



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 101 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2005 m. birželio 13 d. Nr. AD 1-1074
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ ir atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršinininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2005 m. gegužės 30 d. patikrinimo aktą Nr. PL-107:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl. 101 detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).

2. N u s t a t a u, kad pagal šį detalų planą numatytų statyti ar rekonstruoti statinių techniniai projektai turi būti rengiami kartu su detalajame plane numatytos infrastruktūros projektais, o statiniai gali būti pripažįstami tinkamais naudoti tik tada, kai sklypų naudotojai pagal detaliojo plano sprendinius sutvarkys privažiavimo kelią.

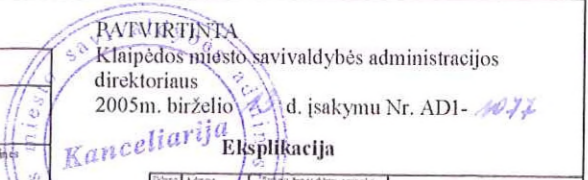
3. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po to, kai šis įsakymas paskelbiamas vietos spaudoje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo dienos.

Administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



Planuojamos teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Adresas	EKSPLIKACIJA	SKLYPŲ KOORDINATĖS koordinatų sistema LKS-94			PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI										
			sklypo plotas m ²	x	y	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamas pastatų aukštis	Leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankumas	Leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas											
1	Šilutės pl. Nr.101	UAB "Adalgia", UAB "Lamberta"	53225	1	6175182,30	323819,88	Pronomėris ir sandėliavimo objektų teritorija P	iki 20m	0,26	0,28	a - teisi tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (viešpatujamieji duktai, 105,107,108) b - teisi tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (tamajamieji duktai, 205,207,208)									
				2	6175092,27	323921,50														
				3	6174950,00	324004,22														
				4	6174992,26	324041,46														
				5	6175095,75	323925,02														
				6	6174904,20	324054,50														
				31	6174884,24	324074,57														
				30	6174873,74	324083,55														
				14	6174855,03	324050,45														
				15	6174843,68	324105,87														
				16	6174835,37	324112,73														
				17	6174833,17	324124,87														
				18	6174814,85	324133,98														
				20	6174805,38	324126,70														
				21	6174857,02	324052,38														
				22	6174923,45	323971,65														
				23	6174850,65	323910,65														
				24	6174939,02	323811,77														
				25	6174971,06	323840,52														
				26	6175075,29	323724,72														
				2	Šilutės pl. Nr.101A	R. Vilimo butinės technikos remonto įmonė "Šalna"						6828	26	6175046,51	323692,27	Pronomėris ir sandėliavimo objektų teritorija P	iki 14m	0,26	0,33	a - teisi tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (viešpatujamieji duktai, 105,107,108) b - teisi tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (tamajamieji duktai, 205,207,208)
													27	6175063,50	323705,36					
													28	6175059,56	323710,73					
													29	6175075,29	323724,72					
													25	6174971,06	323840,52					
24	6174939,02	323811,77																		
23	6174923,45	323971,65																		
3	Šilutės pl. Nr.101B	UAB "Minijos baldai"	3837	4	6174992,26	324041,46	Pronomėris ir sandėliavimo objektų teritorija P	iki 14m	0,39	0,37	a - teisi tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (viešpatujamieji duktai, 105,107,108) b - teisi tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (tamajamieji duktai, 205,207,208)									
				7	6174947,57	324091,73														
				6	6174901,20	324054,50														
				5	6174950,00	324054,22														
				8	6174911,68	324132,10														
4	Šilutės pl. Nr.101C	UAB "Džimira"	3151	7	6174947,57	324091,73	Pronomėris ir sandėliavimo objektų teritorija P	iki 14m	0,18	0,18	a - teisi tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (viešpatujamieji duktai, 105,107,108) b - teisi tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (tamajamieji duktai, 205,207,208)									
				8	6174911,68	324132,10														
				9	6174902,88	324124,37														
				10	6174901,83	324122,63														
				11	6174901,68	324120,54														
				12	6174899,56	324119,56														
				13	6174895,63	324117,70														
				14	6174865,03	324050,45														
				30	6174873,74	324083,55														
				31	6174884,24	324074,57														
				6	6174901,20	324054,50														
5	Šilutės pl. Nr.101D	UAB prekybos namai "Waldis"	4466	8	6174911,68	324132,10	Pronomėris ir sandėliavimo objektų teritorija P	iki 14m	0,38	0,37	a - teisi tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (viešpatujamieji duktai, 105,107,108) b - teisi tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (tamajamieji duktai, 205,207,208)									
				19	6174868,79	324180,35														
				18	6174814,85	324133,98														
				17	6174823,17	324124,87														
				16	6174835,37	324112,73														
				15	6174843,68	324105,87														
				14	6174855,03	324050,45														
				13	6174895,63	324117,70														
				12	6174899,56	324119,56														
				11	6174901,08	324120,54														
10	6174901,83	324121,63																		

servitutai sklype

Sklypas	Servitutas	Sklypo kempijų palyginimas	Sklypo plotas m ²	x	y
1	Servitutas: teisė Klipės miesto RITJ brėž. sąlytams, pildomas komunalinis (CKP) objektas (kabeliai)	1	6175182,30	323819,88	
		2	6175152,50	323853,52	
		33	6175148,19	323853,53	
		34	6175173,51	323823,64	
		35	6175128,75	323784,08	
		36	6175172,69	323797,23	
		39	6175172,47	323797,23	
		38	6175105,22	323810,79	
		39	6175117,82	323822,17	
		40	6175115,81	323824,39	
		41	6175101,08	323811,07	
3	Servitutas: teisė Klipės miesto RITJ sąlytams ir sistema 10/0,4 kV rėžiniais transformatoriais	4	6174932,26	324041,46	
		45	6174955,02	324048,47	
		46	6174981,69	324045,00	
		47	6174958,31	324037,98	

Koordinatų žinaraštis koordinatų sistema LKS-94

№	x	y
1	6175182,30	323819,88
2	6175092,27	323921,50
3	6175095,75	323925,02
4	6174992,26	324041,46
5	6174950,00	324054,22
6	6174904,20	324054,50
7	6174947,57	324091,73
8	6174884,24	324074,57
9	6174802,88	324124,37
10	6174901,83	324122,63
11	6174901,68	324120,54
12	6174899,56	324119,56
13	6174895,63	324117,70
14	6174865,03	324050,45
15	6174855,03	324050,45
16	6174835,37	324112,73
17	6174833,17	324124,87
18	6174814,85	324133,98
19	6174805,38	324126,70
20	6174805,38	324126,70
21	6174805,38	324126,70
22	6174805,38	324126,70
23	6174857,02	324052,38
24	6174923,45	323971,65
25	6174850,65	323910,65
26	6174939,02	323811,77
27	6174971,06	323840,52
28	6175075,29	323724,72
29	6174939,02	323811,77
30	6174971,06	323840,52
31	6174884,24	324074,57
32	6175125,50	323853,53
33	6175149,19	323853,53
34	6175173,51	323823,64
35	6175125,73	323784,08
36	6175117,69	323797,23
37	6175117,47	323797,23
38	6175105,22	323810,79
39	6175117,82	323822,17
40	6175115,81	323824,39
41	6175101,08	323811,07
42	6175128,75	323797,23
43	6175171,49	323821,44
44	6175170,33	323817,19
45	6174925,02	324048,47
46	6174981,69	324045,00
47	6174958,31	324037,98

sklypas 1
P 20m
0.26 0.28
a,b

sklypas 3
P 14m
0.39 0.37
a,b

P 14m
0.26 0.33
a,b
sklypas 2

sklypas 4
P 14m
0.18 0.18
a,b

sklypas 5
P 14m
0.38 0.37
a,b

- Sąlyginiai žymėjimai
- Kadencinių sklypų ribos
 - projektuojamos sklypų ribos
 - esama statyba
 - grindiniai statiniai
 - leidžiama sutartyje teritorija
 - rekonstruojami statiniai
 - esama asfalto dangos keliai, aikštės
 - esami žvyro keliai, aikštės
 - naujai įrengiami asfalto dangos keliai, aikštės
 - pramonės ir sandėliavimo objektų remonto apsaugos zona
 - automobilų stovėjimo vieta
 - laikino stovėjimo vietos prie pastatų
 - automobilų pakeičimo-šalinimo darbas
 - privaizumas-ribavimas
 - servitutų zona

- žemės sklypo šilutės pl. 95 detalesų planas numatyta užstatyti leidžiama teritorija
- žemės sklypo šilutės pl. 95 detalesų planas numatyta privaizavimo aikštelė
- planuojama įrengti želdynų juosta
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija

Pasirinktieji reikalavimai

- servitutai:
- a - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (105, 107, 108) - viešpatujamieji duktai (sklype)
 - b - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminės komunikacijos (205, 207, 208) - tamajamieji duktai (kitame sklype)

Žemės naudojimo apribojimai

- Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško sąlygomis:
- gamybiniai ir komunaliniai objektai suinterinės apsaugos ir teršalų poveikio zona, 50m pagal I.R. reikiamos apsaugos ministro įsakymą 2001 01 05 "Dėl suinterinės apsaugos zonų nustatymo ir priemonių tvarkos patvirtinimo";
 - ryšių kabelių apsaugos zona 2m aplink kabelio l. d., "ryšių linijų apsaugos zona"
 - kelio suinterinės apsaugos zona 10-20m, II d. "kelio suinterinės apsaugos zona";
 - elektrės kabelio apsaugos zona 1m aplink kabelio, VI d., "elektrės kabelio apsaugos zona"
 - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona 5m, XLIX sk., "vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos";

Pagrindiniai sprendiniai

- Esamo kadencinio sklypo šilutės pl. Nr. 101 ribose formuojami 5 sklypai prie skirtingais juridiniais asmenimis nuomoms teisė priklausančių pastatų. Vietų sklypų naudojimo būdas lieka pramonės ir sandėliavimo objektų statybai ir eksploatavimui. Sklypuose numatoma rekonstruoti kai kurios esamos pastatų, statybių naujas sandėlius ir įrengti naujas aikštes.
 - sklyp Nr.1 - Šilutės pl. Nr.101, kuriame esančių pastatų savininkai ir žemės sklypo nuomininkai UAB "Lamberta" ir UAB "Adalgia" (atviras nuominis sandėlis, kuriame atliekami mašinos formavimai prekioms, gabenamos transporto priemonės, talpyklos ir pakrovimas, prekių saugojimas atvirose aikštelėse ir sandėliuose) - numatoma demontuoti senąsias ir statyti 2 naujas, atitinkančias šiuolaikinius reikalavimus, sandėlius. Sklypo šlaitinėje dalyje, prie administracinio pastato, numatoma įrengti automobilų stovėjimo aikštelę, o sklypo centrinėje dalyje, prie naujai statomų sandėlių, įrengti sandėliavimo aikštelę. Visas teritorijas tvarkoma tvarka, papildomai atliekami mašinos šalinimo ir sandėliavimo vietas. Pastatų ir aikštelių suinterinės apsaugos zona sutapatinama su sklypo riba. Sklype numatoma servitutu teisi Klaipėdos ETS.
 - sklyp Nr.2 - Šilutės pl. Nr.101A, kurio nuomininkai ir pastatų savininkai R. Vilimo butinės technikos remonto įmonė "Šalna", planuojama rekonstruoti vieną esantį pastatą, įrengiant antrą aukštą. Šilumos demontuoti esantį nebeužduojamą potėminį priešgaisrinį sandens rezervuarą, jo vietoje įrengti automobilų stovėjimo aikštelę. Būtinai iškelti būtinųjų nuotekų tinklus, vis karį pastatyti pastatui įmonės, užsimačios butinės technikos remonto ir sandėliavimo, sanitarinės apsaugos zona 30m.
 - sklyp Nr.3 - Šilutės pl. Nr.101B, kurio nuomininkai ir pastato savininkas UAB "Minijos baldai" - planuojama statyti priestatą prie esamo pastato, numatyta galimybė rekonstruoti patį pastatą. Įmonės, šiame pastate užsimačios vienietinių baldų gamyba, suinterinės apsaugos zona 50m. Sklype servitutu teisi statoma modulinė trauzinė transformatorinė.
 - sklyp Nr.4 - Šilutės pl. Nr.101C, kurio nuomininkai ir pastato savininkai UAB "Džimira" (naudojant transporto priemonių antrąsias dalimis, pardavimas, sandėliavimas), planuojama įrengti automobilų stovėjimo aikštelę, numatyta galimybė rekonstruoti esantį pastatą. Teritorijoje vykdoma daugių sandėliavimo ir prekybos, sandėlio suinterinės apsaugos zona 40m.
 - sklyp Nr.5 - Šilutės pl. Nr.101D, kurio nuomininkai ir pastatų savininkai UAB prekybos namai "Waldis" (statinioose techninių daiktų baldų ir kt. nedegių medžiagų sandėliavimas ir prekyba), planuojama įrengti automobilų stovėjimo aikštelę, numatyta galimybė rekonstruoti esamus sandėlius. Pastatose vykdoma tik prekyba, suinterinės apsaugos zona 40m.
- Visiems sklypams numatyti atskiri įvaizviai. Vandens tiekimas būduočių ir lietaus nuotekų tinklams numatoma subonferiniais pagrindais, kai UAB "Adalgia" yra pagrindinis vandens tiekėjas iš miesto tinklų ir oho bei lietaus nuotekų šalinimo paslaugų tiekėjas miesto tinklais. UAB "Adalgia" yra pagrindinis elektrės tiekėjas iš miesto tinklų, R. Vilimo šalvytu remonto įmonė "Šalna", UAB "Lamberta", UAB "Džimira" ir UAB prekybos namai "Waldis" atsiskaito už sužadotą elektrės energiją pagal subonferinčių skaitiklių parodymus. Šiems susitarimams patvirtinti pasirašyti tarpusavio susitarimo protokolai. UAB "Minijos baldai" sklype AB "Vakary skirstomieji tinklai" servitutu teisi stato MTT.
- Planuojant atskirus įvaizvius į visus sklypus, numatoma sutvarkyti esantį pravaizavimo kelią tarp šilutės pl. Nr.101 (sklypo nuomininkas UAB "Adalgia" ir UAB "Lamberta"), šilutės pl. Nr.101B (sklypo nuomininkas UAB "Minijos baldai"), šilutės pl. Nr.101C (sklypo nuomininkas UAB "Džimira"), šilutės pl. Nr.101D (sklypo nuomininkas UAB prekybos namai "Waldis" ir šilutės pl. Nr.95 (sklypo nuomininkas UAB "Džimira"). Būtinai įrengti gatvės dangą, šaligatvi, gatvės apšvietimą. Numatyta galimybė įrengti automobilų stovėjimo aikštelę prie privaizavimo gatvės.
 - UAB "Minijos baldai" savo lėšomis įrengia asfalto dangos kelią tarp šilutės pl. 95 ir šilutės pl. 101B sklypų, iki įvaizvimo į UAB "Džimira" nuomojamą sklypą, įvaizvius į savo sklypą ir 17-kos vietų automobilų stovėjimo aikštelę.
 - UAB "Džimira" savo lėšomis įrengia asfalto dangos kelio tęsinį iki įvaizvimo į UAB "Waldis" nuomojamo žemės sklypo, įvaizvį į savo sklypą ir 16-kos vietų automobilų stovėjimo aikštelę.
 - UAB "Waldis" savo lėšomis įrengia asfalto dangos kelio tęsinį nuo įvaizvimo į savo teritoriją iki pravaizavimo keliu tarp savo nuomojamo žemės sklypo ir šilutės pl. 117 sklypo, įvaizvius į savo sklypą ir 8 vietų automobilų stovėjimo aikštelę.
 - UAB "Minijos baldai", UAB "Džimira", UAB "Waldis" savo lėšomis įrengia privaizavimo kelią iki priegaisrinio hidranto, įrengto prie geležinkelio.
- Lauko tinklų schemą žiūr. lpp. DP-3.

Atstovas Nr.	UAB "Klaipėdos projektas"	Žemės sklypo šilutės pl. Nr. 101 detalus planas
1907	Direktorius J. Tilvikas	Pagrindinis brėžinys M 1 : 1000
A702	IV M. Ramanauskienė	Lp. 03 Lp. 04
Planavimo organizatorius: UAB "Adalgia"		DP-2