbyklas, pirtis, garažus, ne maisto produktų sandėlius, administracinius pastatus, konstravimo biurus, darbuotojų mokymo pastatus, parduotuves, valgyklas, poliklinikas, mokslo tiriamąsias laboratorijas, kurie aptarnauja SAZ teritorijoje esančios įmonės darbuotojus.
3. įrengti budėtojo, avarinės, apsaugos personalo patalpas, visuomeninio ir individualaus transporto aikšteles, tiesti vietines ir tranzitines komunikacijas, statyti elektros stotis, transformatorines, tiesti naftos ir dujų vamzdynus, įrengti įmonės reikmėms artezinius techninio ir geriamojo vandens gręžinius, vandens šaldymo, techninio vandens paruošimo įrenginius, siurbines, apytakinio vandens įrenginius, požeminius rezervuarus, sodinti medelynus.

SAZ žemės naudotojas SAZ skirtą teritoriją privalo tvarkyti pagal projektą ir atsižvelgdamas į nustatytus ūkinės veiklos apribojimus bei reglamentus.

Įmonė privalo rūpintis SAZ apželdinimu, želdinių priežiūra, jų gausinimu bei atnaujinimu, organizuoti SAZ teritorijoje esančių aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimus ir prireikus imtis priemonių aplinkos

Triukšmo šaltinis. Triukšmo pagrindinis šaltinis yra atvažiuojantis ir išvažiuojantis automobilių transportas, bei triukšmas sklindantis nuo metalo dirbinių iškrovimo ir pakrovimo. Planuojamas objektas yra pramoninėje teritorijoje, gretimybėje esantys objektai (Šilutės pl.) skleidžia didelį triukšmo lygį, todėl galimos triukšmo mažinimo priemonės bus bevertės neišsprendus triukšmo sklidimo nuo Šilutės pl.

Taršos šaltinis. Taršos pagrindiniai šaltiniai yra automobilių transportas. Numatoma mažinti skleidžiama taršą šiomis priemonėmis:

- numatyti valymo įrenginius lietaus kanalizacijai nuo visos teritorijos paviršiaus
- metalo sandėliavimas bus vykdomas tik uždaroje patalpoje, tuo visiškai atblokuojant skleidžiamą taršą nuo aplinkos.

Insoliacija. Insoliacinių reikalavimų planuojamas užstatymas nepažeidžia nes numatoma statyti ne aukštesnius kaip 2a pastatus (statinių aukštis nuo žemės paviršiaus -15m.)

5. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Visų naujai projektuojamų pastatų atsparumas ugniai IIIa. Projektuojamas administracinis pastatas nuo gamybinio pastato turi būti atskirtas ugniasiene. Pastatų blokavimas galimas tik per ugniasienę. Gesinimas iš lauko numatytas nuo priešgaisrinio hidranto (žiūr. inžinerinių tinklų suvestinį planą). Atstumas nuo artimiausio esamo pastato iki projektuojamo 10,5m.

Rengiant pastatų techninius projektus išlaikyti norminius atstumus pagal SNirT II-89-80.

Projekto vadovas

S. Stripinis

Architektas

S. Lukšas