



KLAIPĖDOS MIESTO VALDYBA

SPRENDIMAS

2000 09 14 Nr. 388

Klaipėda

DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 115
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995m. gruodžio 12d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 20 straipsniu, Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996m. lapkričio 15d. įsakymu Nr.159 patvirtintų Detaliųjų planų taisyklių 55 punktu bei Klaipėdos miesto tarybos 1997 08 07 sprendimu Nr.63 "Dėl įgaliojimų suteikimo Valdybai tvirtinti supaprastinta tvarka parengtus detaliuosius planus", Klaipėdos miesto valdyba

n u s p r e n d ž i a :

Patvirtinti žemės sklypo Šilutės pl. 115 detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).

Meras

Eugenijus Gentvilas



ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL.115 KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto valdybos
2000 09 14 sprendimu Nr.388

EKSPLIKACIJA:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS - ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
- SUFORMUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
- SERVITUTO ĮVAŽIAVIMUI (KITUS SKLYPUS GALIOJIMO ZONA)
- ESAMI PASTATAI
- ESAMI LIETAUS VANDENS VALYMO ĮRENGINIAI
- PH ESAMI PRIEŠGAISRINIAI HIDRANTAI
- APŽELDINTA TERITORIJOS DALIS

1/9510 SKLYPO NR. SKLYPO PLOTAS m²

17428,95 / 10912,25 PROJEKTUOJAMŲ RIBINIŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS X Y

17477,80 / 11020,33 ESAMŲ RIBINIŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS X Y

PASTABA: PROJEKTUOJAMŲ RIBINIŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS GALI BŪTI PATIKSLINTOS, ATLIKANT TIKSLIUOSIUS MATAVIMUS.

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

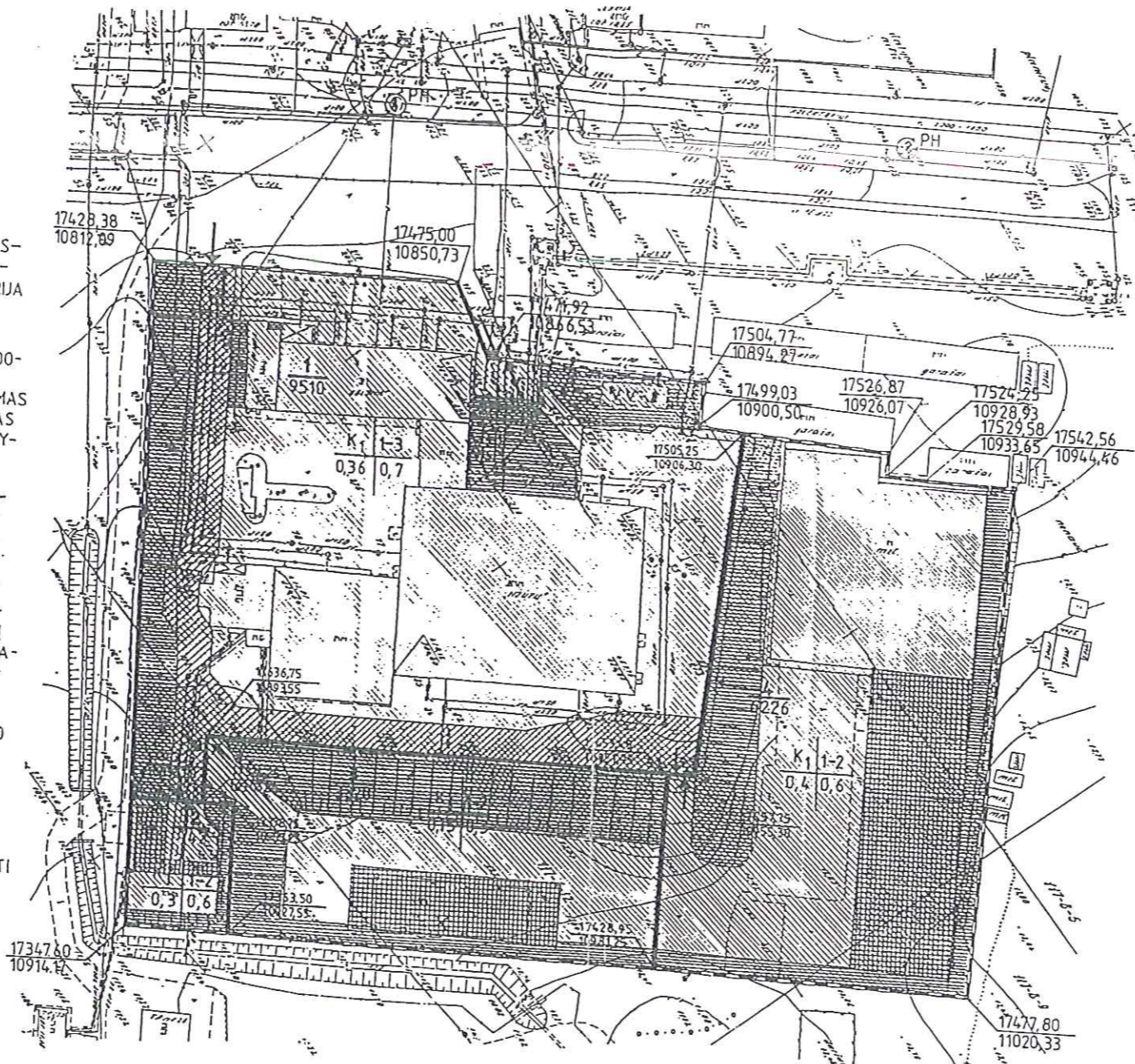
A. ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS - KOMERCINĖS PASKIRTIES IR SMULKIAUS VERSLO OBJEKTŲ TERITORIJA (p.9, K)

- | | | |
|---|---|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 1- ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PŪBŪDIS |
| 3 | 4 | 2- STATINIŲ AUKŠTINGUMAS |
| | | 3- UŽSTATYMO TANKUMAS |
| | | 4- UŽSTATYMO INTENSIVUMAS |

B. PASTATŲ ŠILDYMA SPREŠTI, VADOVAUJANTIS KLAIPĖDOS MIESTO ŠILUMOS TIEKIMO SPECIALIOJO PLANO IR ŠILUMOS ŠALTINIŲ NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAIS.

C. REKONSTRUOJANT ESAMUS IR PROJEKTUOJANT NAUJUS PASTATUS, JŲ PASKIRTIS IR PLOTAI TURI BŪTI PARENKAMI TAIP, KAD BŪTŲ UŽTIKURINTAS NORMATYVŲ REIKALAVIMAS SANTYKIS TARP PATALPŲ PLOTO IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ AIKŠTELĖSĖ.

- TERITORIJA PREKYBOS, SMULKIOS GAMYBOS (MONĖMS STATYTI, ĮRENGTI IR EKSPLOATUOTI)



3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 3.1. Bendrieji duomenys žemės sklypų ribos**
Žemės sklypo Klaipėdoje, Šilutės pl. Nr. 115 detaliojo plano sprendimas yra parąngi šio žemės sklypo nuomotojų užsakymu, vadovaujantis patvirtinta rados programa.
Planuojamos teritorijos plotas yra 10790 ha. Aplink sklypą yra valstybinė miesto žemė ir tik dalis planuojamo sklypo šiaurės vakarinė kraštinė ribojasi su GSEB "Veras" nuomojamu sklypu.
Planuojama teritorija atitvėriantį ir planavimo organizatorių - planuojamo sklypo nuomotojų - pagaldavimą, sudarinama į keturias dalis. Suformuotų sklypų ribos nurodytos pagrindiniame brėžinyje.
- 3.2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis**
Žemės nuomos sutartyje pagrindinė bešilvė žemės naudojimo paskirtis yra kitos paskirties žemė - komercinė veikla.
Detaliojo plano pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis visose suplanuotose sklypuose naktiama, t.y. patiekama esanti 409 - komercinės paskirties ir smulkiaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti.
- 3.3. Ūkinės veiklos būdai ir pobūdis**
Projektuojamų žemės sklypų naudojimo būdas - komercinės paskirties ir smulkiaus verslo objektų teritorija (tp.9, K).
Žemės naudojimo pobūdis - teritorija prekybos, smulkios gamybos monėms statyti, rengti ir eksploatuoti (tk).
- 3.4. Projektuojamų žemės sklypų užstatymas, architektūriniai, vadinamieji reikalavimai, planuojamų pastatų paskirtis**
- Sklypas Nr. 1**
- | | |
|--------------------------------|---|
| a) sklypo plotas | 9510 m ² |
| b) maksimalus užstatymo plotas | 3400 m ² |
| c) užstatymo tankumas % | 35 % |
| d) užstatymo intensyvumas | 0,7 |
| e) pastatų aukštlingumas | 3 - 3 |
| f) siūloma pastatų paskirtis | administracinė, komercinė, smulkios gamybos |
- Sklypas Nr. 2**
- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| a) sklypo plotas | 742 m ² |
| b) maksimalus užstatymo plotas | 225 m ² |
| c) užstatymo tankumas % | 30 % |
| d) užstatymo intensyvumas | 0,6 |
| e) pastatų aukštlingumas | 1 - 2 |
| f) siūloma pastatų paskirtis | komercinė, smulkios gamybos |

- Sklypas Nr. 3**
- | | |
|--------------------------------|--|
| a) sklypo plotas | 3320 m ² |
| b) maksimalus užstatymo plotas | 500 m ² |
| c) užstatymo tankumas % | 15 % |
| d) užstatymo intensyvumas | 0,3 |
| e) pastatų aukštlingumas | 1 - 2 |
| f) siūloma pastatų paskirtis | komercinė, smulkios gamybos, sandėliavimas |
- Sklypas Nr. 4**
- | | |
|--------------------------------|--|
| a) sklypo plotas | 6225 m ² |
| b) maksimalus užstatymo plotas | 2500 m ² |
| c) užstatymo tankumas % | 40 % |
| d) užstatymo intensyvumas | 0,6 |
| e) pastatų aukštlingumas | 1 - 2 |
| f) siūloma pastatų paskirtis | komercinė, smulkios gamybos, sandėliavimas |
- 3.5. Transporto ir pastatų eismo organizavimas**
Tiek transporto, tiek ir pėsčiųjų judėjimas planuojamoje teritorijoje numatomas esamais keliais ir takais. Automobilų stovėjimui, suremontavus dangas ir atitinkami sutvarkius lietaus vandens surinkimą, apvalymą ir nuredimą ir miesto tinktus, planuojamos esamos aikštės, atitinkamai pakoreguojus jų išplanavimą, ryšium su pertvarkomais esamais ar statomais naujais pastatais.
Rekonstruojant esamus ir projektuojant naujus pastatus, jų paskirtis ir plotas šio plano nustatytoje riboje turi būti parenkamas taip, kad būtų užtikrintas normatyvų reikalaujamas balansas tarp patalpų ploto ir vietų automobilio stovėjimo aikštelėse skaičius.
- 3.6. Servitutai**
Sudarius teritoriją ir atskirus sklypus, sklype Nr. 1 nustatomi servitutai privažiavimo keliams į likusius sklypus.
- 3.7. Inžineriniai tinklai ir įrenginiai**
- 3.7.1. Bendrieji duomenys**
Planuojami sklypai yra buvusios vienlos gamybinės paskirties teritorija, kurioje pagal tuo metu susiklosčiusią situaciją ir poreikius buvo sukurta inžinerinė infrastruktūra, todėl dabar tenka laikytis su esama pastatu. Didelė dalis sklypo yra užstatyta pastatais. Užstatytoje dalyje yra ir visi inžineriniai tinklai, taip pat nuotekų valymo įrenginiai. Sudarius teritoriją ir keturis sklypus, tik sklypas nr. 1 nėra parengtas inžineriniu pobūriu. Sklypuose Nr. 2, 3 ir 4 inžinerinių komunikacijų nėra (tik į sklypus Nr. 2 ir 4 yra nutiestas elektros kabelis).

- Esamoje situacijoje siūloma sklypuose Nr. 2, 3 ir 4 statyti pastatus, tvarkant privažiavimus ir automobilio stovėjimo aikštėles, visus pastatus ir įrenginius reikalingus inžinerinius tinklus prijungti prie atitinkamų lauko inžinerinių tinklų, esančių sklype nr. 1 pagal to sklypo naudotojų išduotas atitinkamas technines sąlygas.
- 3.7.2. Lietaus nuotekos, jų valymas ir šildymas**
Paviršinis vanduo - visuose sklypuose surenkamas per vandens surinkimo šulinėlius ir nuvedamas į miesto tinklus be apvalymo arba apvalymo vielinuose (esančiuose sklype nr. 1) valymo įrenginiuose. Kadangi sklypuose nr. 2, 3 ir 4 nėra lietaus kanalizacijos tinklų, tai, projektuojant juose pastatus ir privažiavimo aikštėles, lietaus vandens kanalizacijos, kaip ir kiti tinklai, prijungiami prie atitinkamo sklype Nr. 1 esančių lietaus kanalizacijos tinklų ir esančių valymo įrenginių.
- 3.7.3. Šildymas**
Šiuo metu planuojamos teritorijoje esantys pastatai yra atjungti nuo centralizuotų šiluminis miesto tinklų ir yra nešildomi arba šildomi elstra. Atityje pastatų šildymas bus sprendžiamas, vadovaujantis Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių naudojimo reglamento reikalavimais.
- 3.7.4. Priešgaissrinis priemonės**
Galima gaisro gesinimas numatomas iš šalia planuojamo sklypo esančių priešgaisrinis hidrantų. Esamoje ir projektuojamos pastatuose turi būti numatytos ir įrengtos atitinkamos normalyviuose dokumentuose nurodytos priešgaisrinės priemonės.
- 3.8. Teritorijos apželdinimas**
Šiuo metu planuojamos teritorijos didžioji dalis yra arba užstatyta, arba padengta technogennimais (asfalto, betono ar žvyro) dangomis. Tik nedidelė dalis yra laisva nuo užstatymo ir dangų. Todėl juo laisvai būtina išsaugoti esamus želdinius. Ypač intensyviai būtina apželdinti nepatogius statybos požūrius šlaitus, esančius sklypuose nr. 3 ir 4.
- 3.9. Sprendinių pasekmių vertinimas**
- Planuojamos teritorijos balansas
- | Pavadinimas | Mato vnt. | Esamas | Numatomas |
|-------------------------------|----------------|--------|-----------|
| 1. Teritorijos plotas | m ² | 19798 | 19798 |
| 2. Užstatymo plotas | m ² | 5292 | 4522 |
| 3. Technogennimų dangų plotas | m ² | 10916 | 9123 |
| 4. Žali plotai | m ² | 3600 | 4000 |

Sklype Nr. 1 yra išnaudotas užstatymo ploto galimybės ir toliau jo didinti neplanuojama. Sklypuose Nr. 2, 3 ir 4 numatomas galimas naujas užstatymas, taip pat komercinės paskirties ar skaus smulkiai gamybai pastatai (daugiausia skirtus preky sandėliavimui), kuriuos numatomas įkurti kanksminga ar parojinga aplinkai veikla.
Terminus tai ir išdėstyta ankstesniuose sklypuose, galima tvirtinti, kad veikla, numatoma planuojamoje teritorijoje, nekels pavojaus ir neties jokia didesnio neigiamo poveikio aplinkai ir žmonių sveikatai.

3.10. Kiti apribojimai
Ruošiant inžinerinių tinklų įrenginių statybas, aplinkos tvarkymo ir pastatų projektus, būtina laikytis detaliojo plano sprendimų, miesto vpr architekto patvirtintu projektavimo savarikiu aplinkos projektavimo ir statybos normatyvų reikalavimais.
Žemės sklypai tvarkomi ir prižiūrimi, laikantis galiojančių teritorijų tvarkymo taisyklių.

Projekto vadovas: A. Sviderskas

Patvirtinti: A. Sviderskas

Patvirtinti: A. Sviderskas

Patvirtinti: A. Sviderskas

Patvirtinti: A. Sviderskas