



SITUACIJOS SCHEMA

0,6985 ha žemės sklypo (kadastro Nr. 8760/0006:20), esančio Šilalės mieste, Tauragės g. 1, dalijimo ir atidalyto žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio pakeitimo detaliojo plano, patvirtinto Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-353 "Dėl žemės sklypo, esančio Šilalės m., Tauragės g.1 detaliojo plano tvirtinimo", keltimas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPUS IKI DETALIOJO PLANO

A) Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: Registro Nr. 44/1302053. Žemės sklypo adresas: Šilalė, Tauragės g.1. Kadastrinis Nr.: 8760/0006:115 Šilalės m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0,16197a (suformuotas atliekanti kadastrinius matavimus). Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, Patikėtinis - NŽT prie ŽŪM. Nuomininkas - UAB "Šilalės autobusų parkas". Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0177 ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0025 ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0215 ha). Autobusų stotis. Unikalus Nr.8797-6001-4018 (1H1P): Kiti inžineriniai statiniai - kiemo aikštelė. Unikalus Nr. 8797-6001-4032 (b) - numatomi rekonstruoti. Nuosavybės teisė - UAB "Šilalės autobusų parkas". Nuomininkas - Šilalės rajono autobusų sporto klubas "Šilalė".

B) Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: Registro Nr. 44/1302055. Žemės sklypo adresas: Šilalė, Striukų g. 2A. Kadastrinis Nr.: 8760/0006:116 Šilalės m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0,0788 ha (suformuotas atliekanti kadastrinius matavimus). Nuosavybės teisė: EDMUNDAS MANTRIMAS. Kiti servitutai - teisė eiti, važiuoti, tiesti inžinerinius tinklus (tarnaujantis daiktas), plotas 0,0531 ha. Naikinamas. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,068 ha). VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0014 ha). I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0002 ha). Dispečerinė. Unikalus Nr.8797-6001-4029 (2T1P). Numatomas griauti. Nuosavybės teisė - EDMUNDAS MANTRIMAS. Panaudos sutarties gavėjas-Šilalės rajono autobusų sporto klubas "Šilalė".

C) Laisvos valstybinės žemės sklypas Šilalės mieste, tarp taškų 7, 8, 9, 10, 11, 23, 22, 21, 20, 19 plotas 1998 kv.m. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. II. Ryšių linijų apsaugos zonos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos.

PASTABOS

- Planavimo uždaviniai:
  - Sujungti žemės sklypus, esančius Šilalės m., Tauragės g. 1 (kadastro Nr. 8760/0006:115) ir Striukų g. 2A (kadastro Nr. 8760/0006:116);
  - Sujungta sklypa padidinti besiribojančių laisvos valstybinės žemės sklypų;
  - Nustatyti sujungto ir padidinto žemės sklypo naudojimo būdus: komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus.
- Planuojamai teritorijai taikomi Šilalės miesto bendrojo plano, patvirtinto Šilalės rajono tarybos 2008-03-27 sprendimu Nr. T1-107, sprendiniai. Pagal BP planuojamas sklypas patenka į (U.4) - esamas mišrial užstatytas teritorijas. Teritorijoje planuojama ūkinė veikla bendrojo plano ir specialųjų galiojančių planų sprendimais neprieštarauja.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su naujai suformuoto sklypo Nr. 1 ribomis. Siūlomi sprendiniai, už šio sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
- Sujungiami žemės sklypai:
  - Žemės sklypas "A" kadastro Nr. 8760/0006:115, plotas 0,6197 ha, Šilalės m., Tauragės g. 1, nuosavybės teisė - Lietuvos Respublika.
  - Žemės sklypas "B" kadastro Nr. 8760/0006:116, plotas 0,0788 ha, Šilalės m., Striukų g. 2A, nuosavybės teisė - Edmundas Mantrimas.
  - Laisvoje valstybės žemėje Lt. 7, 8, 9, 10, 11, 23, 22, 21, 20, 19 suformuota žemės sklypas "C", plotas 0,1998 ha. Iš sujungto žemės sklypo (plotas 5983 kv.m.) atidalyjamas žemės sklypas "D", tarp taškų 6, 24, 7 (plotas 27 kv.m.)
- Naujo suformuoto žemės sklypo Nr. 1, plotas 8956 kv.m. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė. Naudojimo būdai:
  - (K) - komercinės paskirties objektų teritorijos (68%) ir
  - (I1) - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (32%).Konkretus teritorijos naudojimo tipas - (PA) pasaugų teritorija. Visi sklype esantys pastatai bus rekonstruojami arba griaujami.
- Sklype numatoma statyti pastato bendras plotas - 2400 kv.m., kuriame prekybos centro plotas - 2220 kv.m., autobusų stoties pastato plotas ~ 180 kv.m. Pastatų aukštis - iki 12 m. (1-2 aukštai). Sklypo užstatymo tankumas - 36%, sklypo užstatymo intensyvumas - 0,72.
- Užstatymas pastatais galimas nurodytoje statybos zonoje. Nustatomas mažiausias atstumas iki sklypo ribos - nuo visuomeninės paskirties pastatų iki 8,5 m aukščio ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Nuo inžinerinių statinių - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šie atstumai gali būti sumažinti, gavus greitųjų sklypų savininkų pritarimus. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.
- Statybos zona sklype Nr. 1 parodyta sąlyginai, todėl turi būti tikslinama rengiant konkretaus pastato techninį projektą, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų. Numatytas užstatymas tinklų apsaugos zonoje galimas tik išsklaidus inžinerinius tinklus.
- Sklype Nr. 1 dalyje - komercinės paskirties objektų teritorijos - priklausomųjų želdynų norma nuo sklypo ploto - 15%, sklypo dalyje - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - 12% (LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Sklype Nr. 1 auga 28 medžiai (naikintini). Parengus želdynų tvarkymo projektą, juos kompensuojant, želdynų zonoje numatoma pasodinti naujus želdinius. Konkrečius medžių priežiūros sprendinius detalizuoti techninio projekto etapyje.
- Įvažiavimai (išvažiavimai) į prekybos centą: iš Striukų g. (C1 kategorija) - esamas įvažiavimas ir iš Tauragės g. (D1 kategorija), į autobusų stoties teritoriją - iš Tauragės g. Esamas (registruotas) kelio servitutas S (plotas 531 kv.m.) - teisė eiti, važiuoti, tiesti inžinerinius tinklus, apjungus žemės sklypus, naikinamas.
- Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, sk. XIII, 30 lentelė".
  - Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius prekybos centrams - 1 vieta 30 kv.m. prekybos salės ploto - (76 vietos, iš jų 3 vietos ZN);
  - Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius autobusų stoties - 1 vieta 1000 gyventojų, bet ne mažiau kaip 5 vietos - (6 vietos, iš jų 1 vieta ZN).
- Nuo projektuojamų atvirų mašinų aikštelių iki gyvenamųjų namų atstumas - 35 m, kai mašinų skaičius 51-100 vnt. ("Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintas LR Vyriausybės 1992-05-12, nut.Nr. 343 ir daliniai jų pakeitimai, sk. XIV, p. 68). Greitimišose visuomeninių pastatų, valkių ar medicinos įstaigų sklypuose.
- Numatoma statyti pastatą projektuojamas požeminis elektros kabelis nuo esamos transformatorinės MT-25. Kabelio tiesimui projektuojami 2,0 m pločio servitutai: sklype Nr.1 - servitutas S1 (plotas 156 kv.m.), sklype kadastro Nr. 8760/0006:89 - servitutas S2 (plotas 296 kv.m.). Valstybės žemėje - servitutas S3 (plotas 224 kv.m.) - teisė AB "ESO" tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
- Projektuojamam žemės sklypui taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LR Vyriausybės 1992-05-12, nut. Nr. 343 ir daliniai jų pakeitimai.
- Žemės sklypas planuojamas išvystyti infrastruktūros teritorijoje. Planuojama teritorija yra urbanizuotoje pietrytinėje Šilalės miesto dalyje, prie Striukų ir Tauragės gatvių sankirtos. Žemės sklype ar greta yra visi inžineriniai tinklai būdinių pastatų ar statinių prijungimui. Inžineriniai tinklai, patenkantys į statybos zoną, turi būti išskirti. Išskirti vietas išskirti techniniame projekte.
- Sklype Nr. 1 paviršinių nuotekų surinkimai ir išvalymui nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir važiuojamosios dalies, turi būti įrengti linijinis drenažas ir naftos gaudyklė (žūr. brėžinį "Inžinerinių komunikacijų schema").
- Nuobėsus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nut. Nr. 1640 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos"). Apsaugos zonų plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus. Tiesiant inžinerinius tinklus per privačius sklypus, gauti šių sklypų savininkų sutikimus.
- Galimų išorės gaisrų gesinimui numatoma naudotis artimiausiu esančiais galiniais hidrantais, kurių pasiekiamama zona 200 m. Prie planuojamos teritorijos privačiame mieste gatvė - Striukų g. ir Tauragės g. Projektuojami pastatai priešgaisrinę techniką turi būti pasiekiami iš visų pusių. Rengiant TP numatomi gaisro ptilimo į gretimus statinius ribojimai.
- Greitumose sklypuose vykdoma veikla neturės neigiamos įtakos projektuojamam žemės sklypui.
- Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų įstatymais saugomų interesų. Projektas atitinka normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymų, normų, standartų) reikalavimus.

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU IR JIEMS NEPRIEŠTAUJU

detaliojo plano inicijatorius data parašas

UAB "Šilalės autobusų parkas", Edmundas Mantrimas, Matronos Mantrienės ir UAB "Rivona" 2016 -11 g. Ilgalaitas atstovas Rikardas Vitkovskis

TPORIS TPD Nr. K-VT-87-16-323

Atestato Nr.	ARŪNO LIČO FIRMA	Objektas 0,6985 ha žemės sklypo (kadastro Nr. 8760/0006:20), esančio Šilalės mieste, Tauragės g. 1, dalijimo ir atidalyto žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio pakeitimo detaliojo plano, patvirtinto Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. T1-353 "Dėl žemės sklypo, esančio Šilalės m., Tauragės g.1 detaliojo plano tvirtinimo", keltimas	Etapas	Laika
ATP 767	PV	A. Ličas	2016-11	
ATP 767	Architektas	A. Ličas	2016-11	
inicijatorius	UAB "Šilalės autobusų parkas", Edmundas Mantrimas, Matronos Mantrienės ir UAB "Rivona"	Žymos		
	Ilgalaitas atstovas Rikardas Vitkovskis	R1611-01-DPK-01	Lapas	Lapų
			1	1