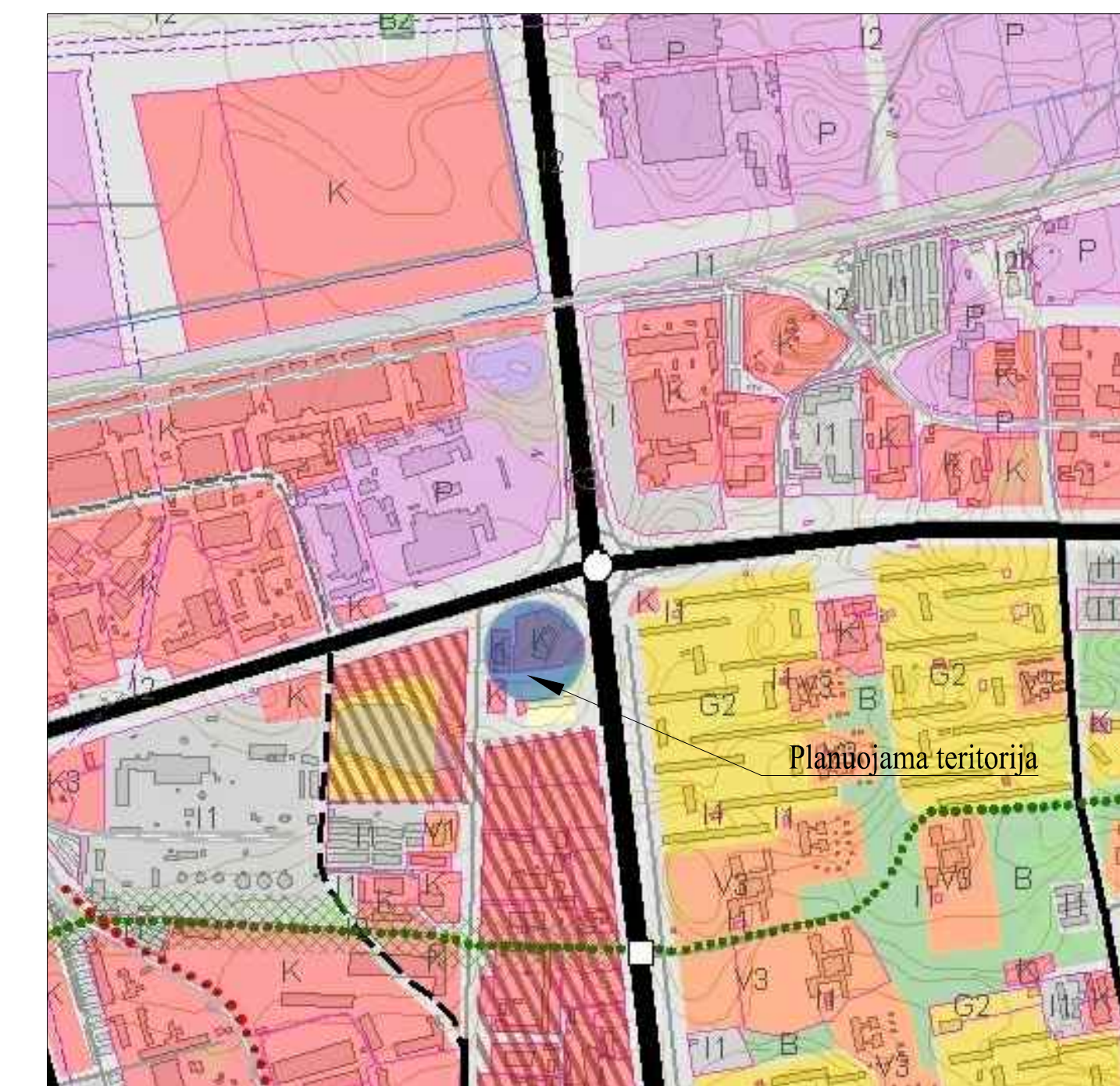
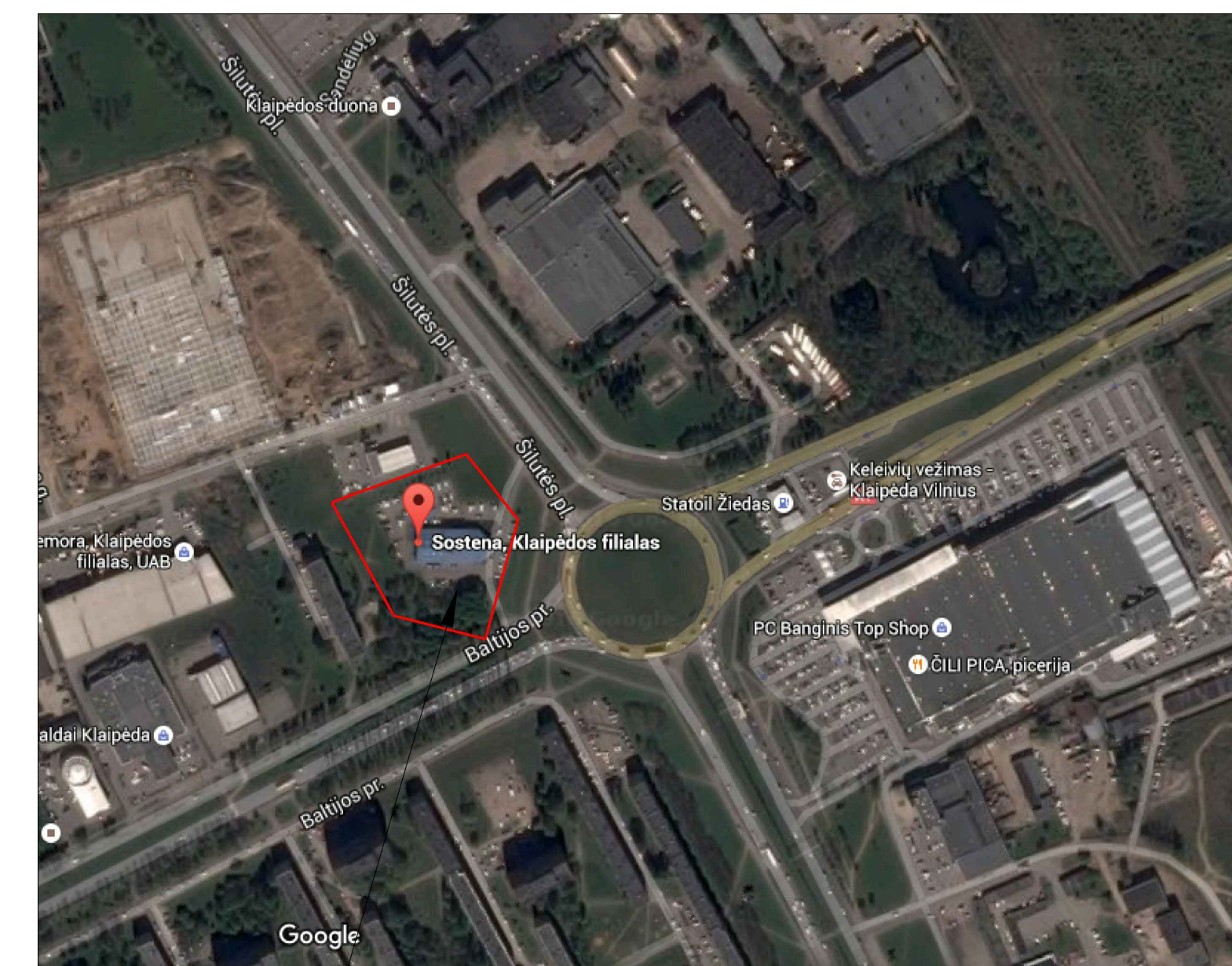


01/882	PA
K	100
80	3
5	6
7	8

Siltoma pervažiavimų įvažiavima



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS Miesto BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE, BEI JURIDINE MEDIŽAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**
- Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
 - Reguliuojama planu koreguojami Klaipėdos miesto pramoninio rajono tarp Dubysos g. ir Baltijos pr. sklypų išplanavimo projekto, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 1995m. gruodžio 14 d. sprendimu Nr. 635 sprendiniais sklype Šilutės 32 (plane pažymetu 01).
 - Tikslas - Nustatyti žemės sklypą Šilutės pl. 32 teritorijos naudojimo reglamentu, nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiausių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatytą papildomus naudojimo reglamentus, nenustatytus Klaipėdos miesto pramoninio rajono tarp Dubysos g. ir Baltijos pr. sklypų išplanavimo projekte
 - Planuojamoje teritorijoje numatoma prekybos paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis
 - Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas lieka esamas- kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos.
 - Planuojamo rekonstruoti pastato aukštis 100m ; užstatymo intensyvumas-3 ; užstatymo tankis-80
- Sprendinių įgyvendinimo programa:**
- Prieš rekonstruojant pastatą inicijuojama savo lėšomis įsirengiama išlaidų užstatymui trūkančių inžinerinių tinklų planuojamo sklypo ribose
 - Brėžinyje parodyta šiluma rekonstruoti pastato vieta, tikslinama techninio projekto sprendimas, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.
 - Detaliojo plano sprendiniai už planuojamo sklypo ribos yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinami rengiant techninius projektus.
- Inžineriniai tinklai:**
- Detaliojo plano numatoma inžinerinių tinklų jungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pablogimus- atstatyti.
 - Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stoviniame konteineryje (-uose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu
- Susisiekimas:**
- Planuojama teritorija yra Šilutės pl. 32, Klaipėdos mieste. Privaziavimas į detaliojo plano planuojamą teritoriją iš Baltijos pr. lieka esamas, pagal galiojančių detaliojo plano sprendimus; privaziavimas iš Šilutės plento įvažiavimą šiluma pervažiavimų. Projektuojamas D₂ kategorijos kelias su nauju įvažiavimu į planuojamą sklypą. Kelias susijungs su per "Nestę" degalinę einančiu įvažiavimu. Per naują projektuojamą kelią nustatomas servitutas : 214 Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė vartoti galvijus (tarnaujantis daiktas)- 965,6 m²
 - Už planuojamos teritorijos ribų šiluma sujanti esami ir naujai projektuojami pėsčiųjų takai į bendrą pėsčiųjų takų sistemą. Taip pat šiluma aplinkinėje teritorijoje išplėsti dviračių infrastruktūrą. Šie šiluminiai yra rekomendacinio pobūdžio, juos tikslinti techninio projekto rengimo metu, gavus leidimus iš atitinkamų institucijų rengti iniciatorius (UAB "Sostena auto") lėšomis.
 - Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose ir už jo ribų. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR. 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelėje "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius". Rekonstruotam automobilių prekybos ir administracinės paskirties pastatui reikės ~370 automobilių stovėjimo vietų. ~280 automobilių stovėjimo vietų numatyta keturių aukštų automobilių saugykloje, kurios pirmas aukštas bus skirtas transporto priemonėms pažymėtomis skiriamuoju ženklu "Neigalūs" arba neigalijų statymo kortele. ~ 34 stovėjimo vietų sklypo ribose ir ~73 už sklypo ribų. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektavimo pastato rodiklius.
 - Automobilių esamas sklypo ribose ir už jos ribų parodytas "Transporto schemeje". Aptarnaujantis transportas turės galimybę įvažiuoti į sklypą ir apvažiuoti visą pastatą
- Želdiniai: įvertinus planuojamo sklypo ribose esančius medžius nustatyta, kad teritorijoje yra:**
- Ant pietinės sklypo ribos yra 60 medžių grupė. Medžių rūšinė sudėtis: 40 kaštonų, 14 klevų ir 6 liepos. Medžių kamienų skersmenys svyruoja nuo 0,05 iki 0,3 m. Medžių būklė gera.
 - Siaurinėje sklypo pusėje auga 12 pavienių medžių, kuriuos sudaro 9 klevai. Medžių kamienų skersmenys svyruoja nuo 0,11 iki 0,26 m. Brėžinyje numerai: 51;53;54 pažymėtų medžių nėra išlikusių.
- Rengiami detaliojo plano numatoma kirsti 9 medžius: siaurinėje sklypo pusėje augančius medžius (sklypo plane pažymėtais numeriais nuo 52;55;56;57;58;59;60;61;62); nes jie trukdo naujai planuojamajam susisiekimo infrastruktūrai. Vadovaujantis LR AM 2007.12.21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Askinųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimą" priklausomų želdynų apželdinimo procesas: komercinės paskirties objektų teritorijos-15 %

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

n- Sklypo numeris: 01
m- Sklypo plotas m²: 8882

T- konkretus teritorijos naudojimo tipas: PA (paslaugų teritorija)

- Galimi žemės naudojimo būdai: K (kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos)
- Leidžiamas pastatų aukštis: 100m
- Leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis: 80
- Leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 3
- Statybos zona: (išdėti sutartinis ženklas)
- Užstatymo tipas: išreiktas tekstinis apibūdinimu ir grafiškai- statinių statybos zona, statybos riba ar linija (išdėti sutartinis ženklas)
- Servituti: išreiktas tekstinis apibūdinimu ir grafiškai (išdėti sutartinis ženklas)
- Susisiekimo sistemos organizavimas: išreiktas tekstinis apibūdinimu ir grafiškai (išdėti sutartinis ženklas); automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose ir už jo ribų

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

K	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos
—	Planuojamos teritorijos riba
—	Esamų sklypų ribos
—	Planuojamo sklypo riba
—	Statybos riba
—	Apsaugos zonų riba
—	Statybos zona
—	Servituto zona
—	Automobilių stovėjimo vieta (sklypo ribose)
—	Ivaziavimai- išvažiavimai, esimo kryptis

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

—	Gatvių raudonosios linijos
—	Gatvių šalies linijos
—	Naikinami/ perdaromi pėsčiųjų takai
—	Esami pėsčiųjų takai
—	Numatomi pėsčiųjų takai
—	Numatomi pėsčiųjų takai įrengiami iniciatoriaus lėšomis
—	Numatomi dviračių takai ir važiuojami kryptys, rengiami iniciatoriaus lėšomis
—	Numatomi dviračių takai ir važiuojami kryptys
—	Esama asfalto gatvės danga
—	Projektuojama nauja D1 kategorijos gatvės sankryža (rekomendacinio pobūdžio)
—	Esamas (rekonstruojamas) UAB "Sostena auto" autocentro pastatas; unikalus daiktas nr.: 2199-8006-0010
—	Šiluma rekonstruoti UAB "Sostena auto" autocentro pastato vieta (tikslinti rengiant techninį projektą)
—	Šiluma 4 aukštų automobilių saugykla (tikslinti rengiant techninį projektą)
—	Esami pastatai
—	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos už sklypo ribų (rekomendacinio pobūdžio)
—	Naikinami inžineriniai tinklai
—	Saugomi/ kertami medžiai
—	Numatomos pėsčiųjų perėjės/ dviračių perėjės

SAUGOTINŲ IR KERTAMŲ MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS DUOMENYS

Medžio nr. plane	Medžio pavadinimas	Kamieno skersmuo (m)	Medžių grupė	Pastabos
1:16;18;20; 25	Kaštonas	0.12	-	Saugomi
2:3;5;6;19;26; 28;29;31;34;40; 41;47;	Kaštonas	0.15	-	Saugomi
4:17;27;30;36;39;	Kaštonas	0.20	-	Saugomi
7;8;	Klevas	0.25	-	Saugomi
9;10;	Liepa	0.20	-	Saugomi
11;	Liepa	0.15	3	Saugomi
12; 49;	Klevas	0.15	-	Saugomi
13;	Klevas	0.05	-	Saugomi
14; 23;50;	Klevas	0.10	-	Saugomi
15;32;	Kaštonas	0.18	-	Saugomi
21;	Klevas	0.12	-	Saugomi
22; 48	Klevas	0.08	-	Saugomi
24;	Klevas	0.10	2	Saugomi
33;35;	Kaštonas	0.08	-	Saugomi
37;38;44	Kaštonas	0.30	-	Saugomi
42;	Kaštonas	0.10	3	Saugomi
43;	Kaštonas	0.10	-	Saugomi
45;	Kaštonas	0.15	2	Saugomi
46;	Kaštonas	0.15	-	Saugomi
51; 53; 54;	-	-	-	Neišlikę
52;	Klevas	0.11	-	Kertamas
55;	Klevas	0.13	-	Kertamas
56;	Klevas	0.16	-	Kertamas
57;	Klevas	0.24	-	Kertamas
58;	Klevas	0.26	-	Kertamas
59;	Klevas	0.15	-	Kertamas
60;	Klevas	0.18	-	Kertamas
61;	Klevas	0.19	-	Kertamas
62;	Klevas	0.21	-	Kertamas

Pastabos: * statinio aukštis atitinko gali būti techninio projekto metu
** sklypo kampų koordinatės gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jos dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leidžiamas pastatų aukštis*	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Sklypo (jo dalies) postkito kampai	Sklypo kampų koordinatės**				
									Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Pastato aukštų skaičius				Statinių paskirtys	Servitutų zonos	Sklypo x	Sklypo y	
										mažinusi m ²	didžinusi m ²									želdynų ir želdinių teritorijų dalys %
-	01	8882	Paslaugų teritorija	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	100	-	80	3	Laisvo planavimo	-	-	15	28	Komercinės paskirties pastatai	214 Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė vartoti galvijus (tarnaujantis daiktas)- 965,6 m ²	L. ryšių linijų apsaugos zonos-433 m ² XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos- 1031 m ² VI. Elektros linijų apsaugos zonos- 937 m ²	3	322505.86	6176725.47

Atestato Nr.	E. Andrijausko projektavimo firma	Turgaus a. 25, LT-91246, Klaipėda tel.faks. 8 (46) 411956; architektuburas@partneriai.com
A 056	PV.	Edmundas Andrijauskas
	Arch.	Kristina Vitkauskaitė
		2016
		2016
Etapas	Planavimo organizatorius- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius: (Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda)	
DPK	Planavimo iniciatorius- UAB "Sostena auto"	

Klaipėdos miesto pramoninio rajono tarp Dubysos g. ir Baltijos pr. sklypų išplanavimo projekto, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 1995m. gruodžio 7d. sprendimu Nr. 635, korektūra žemės sklypo Šilutės pl. 32 (plane pažymėtas 01) dalyje	
Pagrindiniai sprendiniai M 1:500	Laida
Brėžinio numeris: DPK-16-001-EA-02	Lapas Lapų
	1 1