



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO S. NĖRIES G. 3, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2009 m. sausio 29 d. Nr. T2-2
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2007, Nr. 39-1437) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008-12-18 patikrinimo aktą Nr. PL-579-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo S. Nėries g. 3, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, aiškinamasis raštas, lauko tinklų schema).

2. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą bei teritorijų planavimo dokumentą paskelbti Savivaldybės internetinėje svetainėje.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės meras



Rimantas Taraškevičius

prie Šaulių gatvės
pastato dalies aukštis iki 16m

V3 7-14-16-28
0,6 1,5



Eksplikacija

Sklypo Nr.	Adresas	Statyties reikavimai ir funkcijos, numatytos žemės	Plotas (kvadratiniai metrai)	Žemės sklypo pavadinimas
1	S. Nėries g. Nr. 3	Ligoninės pastatų ir pastatinių statinių ir k. atstatymas, esančių pastatų ir pastatinių statinių rekonstrukcija, statybos darbai ir statybos pabaigos metu atlikti V. Klajūnų apskrityje.	10857 kvadratiniai metrai (1967 m., 1970 m., 1971 m. gyvulininkystės kooperatyvo sklypas)	Klaipėdos miesto savivaldybės, visuomeninės pakaitos teritorija ligoninės ir kitos pastatų rekonstrukcija, statybos darbai ir statybos pabaigos metu atlikti V. Klajūnų apskrityje.
2	Vilniaus g. Nr. 12	Administracinių pastatų ir garažų LR namų ūkui, statybos darbai ir statybos pabaigos metu atlikti V. Klajūnų apskrityje.	157 kvadratiniai metrai (1967 m., 1970 m., 1971 m. gyvulininkystės kooperatyvo sklypas)	Klaipėdos miesto savivaldybės, visuomeninės pakaitos teritorija ligoninės ir kitos pastatų rekonstrukcija, statybos darbai ir statybos pabaigos metu atlikti V. Klajūnų apskrityje.
3	S. Daukanto g. Nr. 31/ S. Nėries g. Nr. 1	Pastatų, mokyklų ir t. t. atstatymas Klaipėdos miesto savivaldybės, visuomeninės pakaitos teritorijoje, statybos darbai ir statybos pabaigos metu atlikti V. Klajūnų apskrityje.	181 kvadratiniai metrai (1967 m., 1970 m., 1971 m. gyvulininkystės kooperatyvo sklypas)	Klaipėdos miesto savivaldybės, visuomeninės pakaitos teritorija ligoninės ir kitos pastatų rekonstrukcija, statybos darbai ir statybos pabaigos metu atlikti V. Klajūnų apskrityje.
4	S. Nėries g. Nr. 31	TP statyba yra AB "Vokų akvatorijos tikslai" namų ūkui.		Žemės sklypas rekonstruojamas.

Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašymo lentelė

Sklypo Nr. ir adresas	Sklypo kampų Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (ar jo dalies) plotas kv.	Privalomi reikalavimai				
		x	y		Sklypo naudojimo būdas ir pabrėžimai	Leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus	Leistinas pastatų tankumas	Leistimas statyti mo. įstatymais	servitutų aprašymas
1 S. Nėries g. 3	1	6179592,25	319871,22	10857	V3	7-14-16-28 m	0,6	1,5	Klaipėdos miesto savivaldybės, visuomeninės pakaitos teritorija ligoninės ir kitos pastatų rekonstrukcija, statybos darbai ir statybos pabaigos metu atlikti V. Klajūnų apskrityje.
	2	6179607,40	319855,81						
	3	6179648,00	319856,86						
	4	6178650,79	319830,35						
	5	6179657,96	319830,68						
	6	6179668,38	319831,43						
	7	6179673,87	319858,81						
	8	6179675,59	319865,67						
	9	6179681,64	319867,17						
	10	6179710,97	319869,34						
	11	6179710,73	319878,24						
	12	6179708,84	319878,16						
	13	6179702,79	319899,68						
	14	6179700,89	319899,89						
	15	6179699,61	319761,90						
	16	6179697,14	319761,12						
	17	6179587,21	319745,53						
	18	6179582,49	319741,90						
	19	6179584,17	319734,67						
	20	6179586,95	319736,35						
	21	6179586,62	319716,23						
	22	6179591,66	319882,66						
23	6179597,88	319881,65							
2 Vilniaus g. Nr. 12	23	6179603,40	319865,60	157					Teritorijos tvarkymo režimo aprašymas pagal žemės sklypo planą, pateiktą 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-2.
	24	6179603,40	319865,60						
	25	6179603,40	319865,60						
	26	6179603,40	319865,60						
	27	6179603,40	319865,60						
	28	6179603,40	319865,60						
	29	6179603,40	319865,60						
	30	6179603,40	319865,60						
	31	6179603,40	319865,60						
	32	6179603,40	319865,60						
3 S. Daukanto g. Nr. 31/ S. Nėries g. Nr. 1	28	6179651,60	319838,40	181					Teritorijos tvarkymo režimo aprašymas pagal žemės sklypo planą, pateiktą 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-2.
	29	6179650,73	319838,23						
	30	6179648,00	319830,35						
	31	6179650,73	319838,23						
	32	6179650,73	319838,23						
	33	6179650,73	319838,23						
	34	6179650,73	319838,23						

Sąlyginiai žymėjimai

- planuojamos teritorijos riba
- inventorių sklypų ribos
- kadastrinių sklypų ribos
- projektuojamų sklypų ribos
- statybos riba
- pastato dalių skirtingų aukščių riba, statybos linija
- esami pastatai
- pastatai, statyti iki 1942m.
- statomų statinių zona
- esamas tašytų akmenų grindinys
- servituto zona
- visuomeninės paskirties teritorija, mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos
- įvažiavimas-išvažiavimas
- trumpalaikio automobilių sustojimo ir keleivių išlaipinimo vietos
- rekonstruojamas pastatas
- saugomi medžiai

Klaipėdos miesto istorinės dalies U16 planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas:

- apsaugos ūkdas - viešojo patirtimo ir naudojimo;
- saugojimo režimas - tamsiojo naudojimo;
- tvarkymo darbai: teritorijoje - reglamentuota nauja statyba, naujų telpų ir inžinerinių tinklų įrengimas, statybos - restauravimo, remonto, rekonstrukcijos ir prižiūrėjimo darbai; pastatams, statybiams iki 1942 m. ir turintiems kultūrinės vertės požymių - vežiniųjų sąvybių ir jų reikšmingumo bei apsaugos lygmenį nustatymas.

Žemės naudojimo apribojimai vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis:

- ryšių kabelio apsaugos zona po 2m abipus kabelio, I sk. "ryšių linijos apsaugos zona";
- elektrinio kabelio apsaugos zona po 1m abipus kabelio, VI sk. "elektrinių linijų apsaugos zona";
- dujotiekio apsaugos zona po 2m abipus vamzdžio ašies, IX sk. "dujotiekio apsaugos zonos";
- nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija
- saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. "saugotini medžiai ir krūmai, augantys ne miško žemėje";
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona po 5m nuo kanalo kraštų, karšto vandens šiluminės sienos, XLVIII sk. "šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona";
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona po 5m nuo vamzdžio ašies, XLIX sk. "vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";

Pagrindiniai sprendiniai

- Žemės sklypo naudojimo būdas (visuomeninės paskirties teritorija), sklypo ribos ir plotas lieka esanti.
- Sklype esamo panduso ir priėmimo skyriaus priestato bei esamų pagalbinųjų statinių vietoje statomas naujas ligoninės korpusas, kurio pirmame aukšte numatoma greitosios pagalbos automobilių įvažiavimas, priėmimo skyrius, ligoninės vestibulis. Viršutiniuose aukštuose planuojama įrengti laboratorijas, radiologijos skyrių, gydomąjį skyrių ir operacines, kabinetus ligoninės administracijai. Planuojamas pastatų aukštis - iki 16 m prie Vilniaus gatvės ir iki 28m sklypo gilumoje. Pastatas statomas, išlaikant istoriškai susiformavusią ligoninės sklypo gatvės apstatymo liniją.
- Prie ligoninės sklypo visuomeninės paskirties ribos (greta Vilniaus 12 sklypo) stovintys pagalbiniai statiniai (garažai) yra merkuriniai. Šių statinių vietoje siūloma statyti naują gydymo korpusą, kuris būtų sudėtinė ligoninės statinių komplekse dalis (aukštis - iki 7m) su specializuota onkologinių ligų diagnostikos ir gydymo įranga.
- Sklypo pietvakarinėje dalyje numatoma rekonstruoti esančią patologarsonduo pastatą, o esamą merkurinių pagalbinųjų statinių ir įrenginių vietoje siūloma statyti automobilių saugykla, kurioje automobilių saugojimui būtų naudojamos automatinės parkavimo sistemos. Tokiu būdu planuojama sutalpinti apėdžiu automobilių. Tiek rekonstruojamo, tiek esamo pastato aukštis iki 14m.
- Rekonstruojamas esamasis statinys ir pastatūs naujas ligoninės korpusas, tokiu skaičiumi didinti neplanuojama. Rekonstruojamos ir statybos tikslas - gerinti teikiamų paslaugų kokybę, sudaryti normalias gydymo ir darbo sąlygas ligoninės personalui ir pacientams.

Atspausdinti Nr. 2007	UAB "Klaipėdos projektai"	2009 m. sausio 29 d.	2009 m. sausio 29 d.
UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Klaipėdos projektai"
UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Klaipėdos projektai"
UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Klaipėdos projektai"	UAB "Klaipėdos projektai"



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T2-2
priedas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo S.Nėries g. 3 (unikalus Nr. 4400-0073-7259), Klaipėdoje
DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis, urbanistiniai, architektūriniai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Klaipėdos Apskritis ligoninės žemės sklypas, S.Nėries g. 3, yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduotas KAVA, sudaryta panaudos sutartis su VĮ Klaipėdos Apskritis ligoninė. Tai kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas- visuomeninės paskirties teritorija. Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0003: 495, sklypo plotas 10857m².

Sklypo naudojimo būdas, pobūdis, ribos, plotas lieka esami.

Sklype planuojama demontuoti esamą pandusą prie Vilties gatvės ir priėmimo skyriaus priestatą, menkaverčiu pagalbinus statinius (garažus, sandėliukus) sklypo gilumoje ir statyti naują ligoninės korpusą.

Naujas pastatas statomas, išlaikant istoriškai susiformavusią ligoninės sklypo gatvės apstatymo liniją. Pastato dalis prie Vilties gatvės statoma žemesnė, iki 16 m nuo žemės paviršiaus arba 4-ių aukštų, iki esamo ligoninės pastato kamizo. Sklypo gilumoje planuojama statyti aukštesnę dalį (iki 28m nuo žemės paviršiaus arba 7-ių aukštų).

Pirmame aukšte numatomas priėmimo skyriaus vestibulis, į kurį įvažiuojama greitosios medicinos pagalbos automobiliais, priėmimo skyrius. Viršutiniuose aukštuose planuojama įrengti laboratorijas, radiologijos skyrių, gydomąjį skyrių ir operacines, kabinetus ligoninės administracijai.

Statant naują korpusą, įrengiant jungtį tarp naujo ir esamo pastato, turi būti užtikrintas būtinas patalpų natūralus apšvietimas: prie vidinių esamo ir naujai statomo pastato sienų paliekamos patalpos, kuriose naudojamas dirbtinis apšvietimas (operacinių blokai, pagalbinės patalpos), prie išorinių sienų- patalpos, kurioms būtina natūrali šviesa.

Sklypo dalyje prie Klaipėdos apskrities Prokuratūros pastato numatomas 1 aukšto su pastoge naujas gydymo korpusas (iki 7 m aukščio nuo žemės paviršiaus), kuriame įrengiama specializuota onkologinių ligų diagnostikos ir gydymo įranga.

Sklypo pietvakarinėje dalyje numatoma rekonstruoti esamą pataloganatomiumo pastatą, o esamų menkaverčių pagalbinių statinių ir įrenginių vietoje siūloma statyti automobilių saugyklą (iki 14 m aukščio), kurioje būtų naudojamos automatinės parkavimo sistemos (parkuojant automobilius keltuvų pagalba į vienas virš kito sustatytus boksus). Tokiu būdu planuojama įrengti automobilių saugyklą 30-čiai automobilių.

Rekonstravus esamus statinius ir pastačius naują ligoninės korpusą, lovų skaičiaus didinti nenumatoma. Rekonstrukcijos ir statybos tikslas- gerinti teikiamų paslaugų kokybę, sudaryti normalias gydymo ir darbo sąlygas ligoninės personalui ir pacientams.

Nauji ligoninės korpusai statomi atitraukti nuo Vilties gatvės, išsaugant istoriškai susiformavusią gatvės apstatymo liniją, Vilties gatvės apstatymo charakterį, išklotinę. Aukštesnę dalį planuojant statyti sklypo gilumoje. Architektūrinė išraiška, išorės apdailos medžiagos- tinkas, akmenis masės plytelės, granito plokštės, stiklas- derinamos prie esamo apstatymo, taikant tuos pačius konstruktyvizmo principus: „konstrukcija kuria formą, statinio paskirtis lemia jo architektūrinį vaizdą“. Pastatų kompleksas komponuojamas supriešinant horizontalius ir vertikalius tūrius bei linijas, gretinant skirtingų spalvų ir faktūrų plokštumas.

Vadovaujantis STR2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, ligoninei numatoma 1 automobilio stovėjimo vieta 3 lovoms. Šiuo metu ligoninėje yra ir po rekonstrukcijos išliks apie 300 lovų. Todėl prie ligoninės turėtų būti 100 vietų automobilių stovėjimui. Šiuo metu yra įrengta tik nedidelė aikštelė prie S.Nėries gatvės, kurioje telpa 13 automobilių, dar 5 automobilių stovėjimo ir keleivių išlaipinimo vietos numatytos ligoninės teritorijoje prie S.Nėries gatvės, 27 vietos trumpalaikiam sustojimui ir keleivių išlaipinimui prie Vilties gatvės. Įrengus sklype automobilių saugyklą, kurioje bus naudojamos automatinės parkavimo sistemos, numatoma sutalpinti dar apie 30 automobilių. Tokiu būdu numatoma naudojantis esamomis automobilių

stovėjimo ir trumpalaikio sustojimo vietomis bei įrengiant naujas, ligoninės sklype ir prie ligoninės sutalpinti 75 automobilius.

Statant automobilių saugyklą ligoninės sklype, statinio sienos turi būti aklinos, be langų į mokyklos stadiono ir ligoninės pastatų pusę.

Įvažiavimas į ligoninės teritoriją numatomas iš S.Nėries gatvės (esamas). Iš Vilties gatvės numatomas greitosios medicinos pagalbos automobilių įvažiavimas į priėmimo skyrių, paliekant neužstatytą pirmą aukštą pravažiavimui į teritoriją ir inžinerinių tinklų aptarnavimui.

Kadangi pastatai statomi ant sklypo ribos, jų aptamavimui numatomi servitutai, naujų pastatų statybai gautas šių sklypų naudotojų sutikimas (Klaipėdos apskrities prokuratūra ir Vytauto Didžiojo gimnazija).

Paveldosauginė dalis

Klaipėdos apskrities ligoninės sklypas yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje (U16), **Sklypo apsaugos tikslas**- viešojo pažinimo ir naudojimo, sudarant sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis; **saugojimo režimas**- tausojamo naudojimo, parenkant tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti. **Tvarkymo darbai sklype: teritorijai**- reglamentuota nauja statyba, naujų takų ir inžinerinių tinklų įrengimas; **statiniams** – istorinių pastatų fasadų restauravimo, pastatų remonto, rekonstrukcijos ir pritaikymo darbai. Pastatams, statytiems iki 1942 metų ir turintiems kultūrinės vertės požymių- vertingųjų savybių ir jų reikšmingumo bei apsaugos lygmens nustatymas.

Želdiniai.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694, ligoninės sklype turi būti numatoma ne mažiau 45% teritorijos įrengti želdynus (įskaitant vejas ir gėlynus). Šio įsakymo normų nustatymo tvarkos aprašo 5 punkte nurodoma, kad sklypams, esantiems senamiesčiuose, miestų centro susiklėsčiuosioje užstatymo zonoje, šis aprašas netaikomas, tačiau esamų želdynų plotas neturi būti mažinamas.

Ligoninės aplinkoje žalia veja, gėlynai, medžiai auga prie gatvių. Sklypo viduje įrengta asfalto danga, stovi menkaverčiai pagalbiniai statiniai, kurių vietoje numatyta statyti naujus gydomuosius korpusus. Tokiu būdu esami želdynų plotai nėra mažinami.

Mokyklos sklype auga medžiai, kurie statant ligoninės naujus korpusus ir klojant inžinerinius tinklus turi būti išsaugoti.

Inžineriniai tinklai:

Vandentiekis ir nuotekos: planuojamas žemės sklypas yra inžineriniu požiūriu įsisavintoje teritorijoje. Planuojamam pastatui geriamos kokybės vanduo bus tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų. Iš planuojamos teritorijos būtinos nuotekos ir lietaus nuotekos bus nuvedamos į esamus kiemo tinklus, paliekamas pravažiavimas iš Vilties g. į esamą kiemą, kad būtų galimybė eksploatuoti esamus tinklus.

Šilumos tinklai: objekto aprūpinimui šiluma reikia rekonstruoti esamus šilumos tinklus. Šilumos tinklai rekonstruojami į didesnio skersmens vamzdžius, klojami esamų šilumos tinklų vietoje, techniniame koridoriuje (per esamą namą), esamame šilumos tinklų lovyje ir per praeinamą dengtą vidaus kiemą palubėje, pajungiant projektuojamą pastatą ir sujungiant esamus šilumos tinklus į Vilties g. 12.

Telekomunikacijos: naujai statomiems pastatams naujus telekomunikacijų kabelius numatoma tiesti esamu RKK įvadu per esamą pastatą. Kieme esantys vietinio ryšio požeminiai kabeliai, nutiesti į griaunamus pastatus, neberekalingi, naikinami.

Elektrotechninė dalis: Elektros tiekimas į naujai statomą statinį planuojamas iš TP 31 paklojant dvi kabelių trasas. Esami kabeliai, einantys iš TR-31 į gyvenamuosius namus Vilties gatvėje ir patenkantys į statybvietės ribas, numatomi perkelti už statybvietės ribų- 4 kabeliai iš TP 31 į Vilties gatvės namus ir du kabeliai į esamą ligoninės apskaitos skydą.

Mokyklos teritorijoje elektros kabeliai klojami PVC vamzdžiuose, bėgimo tako trasoje. Paklojus kabelius, bėgimo takų danga atstatoma, teritorija sutvarkoma statytojo lėšomis.