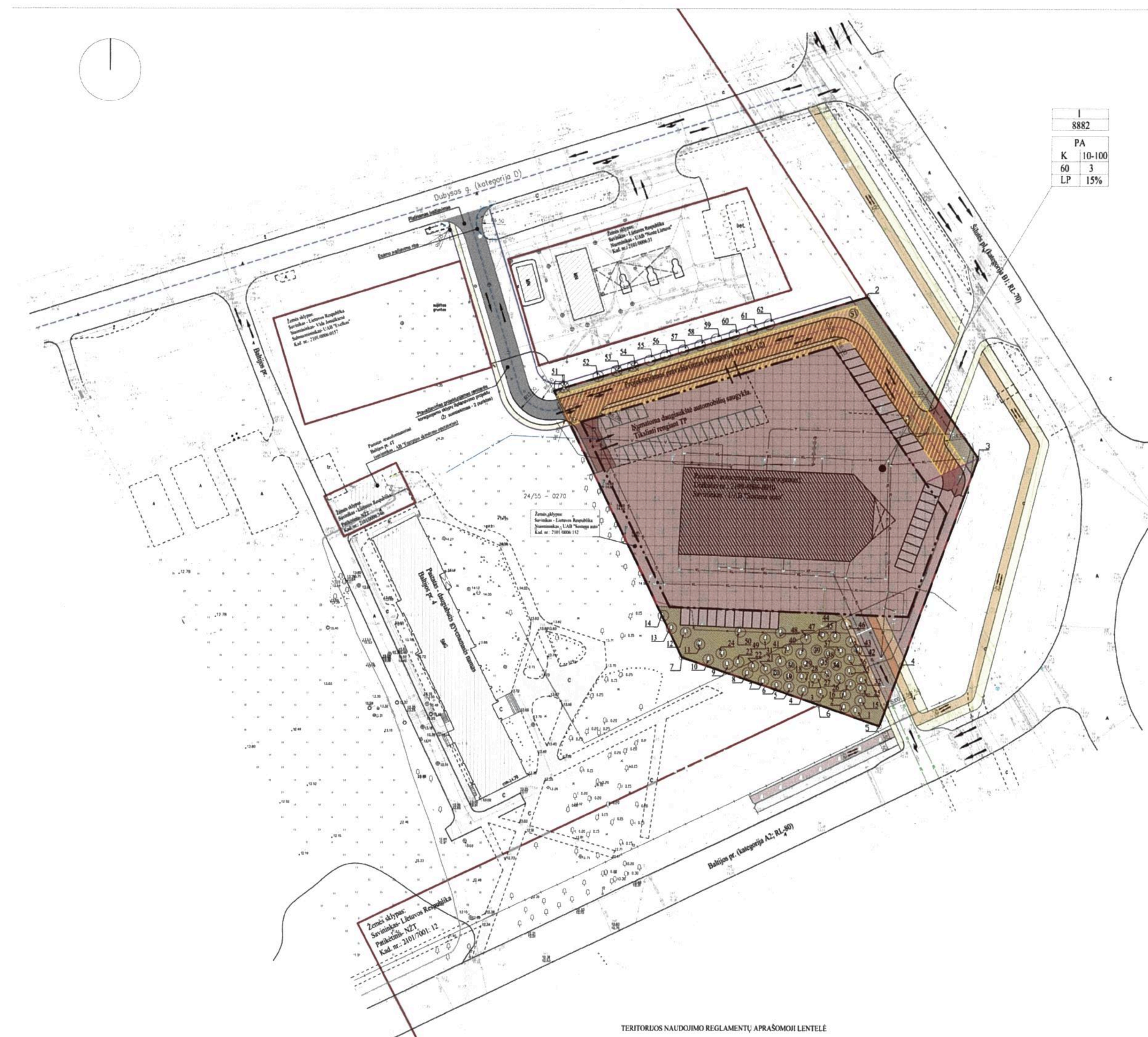
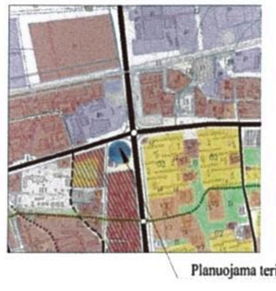
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
20.17. m. 04. ..11..d. įsakymu Nr. AD1-1780

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

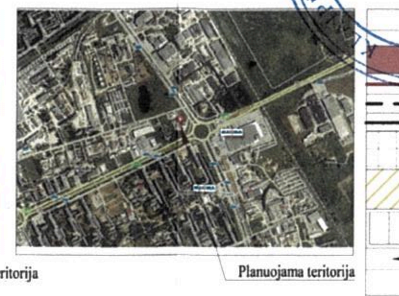


IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

n
m

T	
1	2
3	4
5	6

n- Sklypo numeris : *1*
m- Sklypo plotas m^2 : *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 pažymetu 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 inžinerinias 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 m^2
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 -2punktas)*
- 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 Kęstutis Venclovaitis 2017-01-25 d.

AB „Klaipėdos energija" 2017-01-25 Vidmantas Piktūrna Vartotojų priežiūros grupės vyresnysis inžinierius

Techninės dokumentacijos skyriaus ... Vilma ...

SUDERINTA AB „Energijos skirstymo operatorius" 2017-01-27

Vandentiekio tinklų tarnybos meistrė VLADA BUČIENĖ 20170125

AB „Klaipėdos ..." 2017-01-25

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies Nr.)	Sklypo (jos dalies Nr.)	Sklypo (jos dalies plotas m^2)	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 m^2	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi m^2	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	114.8	60	3	Laisvo planavimo	-	-	15	1-26	Administracinės paskirties pastatai su prekybos paskirties patalpomis	S1. 215 Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)- 1115,5m^2	I. ryšių linijų apsaugos zonos- 433 m^2 XLIX. . vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- 1031 m^2 VI. . Elektros linijų apsaugos zonos- 937 m^2
						Esama vidutinė žemės pav. statybos altitudė +14.8											

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-726			
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 Kožodolevičius		2017.01.25	
	asistentas: R.Ruškus		2017.01.25	A.V.

Atestato Nr.	E. Andrijausko projektavimo firma 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, korektūra žemės sklype Šilutės pl. 32 (plane pažymetu 01) dalyje		
A 056	PV.	E. Andrijauskas	2016	Pagrindiniai sprendiniai M 1:500		Laida
	Arch.	K. Vitkauskaitė	2016			
Etapas	Planavimo organizatorius- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius (Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda)			Brėžinio numeris:	Lapas	Lapų
DPK	Planavimo iniciatorius- UAB "Sostana auto"			DPK-16-001-EA-02	1	1