



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo Nr.	sklypo plotas, kv. m.	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Pagrindiniai reikalavimai				prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai			
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas				užstatymo tipas	a	b	c
1	3065	paslaugų teritorija (PA)	kitos paskirties žemė (KT)	komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	8,50	20,00	24	0,2	laisvo planavimo (lp)	10	1	prekybos, paslaugų, paskirties pastatai; kiti inžineriniai statiniai; inžineriniai tinklai	I - 0,0123 ha; VII - 0,0456 ha; VIII - 0,3065 ha; XII - 0,3065 ha; XLIX - 0,1381 ha	S1 - 206, 207 (plotas: 0,0356 ha); S2 - 222 (plotas: 0,0013 ha)	-
2	1835	paslaugų teritorija (PA)	kitos paskirties žemė (KT)	komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	8,50	20,00	30	0,5	laisvo planavimo (lp)	10	1-2	prekybos, paslaugų, paskirties pastatai; kiti inžineriniai statiniai; inžineriniai tinklai	I - 0,0286 ha; VI - 0,0131 ha; XLIX - 0,0800 ha	S3 - 222 (plotas: 0,0097 ha)	-
3	735	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorijų teritorijos (I2)	-	-	0	0	-	-	-	susisieikimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	I - 0,0185 ha; VI - 0,0055 ha; XLIX - 0,0200 ha	-	sklypas išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir perduamas į valstybinės žemės fondą

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų aprašymas:  
I. Ryšių linijų apsaugos zonos;  
VI. Elektros linijų apsaugos zonos;  
VIII. Kuro tiekimo bazų, degalinių ir kieto kuro cechų apsaugos zonos;  
XII. Suskystintųjų dujų degalinių apsaugos zonos;  
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

PASTABOS:  
1. Esamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2101/0008:5) dalijamas į tris žemės sklypus:  
- žemės sklypas Nr. 1 formuojamas iš AB "Ventus-Nafta" nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies, kurios plotas - 3065 kv. m.;  
- žemės sklypas Nr. 2 formuojamas iš UAB "Naujosios statybų idėjos" nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies, kurios plotas - 1835 kv. m.;  
- žemės sklypas Nr. 3 formuojamas iš Lietuvos Respublikos nuosavybės teise valdomos (patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM) žemės sklypo dalies, kurios plotas - 735 kv. m.  
2. Projektuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (kita) nekeičiama.  
3. Žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 žemės naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos) nekeičiamas, žemės sklypų Nr. 3 nustatomas žemės naudojimo būdas - susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorijų teritorijos.  
4. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, žemės sklypas Nr. 3 teisės aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir perduodamas į valstybinės žemės fondą, tokiu būdu atkuriant Šilutės pento gatvės rytinės atšakos raudonąsias linijas.  
5. Planuojamoje teritorijoje vykdomų ūkinių veiklų pobūdiui nekeičiami: žemės sklype Nr. 1 bus vykdoma esamos skysto kuro ir alternatyviųjų degalų degalų degalinės eksploatacija, žemės sklype Nr. 2 bus vykdoma lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo veikla, numatant naujos ne maisto prekių parduotuvės statybą.  
6. Statybos zonoje, brėžinyje pažymėtos indeksu "A", galima pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba (leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - 8,5 m). Statybos zonoje, brėžinyje pažymėtos indeksu "B", galima kitų inžinerinių statinių statyba (leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - 0 m).  
7. Esamų (Nekilnojamojo turto registre (registruotų) servitūtų, kurių kodai 206 ir 207, padėtis ir plotai tikslinami atsižvelgiant į projektuojamų žemės sklypų ribas ir jų plotus (brėžinyje esamų servitūtų zona pažymėta Nr. 51).  
8. Esamų elektros skirstomųjų tinklų (kabelinių linijų) apsaugos zonos ribose nustatomas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222 (projektuojamų servitūtų zonos brėžinyje pažymėtos Nr. S2, S3). Privacioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatsilygintinas ir neterminuotus sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje - administraciniu aktu.  
9. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, priklausimai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio, privatai tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintų aktualios redakcijos "Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų" XIII skyriaus reikalavimus.  
10. Esamos skysto kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės įrenginių pagrindiniai eksploatavimo, techniniai, organizaciniai ir techninės saugos reikalavimai užtikrinami vadovaujantis LR energetikos ministro 2009-04-16 įsakymu Nr. 1-37 patvirtintomis "Degalinių eksploatavimo taisyklėmis" bei kitų teisės aktų reikalavimais.  
11. Skysto kuro ir alternatyviųjų degalų degalinėje aplinkos apsaugos reikalavimai įgyvendinami vadovaujantis LR aplinkos ministro 2004-01-20 įsakymu Nr. D1-34 patvirtintais aktualios redakcijos "Skysto kuro degalinių projektavimo, statybos ir eksploatavimo aplinkos (išskyrus oro) apsaugos reikalavimus" bei LR aplinkos, socialinės apsaugos ir darbo ir susisieikimo ministrų 2000-12-11 įsakymu Nr. 520/104/360 patvirtintu aktualios redakcijos aplinkos apsaugos normatyvinio dokumento LAND 35-2000 reikalavimais.  
12. Minimalūs atstumai nuo degalinės skysto kuro ir suskystintųjų dujų degalinės kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki kitų statinių turi tenkinti "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VIII ir XII skyriuose nustatytus reikalavimus.  
13. Gaisrinio vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų linijoje d300 esančių gaisrinių hidrantų Nr. 101 A ir Nr. 221 B. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki esamų ar numatomų statytų pastatų perimetro tolimiausių taškų yra mažesnis nei 200 m.  
14. Privalomas automobilių stovėjimo vietos įrengimas žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 indeksu "B" pažymėtoje statybos zonoje, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimais.  
15. Prieklausomiesiems želdynams skirtas plotas komercinės paskirties objektų teritorijoje (žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2) turi sudaryti ne mažiau kaip 10 procentu nuo viso žemės sklypo ploto.  
16. Vykdytą ūkinę veiklą susidarantis atliekos rūšiavimo ir kaupiamos tam tikslui skirtuose konteineriuose ir periodiškai perduodamos nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų konteineriniai statomi atliekų turėtojo teritorijoje, konkrečiai jų stovėjimo vieta nustatoma rengiant statybos projektus.

Teritorijos naudojimo reglamentai	
$\frac{n}{m}$	- projektuojamo sklypo numeris - projektuojamo sklypo plotas (kv. m.)
T	T - teritorijos naudojimo tipas: 1 - žemės naudojimo būdas; 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; a, b, c - kiti reglamentai
S1 - 0,0000 XXX	- servituto zonos numeris, plotas (ha) - servituto kodai
Sutartiniai žymėjimai	
	planuojamos teritorijos riba
	esamų žemės sklypų ribos
	projektuojamų žemės sklypų ribos
	naikinamos žemės sklypų ribos
	K - komercinės paskirties objektų teritorijos
	I2 - susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorijų teritorijos
	statybos riba
	skirtingų statinių aukščio reglamentų riba
	A - statybos zona "A" (leistinas statinių aukštis - 8,5 m)
	B - statybos zona "B" (leistinas statinių aukštis - 0 m)
	servituto zona
	automobilių stovėjimo vieta
	įvažiavimas - išvažiavimas
	esami inžinerinių komunikacijų koridoriai
	gatvių raudonosios linijos
	MN - esami pastatai
	A - esamos gatvės, kiemo aikštelės
	esami pėsčiųjų takai, šaligatviai
	esami dviračių takai
	degalinės apsaugos zona (2 m aplink degalinės skl. ribas)
	inžinerinių tinklų apsaugos zonos

Esamų statinių apibūdinimas:  
1. Pastatas - Techninio aptarnavimo punktas  
2. Pastatas - Degalinė su operatorine  
3. Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė  
4. Kiti inžineriniai statiniai - Degalinės technologinė įranga:  
4.1. Kuro rezervuarai (2 vnt.)  
4.2. Suskystintųjų dujų rezervuaras (1 vnt.)  
4.3. Kuro kolonėlės (6 vnt.)  
4.4. Paviršinių nuotekų valymo įrenginys

Archidomus	UAB "Archidomus" Neužmirštųjų g. 1 - 9, LT-04124 Vilnius telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com		
A 1079	TPV	E. Petrauskas	2019 11
LT	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius Planavimo iniciatorius: UAB "Naujosios statybų idėjos"		

Projekto pavadinimas: UAB "Uotas" degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56, keičimas	
Brėžinio (dokumento) pavadinimas: Detaliojo plano pagrindinis brėžinys M 1: 500	
Brėžinio žymuo:	AD 17 D 40
Lapas	Lapu
1	1