



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 19, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2012 m. balandžio 18 d. Nr. AD1-816
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2012 m. kovo 28 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-587 ir į UAB „Hokla“ 2012-04-03 prašymą Nr. R/S-015:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl. 19, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

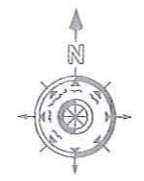
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė

96-C-11



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus



2011 m. 04-18 d. sprendimu Nr. AD1-816

DETALIOJO PLANO PAGRINDINIŲ BRĖŽINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (o dalies) Nr.	Sklypo (o ar dalies) plotas, m ²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Privalomieji reikalavimai			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitūtai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti
			X	Y			nuo žemės paviršiaus, m	aukštadė, m	iki kamzmo, m							
1	1709	1 2 3 4 5 6	6177497.85 6177485.89 6177482.43 6177430.75 6177434.78 6177447.42	322068.39 322052.12 322047.29 322084.42 322089.92 322106.59	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K/K3	15	-	-	0.60	0.80	Statybos riba, zona	1. Servitūtas (S1), kodas 206, teise tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas - 406 m ² (tamaujantis daiktas); 2. Servitūtas (S1), kodas 207, teise aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Plotas - 406 m ² (tamaujantis daiktas).	1-2	Paslaugų paskirties	1. Planuojami pastatai bus projektuojami nepažeidžiant insolacijos ir natūralaus apšvietimo normų; 2. Želdinių užimamas plotas bus ne mažesnis kaip 15 % sklypo ploto; 3. Įrengiama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė sklypo nbosė;

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	n - SKLYPO NUMERIS; m - SKLYPO PLOTAS, M ² ;
1/2	1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR, JEI NUMATYTA, POBŪDŽIAI; K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS; K3 - DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBOS.
3/4	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS); 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS; 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
a/b	5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI); 6 - UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMŲ IR GRAFIŠKAI - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
c	7 - SERVIDUTAI; 8 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE); a, b, c - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI.
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	ESAMA GATVĖ
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS
	STATYBOS RIBA

KITI ŽENKLAI

	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMOS PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	PLANUOJAMAS PARKAVIMAS
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	ESAMI ŽELDINIAI
	SIŪLOMAS PRAVAŽIAVIMAS
	TVRAKOMA TERITORIJA UŽ SKLYPO RIBŲ PAGAL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 19C DETALŲJŲ PLANĄ PATVIRTINTĄ KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2003M. SPALIO 23 D. SPRENDIMU NR.1-331
	ESAMOS SERVIDUTAS (SERVIDUTAS S1 - TEISĖ TIESTI IR APTARNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (406 M ²) (TAMAUJANTIS DAIKTAS))
	ESAMA VEJA

Atestato Nr.	S33 Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt	ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 19 KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
16946	PV: M. ŠEŠKAUSKAS	2011	Laida:
	BRAIŽĖ: R.SOSIDKO	2011	
DPL	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500		Lapas: Lapų: 1 1



II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. REIKALAVIMAI VIETOVEI IR PASTATŲ ĮSĖSTYMIUI

Nustatomi žemės sklypo pagrindiniai reikalavimai:

- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.
- sklypo užstatymo tankis 0.6
- sklypo užstatymo intensyvumas 0.8
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 15 m.

Planuojamas pastatas projektuojamas išlaikant minimalius atstumus, nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normų bei nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

2. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su B1 kategorijos Šilutės plentu. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Sandėlių gatvės, esančios žemės sklypo šiaurės vakarinėje pusėje. Parkavimas numatomas sklypo ribose. Sklype yra esamas privažiavimas ir aikštelė. Sklypo šiaurinėje dalyje projektuojama 11 automobilių stovėjimo vietų. Yra esamas pėsčiųjų bei dviračių takas palei Šilutės plentą.

3. INŽINERINĖ DALIS

Planuojamoje teritorijoje yra esami vandentiekio, kanalizacijos, lietaus, elektros tinklai, ryšiai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

Planuojamoje teritorijoje vadovaujantis gretimo žemės sklypo Šilutės pl. 19A projektu „Degalinės statyba nugriaunant esamą pastatą degalinę (Un.Nr.2195-7005-9103)“ numatomi vandentiekio tinklai. Planuojamo žemės sklypo vandentiekio tinklų pajungimas numatomas prie AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių vandentiekio tinklų Šilutės plente. (Žr. Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema)

Buitinių nuotekų nuvedimo tinklai esami. Rekonstruojamas esamas nuotekų tinklas. Naujų kloti nenumatoma. Taip pat vadovaujantis gretimo žemės sklypo Šilutės pl. 19A projektu „Degalinės statyba nugriaunant esamą pastatą degalinę (Un.Nr.2195-7005-9103)“ numatomas buitinių nuotekų tinklų atskyrimas nuo gretimo sklypo tinklų (Žr. Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema). Senų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų naikinimas bus sprendžiamas techninio projekto metu.

Projektuojami lietaus nuotekų tinklai pajungiami prie Šilutės plento nuotekų tinklų.

4. AKUSTINĖ TARŠA

Bus užtikrinama, jog planuojamoje teritorijoje būtų neviršijamas ekvivalentinis akustinio triukšmo lygis numatytas Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

5. APLINKOSAUGINĖ-HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Želdynų užimamas plotas bus ne mažiau kaip 15 % sklypo ploto. Visos, ūkinės veiklos metu susidariusios atliekos bus laikomos įrengtuose, reikalavimus atitinkančiuose, atliekų saugojimo vietose (suprojektuojamoje (patalpoje) buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti išlaikant nustatytus buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti reikalavimus ar sklypo ribose). Buitinių konteinerių saugojimo vieta numatoma techninio projekto metu. Surinktos atliekos išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas, t.y. LR atliekų tvarkytojų registre registruotiems atliekų tvarkytojams.

Nuo 2011 m. lapkričio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. gegužės 13 d. įsakymas Nr. V-474 „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ (toliau – Įsakymas) (Žin., 2011, Nr.61-2923). Įsigaliojus Įsakymui neteko galios Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. liepos 5 d. įsakymas Nr. V-511 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. sausio 31 d. įsakymo Nr. V-50 „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atvejų ir vertinimo atlikimo tvarkos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2004, Nr. 109-4091), todėl nuo 2011 m. lapkričio 1 d. nebereikia atlikti atrankos dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo. Todėl nebuvo atlikta atranka dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai privalomo vertinimo.

6. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės mašinos į sklypą įvažiuoja pro tą patį įvažiavimą kaip ir kitas transportas. Gesinimui iš lauko numatyti du gaisriniai hidrantai esantys Šilutės plente. (Žr. Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą).

7. TERITORIJA UŽ PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS

Planavimo organizatorius siūlo įrengti bei apželdinti automobilių stovėjimo aikštelę už sklypo ribų miesto poreikiams. Tvarkomoje teritorijoje bus išsaugomi esami želdiniai, įrengiama kietos dangos automobilių stovėjimo aikštelė (Žr.Pagrindinį brėžinį).