



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 19 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2002 m. rugpjūčio 12 d. Nr. 445
Klaipėda

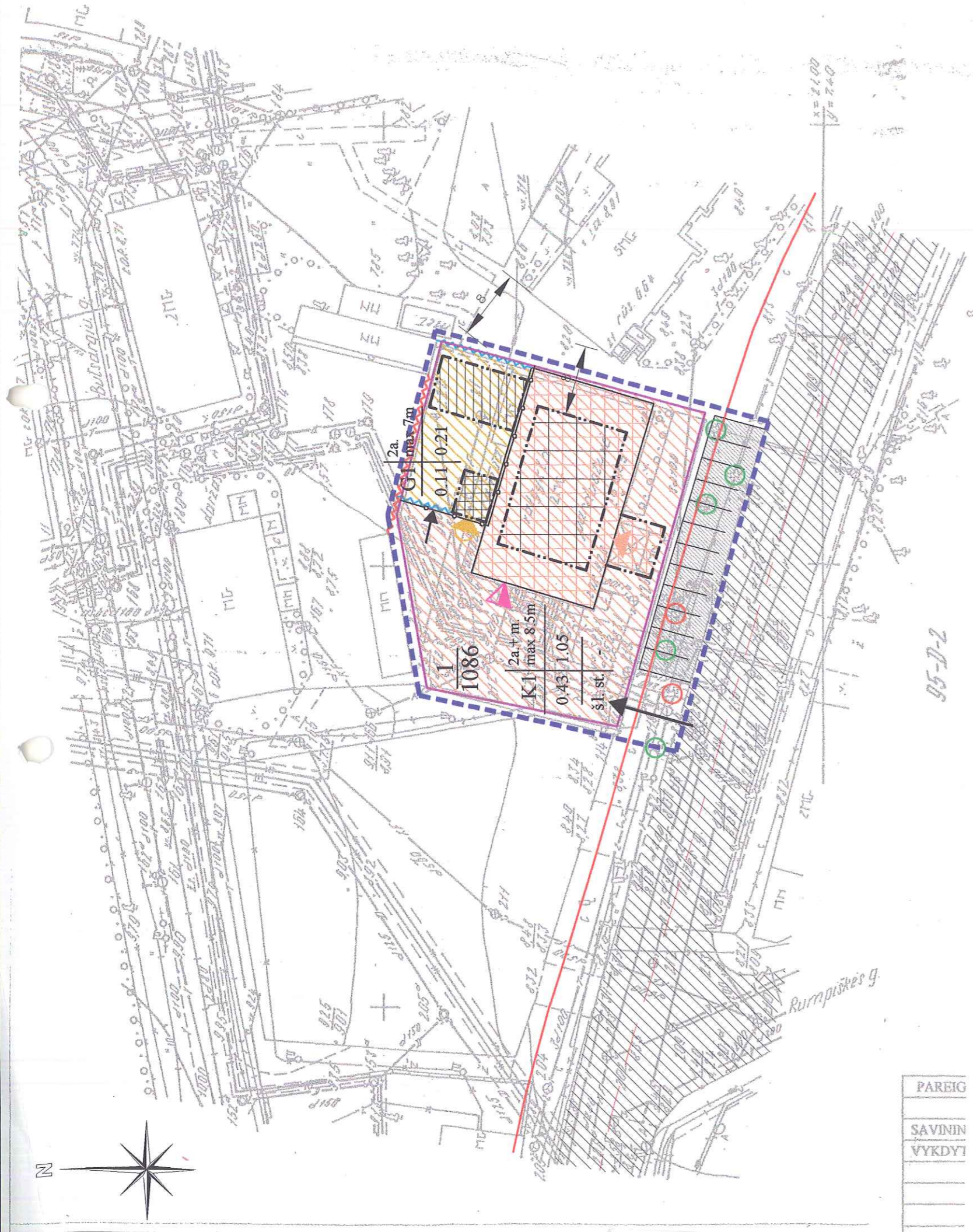
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 20 straipsniu ir Klaipėdos miesto tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr.196 "Dėl įgaliojimų suteikimo Valdybai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus", Klaipėdos miesto savivaldybės valdyba **n u s p r e n d ž i a**:

Patvirtinti žemės sklypo Tilžės g. 19 detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).

Meras



Rimantas Taraškevičius



PAREIG
SAVININ
VYKDYTI

SUTARTINIAI ŽENKLAI

REGLAMENTAI

- 1 - teritorijos naudojimo pobūdis:
- 12 K1 - teritorija prekybos, smulkios gamybos ir monėms statyti, ir rengti ir eksploatuoti
- 34 G1 - mažaaukščių statinių teritorija
- 5 - 2 - statinių aukštis:
 - a. - statinio aukštų skaičius
 - m. - mansardinis aukštas max 8.50m - aukštis iki karnizo
- 3 - užstatymo tankis
- 4 - užstatymo intensyvumas
- 5 - statinio siluetai
 - šl. st. - šlaitinis stogas
- 1 sklypo numeris
- 1086 sklypo plotas (kv.m)

mansardinio aukšto
statybos riba ir
užstatymo plotas

KITI ŽENKLAI

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS

- komercinės paskirties ir smulkiaus verslo objektų teritorija:
- esami pastatai ir statiniai
- gatvių prekybos, smulkios gamybos ir monėms statyti, ir rengti ir eksploatuoti
- esamų gatvių ir privažiavimų važiuojamosios dalies ribos
- gyvenamoji teritorija: mažaaukščių statinių teritorija
- į važiavimas - išvažiavimas
- pagrindinio įėjimo
- į pirmą aukštą vieta
- antraeilio įėjimo
- į pirmą aukštą vieta
- įėjimo į viršutinius pastato aukštus vieta
- saugomi medžiai
- kertami medžiai
- 2 m aukščio tvora
- 2,5 m aukščio ugniasienė

esama nekeičiama žemės sklypo riba

gatvių raudonosios linijos
skirtingų režimų riba
statybos linija
statybos riba

esama statiniais užstatyta teritorija

esama statiniais užstatyta, bet koreguojamomis ribomis teritorija

užstatyti leidžiama teritorija

planuojama 2,20 m aukščio stoginės automobiliams vieta

automobilių trumpalaikio sustojimo vietos keleivių išlaipinimui - į laipinimui

PAVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos
2002 m. rugpjūčio 12 d. sprendimu Nr.445



ATESTATO NR.	R. LAJAUS AUTORINIŲ DARBŲ PROJEKTA VIMO FIRMA
2215	PR. VAD. R. LAJUS
386	ARCH. R. LAJUS
ETAPAS	UŽSAKOVAS:
3	AB " KLAIPĖDOS PIENAS "

ŽEMĖS SKLYPO TILŽES G. 19 KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
M 1 : 500	
LAIDA	
LAPAS	1
LAPŲ	1

ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 19 KLAIPĖDOJE

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAS IR POBŪDIS

Pagal Žemės ir kito nekilnojamo turto valstybės įmonės Klaipėdos filialo žemės duomenų registro duomenis planuojamo žemės sklypo Tilžės g. 19 Klaipėdoje pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė – nekeičiama. 5/6 sklypo dalių naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija – nekeičiamas; pobūdis – teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti - nekeičiamas. 1/6 sklypo dalies planuojamas naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; planuojamas naudojimo pobūdis – mažaukščių statinių teritorija.

SKLYPAS 1 - kitos paskirties žemė
komercinės paskirties ir
smulkaus verslo objektų teritorija
teritorija prekybos, smulkios
gamybos įmonėms statyti,
įrengti ir eksploatuoti
Gkodas **tp9**
Indeksas **K1**

2. SKAIDOMŲ IR FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ ARBA VALDŲ RIBOS

Žemės sklypas registruotas Žemės ir kito nekilnojamo turto valstybės įmonės Klaipėdos filialo žemės duomenų registre. Žemės sklypo ribos nekeičiamos:

esamas nekeičiamas **SKLYPO 1** plotas - 1086m²;
t. s. komercinio teritorijos reglamento - 897m²;
t. s. gyvenamojo teritorijos reglamento - 189m².

3. ĮRENGINIŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMAS ARBA IŠDĖSTYMO POBŪDIS

SKLYPE 1 yra rekonstruojamas komercinės paskirties pastatas, rytine siena prisiglaudęs prie sklypo ribos. Tilžės gatvės perimetrinio užstatymo linijoje yra rekonstruojamas prieangis-portikas, pagrindinis fasadas atsitraukęs per prieangio gylį (apie 5m). Kieme prie pastato šiaurinės sienos planuojamas priestatas - laiptinė į viršutinius aukštus.

Planuojamas **SKLYPAS 1** atribojamas ugniasiene palei šiaurinę sklypo ribą atkarpoje tarp dviejų kaimyninių ūkinių statinių; ažūrine tvora palei rytinę sklypo ribą atkarpoje tarp kaimyninio ūkinio statinio ir planuojame sklype esančio pastato. Prie šios tvoros dalies maždaug 1,5 m atstumu nuo jos glaudžiasi 3 vietų stoginė automobiliams. Šiaurėje stoginė atribojama dalinai kaimyninio ūkinio statinio, dalinai ugniasienės.

Tiek ugniasienė, tiek tvora planuojamos ant sklypo ribos, AB " Klaipėdos pienas" žemės sklype.

Tvora su vartais planuojama ir tarp laiptinės priestato bei šiaurinės tvoros dalies – atribojamos skirtingų reglamentų sklypo dalys.

Tarp Tilžės gatvės ir sklypo ribos, gatvės raudonosios linijos ribose, planuojama 10 vietų automobilių trumpalaikio sustojimo keleivių išlaipinimui – įlaipinimui aikštelė, įrengiant sustiprintą šaligatvio dangą.

4. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI

Planuojamas užstatymo tankis:

SKLYPE 1 - 0,37;
komercinio reglamento 5/6 sklypo dalyse - 0,43;
gyvenamojo reglamento 1/6 sklypo dalyje - 0,11.

Planuojamas užstatymo intensyvumas:

SKLYPE 1 - 0,9;
komercinio reglamento 5/6 sklypo dalyse - 1,05;
gyvenamojo reglamento 1/6 sklypo dalyje - 0,21.

Esamas **SKLYPE 1** užstatymas yra nežymiai didinamas (buv. užstatymo tankis - 0,36; buv. užstatymo intensyvumas - 0,67) - koreguojamas Tilžės gatvės išklotinėje esančio prieangio-portiko kontūras, kieme pristatoma laiptinė į antrą aukštą.

Planuojamame **SKLYPE 1** esančio pastato siluetas ir aukštingumas keičiamas: max 2 aukštai su mansarda, įrengiant šlaitinį stogą. Planuojamos automobilių stoginės aukštis – max 2.20 m.

Rekonstruojamo pastato atsparumo ugniai reglamentas nesikeičia – III ÷ IIIa ats. ug. Prie jo blokuojamos planuojamos automobilių stoginės atsparumo ugniai reglamentas – III ÷ IIIa ats. ug.

Esamo įvažiavimo į planuojamą sklypą vieta nesikeičia - iš Tilžės gatvės palei vakarinę sklypo ribą. Į gyvenamojo reglamento sklypo dalį įvažiuojama iš vakarų pusės sklypo gilumoje pro vartus tvoroje. Įvažiavimas į sklypą trumpalaikio automobilių stovėjimo aikštelė, privažiavimas prie automobilių stoginės, stoginės grindys padengiami kieta danga.

Planuojamą **SKLYPĄ 1** šiaurėje dalinai atribojanti ugniasienė – 2.50 m aukščio (sulyg kaimyninių sklypų esamų ūkinių statinių aukščiu); rytuose ir skirtingų reglamentų sklypo dalių dalinai atribojanti tvora - 2m aukščio, ažūrinė.

Laisva nuo užstatymo ir kietų dangų teritorija yra apželdinama. Išsaugomi penki lapuočiai medžiai, augantys palei Tilžės gatvę jau už sklypo ribų. Kietoje rekonstruojamoje šaligatvio dangoje paliekamos jau esančios žalios salelės – 1,5m skersmens pomedžiai. Du sunykę medžiai – kertami.

5. INŽINERINĖS ĮRANGOS IR TINKLŲ IŠDĖSTYMAS

Planuojamas žemės sklypas buvo prijungtas prie miesto magistralinių tinklų – vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus vandens nuotekų, elektros ir ryšių tinklų, šilumotiekio. Šiuo metu įvadai nuo magistralinių tinklų veikiausiai susidėvėję, sunykę, neeksploatuojami, todėl rekonstruoti. Planuojama prijungti prie dujotiekio, nebeatstatyti įvado nuo šilumotiekio.

Esamas pastato šildymas – centralizuotas šilumos tiekimas miesto šilumotiekiu. Šildymo būdas nekeičiamas.

Arch. R. Lajus