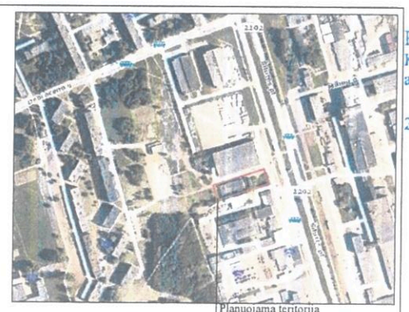
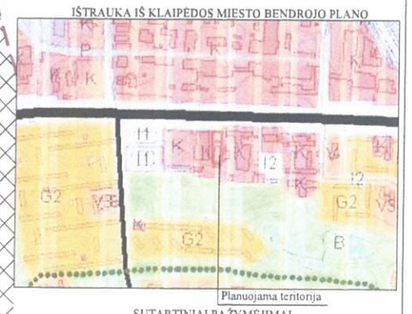
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

K1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
I1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. projektuojamos kaimo aikštelės))
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gatvės raudonųjų linijų)
	STATYBOS LINIJA
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	GAISRŲ GESINIMO IR GELBĖJIMO AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMAS
	TERITORIJOS NUO PROJEKTUOJAMŲ SKL.YPŲ IKI ŠILUTĖS PL. (RENGIMO TVARKYMO DARBŲ PASIDALINIMO RIBA, NUSTATYTA PAGAL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU 2007-07-19 NR ADI-1668 PATVIRTINTĄ ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 48 DETALIŲJĮ PLANĄ
	TERITORIJA TVARKOMA DETALIOJO PLANO INICIATORIAUS LĖŠOMIS
	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	SKLYPO GRETIMYBĖS
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PERKELIAMA ELEKTROS KABELIO LINIJA
	DEMONTUOJAMA ELEKTROS KABELIO LINIJA
	GRIAUNAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	GRIAUNAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	GRIAUNAMI PASTATAI
	ESAMI PASTATAI
	PLANUOJAMI ŽELDINIAI
	ESAMA ŽALIOJI JUOSTA
	PĖSČIŲJŲ-DVIRAČIŲ TAKAI
	ANKSTESNIŲJŲ DETALIŲJŲ PLANŲ SUPLANUOTI SALIGATVIAI
	PLANUOJAMI MEDŽIAI
A	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
1	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSĮKIO KAMPAI (TA ŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TEITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje Renginama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypui), kurios tikslai – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotas teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui, koreguoti esamos transformatorinės vietą sklype, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nustatyti). Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties pastato statyba ir eksploatacija.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai: Planavimo iniciatoriai parengia savo lėšomis žemės sklypo Šilutės pl.48A. Klaipėdoje inžinerinių komunikacijų techninius projektus, vadovaujantis tinklus eksploatuojančių institucijų ikiteisminės sąlygomis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų ir statybos leidimo išdavimo pradžios. Žemės sklypo Šilutės pl.48A. Klaipėdoje planavimo iniciatoriai savo lėšomis parengia pastatų statybos projektus, vadovaujantis Klaipėdos miesto sav. administracijos pateiktais Specialiaisiais architektūros reikalavimais ir kt. sąlygomis, pagal detaliojo plano korektūros sprendinius. Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, numato savo lėšomis įrengti parkavimo vietas tas sklype nbomis Šilutės pl.48A (žiūr. Pagrindinius sprendinius) iki pastatų statybos pradžios. Susikooperavius su kaimyninais žemės sklypais vykdyti koreguojamo detaliojo plano metu numatytus sprendinius įrengiant letėjimo ir greitėjimo juostą iki planuojamo sklypo. Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius isipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Gaisrinė sauga: Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) tiskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti greitimi sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai", 3 priedu). Gaisro atveju vandens imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Šilutės pl. (vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentanrs rengti" (2014-02-10, Nr. 2014-01364)(sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Išsamiau skaityti aiškinamajame rašte

Inžineriniai tinklai: Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Šilutės pl. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Atliekos: Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineruose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų savartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vietos (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Šilutės pl. 48A, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planiojamą teritoriją yra esamas, iš B1 kategorijos Šilutės pl. vedančio privažiavimo. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose numatomoje automobilių stovėjimo aikštelėje, už sklypo ribos ir B1 kat. Šilutės pl. raudonųjų linijų ribose išdėstoje automobilių stovėjimo aikštelėje (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 11 lentelė). Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius". Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekeičiant detaliojo plano sprendinių. *Dviračių takas:* Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, netoli planiojamo sklypo, pietų pusėje, Šilutės pl. yra specialiuoju planu numatytas rekonstruoti 2,5 m pločio vietine dviračių tako trasos

Želdinia: Planiojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdinias sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų reikrsacine paskartės želdynų pletų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas komercinės paskirties objektų teritorijos sklype ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto, visuisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklype ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATES X	Y
1	2	3	4
01	1	6175617.48	322869.92
	2	6175643.40	322861.62
	3	6175647.79	322876.09
	4	6175672.62	322951.21
	5	6175646.07	322959.20
	6	6175619.50	322876.25

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

PLANAVIMO INICIATORIUS:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

UAB "Klaipėdos autocentras"

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m T

1	2
3	4
5	6
7	8
a	

n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²
KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS
1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI.
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.
4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYTA INTENSYVUMAS.
5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
6 UŽSTATYMO TIPAS (ĮŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA.
STATYBOS RIBA AR LINIJA);
7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽĖLDINIMAS (PROCENTAIS)

T PASLAUGŲ TERITORIJA (PA); TECHNINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (TI);
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K);
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (I);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS: SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE. METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS.
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 UŽSTATYMO TIPAS (įdreikštas tekstiniu apibūdinamu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
7 SERVITUTAI (įdreikštas tekstiniu apibūdinamu ir grafiškai);
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE.
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽĖLDINIMO (PROCENTAIS);

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	aukštutinė riba, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausias, m²	didžiausias, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių parkavimas	kiti reglamentai: servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	2582 01A/2313	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žeme	Komercinės paskirties objektų teritorijos	18	32.36	80	2.00	Perimetrinis centro	-	-	10	1-4	Komercinės paskirties	Kelto servitutas (vieišpataujantis) (Sklype adresu Šilutės pl. 48)	Elektros linija apsaugos zonos - 275 m²; Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 69 m²; Ryšių linijų apsaugos zonos - 12 m².
		2582 01B/269	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žeme	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	3	16.39	28	0.80	Kita	-	-	10	1	Susisiekimo komunikacijos, inžinerinių tinklai ; TP		

Ataitato Nr.	Detaliojo plano rengėjas		Objektas: Žemės sklypo Šilutės pl. 48, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. ADI-1668, koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje Šilutės pl. 48A (detaliajame plane pažymėtas Nr. 2)		
	UAB "Project28" Rūkų g. 3-20, Klaipėda LT-91217 tel. 8 686 [illegible] e-mail: projekt28@gmail.com		Sklypas: DETALUSIS PLANAS PAGRINDINIAI SPRENDINIAI, M 1:500	Mastelis 1:1000	Laida 0
	Direktorius	S.Kazlauskienė	Žymuo: 17DP/06-3	Lapas 1	Lapų 1
0008	PV	S.Kazlauskienė			
PS	Parengė (ins. atestatas) UAB "Klaipėdos autocentras"				