



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ TILŽĖS G. 90, 92, 94, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. rugpjūčio 16 Nr. AD1-1457
Klaipėda

Vadovaudamasis 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 administracijai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. liepos 14 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1692 ir UAB „Baltijos kryptis“ 2010-07-21 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Tilžės g. 90, 92, 94, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei 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.

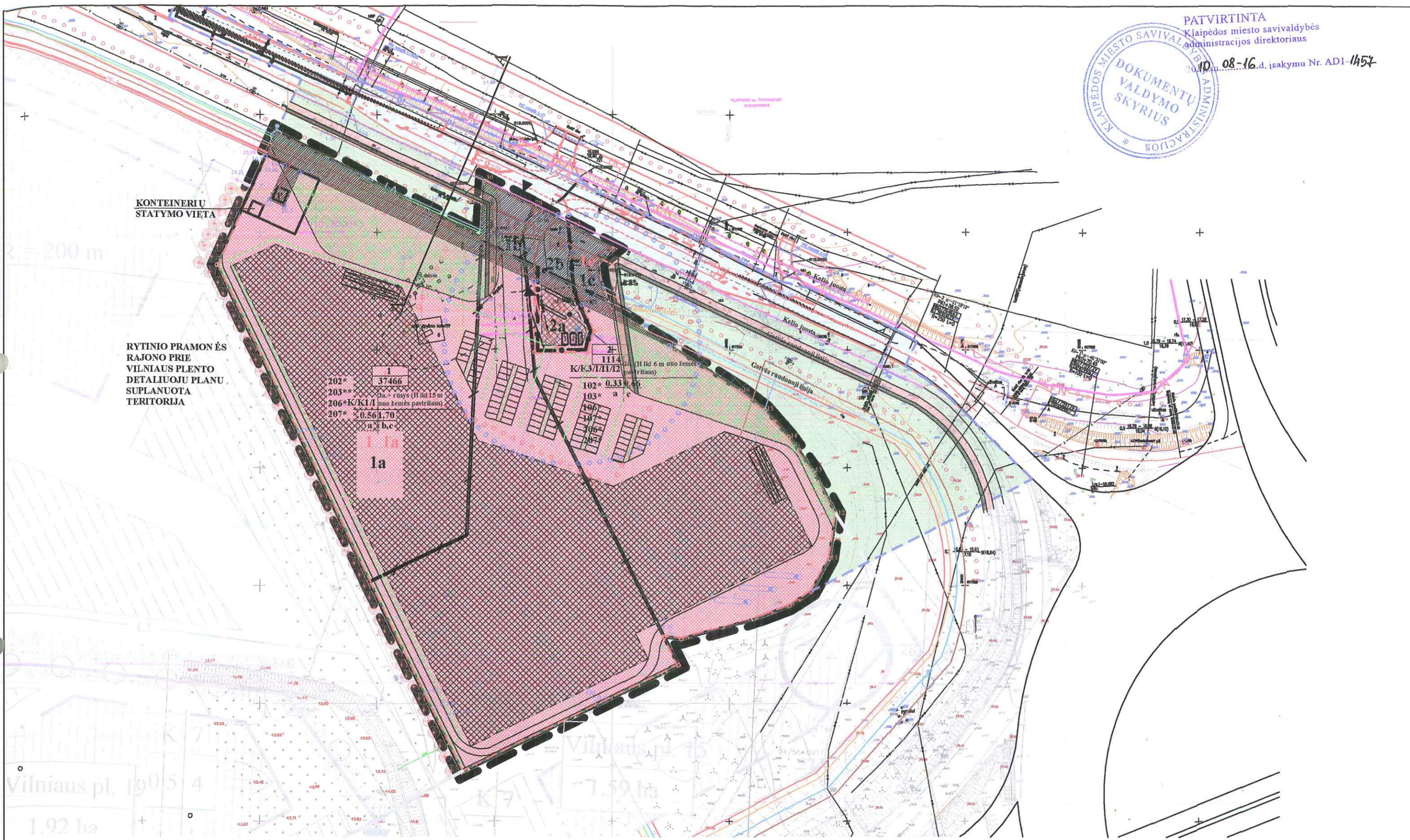
Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius




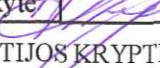


PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2010 m. 08-16 d. įsakymu Nr. ADI-1457

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
 DOKUMENTŲ
 VALDYMO
 SKYRIUS



PASTABA:
 SPRENDINIUS ŽIURĖTI KITOJE LAPO PUSĖJE

Atestato Nr. 4404	 UAB "A TEAM PROJECTS" I. JANONIO 8-3, KLAIPĖDA TEL.: 311403		ŽEMĖS SKLYPŲ TILŽĖS G. 90,92,94, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS	
A918	PV	R. Atas	ŽEMĖS SKLYPŲ TILŽĖS G. 90,92,94, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M1:1500	Laida
A918	Arch.	R. Atas		  
A919	Arch.	V. Atienė		
	Proj.	A. Debolskytė		Lapas
DPL	UAB "BALTIJOS KRYPTIS"		20090722	Lapu
				1
				1

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI (KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ) II ETAPAS

Sklypo Nr.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS 6, C	INDEKSAS 9, C
1	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	tp9	K
	Prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos	tp9	K1
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	tp10	I
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	tp10	I1
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai	tp10	I2
2	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	tp9	K
	Degalinų ir autoservisų statinių statybos	tp9	K3
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	tp10	I
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	tp10	I1
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai	tp10	I2

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m ²	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Priešmonės reikalavimai		Užstatymo tankis		Užstatymo intensyvumas		Statinio aukštis		Statinio aukštis su žemės paviršiumi, m	Statinio aukštis iki kamieno, m	Kiti reikalavimai	Papildoma veiklos aprašymas, servitutų trumpas aprašymas
		X	Y			Statinio aukštis (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukštis, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m							
1	1	1	617742.9520	323857.0920	37466	R/K1/I/II/2	3a, rėsys II-III-15 m nuo žemės paviršiaus	0.56	1.70	32.00	15.00	Išsąlyginamas	200* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 100 žmonių. 201* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 50 žmonių. 202* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 20 žmonių.				
		2	617748.1740	323831.5460													
		3	617751.6200	323936.7750													
		4	617747.0720	323936.2480													
		5	617751.6210	324028.1180													
		6	617752.3260	324022.0560													
		7	617752.3260	324029.3510													
		8	617753.7860	324060.5320													
		9	6177541.4070	324075.6720													
		10	6177547.7300	324084.9960													
		11	6177561.5600	324092.5330													
		12	6177580.5380	324095.3580													
		13	6177598.8230	324085.7780													
		14	6177613.0800	324075.3640													
		15	6177624.7210	324065.2360													
		16	6177632.6490	324054.8580													
		17	6177667.4740	323998.8130													
		18	6177670.9886	323997.6290													
		19	6177680.8230	323994.3160													
		20	6177686.6970	323993.6790													
		21	6177692.7900	324000.7000													
		22	6177702.4234	323982.2541													
		23	6177710.7814	323966.2510													
		24	6177721.6870	323945.3690													
		25	6177727.3915	323944.1910													
		26	6177742.9520	323857.0920													
		27	617748.1740	323831.5460													
		28	617751.6200	323936.7750													
		29	617747.0720	323936.2480													
		30	617751.6210	324028.1180													
		31	617752.3260	324022.0560													
1a	1a	1	617742.9520	323857.0920	36606	R/K1	3a, rėsys II-III-15 m nuo žemės paviršiaus	0.57	1.71	32.00	15.00	Išsąlyginamas	200* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 100 žmonių. 201* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 50 žmonių. 202* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 20 žmonių.				
		2	617748.1740	323831.5460													
		3	617751.6200	323936.7750													
		4	617747.0720	323936.2480													
		5	617751.6210	324028.1180													
		6	617752.3260	324022.0560													
		7	617752.3260	324029.3510													
		8	617753.7860	324060.5320													
		9	6177541.4070	324075.6720													
		10	6177547.7300	324084.9960													
		11	6177561.5600	324092.5330													
		12	6177580.5380	324095.3580													
		13	6177598.8230	324085.7780													
		14	6177613.0800	324075.3640													
		15	6177624.7210	324065.2360													
		16	6177632.6490	324054.8580													
		17	6177667.4740	323998.8130													
		18	6177670.9886	323997.6290													
		19	6177680.8230	323994.3160													
		20	6177686.6970	323993.6790													
		21	6177692.7900	324000.7000													
		22	6177702.4234	323982.2541													
		23	6177710.7814	323966.2510													
		24	6177721.6870	323945.3690													
		25	6177727.3915	323944.1910													
		26	6177742.9520	323857.0920													
		27	617748.1740	323831.5460													
		28	617751.6200	323936.7750													
		29	617747.0720	323936.2480													
		30	617751.6210	324028.1180													
		31	617752.3260	324022.0560													
1b	1b	1	617742.9520	323857.0920	36606	R/K1	3a, rėsys II-III-15 m nuo žemės paviršiaus	0.57	1.71	32.00	15.00	Išsąlyginamas	200* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 100 žmonių. 201* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 50 žmonių. 202* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 20 žmonių.				
		2	617748.1740	323831.5460													
		3	617751.6200	323936.7750													
		4	617747.0720	323936.2480													
		5	617751.6210	324028.1180													
		6	617752.3260	324022.0560													
		7	617752.3260	324029.3510													
		8	617753.7860	324060.5320													
		9	6177541.4070	324075.6720													
		10	6177547.7300	324084.9960													
		11	6177561.5600	324092.5330													
		12	6177580.5380	324095.3580													
		13	6177598.8230	324085.7780													
		14	6177613.0800	324075.3640													
		15	6177624.7210	324065.2360													
		16	6177632.6490	324054.8580													
		17	6177667.4740	323998.8130													
		18	6177670.9886	323997.6290													
		19	6177680.8230	323994.3160													
		20	6177686.6970	323993.6790													
		21	6177692.7900	324000.7000													
		22	6177702.4234	323982.2541													
		23	6177710.7814	323966.2510													
		24	6177721.6870	323945.3690													
		25	6177727.3915	323944.1910													
		26	6177742.9520	323857.0920													
		27	617748.1740	323831.5460													
		28	617751.6200	323936.7750													
		29	617747.0720	323936.2480													
		30	617751.6210	324028.1180													
		31	617752.3260	324022.0560													
1c	1c	1	617742.9520	323857.0920	307	R/K1	3a, rėsys II-III-15 m nuo žemės paviršiaus	0.57	1.71	32.00	15.00	Išsąlyginamas	200* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 100 žmonių. 201* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 50 žmonių. 202* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 20 žmonių.				
		2	617748.1740	323831.5460													
		3	617751.6200	323936.7750													
		4	617747.0720	323936.2480													
		5	617751.6210	324028.1180													
		6	617752.3260	324022.0560													
		7	617752.3260	324029.3510													
		8	617753.7860	324060.5320													
		9	6177541.4070	324075.6720													
		10	6177547.7300	324084.9960													
		11	6177561.5600	324092.5330													
		12	6177580.5380	324095.3580													
		13	6177598.8230	324085.7780													
		14	6177613.0800	324075.3640													
		15	6177624.7210	324065.2360													
		16	6177632.6490	324054.8580													
		17	6177667.4740	323998.8130													
		18	6177670.9886	323997.6290													
		19	6177680.8230	323994.3160													
		20	6177686.6970	323993.6790													
		21	6177692.7900	324000.7000													
		22	6177702.4234	323982.2541													
		23	6177710.7814	323966.2510													
		24	6177721.6870	323945.3690													
		25	6177727.3915	323944.1910													
		26	6177742.9520	323857.0920													
		27	617748.1740	323831.5460													
		28	617751.6200	323936.7750													
		29	617747.0720	323936.2480													
		30	617751.6210	324028.1180													
		31	617752.3260	324022.0560													
1d	1d	1	617742.9520	323857.0920	702	R/K3	3a, rėsys II-III-15 m nuo žemės paviršiaus	0.52	1.04	23.00	6.00	Išsąlyginamas	200* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 100 žmonių. 201* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 50 žmonių. 202* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 20 žmonių.				
		2	617748.1740	323831.5460													
		3	617751.6200	323936.7750													
		4	617747.0720	323936.2480													
		5	617751.6210	324028.1180													
		6	617752.3260	324022.0560													
		7	617752.3260	324029.3510													
		8	617753.7860	324060.5320													
		9	6177541.4070	324075.6720													
		10	6177547.7300	324084.9960													
		11	6177561.5600	324092.5330													
		12	6177580.5380	324095.3580													
		13	6177598.8230	324085.7780													
		14	6177613.0800	324075.3640													
		15	6177624.7210	324065.2360													
		16	6177632.6490	324054.8580													
		17	6177667.4740	323998.8130													
		18	6177670.9886	323997.6290													
		19	6177680.8230	323994.3160													
		20	6177686.6970	323993.6790													
		21	6177692.7900	324000.7000													
		22	6177702.4234	323982.2541													
		23	6177710.7814	323966.2510													
		24	6177721.6870	323945.3690													
		25	6177727.3915	323944.1910													
		26	6177742.9520	323857.0920													
		27	617748.1740	323831.5460													
		28	617751.6200	323936.7750													
		29	617747.0720	323936.2480													
		30	617751.6210	324028.1180													
		31	617752.3260	324022.0560													
1e	1e	1	617742.9520	323857.0920	412	R/K3	3a, rėsys II-III-15 m nuo žemės paviršiaus	0.52	1.04	23.00	6.00	Išsąlyginamas	200* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 100 žmonių. 201* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 50 žmonių. 202* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 20 žmonių.				
		2	617748.1740	323831.5460													
		3	617751.6200	323936.7750													
		4	617747.0720	323936.2480													
		5	617751.6210	324028.1180													
		6	617752.3260	324022.0560													
		7	617752.3260	324029.3510													
		8	617753.7860	324060.5320													
		9	6177541.4070	324075.6720													
		10	6177547.7300	324084.9960													
		11	6177561.5600	324092.5330													
		12	6177580.5380	324095.3580													
		13	6177598.8230	324085.7780													
		14	6177613.0800	324075.3640													
		15	6177624.7210	324065.2360													
		16	6177632.6490	324054.8580													
		17	6177667.4740	323998.8130													
		18	6177670.9886	323997.6290													
		19	6177680.8230	323994.3160													
		20	6177686.6970	323993.6790													
		21	6177692.7900	324000.7000													
		22	6177702.4234	323982.2541													
		23	6177710.7814	323966.2510													
		24	6177721.6870	323945.3690													
		25	6177727.3915	323944.1910													
		26	6177742.9520	323857.0920													
		27	617748.1740	323831.5460													
		28	617751.6200	323936.7750													
		29	617747.0720	323936.2480													
		30	617751.6210	324028.1180													
		31	617752.3260	324022.0560													
1f	1f	1	617742.9520	323857.0920	307	R/K3	3a, rėsys II-III-15 m nuo žemės paviršiaus	0.52	1.04	23.00	6.00	Išsąlyginamas	200* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 100 žmonių. 201* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 50 žmonių. 202* - šioje teritorijoje ir šalia jos leidžiama statyti ir eksploatuoti daugiabučius namus, kuriuose gyvena daugiau kaip 20 žmonių.				
		2	617748.1740	323831.5460													
		3	617751.6200	323936.7750													
		4	617747.0720	323936.2480													
		5	617751.6210	324028.1180													
		6	617752.3260	324022.0560													
		7	617752.3260	324029.3510													
		8	617753.7860	324060.5320													
		9	6177541.4070	324075.6720													
		10	6177547.7300	324084.9960													
		11	6177561.5600	324092.5330													
		12	6177580.5380	324095.3580													
		13	6177598.8230	324085.7780													
		14	6177613.0800	324075.3640													
		15	6177624.7210	324065.2360													
		16	6177632.6490	324054.8580													
		17	6177667.4740	323998.8130													
		18	6177670.9886	323997.6290													
		19	6177680.8230	32													



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2010 m. 08-16 d. įsakymu Nr. ADI-1457

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Nuomojamų žemės sklypų, kadastro Nr. 2101/0035:43, 2101/0035:44, 2101/0035:21 adresu Tilžės g. 90, 92, 94, Klaipėda detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Klaipėdos miesto vyriausiojo architekto (2009 07 22) patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu detaliam planui rengti, su planavimo organizatoriumi suderinta planavimo užduotimi (2009 07 22), detaliojo plano pirmojo etapo – esamos padėties analizės medžiaga bei antrojo etapo – koncepcijos nustatymo stadijos medžiaga.

Rengiant detaliojo plano sprendinius vadovautasi šių teritorijų patvirtintais planavimo dokumentais:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas (2007 04 05 sprendimo Nr. T2-110);
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema (2000 03 30 sprendimas Nr. 55);
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (2005 07 28 sprendimas Nr. T2-267);
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas) (2007 06 28 sprendimas Nr. T2-201);
- Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, specialusis planas (2005 12 22 sprendimas Nr. T2-394);
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas (2001 11 08 sprendimas Nr. 254);
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (2009 05 29 sprendimas Nr. T2-221);
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas (2009 01 29 sprendimas Nr. T2-9);
- Degalinių išdėstymo schema Klaipėdos mieste ir priemiestyje (1994 11 11 sprendimas Nr. 617);

1. Planavimo tikslai bei uždaviniai:

Trijų žemės sklypų sujungimas, suformuojant du sklypus degalinės ir prekybos centro statybai; žemės sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš infrastruktūros ir komercinę teritoriją; teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas.

Detaliojo plano sprendiniai realizuojami dviem teritorijos vystymo etapais:

I ETAPAS

Sklypui suteikiami pagrindinės tikslinės žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (kitos paskirties žemė):

Skł. Nr.	Skł. nuom.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS	INDEKSAS
			6,C	9,C
1	UAB "Baltijos kryptis"	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	tp9	K
		Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	tp9	K1
		Degalinių ir autoservisų statinių statybos	tp9	K3
		INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	tp10	I

		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	tp10	I1
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	tp10	I2

Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas	Sklypo (jo dalies) naudojimo būdas, pobūdis	Sklypo (jo dalies) užstatymo tankumas	Sklypo (jo dalies) užstatymo intensyvumas	Pastatų aukštingumas
1 sklypas	38580	K/K1/K3/I/I1/I2	0.55	1.65	3a., rūsys. H – iki 15 m nuo žemės paviršiaus.
1a sklypo dalis	36606	K/K1	0.57	1.71	3a., rūsys. H – iki 15 m nuo žemės paviršiaus.
1b sklypo dalis	702	K/K3	0.52	1.04	2a. H-iki 6 m nuo žemės paviršiaus.
1c sklypo dalis	553	I/I1/I2	-	-	-
1d sklypo dalis	412	I/I1/I2	-	-	-
1e sklypo dalis	307	I/I1/I2	-	-	-

II ETAPAS

Sklypams suteikiami pagrindinės tikslinės žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (kitos paskirties žemė):

Skł. Nr.	Skł. nuom.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS 6,C	INDEKSAS 9,C
1	UAB "Baltijos kryptis"	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	tp9	K
		Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	tp9	K1
		INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	tp10	I
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	tp10	I1

		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	tp10	I2
2	UAB "Baltijos kryptis"	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	tp9	K
		Degalinių ir autoservisų statinių statybos	tp9	K3
		INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	tp10	I
		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	tp10	II
		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	tp10	I2

Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas	Sklypo (jo dalies) naudojimo būdas, pobūdis	Sklypo (jo dalies) užstatymo tankumas	Sklypo (jo dalies) užstatymo intensyvumas	Pastatų aukštingumas
1 sklypas	37466	K/K1/I/I1/I2	0.56	1.70	3a., rūsys. H – iki 15 m nuo žemės paviršiaus.
1a sklypo dalis	36606	K/K1	0.57	1.71	3a., rūsys. H – iki 15 m nuo žemės paviršiaus.
1b sklypo dalis	553	I/I1/I2	-	-	-
1c sklypo dalis	307	I/I1/I2	-	-	-
2 sklypas	1114	K/K3/I/I1/I2	0.33	0.66	2a. H-iki 6 m nuo žemės paviršiaus.
2a sklypo dalis	702	K/K3	0.52	1.04	2a. H-iki 6 m nuo žemės paviršiaus.
2b sklypo dalis	412	I/I1/I2	-	-	-

II etapas įgyvendinamas tuo atveju, jei komercinio pastato ir degalinės operatoriai bus skirtingi subjektai ir jie pageidaus atskirti žemės sklypus.

3. Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Gamybinių, komunalinių ar panašių, galinčių turėti įtaką planuojamai teritorijai objektų nėra.

Rytinio pramonės rajono prie Vilniaus plento detaliojo planu, patvirtintu 2002 09 26 sprendimu Nr. 198, nustatytos pramonės įmonių galimos stacionarių taršos šaltinių dislokacijos zonos, kurios yra koncentruojamos į vieną mazgą. Nustatyta sanitarinė apsaugos zona, kuri sutampa su suplanuotų pramonės ir sandėliavimo teritorijų sklypų ribomis.

Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Pagal Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filialo 2008 03 27 raštą Nr. 2050/03/783 planuojama teritorija gretimybių neturi.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste, Tilžės g. 90, 92, 94. Šiaurinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su esama Tilžės gatve. Vakarinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su rytinio pramonės rajono prie Vilniaus plento detaliuoju planu, patvirtinto 2002 09 26 sprendimo Nr. 198 suplanuotomis pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijomis. Pietinėje dalyje planuojama teritorija ribojasi su rytinio pramonės rajono prie Vilniaus plento detaliuoju planu, patvirtinto 2002 09 26 sprendimo Nr. 198 suplanuotomis komercinės paskirties teritorijomis.

4. Užstatymo atstumai ir aukštingumo apribojimai:

Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties statinių statyba.

Statiniai gali būti statomi: Planuojamas prekybos, paslaugų ir pramogų objektas iki 3 aukštų, iki 15 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško; planuojama degalinė iki 2 aukštų, iki 6 m nuo žemės sklypo paviršiaus altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

Sklype numatoma maksimali užstatymo zona turi būti planuojama atsižvelgiant į statinio aukštį.

Detaliuoju planu numatomas esamų statinių – antžeminių talpų, mechaninių dirbtuvių, tepalų sandėlio, kiemo s... nių (tvoros, stoginės, vartų, cisternos), degalinės, garažo demontavimas, griovimas.

Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus.

Pastatai privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Rengiant techninius projektus pastatų atstumai nuo sklypo ribų turi būti nustatomi atsižvelgiant į galiojančius teisės aktus ir galiojančius normatyvinius dokumentus.

5. Teritorijos aplinkos tvarkymas:

Aplinkos apsauga: Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties statinių statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels.

Sanitarinė apsaugos zona suformuojama planuojamai TP (10 metrų), planuojamai degalinei (50 metrų) – pagal LR SAM ministerijos 2004 08 19 Nr. V-586 įsakymą “Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo 25 lentelę. Skystojo kuro rezervuarui – pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas – nustatoma 50 m apsaugos zona.

Planuojama teritorija į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Atliekos: Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklype stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Želdiniai: Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas pastatų techninių projektų rengimo metu. Mažiausias želdynų plotas privalo būti nustatomas pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr.D1-694, “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo”.

Susisiekimo sistema: Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Tilžės gatvės. Automobilių parkavimas galimas tik sklypo ribose. Automobilių stovėjimas galimas tiek antžeminėje, tiek požeminėje sklypo dalyje. Požeminė pastato dalis turi būti įrengiama atsitraukiant nuo gretimų sklypų ribos per 3 metrus. Automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” techninių projektų rengimo metu, žinant konkrečius planuojamo statinio plotus. Planuojamas užstatymo plotas – apie 21056 m², prekybos salės plotas viso

per visus aukštus – apie 30000 m². reikalingas automobilių stovėjimo vietų kiekis (kai skaičiuojama viena automobilių stovėjimo vieta 20m² salės ploto – apie 1500. Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius antžeminėje sklypo dalyje – apie 82, požeminėje sklypo dalyje – apie 1418. tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis, jų išdėstymas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, turint konkrečią projektavimo užduotį. Eismo organizavimas sprendžiamas vadovaujantis nuovažos į degalinę Tilžės g. 94 Klaipėdoje techniniu projektu, įvažiavimas į planuojamą teritoriją paliekamas pagal suderintą projektą. Detaliojo plano sprendiniai suderinti su Lietuvos automobilių kelių direkcija, VI Klaipėdos regiono keliai, UAB “Kelprojektas”. Planuojama teritorija nepatenka į Jakų žiedo rekonstrukcijos plotus.

Aptvėrimas: detalioju planu numatomas galimas teritorijos aptvėrimas. Tvoros projektą derinti pastato techninio projekto rengimo metu.

Sklypo tvarkymas: Sklypo vertikalinio planavimo planai turi būti rengiami techninių projektų rengimo metu.

Triukšmo lygis: Naujai statomo pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma pagal vadovaujantis HN33:2007 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai”.

Ekvivalentinis garso lygis/maksimalus garso lygis/maksimalus garso lygis, dBA, reglamentuojamas nuo 06.00 val. iki 18.00 val. (dienos) - 45/55, nuo 18.00 val. iki 22.00 val. (vakaro) - 40/50 ir nuo 22.00 val. iki 06.00 val. (nakties) - 35/45. Salės restoranuose, kavinėse, baruose ir kitose maitinimo įmonėse muzikos ansamlių koncertų metu: garso lygis, ekvivalentinis garso lygis 65 dBA; maksimalus garso lygis 70dBA.

6. Inžineriniai tinklai:

Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai: Planuojamas pastatas jungiamas prie esamų miesto inžinerinių tinklų. Planuojamas objektas nepatenka į aukštos įtampos elektros linijų sanitarinę apsaugos zoną. Įrengiant planuojamą teritoriją visi inžineriniai tinklai bus klojami po žeme.

Šildymas: šildymas numatomas dujomis.

Dujotiekis: Žemės sklypuose Tilžės gt. Nr. 90,92,94, Klaipėdoje, formuojant sklypus, dujotiekio tinklų sprendiniai detalus plano stadijoje atlikti vadovaujantis planavimo sąlygomis Nr. 406 išduotomis 2009 m. birželio 18 d. AB“ Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo, taip pat pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir LR galiojančiais statybos normatyvais ir reglamentais : albumu TD – PE– 95 taisyklėmis ; dujų sistema ; skirstomieji polietileniniai dujotiekiai ; medžiagos , projektavimas , statyba ir remontas ; SN ir T 2.04.08 – 87 . Projektuojamos dujotiekio trasos planuojamos pasijungti nuo esamų dujų trasų, klojant bendro naudojimo teritorija . Nuo projektuojamos dujų trasos planuojami pajungti projektuojamų sklypų objektai . Patenkančios į sklypus dujų trasos planuojamos iškelti klojant bendro naudojimo teritorija. Numatoma įrengti dujų slėgio reguliavimo įtaisus , Lietuvoje įteisintus dujas deginančius ir apskaitos prietaisus . Po sumontavimo dujotiekis turi būti išbandomas stiprumui ir sandarumui . Rekonstruotas dujotiekis lieka AB “Lietuvos dujos “ Klaipėdos filialo nuosavybė. Konkretus dujotiekio pajungimas ar demontažas bus atliekamas techninio projekto stadijoje, pagal techniam projektui išduotas technines sąlygas .Planuojamas metinis dujų poreikis 100000 m³/metus.

Pastabos:

- Visiems naujai įrengiamiems inžineriniams tinklams numatomos normatyvų reikalaujamos apsaugos zonos.
- Įrengus inžinerinius tinklus būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis įvedant naujus apribojimus.
- Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai konkretizuojami statinių techninių projektų sprendiniais.

7. Planuojamai teritorijai nustatomi servitutai:

102* - kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

202* - kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

103* - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);

203* - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

106* - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

206* - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

107* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

207* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

8. Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos:

žemės juosta po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcinių taškų;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:

Pastaba: sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

9. Planavimo organizatoriaus įsipareigojimai dėl infrastruktūros įrengimo:

Po detaliojo plano patvirtinimo planavimo organizatorius įsipareigoja už planuojamos teritorijos ribų įrengti (pagal pateikiamą įsipareigojimų įgyvendinimo schemą):

1. Želdiniai - 9891.22 m²;
2. Pėsčiųjų takai – 466.36 m²;
3. Dviračių takai – 945 m²;
4. Asfaltbetonio danga (Tilžės gatvės ties planuojama teritorija dangos atnaujinimas, lėtėjimo greitėjimo juostų įrengimas) gatvės dangos ženklavimas – 4953.63 m²;

Dangų, želdinių kiekiams tikslinsis techninių projektų rengimo metu, turint konkrečią projektavimo užduotį. Įsipareigoja infrastruktūrą įrengti savo lėšomis. Pasikeitus žemės sklypų naudotojui iki infrastruktūros įrengimo, įsipareigojimai tenka naujam sklypo naudotojui.

Projekto vadovas



Ramūnas Atas