



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 73, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. rugsėjo 10 d. Nr. AD1-1716
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 5 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 UAB „Klaipėdos projektas“ 2008-07-23 prašymą, Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008-07-22 patikrinimo aktą Nr. PL-322-(14.16) ir Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008-08-26 posėdžio nutarimą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl. 73, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei sprendinių aprašymas).

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.

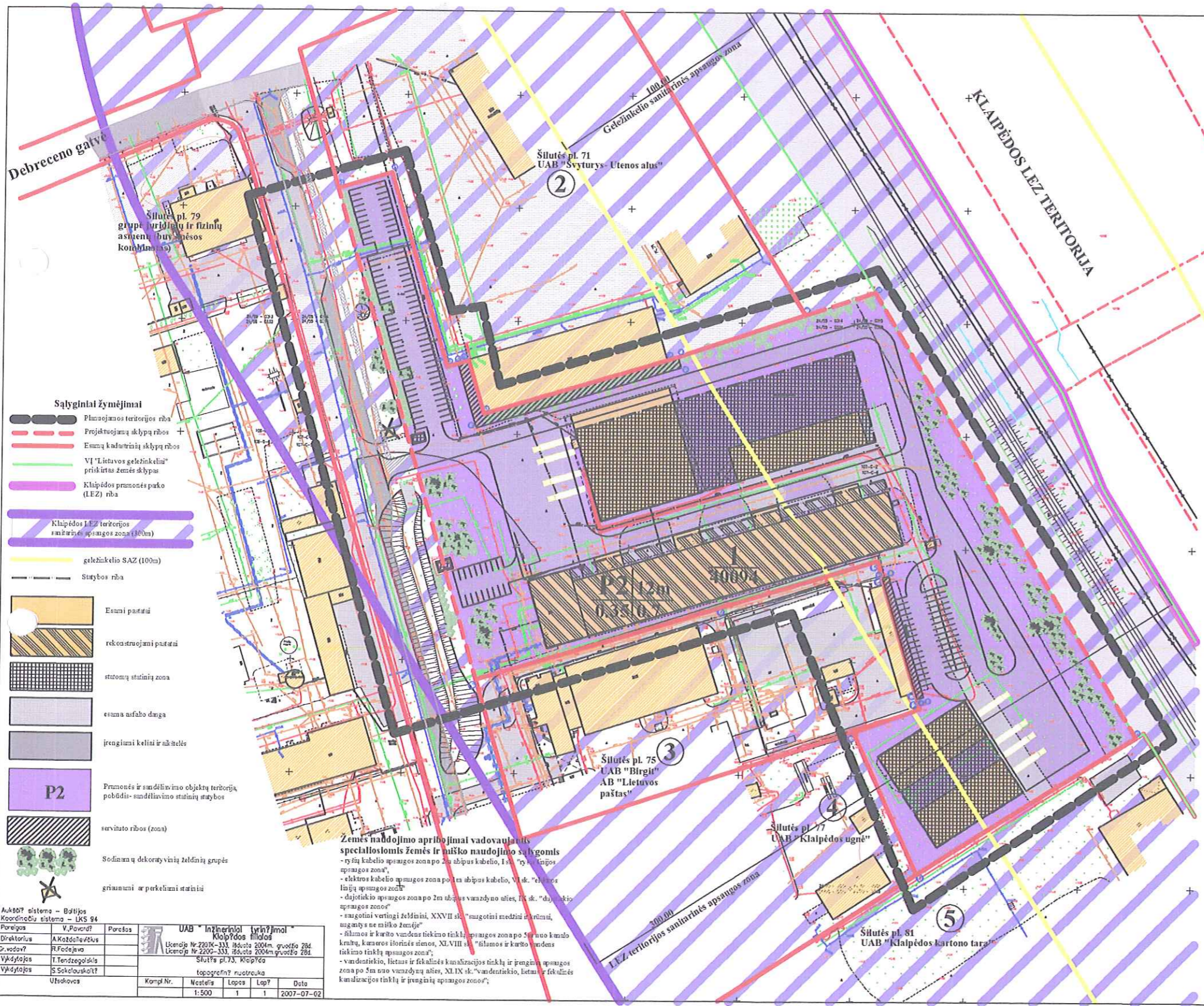
Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2008 m. rugpjūčio 10 d.
sprendimu Nr. VAD1-1746



- Sąlyginiai žymėjimai**
- Planuojamos teritorijos riba
 - Projektuojamų sklypų ribos
 - Esamų kadstrinių sklypų ribos
 - VI "Lietuvos geležinkelis" priskirtas žemės sklypas
 - Klaipėdos pramonės parko (LEZ) riba
 - Klaipėdos LEZ teritorijos sanitarinės apsaugos zona (100m)
 - geležinkelio SAZ (100m)
 - Statybos riba
 - Esami pastatai
 - rekonstruojami pastatai
 - stotinių stalių zona
 - esama asfalto danga
 - įrengiami keliai ir aikštelės
 - P2
 - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų, pabūdas - sandėliavimo stalių statybos
 - servituto ribos (zona)
 - Sodiniai ar dekoratyviniai želdinių grupės
 - griauniami ar perkeltiniai statiniai

Žemės naudojimo apribojimai vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis

- ryšių kabelio apsaugos zona po 2m abipus kabelio, I sk. "daugiavietis apsaugos zona";
- elektros kabelio apsaugos zona po 1m abipus kabelio, VI sk. "daugiavietis apsaugos zona";
- dujotiekio apsaugos zona po 2m abipus vamzdyno užtes, IX sk. "daugiavietis apsaugos zona";
- saugotini vertingi želdiniai, XXVII sk. "saugotini mediniai ir retiniai, augantys ne miško žemėje";
- filamos ir kvato vardens tinkimo tinklų apsaugos zona po 5m nuo kampo kraštų, kameros išorinės sienos, XI, VIII sk. "filamos ir kvato vardens tinkimo tinklų apsaugos zona";
- vandentiekio, lietas ir fikalizės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona po 5m nuo vamzdynų užtes, XI, IX sk. "vandentiekio, lietas ir fikalizės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona";

Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo Nr. ir adresas	Sklypo (ar jo dalies) kvadr. Nr.	Sklypo (ar jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (ar jo dalies) plotas m²	Privatūs reikalavimai				servituto aprašymas
		x	y		Sklypo naudojimo lėtas ir piktas	Leidimas patalpų ar kitos (m) naudojimui	Leidimas užstatymo tankumas	Leidimas užstatymo intensyvumas	
1 Šilutės plentas 73	1	6176058,27	323269,19	40094	P2	12m	0,35	0,7	Visame sklype servituto teisė lietai, aptarnuoti ir naudoti požeminis ir antžeminis inžinerines komunikacijas 206; 207; 208; (tarnaujantis daktas)
	2	6176065,39	323293,16						
	3	6175979,62	323318,74						
	4	6175982,44	323338,24						
	5	6175958,95	323335,22						
	6	6175983,11	323416,55						
	7	6176003,50	323478,41						
	8	6176013,68	323509,29						
	9	6175817,05	323625,64						
	10	6175756,31	323528,95						
	11	6175818,95	323500,89						
	12	6175829,54	323510,15						
	13	6175836,75	323538,03						
	14	6175884,45	323514,02						
	15	6175894,80	323510,98						
	16	6175874,46	323443,00						
	17	6175841,47	323382,75						
1 (servitutas)	3	6175979,62	323318,74	590					tėsi robotai naudoja sklypo dalimi kitas tikslas 212 (tarnaujantis daktas)
	18	6175921,01	323323,43						
	4	6175922,44	323328,24						
	5	6175938,95	323335,22						
	6	6175983,11	323416,55						
	21	6175984,70	323421,35						
	20	6175979,68	323422,78						
19	6175982,77	323331,84							
1 (servitutas)	22	6175887,30	323513,18	163					tėsi robotai naudoja sklypo dalimi kitas tikslas 212 (tarnaujantis daktas)
	23	6175888,14	323516,03						
	24	6175824,64	323531,64						
	25	6175833,84	323528,88						
	12	6175856,73	323528,03						
	14	6175844,45	323514,02						

Eksplikacija

Sklypo Nr.	Adresas	Statusas, žemės sklypo savininkas ir naudojimo, nuosavybės forma
1	Šilutės pl. Nr.73	Pastatų - sandėlių 1F2p, 4F1p, 6F1g, 7F1g, 8F1g ir 10F1g bei sargo namelių 2H1p ir 8H1p yra UAB "Phillips Morris Lietuva" nuosavybė. Prie pastatų formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, pabūdas - sandėliavimo stalių statybos
2	Šilutės pl. Nr.71	Kitos paskirties žemės sklypas komercinės paskirties ir smulkios verslo objektams statyti ir eksploatuoti (detalioza planu, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos, pakietus naudojimo būdas ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija), kad. Nr. 2101.0007:37 yra LR nuosavybė, valdoma patikėjimo teise Klaipėdos apskrities virštininko administracijos. Sklypo nuomininkas UAB "Svyturys - Utenos alus".
3	Šilutės pl. Nr.75	Kitos paskirties žemės sklypas socialinius objektams statyti ir eksploatuoti, kad. Nr. 2101.0007:62 yra LR nuosavybė, valdoma patikėjimo teise Klaipėdos apskrities virštininko administracijos. Sklypo nuomininkas UAB "Birgit".
4	Šilutės pl. Nr.77	Kitos paskirties žemės sklypas pramonės, sandėliavimo ir kitoms tikslams statyti ir eksploatuoti, kad. Nr. 2101.0007:9 yra LR nuosavybė, valdoma patikėjimo teise Klaipėdos apskrities virštininko administracijos. Sklypo nuomininkas UAB "Klaipėdos ugnė".
5	Šilutės pl. Nr.81	Kitos paskirties žemės sklypas, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, pastatams ir įrenginiams eksploatuoti, kad. Nr. 2101.0007:80 yra LR nuosavybė, valdoma patikėjimo teise Klaipėdos apskrities virštininko administracijos. Sklypo nuomininkas UAB "Klaipėdos kartono tara".

- PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**
- Prie esamų statinių, kurie yra UAB "Phillips Morris Lietuva" nuosavybė, formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, pabūdas - sandėliavimo stalių statybos (P2). Sklypo plotas 40 094 m².
 - Sklype planuojama rekonstruoti ar renovuoti esamus sandėlius, dalį statinių demontuoti ir statyti naujas sandėliavimui skirtus statinius esamų statinių vietoje. Sargo būdė, likusiu už sklypo ribos, perkeliama į UAB "Phillips Morris Lietuva" naudojamą teritoriją.
 - Automobilių stovėjimo vietos numatytos sklype, viso 144 vietos. Prie sandėliavimui skirtų pastatų planuojama įrengti asfalto dangos aikštelės kovininimas automobiliams privažiuoti ir stovėti.
 - Rekonstruoti ar pastatyti naujas sandėliavimo pastatus, ne mažiau kaip 20 % teritorijos turi būti apželdinta (įrengtos vejos, gėlynai, sodiniai dekotatyvinių medžių ir krūmų).
 - Inžinerinės komunikacijos planuojamoje teritorijoje įrengiamos, vadovaujantis išdėstytomis techninėmis sąlygomis. Detaliozame plane numatyta vietų modulinės transformatoriaus statybai, planuojamas inžinerinių komunikacijų koridorius teritorijoje, kuriame klojamas naujas būtinųjų mrotekų kolektorius. Lanko trinkelė schema pateikta atskiru brėžiniu.
 - Izoliavimas į planuojamą žemės sklypą numatoma iš esamo pravažiavimo kelio. Kelio trasą numatyta koreguoti, įrengiant naują asfalto dangą. Planuojamos teritorijos ribose kelio atkarpą įrengti arba jos įrengimą įsipareigoja apmokėti žemės sklypo Šilutės pl. 73 naudotojas. Reminis STR 1.05.07:2002 "Statinio projektavimo sąlygų sąvadas", esant būtinybei išplėsti esamus ir nuostati naujus inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijos, rengiant statinio techninį projektą tarp statytojo ir inžinerinių tinklų savininko ar naudotojo turi būti sudaroma sutartis, kurioje nurodoma statybos finansavimo ir naudojimo tvarka bei moavybės teisė (užbaigus statybą). Ši sutartis pridedama prie statinio projektavimo sąlygų.

Atestato Nr.	UAB "Klaipėdos projektas"	Žemės sklypo Šilutės pl. 73, Klaipėdoje detalusis planas
2007	UAB "Klaipėdos projektas" (UAB "Klaipėdos projektas")	
1907	J. TILVIKAS	
A. 702	M. Ramanauskienė	
Planavimo organizatorius:	UAB "Phillips Morris Lietuva"	
0		
DP-2		

UAB "Inžineriniai žymėjimai" Klaipėdos filialas	UAB "Inžineriniai žymėjimai" Klaipėdos filialas
Licenzija Nr. 22006-333, išdavta 2006m. gruodžio 28d.	Licenzija Nr. 2200-333, išdavta 2006m. gruodžio 28d.
Šilutės pl. 73, Klaipėda	Šilutės pl. 73, Klaipėda
topografinis nuotrauka	topografinis nuotrauka
Kompl. Nr.	Kompl. Nr.
1:500	1:500
Lapsa	Lapsa
1	1
Lapų	Lapų
1	1
Data	Data
2007-07-02	2007-07-02



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2008-09-10 įsakymu Nr. AD1-1716

**ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 73, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis:

Planuojamoje teritorijoje stovi UAB „Philip Morris Lietuva“ nuosavybės teise priklausantys statiniai: 6 sandėliai (1F2/p, 4F1/p, 6F1/g, 7F1/g, 9F1/g, ir 10F1/g) ir 2 sargo nameliai (2H1/p ir 8H1/p). Detalioju planu formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija prie nuosavybės teise naudojamų statinių.

Žemės sklypo pobūdis- sandėliavimo statinių statybos (P2). Sklypo plotas 40 094 m². Inventorinis sklypo plotas buvo 43 936 m². Teritorijos plotas sumažinamas dėl to, kad vakarinė sklypo riba planuojama, paliekant pakankamai vietos formuojamam susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriui bei atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų ribas.

Sklype planuojama rekonstruoti bei renovuoti esamus sandėlius 1F2/p ir 7F1/g, demontuoti fiziškai ir morališkai susidėvėjusius sandėlius 4F1/p ir 6F1/g, jų vietoje statant naują sandėliavimui skirtą statinį. Esamus metalinius angarus- sandėlius 9F1/g ir 10F1/g taip pat planuojama demontuoti, jų vietoje statyti naują šiuolaikinį sandėliavimui skirtą pastatą.

Sargo budelė, liekanti už sklypo ribos, demontuojama arba perkeliama į UAB "Philip Morris Lietuva" naudojamą teritoriją.

Sandėliuose numatomas gatavos produkcijos (cigarečių) ir netabakinių medžiagų sandėliavimas. Sandėliuose gatava produkcija ir žaliava laikoma metaliniuose stelažuose, įpakuota taroje ir ant padėklų. Gatava produkcija ir netabakinės medžiagos atvežamos ir išvežamos dengtu autotransportu.

Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas, iš Debreceno gatvės esamu pravažiavimo keliu. Teritorijoje, tarp privažiavimo kelio ir Šilutės pl. 71 žemės sklypo (UAB „Švyturys-Utenos alus“), įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė 80-čiai automobilių, prie sandėlių- asfaltuotos aikštelės kroviniams automobiliams ir dar 2 aikštelės lengviesiems automobiliams – prie rekonstruojamo sandėlio (18 vietų) ir prie naujai statomo sandėlio sklypo rytinėje dalyje (46 vietos). Viso numatoma 144 vietos automobilių stovėjimui.

Rekonstravus ar pastačius naujus sandėliavimo pastatus, ne mažiau kaip 20% teritorijos turi būti apželdinta (įrengtos vejos, gėlynai, sodinami dekoratyviniai medžiai ir krūmai). Tikslinga želdinius koncentruoti prie geležinkelio ir prie sklypo vakarinės dalies, laisvose nuo požeminių komunikacijų teritorijose.

Kaip jau buvo minėta, įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą numatomas iš esamo pravažiavimo kelio. Kelio trasą numatyta koreguoti, įrengiant naują asfalto dangą, gatvės apšvietimą ir šaligatvį bei želdinius (šis sprendinys numatytas rengiant žemės sklypų Šilutės pl. 71 detalų planą ir Šilutės pl. 79 žemės sklypo detalų planą). Planuojamos teritorijos ribose šiuos darbus atlieka arba juos išipareigoja apmokėti žemės sklypo Šilutės pl. 73 naudotojas. Remiantis STR 1.05.07:2002 "Statinio projektavimo sąlygų sąvadas", esant būtinybei išplėsti esamus ir nutiesti naujus inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas, rengiant statinio techninį projektą tarp statytojo ir inžinerinių tinklų savininko ar naudotojo turi būti sudaroma sutartis, kurioje nurodoma statybos finansavimo ir naudojimo tvarka bei nuosavybės teisė (užbaigus statybą). Ši sutartis pridedama prie statinio projektavimo sąlygų.

Urbanistiniai, architektūriniai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Planuojama ūkinė veikla (sandėliavimas) numatoma vykdyti teritorijoje, kurioje jau įrengti analogiškos paskirties pastatai. Gamyba nebus vykdoma, planuojamos tik sandėliavimo paslaugos.

Planuojamame sklype numatomų pastatų aukštis – iki 12m. Statant naujus sandėlius ir rekonstruojant esamus neturi būti pažeidžiami gretimų sklypų insoliacijos norminiai rodikliai ir sugriovimų avarijų atveju gretimų sklypų įranga, statiniai, elektros orinių linijų apsaugos zonos. Užstatymo tankis 0,35, intensyvumas 0,7.

Privaloma techninė įranga kiekviename sklype: priešgaisrinės sistemos ir privažiavimai prie visų statinių pusių, teritorijos apšvietimas, lietaus vandens surinkimo ir valymo įranga, atliekų kaupimo, priešgaisrinės signalizacijos, apsaugos sistemų, civilinės saugos avarijų ir nelaimių likvidavimo įranga.

Reikalavimai statiniams: pastatai sklype apjungiami vienoda apdaila, šiuolaikišku architektūriniu sprendimu. Apdailos medžiagos kartu su architektūrinėmis kompozicinėmis priemonėmis turi sudaryti vientisą šiuolaikinio logistikos komplekso vaizdą. Turėtų būti lygiuojamasi į Klaipėdos LEZ teritorijoje statomų pramonės ir sandėliavimo pastatų estetiką.

Sandėlių tūriniai projektiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę juos rekonstruoti, keisti technologiją be esminio pastato konstrukcijų keitimo. Pastatai projektuojami, vadovaujantis STR 2.02.07:2004 GAMYBOS ĮMONIŲ IR SANDĖLIŲ STATINIAI. PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI. Planuojant sklypą, vadovautis STR 2.03.02:2005 – GAMYBOS, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO STATINIŲ SKLYPŲ TVARKYMAS.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto pramoninėje zonoje, teritorija patenka į Klaipėdos LEZ sanitarinę apsaugos zoną (SAZ), dalis teritorijos- į geležinkelio SAZ.

Planuojama veikla (gatavos produkcijos ir netabakinių medžiagų sandėliavimas) neįtakos fizikinės, cheminės ir biologinės aplinkos taršos. Pavojingos cheminės medžiagos nebus sandėliuojamos.

Inžineriniai tinklai:

Vandentiekis, ūkio ir lietaus nuotekos

Vandens tiekimui į rekonstruojamą pastatą panaudojami du esami vandentiekio įvadai. Įvadai rekonstruojami pagal STR reikalavimus.

Vandens tiekimui į statomus pastatus panaudojama dalis esamų kiemo tinklų. Esamų tinklų panaudojimas ir sujungimas tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Buitinių nuotekų surinkimui klojama nauja trasa sklype, buitinės nuotekos nuvedamos į esamus tinklus. Rengiant techninį projektą, būtina gauti buitinių nuotekų tinklų savininko sutikimą. Esami pajungimai iš sklype stovinčių pastatų likviduojami.

Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į esamą AB „Klaipėdos vanduo“ lietaus nuotekų tinklą.

Šilumos tiekimas:

Sandėliavimo pastatams šildymas nenumatomas, palaikomasis šildymas (jei toks bus reikalingas) planuojamas elektra. Administraciniai daliai, kurioje bus pastoviai dirbantys žmonės, paliekamas esamas šilumos tinklų įvadas.

Elektrotechninė dalis

UAB "PHILIP MORRIS" žemės sklype Šilutės pl.73 išskirta vieta modulinės transformatorinės pastatymui. Suformuotos trasos 10kV kabelių paklojimui nuo MT iki esamo 10kV kabelio, kuris tranzitu bus prijungiamas į projektuojamą MTT.

Patvirtinus žemės sklypo detalų planą būtina parengti elektros tinklų prijungimo ir elektros tinklų iškėlimo techninius projektus elektros tinklų statybai.

* * *