



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ  
KLAIPĖDOS MIESTO TARYBA



SPRENDIMAS

1999 10 21

Nr. 181

Klaipėda

Dėl žemės sklypų Vilniaus plentas 8,10  
detaliojo plano patvirtinimo

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr.I-1120 20 straipsniu, Klaipėdos miesto taryba

**NUSPRENDŽIA:**

Patvirtinti žemės sklypų Vilniaus plentas 8,10 detalų planą ( priedas - pagrindinis brėžinys ir sprendiniai).

Meras

E. Gentvilas



priedas

PROTOKOLINE  
DALIS

Suderinta  
D. B. Mureška  
30.10.20.












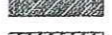
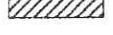


Suderinta  
Olga Radačienė  
20.10.99.

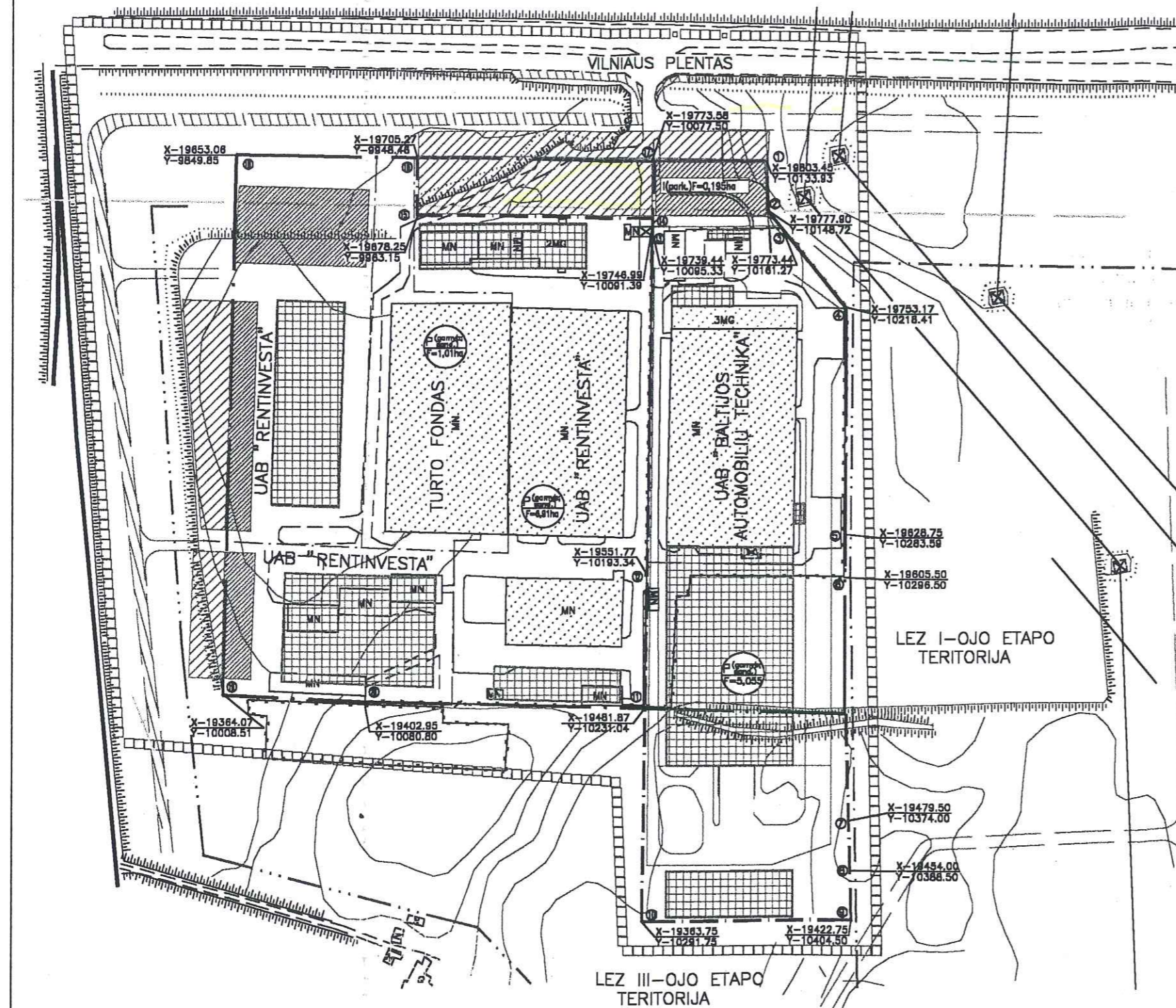
Suderinta  
A. Radačienė  
30.10.20.

PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

SKLYPO PAVADINIMAS	PLOTAS (ha)	TAŠKO NR.	KOORDINATĖS		SERVITUTAI IR REGLAMENTAI			
			X	Y				
UAB "BALTIJOS AUTOMOBILIŲ TECHNICA"	5,25	1	19803.45	10133.93	GALIMA GAMYBINIŲ IR ADMINISTRACINIŲ STATINIŲ STATYBA GAMYBA V-OS KLASĖS  PRIVALOMAS SERVITUTAS (0,195ha) TARP TAŠKŲ 1-2-14-17. MAGISTRALINIAMS INŽINERINIAMS TINKLAMS			
		2	19777.90	10148.72				
		3	19773.44	10181.27				
		4	19753.17	10218.41				
		5	19828.75	10283.59				
		6	19805.50	10298.50				
		7	19479.50	10374.00				
		8	19454.00	10388.50				
		9	19422.75	10404.50				
		10	19383.75	10281.75				
		11	19481.87	10231.04				
		12	19551.77	10193.34				
		13	19739.44	10085.33				
		14	19748.99	10081.39				
		17	19773.56	10077.50				
		UAB "RENTINVESTA"	6,91	11		19481.87	10231.04	GALIMA ADMINISTRACINIŲ IR GAMYBINIŲ STATINIŲ STATYBA GAMYBA V-OS KLASĖS
				12		19551.77	10193.34	
13	19739.44			10085.33				
14	19748.99			10081.39				
15	19878.25			9983.15				
16	19705.27			9948.46				
18	19853.08			9849.85				
19	19364.07			10008.51				
20	19402.95			10080.80				
TURTO FONDAS	1.01							

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  PLANUOJAMAS PRAMONINIS UŽSTATYMAS
-  ESAMAS PRAMONINIS UŽSTATYMAS
-  ESAMA SODYBA
-  NALIOS SKLYPO RIBOS
-  SKLYPO GALIMO PADALINIMO RIBOS
-  PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS
-  ESAMOS GELEŽINKELIS
-  ESAMOS SKLYPO RIBOS
-  LEZ I - OJO VYSTYMOŠI ETAPŲ RIBA
-  LEZ III - OJO VYSTYMOŠI ETAPŲ RIBA
-  VILNIAUS PLENTO RAUDONAIJAI LINIJAI
-  PLANUOJAMOS GATVĖS IR KELIAI
-  LEZ TERITORIJOS PROJEKTE NUMATYTOS GATVĖS IR PRAVAŽIAMAI
-  AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SKLYPO RIBOSE
-  AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS IR PRAVAŽIAMAI UŽ SKLYPO RIBŲ



ATESTATO NR. 0057	<b>LspI</b> UAB LIETUVOS STATYBŲ PROJEKTAVIMO INSTITUTAS	ŽEMĖS SKLYPŲ VILNIAUS PLENTAS 8,10 DETALUSIS PLANAS
710 P V	L.ŠAKALYS	SKLYPO PLANAS IR SUSISIEKIMAS
756 SP PDV	N. OLCHOVA	PAGRINDINIS BRĖŽINIS. SKLYPO RIBŲ PLANAS
		LAPAS LAPŲ
		7872-00-SDP-SPS-3 3

## DETALIOJO PLANO VILNIAUS PL. 8, 10 SPRENDINIAI

### I. Žemės naudojimo paskirtis ir reglamentai

Detaliojo plano tikslas:

Vilniaus plento 8, 10 bendro sklypo (11,89ha) padalijimas į atskirus sklypus vertinant naują nekilnimojo turto (statinių) savininkų nuosavybės išdėstymą, nustatant bendro naudojimo teritorijas, infrastruktūros ir papildomo sklypo planavimas UAB "Baltijos automobilių technika" įmonės plėtrai, kuri šiuo metu nuomoja pastatus sklype.

Detaliojo plano sprendimai visam nagrinėjamam sklypui pateikiami tik infrastruktūros vystymui, autostovėjimo vietų nustatymui, naudojamų teritorijų riboms ir bendriesiems keliams.

Detaliau nagrinėjamas ir reglamentuojamas sklypas prie AB "Sirijus" pastato, kuris priklauso VĮ "Sodra", o jo dabartinis nuomotojas yra UAB "Baltijos automobilių technika".

Visam sklypui nustatomi tokie apribojimai:

- želdinių juostos šalia automagistralės ir geležinkelio kūrimas, tuo mažinant transporto trūkumą ir taršos įtaką dirbančiesiems;
- naujai besikuriantųjų imonių veikla turi būti mažai tarši arba netarši ir atitikti sanitarines apsaugos zonos V klasės ribojamą taršą su 50m apsaugos zona.

Planuojamas sklypas kartu su papildomu užima 13,17ha plotą su tokia žemės paskirtimi:

1. Pramoninės paskirties žemė - 11,89ha (UAB "Rentinvesta" ir buvusios AB "Sirijus" sklypai);

2. Žemės ūkio paskirties žemė - 1,71ha.

Žemės ūkio paskirties žemė (1,71ha) skiriamama UAB "Baltijos automobilių technika" plėtrai ir turi būti keičiama į pramoninės paskirties žemę.

Planuojamas sklypas suskirstomas pagal naudotojus taip:

1. UAB "Rentinvesta" - 6,91ha
2. Turto fondas - 1,01ha
3. UAB "Baltijos automobilių technika" - 5,25ha

Viso: - 13,17ha

AB "Sirijus" priklausio žemė, esanti tik po jām priklausančiu pastatu.

UAB "Rentinvesta" priklausio žemė buvusios įmonės "Sirijus" koordinuoto sklypo ribose tarp geležinkelio, Vilniaus plento, rytuose iki UAB "Baltijos automobilių technika" sklypo ribos, pietuose koordinuota mirtėto sklypo riba, besiribojanti su Valstybinio fondo žeme.

Šiuo metu UAB "Baltijos automobilių technika" nuomoja pastatus ir teritorijas iš VĮ "Sodra" (buvo AB "Sirijus") - 2,615ha. Šios įmonės plėtrai numatomas sklypas 5,25ha, kuri siūloma sudaryti taip:

1. VĮ "Sodra" nuomojamo sklypo - 2,615ha
2. UAB "Rentinvesta" sklypo - 0,925ha
3. Žemės ūkio paskirties Valstybinio žemės fondo - 1,71ha

Viso: - 5,25ha

UAB "Baltijos automobilių technika" siūlomas sklypas apribojamas iš šiaurės Vilniaus plentu, rytuose LEZ I-ojo etapo vystymosi riba, pietuose su LEZ III-jo etapo vystymosi riba, vakaruose su Valstybine žeme bei UAB "Rentinvesta" sklypu.

Tarp planuojamo sklypo vakarišios ribos ir geležinkelio numatomas išvažiavimo kelias iš LEZ teritorijos į Vilniaus plentą ir bendro naudojimo teritoriją. Tai yra numatyta LEZ detalizacijoje plane.

Su planuojamam sklypu besiribojantioms teritorijoms numatytos SAZ:

- Vilniaus plento - 60m
- geležinkelio - 100m
- LEZ teritorijos - 50m

Pagrindinis įvažiavimas į Vilniaus plentą paleikamas esamas, privalomu įrengti greitejimo ir lėtėjimo juostas.

Planuojamo sklypo esamas užstatymas yra 42% ploto, o planuojama padidinti iki 55%.

UAB "Baltijos automobilių technika" įmonės užstatymas yra - 48%, planuojamas užstatymo rodiklis iki 65%. Išpleitimas numatomas vienu etapu.

UAB "Baltijos automobilių technika" įmonės sklype projektuojami keliai ir aikštelės turi būti įrengiami su kieta dangą - asfaltbetonio, betono arba trinkelų, tokia pat dangą įrengiama automobilių stovėjimo aikštelėse.

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" automobilių stovėjimo skaičius nustatomas pagal pastatų naudingus plotus ir turi būti:

- UAB "Baltijos automobilių technika" - 450 automobilių
- UAB "Sirijus" - 170 automobilių
- UAB "Rentinvesta" - 450 automobilių

Dirbančiųjų skaičius UAB "Baltijos automobilių technika" įmonėje numatomas 2300 žmonių, darbas 3 pamanomis. Didžiausioje I-oje pamaioje - 850 žmonių, iš jų apie 80% - moterys (650).

Todėl realiai reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 300.

Siaurinės sklypų dalys Vilniaus plento raudonųjų linijų ribose gali būti naudojama tik automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti be tvorų ir statinių.

### II. Urbanistiniai-architektūriniai apribojimai

1. Pastatų ir įrenginių aukščio apribojimai: aukštis - ne daugiau 54m nuo esamo paviršiaus pagal Civilinės aviacijos direkcijos nurodymus, su sąlyga, kad nebus pažeidžiami greitųjų sklypų insoliacijos norminiai rodikliai ir sugriovimų avarijų atveju greitųjų sklypų franga, statiniai, elektros ortinių linijų apsaugos zonos.

2. Užstatymo tankumas - pagal pagrindinį brėžinį nurodytas galimo užstatymo plotas, kitas plotas naudojamas privažiavimams, atviram sandėliavimo aikštelėm, žolinių įrengimui.

3. Ribojamos užstatymo linijos - ne arčiau 3m nuo sklypo ribos. Kiti apribojimai - nustatyti Vyriausybės sprendimu dėl inžinerinių tinklų apsaugos zonų, parodyti pagrindiniame brėžinyje.

4. Privalomu techninė franga kiekviename sklype: priešgaubtinės sistemos ir privažiavimai prie visų statinių pusių, teritorijos apšvietimas, lietaus vandens surinkimo ir valymo franga, technologinių vandenių iki norminio valymo, atliekų kaupimo, triukšmo, oro taršos valymo specialii franga pagal kiekvieno sklypo technologiją, priešgaubtinės signalizacijos, apsaugos sistemų, civilinės saugos avarijų ir nelaimių likvidavimo franga.

5. Reikalingi statiniai: koordinacinių orientacija nurodyta pagrindiniame brėžinyje, pastatai maksimaliai blokuojami į vientisus kompleksus sklype, apjungiant juos vienoda apdaila, šiuolaikišką architektūrinu sprendimu, kuris pabrėžia pagrindinių įėjimų vietas, kampinių užstatymą vertikaliais akcentais, dinamišku siluetu.

Apdailos medžiagos - ilgaamžės (metalas, plastikas, stiklas, akmuo) kartu su architektūrinėmis kompozicinėmis priemonėmis turi sudaryti vientisą šiuolaikinio pramonės komplekso vaizdą. Tarkomas derinimo prie esamo užstatymo (Philip Morris Lietuva kompleksas) principas. Pirmae sklypų plane komponuojant švarausias patalpas, ūkinius, taršius, techninius plotus išdėstyti užstatymo

viduryje maksimaliai izoliuojant ar blokuojant su gretimais sklypo analogiška zona. Architektūriniame sprendime išryškinti būdingiausias stambius pastatų konstruktyvinius elementus, struktūrą.

Sklypų užstatymo kompoziciją ir architektūrinį sprendimą pateikti iš kelių variantų, svarstant juos Miesto užstatymo ekspertų taryboje.

Spalvini sprendimą parinkti visam kompleksui vieningą, pagal "jūrinį" spalvų gamą su veidrodiniais, sidabro spalvos, raudonų linijų akcentais.

6. Sklypų ribų keitimas, kurios plane parodytos punktyrine linija, juos suskaidant, nekeičiant gamybos kategorijos ir sanitarinės zonos galimas pagal technologinius reikalavimus, tvirtinant ribas metro potvarkiu. Kitos detaliojo plano korektūros, keičiančios užstatymą ir apribojimus, rengiamos supaprastinta tvarka, teikiant tvirtinti miesto Valdymui.

7. UAB "Baltijos automobilių technika" gamyklos rekonstrukcija ir išpletimas vykdomas, atsižvelgiant į technologinius poreikius.

Pagrindinis gamybinius pastatus plečiamas į sklypo gilumą (72x144m), numatoma valgyklos rekonstrukcija su išpletimu ir praėjimo kontrolės punkto naujas sprendimas, pagerinti darbininkų srautų pralaidumui.

Pagrindiniu jungiamuoju elementu turėtų būti pasirinktas spalvinis sprendimas.

### III. Projektuojama ūkinė veikla

1. Numatomas UAB "Baltijos automobilių technika" išpletimas, pristatant prie esančio korpuso pastatą apie 10000kv.m. (144x72). Šiame priestate kartu su esamo korpuso plotais būtų formuojamas naujas technologinis statas. Priestato galė būtų žaliajų sandėlis apie 2700kv.m. (42x66), o už sandėlio - gamybos cechas 6000kv.m. (102x66). Gamybos pastate taip pat būtų įrengiamas socialinės patalpos dirbančiesiems ir palatpos pastato energetikai.

2. Po išpletimo visoje gamykloje būtų:

- metinė programa - 6,5 mln.laidų rinkinių;
- darbo režimas - 3 pamainos, 5 dienų darbo savaitė;
- dirbančiųjų skaičius - 2300 žmonių, iš jų apie 80% moterų.

3. Ryšium su išpletimu numatoma rekonstruoti esamą valgyklą iki 200sėdimų vietų. Tam tikslui prie esamos valgyklos numatomas pristatas bei ūkiniai sandėliai pietinėje sklypo dalyje.

Numatomas rekonstruoti praėjimo - sargų namelis, naujai įrengiant praėjimus.

UAB "Rėninvesta" ir Turto fondas kaip naujai besikuriančių imonijų ūkinė veikla bus ribojama pagal sanitarinę apsaugos zoną, V klasės - 50m. Šiose imonose gali būti vykdoma ūkinė veikla pagal sekančias priemones šakas:

- metalo apdirbimas;
- lengvoji pramonė, siuvyklos, mezgyklos;
- lengvųjų automobilių remontas ir aptarnavimas;
- veiklą atitinkantys sandėliai.

Suderinta:

Planavimo organizatoriaus atstovas

A. Mureika