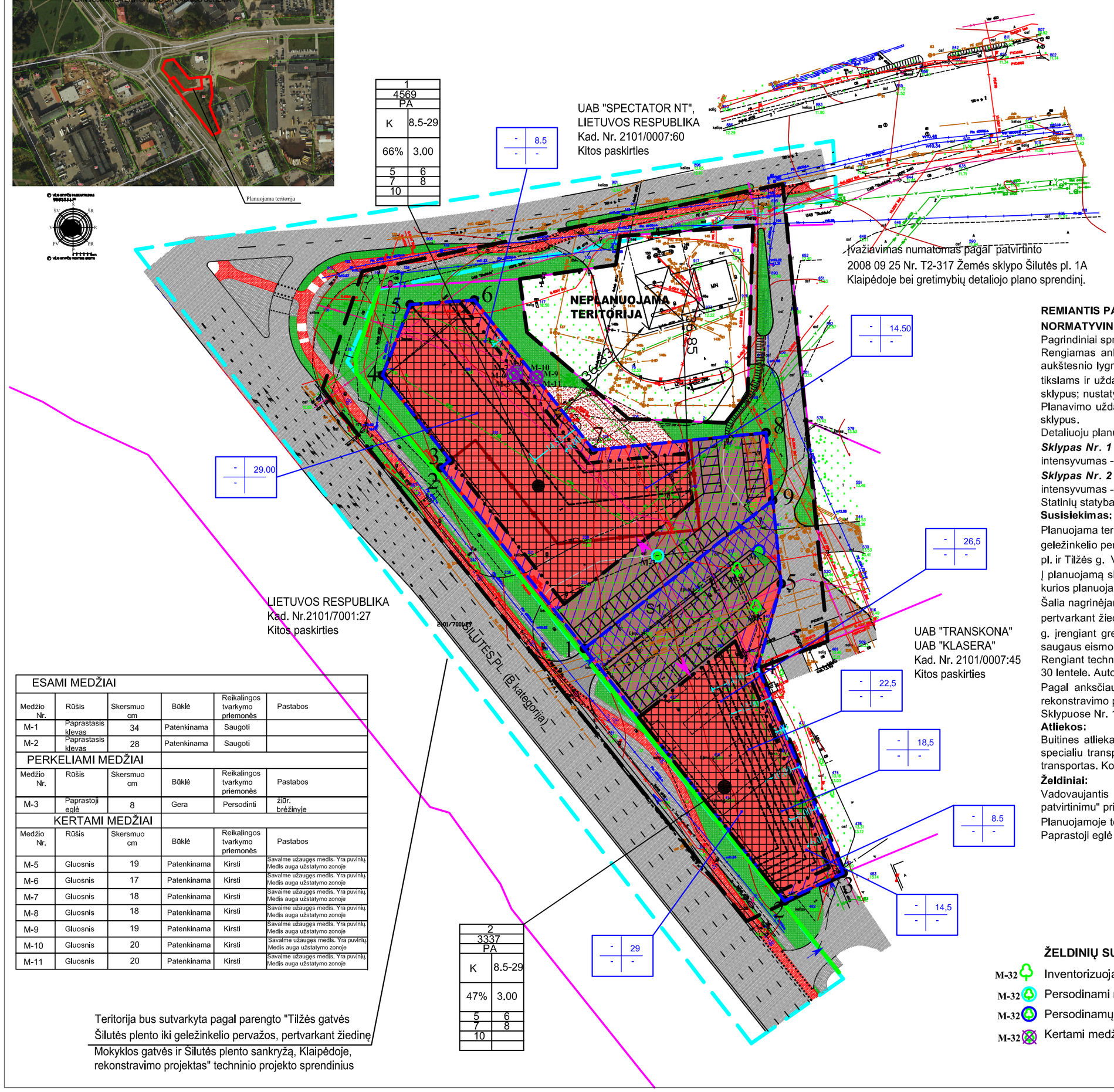
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ:

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES), PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI											PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALYS, %	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO-IKI)	STATINIŲ PASKIRTYS	SERVITUTŲ ZONOS	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	ALTITUDĖ M				MAŽIAUSI m²	DIDŽIAUSI m²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	4569	PASLAUGŲ TERITORIJA (PA)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS(K)	iki 29	+41.00	66	3.00	ATSKIRAI STOVINTYS PASTATAI	4569	4569	10%	1-8 AUKŠTŲ	7.1,7.2,7.3,7.4, 7.5,7.14	115 - KELIO SERVITUTAS - teisė važluoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)-495m² 222 - SERVITUTAS - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas)-1624m²	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius.dešimtasis skirsnis) - 0.1514 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0548 ha. Viešųjų ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0440 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0121 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.2698 ha,
2	3337	PASLAUGŲ TERITORIJA (PA)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS(K)	iki 29	+41.50	47	3.00	ATSKIRAI STOVINTYS PASTATAI	3337	3337	10%	1-8 AUKŠTŲ	7.1,7.2,7.3,7.4, 7.5,7.14	215 - KELIO SERVITUTAS - teisė važluoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis daiktas)-495m² 222 - SERVITUTAS - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas)-1738m²	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius.dešimtasis skirsnis) - 0.0517 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0140 ha. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0410 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0039 ha.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- TERITORIJOS RIBA,KURI TVARKOMA PAGAL PATVIRTINTĄ TECHNINĮ PROJEKTĄ (A laida)
- ESAMOS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMA SKLYPŲ RIBA
- NAUJAI PLANUOJAMA SKLYPŲ RIBA
- STATYBOS RIBA
- GALIMA PASTATO STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA (teritorija,kurioje statomi pastatai, statiniai)
- STATYBOS ZONA (teritorija,kurioje statomi inžineriniai statiniai, statinių aukštingumas - 0)
- K — KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VYRAUJANTI KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS Šilutės pl. B kategorija - 30 m
- ASFALTO DANGOS GATVĖS IR ĮVAŽIAVIMO AIKŠTELĖS
- ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS
- NUMATOMOS ĮVAŽIAVIMŲ VIETOS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
- S2 — SERVITUTO ZONA 222
- S1 — SERVITUTO ZONA 115,215
- VEJA
- GATVĖS VIDURIO LINIJA
- NUMATOMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- PĖSČIŲJŲ TAKAS
- DVIRAČIŲ TAKAS
- 6 — ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



Teritorija bus sutvarkyta pagal parengto "Tilžės gatvės Šilutės plento iki geležinkelio pervažos, pertvarkant žiedinę Mokyklos gatvės ir Šilutės plento sankryžą, Klaipėdoje, rekonstravimo projektas" techninio projekto sprendinius

STATINIO REGLAMENTAS

2 - NUMATOMAS MAKSIMALUS PASTATO DALIES AUKŠTIS.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

N
M
1 2
3 4
5 6
7 8
a

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMNETO REIKALAVIMAI:
N - ŽEMĖS SKLYPO EILĖS NR.;
M - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS m²;
T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS;
1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais);
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽTATYMO TANKIS;
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
6 - UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
7 - SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
8 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
a - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVINIAIS TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURININE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, nepriešataraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui; detalizuojant bendrojo plano sprendinius, pakeisti žemės sklypo Šilutės pl. 1B naudojimo būdą; pertvarkyti žemės sklypus; nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo uždaviniai - vadovaujantis bendruoju planu pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus, spręsti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros klausimus. Pertvarkyti žemės sklypus.

Detaliuoju planu numatomas sklypų ribų ir plotų keitimas.

Sklypas Nr. 1 - plotas 4569 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijos (K). Sklypo dalies užstatymo tankumas - 66%, užstatymo intensyvumas - 3.00. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 29.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

Sklypas Nr. 2 - plotas 3337 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijos (K). Sklypo dalies užstatymo tankumas - 47%, užstatymo intensyvumas - 3.00. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 29.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Šilutės pl., bei Šilutės pl. ir Tilžės gatvės sankryžoje. Į planuojamus sklypus įvažiavimai numatomi pagal parengto projekto „Tilžės gatvės Šilutės plento iki geležinkelio pervažos, pertvarkant žiedinę Mokyklos gatvės ir Šilutės plento sankryžą, Klaipėdoje, rekonstravimo projektas“ ir detaliuoju planu numatomo pravažiavimo, jungiančio Šilutės pl. ir Tilžės g. Vienas buvęs įvažiavimas iš Šilutės pl. naikinamas ir numatoma nauja įvažiavimo vieta.

Į planuojamą sklypą Nr. 2 numatyti du įvažiavimai vienas iš Šilutės pl., antras iš numatomo pravažiavimo, jungiančio Šilutės pl. ir Tilžės g. Sklype Nr. 2 suplanuota servitutinė gatvė, iš kurios planuojamas įvažiavimas į sklypą Nr.1.

Šalia nagrinėjamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra Tilžės g. (rajoninio kelio Nr. 2215). Pagal anksčiau parengtą ir patvirtintą projektą „Tilžės gatvės Šilutės plento iki geležinkelio pervažos, pertvarkant žiedinę Mokyklos gatvės ir Šilutės plento sankryžą, Klaipėdoje rekonstravimo projektas“ įvažiavimai/išvažiavimai paliekami esami. Bet modernizuojamas išvažiavimas į Tilžės g. įrengiant greitėjimo lėtėjimo juostas (vadovaujantis KTR1.01:2008 XI skyrius, II skirsnis, 169.). Šie anksčiau parengti sprendiniai techninio projekto metu bus įvertinti ir laikomasi saugaus eismo reikalavimų.

Rengiant techninius pastatų projektus konkretus parkavimo vietų skaičius turi būti numatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". 30 lentele. Automobilių statymo vietos bus tikslinamos techninio projekto metu.

Pagal anksčiau parengtą ir patvirtintą projektą „Tilžės gatvės Šilutės plento iki geležinkelio pervažos, pertvarkant žiedinę Mokyklos gatvės ir Šilutės plento sankryžą, Klaipėdoje rekonstravimo projektas“ šalia planuojamų sklypų yra suprojektuoti ir įrengti dviračių ir pėsčiųjų takai.

Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatomi pėsčiųjų takai, bet jų tikslinimas ir tinkamas eismo organizavimas bus nagrinėjamas techninio projekto metu.

Atliekos:

Buitines atliekas numatoma surinkti pastato tūryje esančioje specialioje patalpoje laikomuose buitinių atliekų saugojimo konteineriuose. Atliekų išvežimas bus atliekamas organizuotai specialiu transportu. Atliekų konteineriai, jų išvežimo dieną nurodytu laiku krovininiu keltuvu bus iškeliami ir išridenami į nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti specialusis transportas. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų vežėjais.

Želdiniai:

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: komercinės paskirties objektų teritorijos. žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties teritorijose - 10 %.

Planuojamoje teritorijoje atlikta sklype esamų želdinių analizė. Želdiniai maksimaliai išsaugomi, septyni savaiminiai gluosniai kertami, nes yra sergantys ir trukdo numatomam užstatymui. Paprastoji eglė geros būklės persodinama. Du klevai patenkinamos būklės išsaugomi.

ESAMI MEDŽIAI

Medžio Nr.	Rūšis	Skersmuo cm	Būklė	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
M-1	Paprastasis kėnas	34	Patenkinama	Saugoti	
M-2	Paprastasis kėnas	28	Patenkinama	Saugoti	

PERKELIAMI MEDŽIAI

Medžio Nr.	Rūšis	Skersmuo cm	Būklė	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
M-3	Paprastoji eglė	8	Gera	Persodinti	žūr. brėžinyje

KERTAMI MEDŽIAI

Medžio Nr.	Rūšis	Skersmuo cm	Būklė	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
M-5	Gluosnis	19	Patenkinama	Kirsti	Savaime užaugęs medis. Yra puvinių. Medis auga užstatymo zonoje
M-6	Gluosnis	17	Patenkinama	Kirsti	Savaime užaugęs medis. Yra puvinių. Medis auga užstatymo zonoje
M-7	Gluosnis	18	Patenkinama	Kirsti	Savaime užaugęs medis. Yra puvinių. Medis auga užstatymo zonoje
M-8	Gluosnis	18	Patenkinama	Kirsti	Savaime užaugęs medis. Yra puvinių. Medis auga užstatymo zonoje
M-9	Gluosnis	19	Patenkinama	Kirsti	Savaime užaugęs medis. Yra puvinių. Medis auga užstatymo zonoje
M-10	Gluosnis	20	Patenkinama	Kirsti	Savaime užaugęs medis. Yra puvinių. Medis auga užstatymo zonoje
M-11	Gluosnis	20	Patenkinama	Kirsti	Savaime užaugęs medis. Yra puvinių. Medis auga užstatymo zonoje

ŽELDINIŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJMAI:

- M-32 — Inventorizuojami medžiai (su invent. numeriu) 2vnt.
- M-32 — Persodinami medžiai (1 vnt.)
- M-32 — Persodinamų medžių vieta (1 vnt.)
- M-32 — Kertami medžiai (7 vnt.)

KVAL. PATV. DOK.NR.	PROJEKTAVIMO FIRMA		ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 1A, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2008 M. RUGSĖJO 25 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR.T2-317, KOREKTŪROS SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE, APIMANČIOJE ŽEMĖS SKLYPUS ŠILUTĖS PL. 1A IR 1B BEI JŲ GRETIMYBES		
A950	SAULIUS PLUNGĖ				
A950	SAULIUS PLUNGĖ				
A948	GINTARAS ČIČIURKA				
A949	VALDAS JANULIS		PAGRINDINIS BRĖŽINYS		LAIDA 0
	LAURA ŽVINKLIENĖ				
Etapas	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija				
DP	Planavimo iniciatorius: UAB "A405" direktorius S. Plungė		DP-08.19-EB-01	FORMATAS A2 / LAPAS 1	LAPŲ 1