



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", keitimas

INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SCHEMA M 1:500

- PASTABOS**
- Planavimo uždaviniai:
 - Sujungti žemės sklypus, esančius Šilalės m., Tauragės g. 1 (kadastro Nr. 8760/0006:115) ir Struikų g. 2A (kadastro Nr. 8760/0006:116);
 - Sujungtą sklypą padidinti besiribojančiu laisvos valstybinės žemės sklypu;
 - 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 specialiųjų galiojančių planų sprendiniams 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., Struikų g. 2A, nuosavybės teisė - Edmundas Mantrimas.
 - Laisvoje valstybės žemėje t.t. 7, 8, 9, 10, 11, 23, 22, 21, 20, 19 suformuotas žemės sklypas "C", plotas 0,1998 ha. Iš apjungto žemės sklypo (plotas 8983 kv.m.) atidalijamas 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) paslaugų teritorija. Visi sklype esantys pastatai bus rekonstruojami arba griunami.
 - 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 išskėlus inžinerinius tinklus.
 - Sklypo 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 rekreacinių 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 stadijoje.
 - Įvažiavimai (išvažiavimai) į prekybos centą: iš Struikų g. (C1 kategorija) - esamas įvažiavimas ir iš Tauragės g. (D1 kategorija), į autobusų stoties teritoriją - iš Tauragės g.
 - 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 ŽN);
 - Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius autobusų stotims - 1 vieta 1000 gyventojų, bet ne mažiau kaip 5 vietos - (6 vietos, iš jų 1 vieta ŽN).
 - 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). Greitimbėse visuomeninių pastatų, vaikų ar medicinos įstaigų nėra.
 - Projektuojamam žemės sklypui taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LR Vyriausybės 1992-05-12, nut. Nr. 343 ir daliniai jų pakeitimai.
 - Į numatomą 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.
 - Žemės sklypas planuojamas išvystyti infrastruktūros teritorijoje. Planuojama teritorija yra urbanizuotoje pietrytinėje Šilalės miesto dalyje, prie Struikų ir Tauragės gatvių sankirtos. Žemės sklype ar greta yra visi inžineriniai tinklai būtinai pastatų ar statinių prijungimui. Inžineriniai tinklai, patenkantys į statybos zoną, turi būti išskelti. Išskėlimo vietas tikslinti techniniame projekte.
 - Sklype Nr. 1 paviršinių nuotekų surinkimui ir išvalymui nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir važiuojamosios dalies, turi būti įrengti linijinis drenažas ir naftos gaudyklės.
 - Nutiesus 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 arčiausiai esančiais gaisriniais hidrantaais, kurių pasiekiamumo zona 200 m (arčiausias hidrantas - prie žemės sklypo Struikų g. 2). Prie planuojamos teritorijos privažiuojama miesto gatvėmis - Struikų g. ir Tauragės g. Projektuojami pastatai priešgaisrinei technikai turi būti pasiekiami iš visų pusių. Rengiant TP numatyti gaisro plitimo į gretimuosius sklypus 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.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų (registruotų) sklypų ribos
	Esamų gatvių ašys, raudonosios linijos
	Esamų gatvių važiuojamoji dalis
	Griunami (esami) pastatai
	Projektuojamo žemės sklypo ribos
	Statybos riba (linija už kurios negalima statinių statyba)
	Statybos zona
	Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
	Projektuojamų servitutų ribos (zona)
	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos ribos (zonos)
	Įvažiavimo - išvažiavimo vieta
	Transporto eismo kryptys
	Sklypų ribų posūkių kampų taškai
	Žemės sklype Nr. 1 augantys (naikintini)
	Želdynų zonos
	Projektuojamas požeminis elektros kabelis, apsaugos zona po 1m
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojama elektros skydinė
	ŠP/VĮ
	Projektuojamas šilumos punktas ir vandens įvadas

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

Atestato Nr.		LIOČO 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", keitimas		
ATP 767	PV	A. Liočas		2016-11	Brėžinys DETALUSIS PLANAS M 1 : 500 INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SCHEMA	Etapas	Laida
ATP 767	Architektas	A. Liočas		2016-11		ZSFP	0
Initiatorius	UAB "Šilalės autobusų parkas", Edmundas Mantrimas, Matronos Mantrimienės ir UAB "Rivona" įgaliotas atstovas Ričardas Vitkovskis				Žymos R1611-01-DPK-04	Lapas	Lapų
						1	1