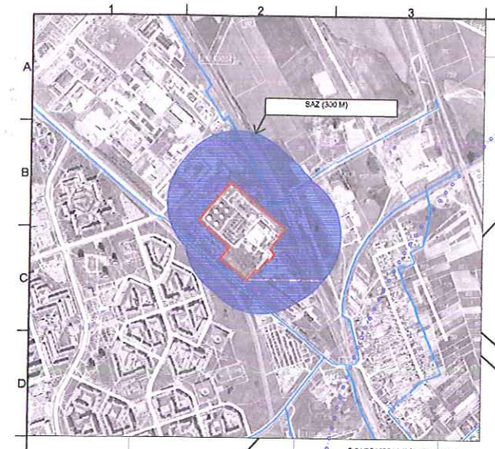
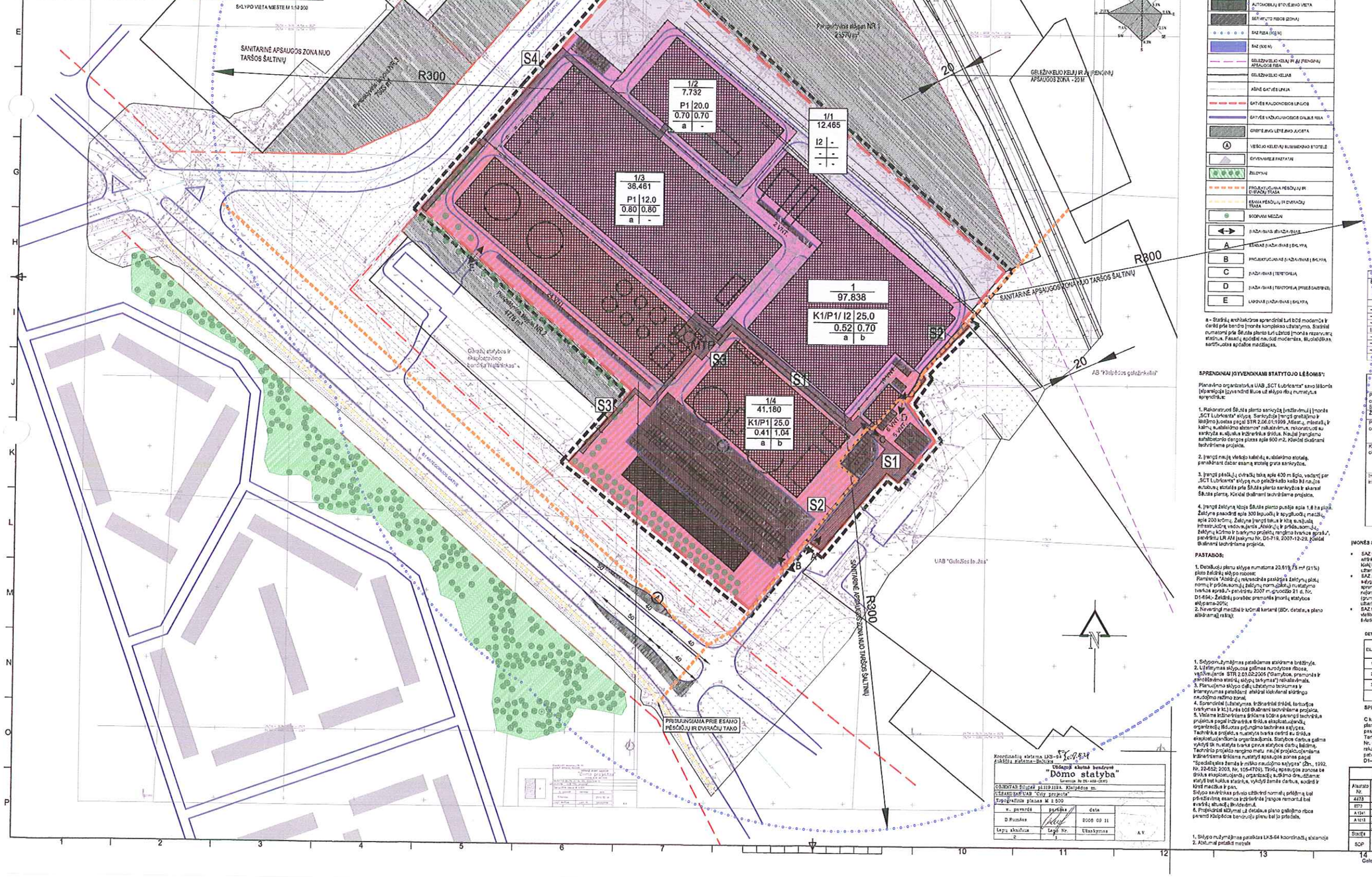
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2009 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T2-346





PLANUOJAMAME SKLYPE NUMATOMOS ŠIOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS, BŪDAI IR POBŪDŽIAI:

P1 - pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė,
naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos,
naudojimo pobūdis - esami ir numatomi statyti pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių pastatai, (P kodas tp8, indeksas P1);

K1 - pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė,
naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos,
naudojimo pobūdis - Prekybos, paslaugų objektų statybos (K kodas tp9, indeksas K1).

I2 - pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė,
naudojimo būdas - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos,
naudojimo pobūdis - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
I kodas tp10, indeksas I2).

Žymėjimas	Sklypo numeris	Sklypo plotas, m²	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) esamas	Projektinis	Statinio kubatūra, m³	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Servitutai, kitos teisės	Sklypo naudojimo sąlygos
1	97838	tp9/tp8 /tp10	K1/P1/I2	25	0.36	1.4	201, 202, 206, 207		I (1), III (3), VI (6), IX (9), XIV(14), XLIX (49).
1.1	12465	tp 10	I2	0.00	0.00	0.00	-		I (1), III (3), VI (6), IX (9), XIV(14), XLIX (49).
1.2	7732	tp 8	P1	20	0.70	0.70	-		I (1), III (3), VI (6), IX (9), XIV(14), XLIX (49).
1.3	36461	tp 8	P1	12	0.80	0.80	201, 202, 206, 207		I (1), III (3), VI (6), IX (9), XIV(14), XLIX (49).
1.4	41180	tp8/tp 8	K1/P1	12	0.41	1.04	201, 202, 206, 207		I (1), III (3), VI (6), IX (9), XIV(14), XLIX (49).
S1 Gatvė-kelias	2370	-	-	-	-	-	201, 206, 207		-
S2 Gatvė-kelias	500	-	-	-	-	-	202		-
S3 Gatvė-kelias	549	-	-	-	-	-	207		-
S4 Gatvė-kelias	1017	-	-	-	-	-	207		-

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

I (1) - ryšių linijų apsaugos zonos;
III (3) - Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona;
VI (6) - elektros linijų apsaugos zonos;
IX (9) - dujotiekių apsaugos zonos;
XIV(14)- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
XLIX (49) - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

SERVITUTŲ TIPAI:

201 - kelio servitutas;
202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku;
206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;
207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas

AUTOMOBILIŲ POREIKIO SKAIČIAVIMO LENTELĖ

Bendras naudingas plotas, m²	Skaičiavimo norma	Automobilių poreikis, vnt.
		0
-1600(sandėliavimo pat.)	1/100m²	16
-1000 (pramonės im.)	1/60m²	17
-11000 (sandėliavimo pat.)	1/100m²	110
Inžinerinė infrastruktūra	0	0
-7000(sandėliavimo pat.)	1/100m²	70
-5000(sandėliavimo pat.)	1/100m²	50
-8500(administracinės pat.)	1/25m²	140
Viso		403

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (pramonės ir sandėliavo objektų teritorijos)
Sklypo plotas – 9.7838 ha

Žemės naudojimo būdas	Žemės naudojimo pobūdis	Indeksas	Galimi pastatai ir statiniai
Pramonės ir sandėlavo objektų teritorijos	Pramonės ir sandėlavo įmonių statybos	P1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių pastatai
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijos	K1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių, administracinių bei kitų paslaugų įmonių statiniai
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams	I2	Žemės sklypai, kuriuose yra esami ir numatomi keliai, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos produktų, dujų ar kito kuro technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų išleimo, energijos bei telekomunikacijų tinklos

ĮMONĖS SAZ TVARKYMO REŽIMAS:

- SAZ turi būti naudojama atsižvelgiant (tvirtai), kuriuos atitinkamas objektas išmeta (oro, dirvožemį, vandenį, kitą) bei kenkamųjų ir SAZ galimą bei laisvą užtaršimą;
- SAZ žemės panaudojimas ir ūkinės veiklos specialiosios sąlygos numatomos SAZ ribų nustatymo dokumentų sprendiniuose, atsižvelgiant į konkrečiąjį objektą ir nejonizuojančiosios spinduliuotės lygį, dirvožemio (grunto), vandenų, biologinę ir cheminą taršą, taip pat ir į užtaršimą sunkiųjų metalų bei radionuklidais;
- SAZ teritorijoje negali būti esamų ir numatomų naftos, naftos produktų, dujų ar kito kuro technologinių vamzdynų, vandentiekio, nuotekų išleimo, energijos bei telekomunikacijų linijos
- natūrali būdai (nuplaunos vandamkritis, kuriame turi būti nustatytas sanitarinės apsaugos juostos, taip pat rekreacijos teritorijos ir pramogų erdėjų arba ar užūdvi esančiai.
- SAZ teritorija negali būti naudojama aplinką teršiančių objektų (taršos šaltinių) plėtrai, jei dėl tokios plėtros sumažės. Kūdrinės. Nikogdinės taršos rūšinė vietų nustatytas DUK.
- SAZ naudotojai privalo ją tvarkyti kaip daugiaaisė nustatytu būdu komunalinės veiklos apribojimų, taip pat privalo riešinės SAZ apsaugos, žalėjimo priežiūrą, ją pasodinimu bei atnaujinimu. Dėl sujėjimo, kurian nustatytas SAZ ribos, turi organizuoti aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimus ir privalius tinta pakamoką aplinkos taršai mažinti.

DETALIOJO PLANO PROJEKTO DERINIMŲ NUORAŠAS:

EIL. NR.	DOKUMENTO NUMERIS, DATA, PASTABOS	INSTITUCIJOS PAVADINIMAS, ATSTOVO PAREIGOS, VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	NUOMONĖ
1	2009-03-19 Nr. 2.[illegible]-81	AB "Lietuvos Geležinkeliai" Bendro ir vykdomojo [illegible] Mindaugas Jurkonis	Paraša	2009.03.19	
2	Derinimo SOP	UAB "Gulbinas Laužas" Generalinis direktorius Jonas Žukas	Paraša		
3	Suderintoma	Gamtos apsaugos ir eksploatacinės tarnybos "Pietinėmis" Bendras skyriaus K. Valiūna	Paraša		

SPRENDINIAI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBŲ

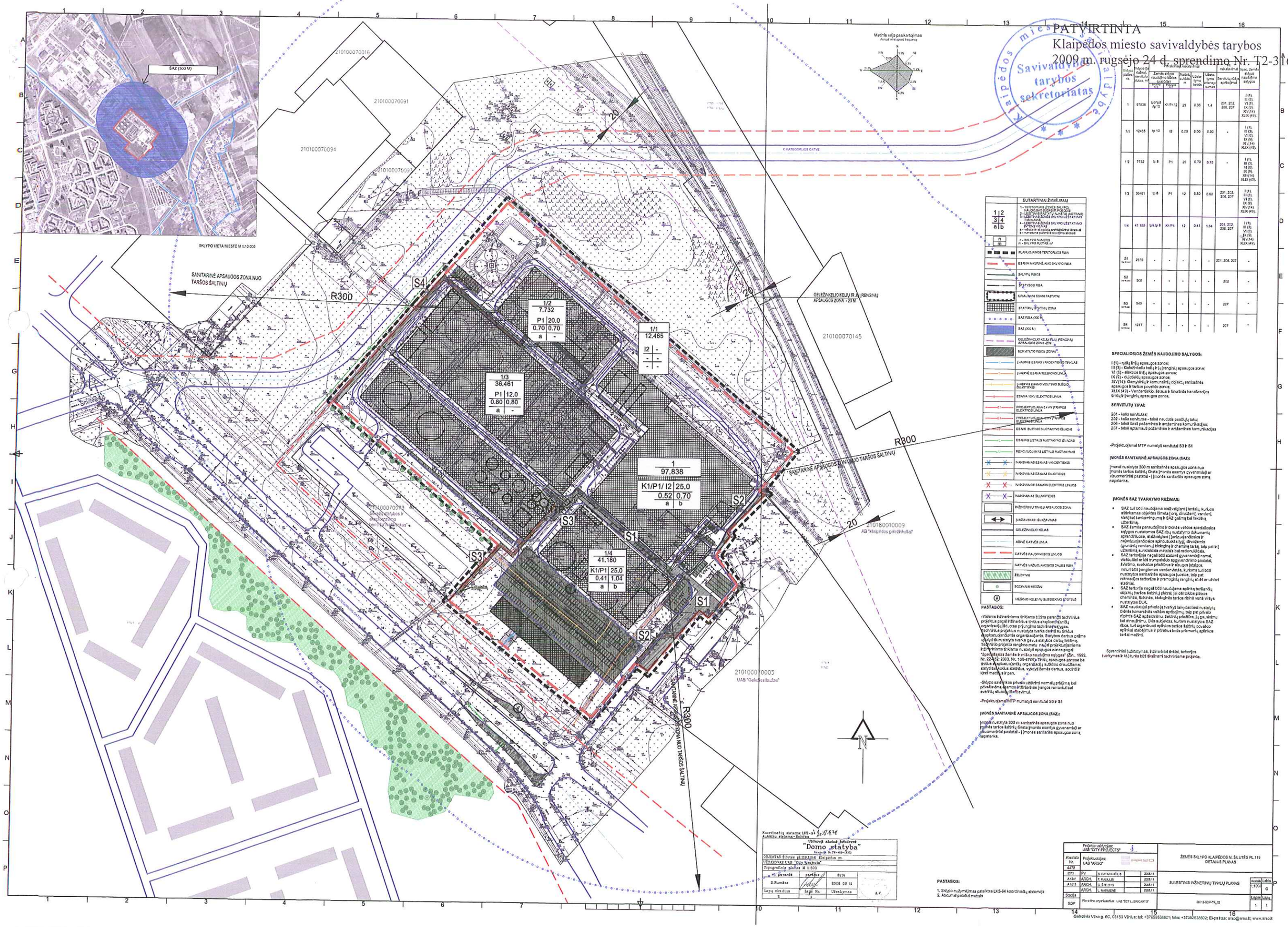
C kategorijos Šmilkalės gatvės teatvys ir sklypai, numatyti už planuojamos teritorijos ribų, galėja tik kaip projektinė perspėjimai, parengti pagal Klaipėdos m. Savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolą 2008-06-03 Nr. (1.10)-TAR-663 ir 2009-01-13 Nr. (1.10)-TAR-2 rekomendacijas ir Detalųjį plano rengimo teisėtumo, patvirtintas LR aplinkos ministro 2005-10-18 (raštymu Nr. D1-473).

Projekto vadovas: UAB "CITY PROJECTS"				ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS Ų. ŠILUTĖS PL.119 DETALUS PLANAS		
Atsakto Nr.	Projektuotojai: UAB "ARSO"					
4473						
8873	PV	S. PATAPAVIČIUS	2008.11	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS	Masteliai 1:1000	Lapas 0
A 1241	ARCH.	T. KASIULIS	2008.11			
A 1613	ARCH.	G. STIELYS	2008.11			
	ARCH.	L. NARMINĖ	2008.11			
Stadija	Planinės organizacijos: UAB "SCT LUBRICANTS"			DP13-SOP-TR_01	Lapas	Lapų
SOP					1	1

Geležinkelio Vilko g. 60, 03150 Vilnius; tel: +370[illegible]; faks: +370[illegible]; El-paštas: arso@arso.lt; www.arso.lt

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2009 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T2-316

Klaipėdos miesto Savivaldybės tarybos sekretoriatas



Eilės nr.	Sklypo žymėjimas	Sklypo žymėjimas	Sklypo žymėjimas	Sklypo žymėjimas	Sklypo žymėjimas	Sklypo žymėjimas	Sklypo žymėjimas
1	97838	tp10 tp12	K1/P1/I2	25	0.36	1.4	201, 202, 206, 207
1.1	12465	tp 10	I2	0.00	0.00	0.00	-
1/2	7732	tp 8	P1	20	0.70	0.70	-
1/3	36461	tp 8	P1	12	0.80	0.80	201, 202, 206, 207
1/4	41180	tp9 tp 8	K1/P1	12	0.41	1.04	201, 202, 206, 207
S1	2370	-	-	-	-	-	201, 206, 207
S2	500	-	-	-	-	-	202
S3	949	-	-	-	-	-	207
S4	1217	-	-	-	-	-	207

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

I (1) - rytų linijų apsaugos zonos;
III (3) - Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona;
VI (6) - elektros linijų apsaugos zonos;
IX (9) - dujotekių apsaugos zonos;
XIV(14)- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir takų poveikio zonos;
XLIX (49) - Vandentiekio, šalaliaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

SERVITUTŲ TIPAI:

201 - kelio servitutas;
202 - kelio servitutas - teisė naudotis pasidėjų taku;
206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;
207 - teisė eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas

-Projektuojamai MTP numatyti servitutai S3 ir S1

ĮMONĖS SANITARINĖ APSAUGOS ZONA (SAZ):

Įmonei nustatyta 300 m sanitarinės apsaugos zona nuo Įmonės taršos šaltinių. Girsta įmonės esantys gyvenamieji ar visuomeniniai pastatai - Į Įmonės sanitarės apsaugos zoną nepatenka.

ĮMONĖS SAZ TVARKYMO REŽIMAS:

- SAZ turi būti naudojama atsižvelgiant į teritoriją, kurioje atsirankamas objektas (tiesta į orą, dirvožemį, vandenį, kietąjį bei kaniamąjį) ir SAZ galimą bei faktišką užstatymą.
- SAZ žemės panaudojimo ir ūkinės veiklos specialiosios sąlygos nustatomos SAZ ribų nustatymo dokumentų sprendiniuose, atsižvelgiant į poveikio objektus ir neigiamą poveikį aplinkos apsaugai, dirvožemio (grunto), vandenų biologinę ir cheminę taršą, taip pat į užterštumą sunkiaisiais metalais bei radionuklidais.
- SAZ teritorijoje negali būti statomi gyvenamieji namai, viešbučiai ar kiti prunpatiekto apgyvendinimo pastatai, švietimo, sveikatos priežiūros ir stiprios jėgos pastatai, neturi būti įrenginiams vandenvietės, kuriems turi būti nustatytos sanitarinės apsaugos juostos, taip pat rekreacijos teritorijos ir pramoginių renginių ir ištaiso uždari statiniai.
- SAZ teritorija negali būti naudojama aplinką teršiančių objektų (taršos šaltinių) plėtrai, jei dėl toksos plėtros cheminės, fizikinės, biologinės taršos rizikai venti virtsya nustatytas DUK.
- SAZ naudokijai privalo jų tvarkyti laikydamiesi nustatytų ūkinės komandinės veiklos apribojimų, taip pat privalo rūpintis SAZ apželdinimu. Žaliųjų plotelio, jų gėlės, šiukšlių bei atmatų šalinimu. Dėlo subjektas, kuriam nustatytos SAZ ribos, turi organizuoti aplinkos taršos šaltinių poveikio aplinkai stebėjimus ir privalo kirdis priemonių aplinkos taršai mažinti.

Sprendinial (užstatymas, inžinerinial tiniai, teritorijos tvarkymas ir kt.) turės būti tikslinami techninėse projekta.

PASTABOS:

-Visiems inžineriniams tinklams būtina parengti techninius projektus pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prijungimo techninėsąlygas. Techninius projektus nustatyta tvarka derinti su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis. Statybos darbus galima vykdyti tik nustatyta tvarka gavus statybos darbų leidimą. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugos zonas pagal "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" (Žin., 1992, Nr. 22-632; 2003, Nr. 105-4709) Tinklų apsaugos zonose be tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimo draudžiama statyti bet kokius statinius, vykdyti žemės darbus, sodinti ir kirsti medžius ir pan.

-Sklypo savininkas privalo užsakyti normatyvą prašymą bei privažiavimą asfaltuotais kelias remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

-Projektuojamai MTP numatyti servitutai S3 ir S1

ĮMONĖS SANITARINĖ APSAUGOS ZONA (SAZ):

Įmonei nustatyta 300 m sanitarinės apsaugos zona nuo Įmonės taršos šaltinių. Girsta įmonės esantys gyvenamieji ar visuomeniniai pastatai - Į Įmonės sanitarės apsaugos zoną nepatenka.

PASTABOS:

1. Sklypo nužymėjimas pateiktas LKS-94 koordinačių sistemoje
2. Aukstumai pateikti metais