



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 27, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2009 m. sausio 22 d. Nr. AD1-120
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, 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“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008-12-11 patikrinimo aktą Nr. PL-554-(14.16) ir uždarosios akcinės bendrovės VAKARŲ BALTIJOS KORPORACIJOS 2008-12-15 raštą Nr. M/R-212:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl. 27, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano aiškinamasis raštas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei komunikacinio koridoriaus ir inžinerinių įrenginių išdėstymo plane schema).

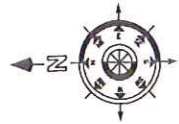
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



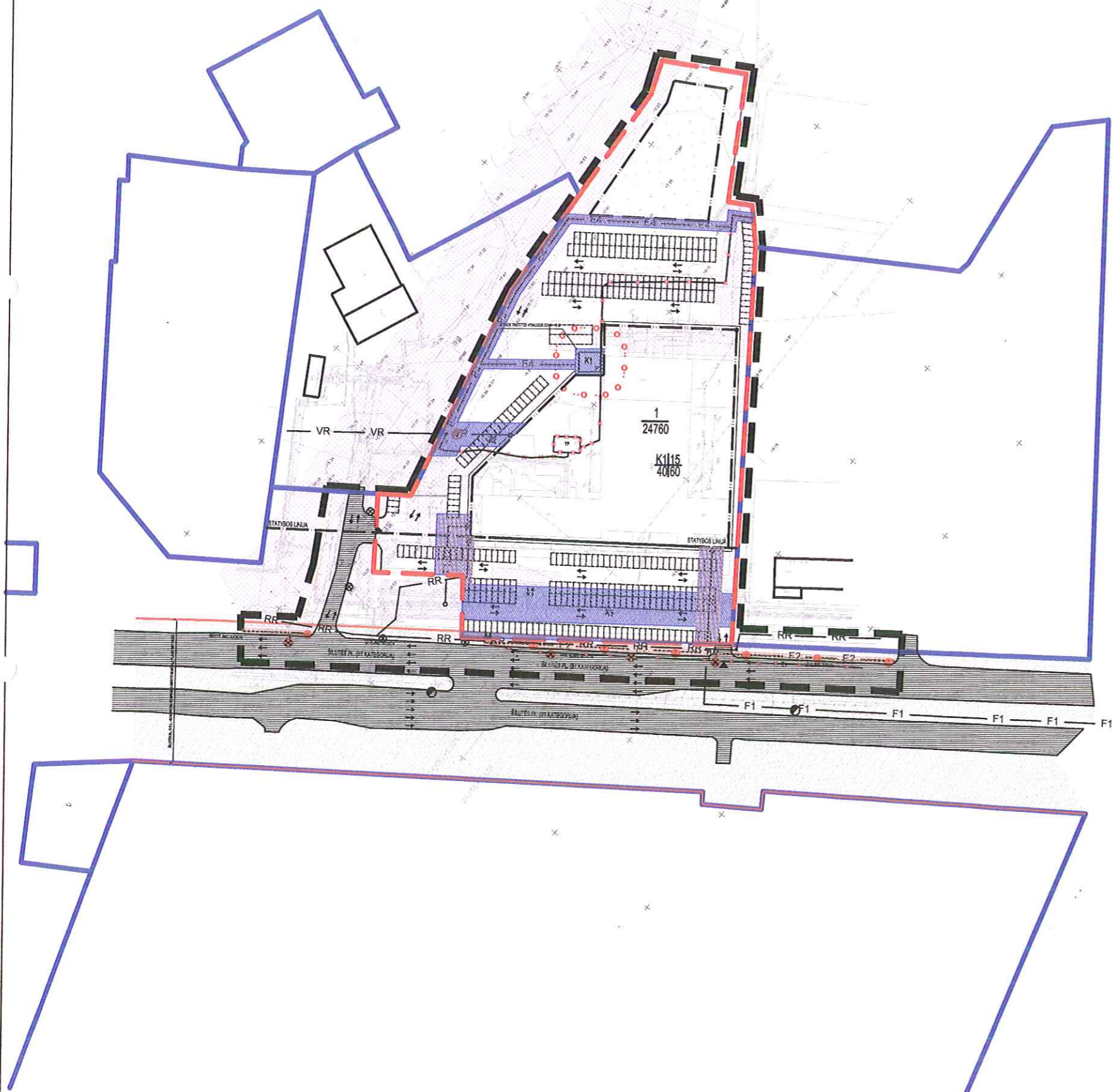
Aloyzas Každalevičius



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
1/2 3/4	1 - TERITORIJOS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS K1 - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMŪŲ OBJEKTŲ STATYBOS 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS PROCENTAS 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PROCENTAS
1 24760	SKLYPO NUMERIS SKLYPO PLOTAS KV.M.
	B1 KATEGORIJOS ŠALTĖS PL. (PAGAL KLAIPĖDOS Miesto BENDRĄ PLANĄ, 1997-03-20, GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS 40-70 M)
	ESAMŲ PASTATŲ
	ESAMŲ INŽINERINŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (SPECIALIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS LR VYRAUSYBĖS 1992 06 12 MUTARIMAS N. 343)
	PLANUOJAMŲ INŽINERINŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (SPECIALIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS LR VYRAUSYBĖS 1992 06 12 MUTARIMAS N. 343)
	SERVITUTAI
KITI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	
	ISKELIAMA TRANSFORMATORINĖ
	PLANUOJAMA TRANSFORMATORINĖ
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	KROVINIO TRANSPORTO STOVĖJIMO VIETA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS LINIJA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	SANTARINĖS APSAUGOS ZONOS
	ISKELIAMAS ELEKTROS TINKLAS
	PLANUOJAMAS LAIKO APŠVIETIMO KABELIS
	PLANUOJAMAS KINTAMOSIOS SROVĖS DAUGIAU KAP 1KV (TAMPOS) ELEKTROS KABELIS
	PLANUOJAMAS ŠILUMOTEKIS
	PLANUOJAMAS ŪKINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
	REKONSTRUOJAMAS VANDENTEKIS
	REKONSTRUOJAMAS TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAS
	GALIMI INŽINERINŲ TINKLŲ PASLUNGIMO TAŠKAI
	ESAMI GĄSRINIAI HIDRANTAI
	PLANUOJAMAS GĄSRINIS HIDRANTAS
	TRANSPORTO EISMO KRYPTIS
	PATEKIMO Į SKLYPĄ VIETA
	DEMONTUOJAMAS GATVĖS ŠVIESTUVAS
	PLANUOJAMAS GATVĖS ŠVIESTUVAS
	ESAMAS GATVĖS ŠVIESTUVAS

PASTABOS:
1. PLANUOJAMŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ VIETŲ ĮDOŠTYMA SPREŠTI STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU;
2. PLANUOJAMŲ GATVĖS ŠVIESTUVŲ VIETŲ PARINKIMA SPREŠTI STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU;
3. PLANUOJAMO GĄSRINIO HIDRANTO VIETOS PARINKIMĄ SPREŠTI STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU;
4. SUKAKINTAS TURITAS (INŽINERINIAI TINKLAI) KOMPENSUOJAMAS ĮSTATYMU NUSTATYTA TVARKA.
5. ELEKTROS LINIJAS PLOTI KAP ĮMANOMA ŽALOSSE VEIKOSE.



Aplaukimo Nr.	S33	Darbas g. 43, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt		2008	2008	Lėšos	1
		FN:	M. BĖKAUSKAS				
1417	FN:	M. BĖKAUSKAS	2008				
	ATVOK:	R. GRUBLIAUSKAITĖ					
DPL		M 1:2000		2008/12/01-OLP		Lapų	1 / 1



**ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 27, KLAIPĖDA
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Detaliojo planavimo organizatorius – UAB „Vakarų Baltijos Korporacija“,
atstovaujama direktoriaus Vyganto Elekšio.**

**Detaliojo plano tikslas – pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo
reikalavimus naujų statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti.**

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos nustatomas sklypų užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas, žemės sklypų naudojimo būdas (pobūdis), sklypų plotai bei kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, nurodomi (**Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje**).

INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

Planuojamoje teritorijoje, parengus techninius projektus, rekonstruoti esamus vandentiekio, telekomunikacijų tinklus. Buitinių nuotekų išvadą prijungti prie Šilutės pl. AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančio buitinių nuotekų šulinio Nr.22

Planuojamas sklypas prie Šilutės plente esančių lietaus nuotekų tinklų prijungtas.

Pastatų šildymui numatomas centralizuotas šilumos tiekimas. Šilumos (karšto vandens) sistemos bus projektuojamos ir įrengiamos vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei charakteristikomis nurodytomis 2006 03 27 išduotomis Pastato šilumos (karšto vandens) įrenginių prijungimo techninėmis sąlygomis Nr. K-2006-85. Pasijungimo taškas: veikiantys šilumos tinklai už kameros 3P-2 į objektą Šilutės pl.27. Naujai projektuojami inžineriniai tinklai bus pajungti į miesto tinklus.

Inžinerinių tinklų statybos techninę dokumentaciją rengti bei juos eksploatuoti vadovaujantis LRV 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, kitais tam tikrų tinklų statybą ir eksploataciją reglamentuojančiais norminiais aktais.

Iškelti teritorijos užstatymui bei Šilutės pl. rekonstrukcijai trukdančius telekomunikacijų tinklus ir įrenginius.

Planuojamoje teritorijoje esanti transformatorinė bei į ją ateinantys aukštos įtampos elektros laidai iškeliami. Nauja transformatorinė planuojama kitoje sklypo Nr.1 vietoje.

Demontuoti matalines dažytas atramas, trukdančias Šilutės plento rekonstravimui. Planuojamų gatvės šviestuvų vietų parinkimą bei privačios teritorijos apšvietimą numatoma spręsti techninio projekto rengimo metu.

Žemės sklype Nr.1 nustatomi servitutai:

1. Servitutas K1 (133 m²) suteikiantis teisę atlikti elektros pastotės remonto bei eksploatavimo darbus;
2. Servitutas K2, K3 (2942 m²) suteikiantis teisę tiesti požemines komunikacijas,
3. Servitutas K4 (146 m²) suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku.

TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojami žemės sklypai ribojasi su B1 kategorijos Šilutės plentu.

Įrengti greitėjimo bei lėtėjimo juostas, demontuoti gatvės šviestuvus trukdančius Šilutės plento rekonstravimui, bei numatyti teritoriją naujų gatvės šviestuvų statybai.

Įvažiavimas į sklypą Nr.1 yra iš Šilutės plento ir iš esančio privažiavimo. Automobilių parkavimas numatytas sklypuose Nr.1.

Vadovaudamasi LR Aplinkos ministro Įsakymu „Dėl aplinkosaugos reikalavimų paviršinėms nuotekoms tvarkyti patvirtinimo“ IV skyriaus, 11 punktu „Naujai planuojamos

potencialiai teršiamos teritorijos automobilių stovėjimui skirtų aikštelių (teritorijų) ir garažų, turinčių daugiau kaip 30 vietų, turi būti padengiamos vandeniui nelaidžia danga ir jose įrengiamos paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos.“ Planuojamoje teritorijoje numatoma 314 stovėjimo vietų automobilių aikštelė. Ji bus projektuojama laikantis aukščiau paminėto įsakymo reqlamentais.

Numatytas automobilių skaičius prie planuojamų objektų skaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentele. Šioje teritorijoje planuojami du pastatai: didmeninės prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo, administracinėmis bei kitos paskirties patalpomis bei mažmeninės prekybos paskirties pastatas su sandėliavimo, administracinėmis ir kitos paskirties patalpomis. Įvertinus numatomų patalpų plotus skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis 314 vietų. Atskiru atveju keičiant numatomų patalpų plotų santykį, automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti nustatomas iš naujo.

APLINKOSAUGINĖ – HIGIENINĖ KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Pastato prieigose įrengti greitėjimo lėtėjimo juostas, šaligatvius, pėsčiųjų bei dviračių takus, įrengti želdinius. Želdynų užimamas plotas bus ne mažiau kaip 15% sklypo ploto. Apželdinti Z3 teritoriją už sklypo ribų (plotas 898 m²). Tai turės teigiamą įtaką aplinkos estetiniam vaizdui.

Teritorijoje susidariusių atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal atliekų tvarkymo taisykles. Planuojama ūkinė veikla neįtakoja šiuo metu gretimose teritorijose vykdomos ūkinės veiklos. Galimas poveikis gyvenamajai, rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai nenumatomas. Artimiausi gyvenamieji namai už 400-500 m.

PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Planuojamo pastato ugniai atsparumo laipsnis bus ne mažesnis nei II. Planuojamas pastatas bus projektuojamas taip kad išlaikytų minimalius priešgaisrinius atstumus tarp planuojamo pastato iki gretimybėje planuojamų (rekonstruojamų) statinių pagal žemės sklypo Šilutės pl.29, Klaipėdoje detalų planą patvirtintą Klaipėdos miesto valdybos 1999 10 28 sprendimu Nr.459. Atstumas tarp planuojamo pastato ir gretimybėje (žemės sklypai adresu Šilutės pl.23 ir Šilutės pl.29, Klaipėda) esančių pastatų yra ne mažesnis nei 15 m.

VIZUALINĖ INFORMACIJA IR IŠORĖS REKLAMA

Pagal Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą, patvirtintą savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr.T2-267 planuojama teritorija patenka į komercinę (VK) ir pramoninę (PR2). Todėl šioje teritorijoje planuojama reklaminius įrenginius įrengti tik vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės ir išorinės reklamos specialiojo plano komercinės reklamos įrenginių įrengimo reqlamentais šiai teritorijai.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalųjį planą derinančiomis instancijomis.

Projekto vadovas:
(Atestato Nr. 14617)

Projektavo:



M. Šeškauskas

R. Grubliauskaitė