

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPO TURISTŲ G. 6, KLAIPĖDOJE, TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 1999 M. BALANDŽIO 29 D. SPRENDIMU NR. 73 „DĖL TERITORIJOS GIRULIUOSE, TURISTŲ IR STOTIES GATVIŲ SANKRYŽOS ŠIAURĖS-VAKARŲ DALIES, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ PATVIRTINTU DETALIUOJU PLANU, KEITIMUI

2008 m. d. Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2001 Nr. 85-2969, Nr. 110-3984; 2002 Nr. 43-1604, Nr. 103-4605, Nr. 112-4976; 2003, Nr. 17-704, Nr. 28-1124, Nr. 73-3357, Nr. 104-4636; 2004, Nr. 134-4839; 2005, Nr. 57-1941; 2007, Nr. 77-3053) 17 straipsnio 49 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimo Nr. 635 „Dėl Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 86-3120; 2007, Nr. 7-281) 7.4 punktu bei atsižvelgdama į žemės sklypo Turistų g. bendraturčių įgaliotų asmenų Pauliaus Šarapajevo ir Jauniaus Skieriaus 2008 m. balandžio 30 d. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pritarti žemės sklypo Turistų g. 6, Klaipėdoje, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, nustatytų detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 73 „Dėl teritorijos Giruliuose, Turistų ir Stoties gatvių sankryžos šiaurės-vakarų dalies, detaliojo plano patvirtinimo“, keitimui. Naujo detaliojo plano rengimo tikslai – pakeisi nustatytus žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą.

2. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą – Savivaldybės interneto tinklalapyje.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každailėvičius

SUDERINTA

Urbanistinės plėtros departamento direktorius

Kastytis Macijauskas

Juridinio skyriaus vedėjas

Artūras Žičkus

Žemėtvarkos ir teritorijų plėtros skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas

Kęstutis Vaitiekūnas

Kanceliarijos vyr. specialistė

Giedrė Gustienė

B. Lenkauskaitė, tel. 39 61 63

2008-06-19

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO
„DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPO TURISTŲ G. 6, KLAIPĖDOJE, TVARKYMO IR NAUDOJIMO
REŽIMO REIKALAVIMŲ, NUSTATYTŲ DETALIUOJU PLANU, PATVIRTINTU KLAIPĖDOS MIESTO
TARYBOS 1999 M. BALANDŽIO 29 D. SPRENDIMU NR. 73 „DĖL TERITORIJOS GIRULIUOSE,
TURISTŲ IR STOTIES GATVIŲ SANKRYŽOS ŠIAURĖS-VAKARŲ DALIES, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO“, KEITIMUI“ PROJEKTO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Šis Tarybos sprendimo projektas parengtas todėl, kad į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorių kreipėsi žemės sklypo Turistų g. 6 bendraturčių įgalioti asmenys Paulius Šarapajevas ir Jaunius Skierius su prašymu perduoti detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teises ir pareigas bei sudaryti sutartį dėl šių teisių ir pareigų perdavimo rengiant šio sklypo detalų planą. Detaliojo plano rengimo tikslas – pakeisti sklypui nustatytus tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą.

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarką reglamentuoja Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašas (Žin., 2004, Nr. 86-3120; 2007, Nr. 7-281), patvirtintas Lietuvos respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 635, toliau – Aprašas.

Aprašo 7.4. punktas nurodo, kad tuo atveju, kai žemės valdytojas ar naudotojas numato keisti bent vieną iš privalomų savivaldybės tarybos ar savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinto detaliojo plano nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų, **keitimui būtinas atitinkamai savivaldybės tarybos ar savivaldybės administracijos direktoriaus pritarimas**. Dabar žemės sklypui galioja teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatyti detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 73 „Dėl teritorijos Giruliuose, Turistų ir Stoties gatvių sankryžos šiaurės-vakarų dalies, detaliojo plano patvirtinimo“. Jame numatytas maksimalus pastatų užimamo ploto procentas – iki 20%, pareiškėjai planuoja 35%, užstatymo intensyvumas procentais - 60%, pareiškėjai planuoja 65%.

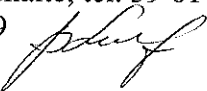
Pareiškėjų prašymą ir priešprojektinius pasiūlymus 2008-02-12 posėdyje svarstė Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komitetas (protokolas Nr. (1.10)-TAR-22) ir nutarė „pritarti priešprojektiniams pasiūlymams pritarti su pastaba: planuojant sklypą išlaikyti Turistų gatvės užstatymo liniją“. 2008-04-30 pareiškėjai pateikė pakoreguotą priešprojektinį pasiūlymą, kuriame nurodyta užstatymo linija, sutampanti su gretimybių užstatymo linija.

Siekiant suteikti Tarybos nariams pilną informaciją apie planuojamą teritoriją ir jos pokyčius įgyvendinus planuojamo rengti detaliojo plano sprendinius, 2008-06-19 projekto vadovas Marius Šeškauskas pateikė Aiškinamąjį raštą (1 priedas) ir projektinio pasiūlymo brėžinį (2 priedas).

Klaipėdos miesto bendrajame plane, patvirtintame Tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, teritorija, kurioje yra šis žemės sklypas, pažymėta kaip gyvenamosios paskirties objektų teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.

Jei Taryba pritaris šio sprendimo projektui, bus parengtas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sklypo bendraturčiams bei sudaryta teisių ir pareigų perdavimo sutartis.

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas  Kęstutis Vaitiekūnas

B. Lenkauskaitė, tel. 39 61 63
2008-06-19 

ŽEMĖS SKLYPAS TURISTŲ G.6, KLAIPĖDA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I.NUSTATYTI IR NUMATOMI REGLAMENTAI

Nustatytų ir numatomų reglamentų palyginamoji lentelė	Planuojami užstatymo reglamentai		
	Maksimalus pastatų užimamo ploto procentas	Užstatymo intensyvumas procentais	Pastatų aukštingumas
„Teritorijos Giruliuose, Turistų ir Stoties gatvių sankryžos šiaurės – vakarų dalies detaliuoju planu“, patvirtintu Klaipėdos miesto tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr.73 nustatyti užstatymo reglamentai:	Iki 20 %	60 %	Iki 2 aukštų su mansarda, t.y ne daugiau 15 m.
Planuojami užstatymo reglamentai	Iki 35 %	65 %	2 aukštai iki 8 m.
<i>Pastabos</i>		<i>Užstatymo intensyvumas praktiškai nesikeičia</i>	<i>Planuojamas mažesnio aukštingumo pastatas</i>

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nustatyti reikalavimai gyvenamajam namui ir žemės sklypui:

Žemės sklypo plotas – 0,2422 ha.;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemės, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Planuojama 10 sublokuotų namų.

Skaičiuojamasis bendras pastato butų plotas – apie 1450 m²

Privalomas minimalus sklypo plotas

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomas minimalus plotas Fskl nustatomas pagal formulę:

$$Fskl = (3F/2 \sqrt{n}) + Fa \text{ (m}^2\text{)},$$

Planuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomas minimalus plotas Fskl:

$$Fskl = (3 \times 1450 / 2 \times \sqrt{2})$$

$$Fskl = 1538 \text{ m}^2$$

Planuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomas minimalus plotas – 1538 m². Šiuo atveju planuojamas žemės sklypas yra 2422 m² tai yra 884 m² didesnis už daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomą minimalų plotą.

Šiuo atveju skaičiuojamas reikalingas parkavimo vietų kiekis 10. Jas planuojama parkuoti planuojamuose pastatuose projektuojamuose garažuose.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynai užims ne mažiau kaip 25% namo neužstatyto sklypo ploto.

Sklype planuojama vaikų žaidimo aikštelė ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.

2. GRETIMYBIŲ RIBOS, PAVADINIMAI

Planuojamų sklypų gretimybės – pagal Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo pateiktus duomenis yra registruoti šie žemės sklypai:

1. Žemės sklypas Turistų g. 8, Klaipėda, kadastro Nr.2101/0001:678, registro įrašo Nr.50/114621, savininkas – Virginijus Urbonas, Lietuvos Respublika, AB „Lietuvos paštas“;
2. Žemės sklypas Turistų g. 8A, Klaipėda, kadastro Nr.2101/0001:573, registro įrašo Nr.21/6656, savininkas – Jillian Begley;
3. Žemės sklypas Turistų g.8B, Klaipėda, kadastro Nr.2101/0001:571, registro įrašo Nr.21/6308, savininkas – Jurgita Kaminskienė, UAB „Pamario brizas“;
4. Žemės sklypas Turistų g. 4, Klaipėda, kadastro Nr.2101/0001:555, registro įrašo Nr.21/6136, savininkas – Jonas Kvietkauskas, Elena Mekšėnienė, Liudvikas Staupelis. Gretimybės ribos pateikiamos projektinių pasiūlymų brėžinyje.

3. NAUJŲ REGLAMENTŲ ĮTAKA GRETIMYBĖMS

Planuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomas minimalus plotas – 1538 m². Šiuo atveju planuojamas žemės sklypas yra 2422 m² tai yra 884 m² didesnis už daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomą minimalų plotą.

Planuojami pastatai projektuojami ne mažesniu kaip 3 m atstumu iki sklypo ribos. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principu, 192.2 p.p. reikalavimai galioja kitiems naujai statomiems ir rekonstruojamiems statiniams. Šie reikalavimai laikomi įvykdytais, jeigu atstumas nuo užstojančio statinio yra ne mažesnis negu jo aukštis.

Šiuo atveju planuojami pastatai bus ne didesnio nei 8 m aukščio, tuo tarpu atstumas iki gretima esančių pastatų daugiau nei 12 m.

Planuojami pastatai projektuojami taip kad atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus; netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui gretima esantiems pastatams.

4. TRANSPORTO ORGANIZAVIMAS IR INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą, patvirtintą savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254 planuojama teritorija patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetą dujinis kuras.

Planuojamas žemės sklypas yra greta D1 kategorijos Turistų gatvės.

Į sklypą Nr.1 bus patenkama esamu įvažiavimu, jo vieta nekeičiama.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų blokuotų namų garažuose.

5. PLANUOJAMAM ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOMI GALIOJANČIŲ ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija žemės sklypas Turistų g.6, Klaipėda patenka į gyvenamosios paskirties objektų teritoriją, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Pagal Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemą/ specialųjį planą planuojamoje teritorijoje aukštybinė statyba nenumatoma išskyrus tuos atvejus, kurie fiksuoti kompozicinio modelio brėžiniuose.

Projekto vadovas:
(Atestato Nr. 16946)

M. Šeškauskas