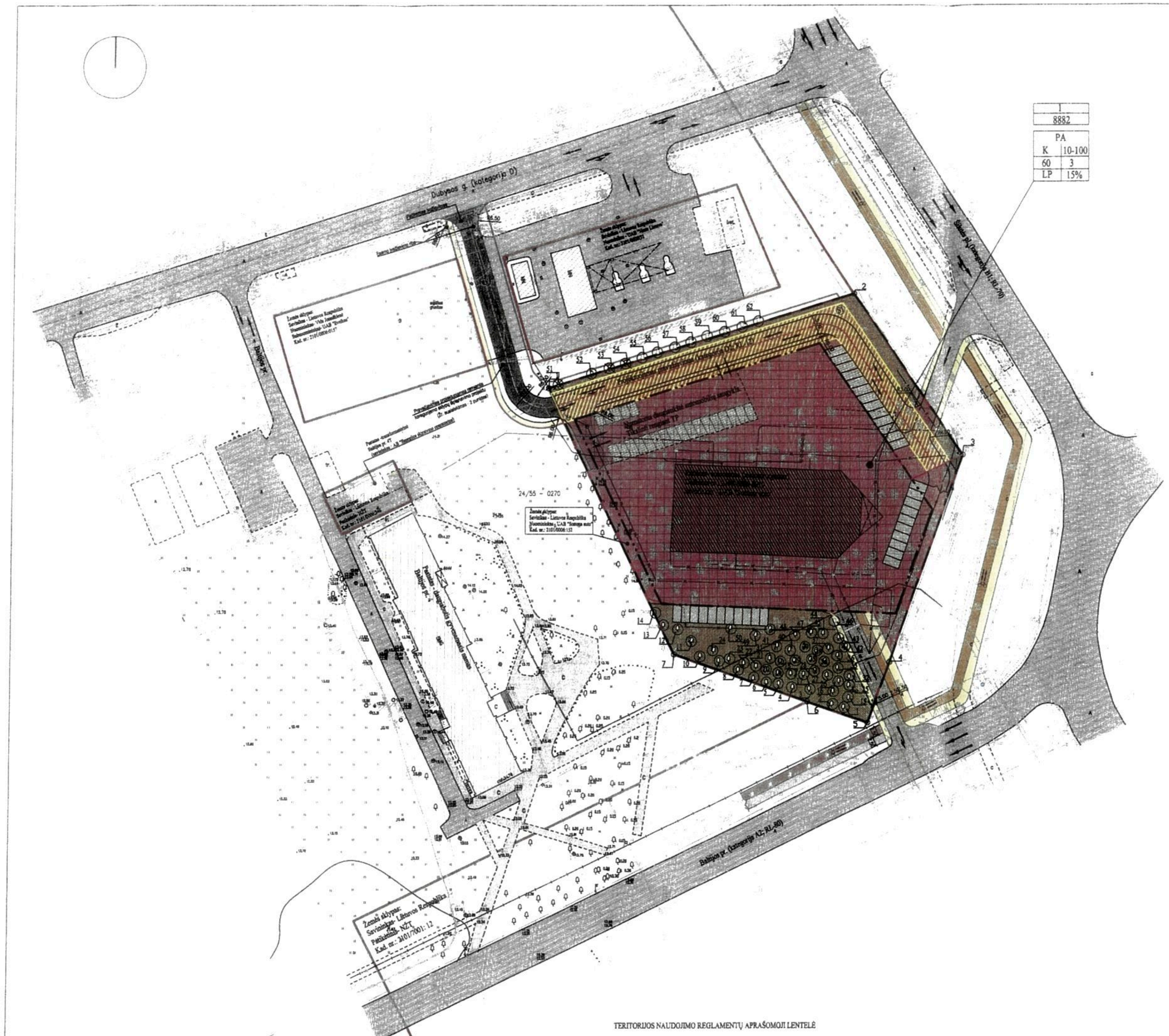
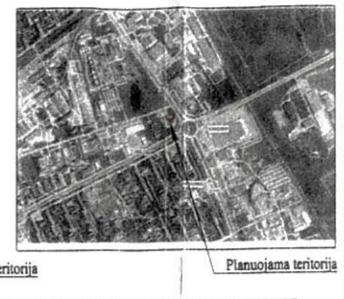



ISTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA




PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

n- Sklypo numeris : *1*
m- Sklypo plotas m² : *8882*
T- Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis : *PA (paslaugų teritorija)*
1. Žemės naudojimo būdai : *K (kitos paskirties, komercinės paskirtes objektų teritorijos)*
2. Leistinas pastatų aukštis : *10-100m*
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: *60*
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas. *3*
5. Užstatymo tipas : *LP (laisvo planavimo)*
6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys: *15%*

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

1. Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
2. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami Klaipėdos miesto pramoninio rajono tarp Dubysos g. ir Baltijos pr. sklypų išplanavimo projekto, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 1995m. gruodžio 7d. sprendimu Nr. 635 sprendiniai sklype Šilutės 32 (plane pažymėtu 01).
3. Tikslas- Nustatyti žemės sklypui Šilutės pl.32 teritorijos naudojimo reglamentus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių; nustatyti papildomus naudojimo reglamentus, nenustatytus Klaipėdos miesto pramoninio rajono tarp Dubysos g. ir Baltijos pr. sklypų išplanavimo projekte
4. Planuojamoje teritorijoje numatytas administracinės paskirties pastatas su prekybos paskirties patalpomis
5. Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas lieka esamas- kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos
6. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su sklypo ribomis.
7. Planuojamo rekonstruoti pastato aukštis 10-100m; sklypo užstatymo intensyvumas-3 ; užstatymo tankis- 60
8. Kadangi pagal Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymą užstatymo tankis yra apibrėžtas, kaip *" pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu "*, užstatymo riba ir užstatymo zona nustatoma įvertinant galimas pastato konsolės ir stoginių įrengimą.

Sprendinių įgyvendinimo programa:

1. Prieš rekonstruojant pastatą iniciatorius savo lėšomis įsipareigoja iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, atstatant esamas gatvių dangas.
2. Teritorijoje projektuojamas $D_2$ kategorijos pravažiavimo kelias, remiantis koreguojamu *„Klaipėdos miesto pramoninio rajono tarp Dubysos g. ir Baltijos pr. sklypų išplanavimo projektu"* laisvoje valstybinėje žemėje (už suformuotų sklypo ribų). Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų- 12m. Tarp gatvės RL įrengiama gatvės važiuojamoji dalis, tiesiami pėsčiųjų takai ir įrengiami kiti gatvės elementai, įskaitant ir gatvių apšvietimą iniciatoriaus lėšomis. Visą tai tikslinti techninių projektų rengimo metu.

**Visi sklypo ribose numatyti sprendiniai bus įgyvendinti atliekant pilną detaliuoju planu numatytų statybos darbų programą.*

3. Už planuojamos teritorijos ribų siūloma sujungti esamus ir naujai projektuojamus pėsčiųjų takus į bendrą pėsčiųjų takų sistemą ir išplėsti dviračių infrastruktūrą, remiantis 2011m. patvirtintu *„Teritorijos prie Baltijos prospekto, Baltijos prospekto ir Šilutės plento bei Baltijos prospekto ir Taikos prospekto sankryžų, Klaipėdoje"* detaliuoju planu ir *„Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu"*. Dalis dviračių ir pėsčiųjų takų (kurie yra nurodyti sutartinais ženklais) bus įrengiami iniciatoriaus (UAB „Sostana auto") lėšomis Baltijos žiedo rekonstrukcijos metu.
4. Detaliuoju planu numatyta sklypo plėtra planuojama trim etapais:

*Pirmas etapas*- Autocentro rekonstrukcija iki 2017.12.31
*Antras etapas*- Autocentro išplėtimas iki 2020.12.31
*Trečias etapas*- Administracinio pastato su daugiaaukšte automobilių saugykla statyba iki 2022.12.31
**Antras ir trečias statybos etapai gali būti sujungti.*

Inžineriniai tinklai :

1. Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus jungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų (žr. *Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje*). Užstatymui trukdantys inžineriniai tinklai bus iškelti, atstatant esamas gatvių dangas. Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Atliekos:

1. Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiame konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu

Susisiekimas:

1. Planuojama teritorija yra Šilutės pl. 32, Klaipėdos mieste. Privažiavimai į planuojamą teritoriją lieka esami. Tačiau remiantis 2011m.. patvirtintu *„Teritorijos prie Baltijos prospekto, Baltijos prospekto ir Šilutės plento bei Baltijos prospekto ir Taikos prospekto sankryžų, Klaipėdoje"* detaliuoju planu, pasikeičia eismo judėjimo kryptys: iš Šilutės pl. bus galima tik įvažiuoti į teritoriją, o išvažiuoti bus galima tik per esamą Baltijos pr. išvažiavimą.
2. Remiantis *"Klaipėdos miesto pramoninio rajono tarp Dubysos g. ir Baltijos pr. sklypų išplanavimo projektu"* projektuojamas $D_2$ kategorijos pravažiavimo kelias. Atstumas tarp RL- 12m. Tarp gatvės raudonųjų linijų įrengiama gatvės važiuojamoji dalis, tiesiami pėsčiųjų takai ir įrengiami kiti gatvės elementai, įskaitant ir gatvių apšvietimą- visą tai tikslinti techninių projektų rengimo metu. Kelias susijungs su per "Neste" degalinę einančiu pravažiavimu. Per naujai projektuojamą kelią sklypo dalyje nustatomas servitutas : 215 Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas)- 1115,5 m²
3. Šilutės pl., Baltijos pr. ir Vilniaus pl. sankryžos sklype už planuojamos teritorijos ribų pateikta esama padėtis (įvažiavimai į planuojamą teritoriją) ir 2011m.. patvirtintu *„Teritorijos prie Baltijos prospekto, Baltijos prospekto ir Šilutės plento bei Baltijos prospekto ir Taikos prospekto sankryžų, Klaipėdoje"* detaliuoju planu ir *"Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu"* numatyti dviračių ir pėsčiųjų takai. Šioje dalyje jokie nauji, ankščiau minėtuose dokumentuose nenumatyti pasiūlymai nesiūlomi.
4. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentele "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius". Rekonstruotam administracinės paskirties pastatui su prekybos paskirties patalpomis reikės ~370 automobilių stovėjimo vietų . ~336 automobilių stovėjimo vietų numatyta daugiaaukštėje automobilių saugykloje ir ~ 34 stovėjimo vietų sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.
5. Automobilių eismas sklypo ribose ir už jos ribų parodytas *"Transporto schemoje"*. Aptarnaujantis transportas turės galimybę įvažiuoti į sklypą ir apvažiuoti visą pastatą

Želdiniai:

1. Įvertinus planuojamo sklypo ribose esančius medžius nustatyta, kad teritorijoje yra:

Pietinėje sklypo dalyje 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 patenkinama

Šiaurinėje sklypo pusėje auga 12 pavienių medžių, kuriuos sudaro 9 klevai. Medžių kamienų skersmenys svyruoja nuo 0,11 iki 0,26 m. Brėžinyje numeriais 51;53;54 pažymėtų medžių nėra išlikusių.

Visi medžiai augantys planuojamoje teritorijoje - saugomi

2. Vadovaujantis LR AM 2007.12.21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" priklausomų želdynų apželdinimo procentas: komercinės paskirties objektų teritorijos-15 %

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

| | |
|---|---|
| K | Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos |
| | Esamų sklypų ribos |
| | Planuojamos teritorijos riba |
| | Statybos riba |
| | Statybos zona |
| (S1) | Servituto zona |
| | Automobilių stovėjimo vietos |
| | Įvažiavimai- išvažiavimai, eismo kryptys |

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

| | |
|---|---|
| | Gatvių raudonosios linijos |
| | Gatvių ašinės linijos |
| | Esami pėsčiųjų takai |
| | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija |
| | Pėsčiųjų takai *(žr. Susisiekimas -3punktas)* |
| | Pėsčiųjų takai įrengiami iniciatoriaus lėšomis *(žr. Susisiekimas -3punktas)* |
| | Numatomi dviračių takai ir važiavimo kryptys *(žr. Susisiekimas -3punktas)* |
| | Numatomi dviračių takai ir važiavimo kryptys, įrengiami iniciatoriaus lėšomis *(žr. Susisiekimas -3punktas)* |
| | Esama asfalto gatvės danga |
| | Projektuojama nauja $D_2$ kategorijos kelias *(žr. Susisiekimas -2 punktas)* |
| | Esami pastatai |
| | Saugomi/ kertami medžiai |

SAUGOTINŲ IR KERTAMŲ MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS DUOMENYS

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

Topografinė nuotrauka suderinta:

PRITARTA TEO LT AB

Kristupas Vanclovaitis

Vidmantas Piktuma

SUDERINTA

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| Teritorijos (jos dalies Nr.) | Sklypo (jos dalies Nr.) | Sklypo (jos dalies plotas m²) | PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: Teritorijos naudojimo tipas | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdai | Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršius, m | Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m | Užstatymo tankis % | Užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas | Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi m² | Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi m² | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys % | PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: Pastato aukštų skaičius | Statinių paskirtys | Kiti reglamentai: Servitutų zonos | Kiti reglamentai: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | 1 | 8882 | Paslaugų teritorija | Kita | Komercinės paskirties objektų teritorijos | 100<br>Esama vidutinė žemės pav statybos altitudė +14.8 | 114.8 | 60 | 3 | Laisvo planavimo | - | - | 15 | 1-26 | Administracinės paskirties pastatai su prekybos paskirties patalpomis | S1.<br>215 Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)- 1115,5m² | I. ryšių linijų apsaugos zonos- 433 m²<br>XLIX. . vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- 1031 m²<br>VI. . Elektros linijų apsaugos zonos- 937 m² |

| Sklypo (jo dalies) posūkio kampai | Sklypo kampų koodinatės x | y |
|---|---|---|
| 1 | 322386.25 | 6176744.26 |
| 2 | 322474.41 | 6176770.60 |
| 3 | 322505.86 | 6176725.47 |
| 4 | 322484.62 | 6176667.35 |
| 5 | 322478.39 | 6176650.32 |
| 6 | 322461.31 | 6176656.27 |
| 7 | 322422.73 | 6176669.60 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ADRESAS: Šilutės pl.32 Klaipėda | OBJEKTAS: topografinė nuotrauka | | |
| UŽSAKOVAS | LEIDIMAS: AAL-729 | | |
| KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94 | AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07 | Obj. Nr.03-171-7170 | |
| UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI" | Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-872 IŠDUOTAS 2013 01 10 | | |
| | VARDAS IR PAVARDĖ | PARAŠAS | DATA |
| geodezininkas | Aloyzas Každailevičius | | 2017 01 25 |
| asistentas | R.Rušius | | 2017 01 25 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | E. Andrijausko projektavimo firma<br>Turgaus a. 25, LT-91246, Klaipėda tel.faks. 8 (46) 411956; architektubiuras@partneriai.com | | | Klaipėdos miesto pramoninio rajono tarp Dubysos g. ir Baltijos pr. sklypų išplanavimo projekto, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 1995m. gruodžio 7d. sprendimu Nr. 635, koregavimas sklype Šilutės pl. 32 (plane pažymėtas 01) dalyje |
| A 056 | PV. | E. Andrijauskas | 2016 | Laida |
| | Arch. | K. Vitkauskaitė | 2016 | Pagrindiniai sprendiniai M 1:500 |
| Etapas | Planavimo organizatorius- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius (Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda)<br>Planavimo iniciatorius- UAB "Sostana auto" | | | Brėžinio numeris: DPK-16-001-EA-02 — Lapas 1 — Lapų 1 |
| DPK | | | | |