

BENDRIEJI DUOMENYS**Objekto adresas–**

Žemės sklypas Dvaro g. Nr. 7, Klaipėdos m.;

Sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis

Su Zuzana Ščerbiak,

Z.Šerbiak įgaliotas asmuo Sergej Šerbiak,

Dvaro g. Nr. 7, Klaipėda,

tel. 8 686 09580;

ESAMOS PADĖTĖS ANALIZĖ

Planuojamas žemės sklypas yra buvusioje Tauralaukio gyvenvietėje, Klaipėdos mieste.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/00039:365.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas 0.4820 ha.

Žemės sklype yra pastatas – sandėlis (unik.nr. 2197-2010-0015). Ankstesniu detaliuoju planu šį pastatą numatyta nugriauti. Parengtu ir Statinių projektų derinimo tarybos posėdyje 2001 09 05 suderintu techniniu projektu numatyta statyti statybinių medžiagų parduotuvę (suprojektuotas h - 7.03 m.; užstatymo plotas -726 m²).

Teritorijos gretimybės nustatytos užsakius informacijos pateikimą Registrų centre :

- Šiaurinėje pusėje yra Akmenų gatvė.

- Šiaurės vakarų - valstybinė žemė ;

- Pietų pusėje žemės sklypas – kad Nr. 2101/00039:53 . Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB “Polvit”; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio žemė.

- Vakarų pusėje planuojamas sklypas ribojasi su žemės sklypu – kad Nr. 2101/00039:36 . Sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis su UAB “VBT ekspedicija”; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

ESAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Per žemės sklypą yra nutiesti ryšio ir telefono kabeliai, elektros kabelis ir vandentiekio tinklai. Žemės sklypui nustatyti apribojimai:

✓ Ryšių linijos apsaugos zonos (0.0071 ha);

✓ Vandentiekio , lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos ;

✓ Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0.0362 ha);

✓ Elektros linijų apsaugos zonos (0.0269 ha).

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) . Teisė naudotis įvažiavimo keliu iš Akmenų g.;

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

ESAMI ŽELDINIAI.

Teritorijoje nėra saugotinių želdinių.

KULTŪROS PAVELDAS

Teritorijoje nėra registruotų nekilnojamų kultūros paveldo vertybių

KELIŲ SISTEMA

Į planuojamą žemės sklypą įvažiuojama iš Akmenų gatvės.

Klaipėdos miesto bendrajame plane planuojamas žemės sklypas patenką į komercinės paskirties objektų teritoriją.

Aukštybinių statinių išdėstymo scheme planuojamoje teritorijoje nėra numatyta statyti aukštybinių statinių. Foninis užstatymas nuo 1 iki 4 aukštų statiniai.

Parengtu ir Klaipėdos miesto tarybos 2000 10 12 patvirtintu sprendimu Nr. 431 detaliuoju planu nustatyti šie tvarkymo ir naudojimo režimai:

žemės sklypo naudojimo pobūdis - teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti (K1);

Statinių aukštis - 1- 2 aukštai;

Užstatymo tankis: 0.15;

Užstatymo intensyvumas: 0.3.

Vandentiekį numatyta tiekti iš artimiausių vandentiekio tinklų, buitines nuotekas valomos valymo įrenginiuose.

Įvažiavimas iš Akmenų gatvės.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS PROJEKTO PASIŪLYMAI

- **PLANAVIMO TIKSLAS - Keisti nustatytą žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą – didinti sklypo užstatymo tankį ir intensyvumą.**

Žemės sklypo tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami.

- **PLANUOJAMOS TERITORIJOS UŽSTATYMO RODIKLIAI:**

Planuojamas –

užstatymo tankis: 0.26;

užstatymo intensyvumas: 0.43.

planuojamo pastato aukštis – iki keturių aukštų;

Numatoma statyti iki 4-ių aukštų priestatą (plane žym. B).

Planuojamame priestate ir vietoje techniniame projekte suprojektuotos statybinių medžiagų parduotuvės numatoma įrengti komercines patalpas.

Numatoma veikla (įrengiamos komercinės patalpos) ir planuojami teritorijos užstatymo rodikliai (padidėjęs sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas) neturės neigiamos įtakos gretimybėms.

Numatomas želdynų plotas - 15% įskaitant vejas ir gėlynus.

NUMATOMI PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI:

Vandenį numatyta tiekti iš artimiausių vandentiekio tinklų.

Buitines nuotekas planuojama nuvesti į artimiausius buitinių nuotekų tinklus.

Elektra tiekama iš esamų elektros tinklų. Šildymas galimas iš esamo dujotiekio ar esamų šilumos tinklų.

BUITINĖS ATLIEKOS:

Buitinės ir ūkinės atliekos rūšiuojamos ir kaupiamos sandariuose konteineriuose, sudarius sutartis su komunalinėmis bendrovėmis atliekos išvežamos į buitinių ar kitų atliekų sąvartynus.

TRANSPORTAS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS:

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Akmenų gatvės. Automobilių stovėjimo vietos numatomos žemės sklypo ribose.

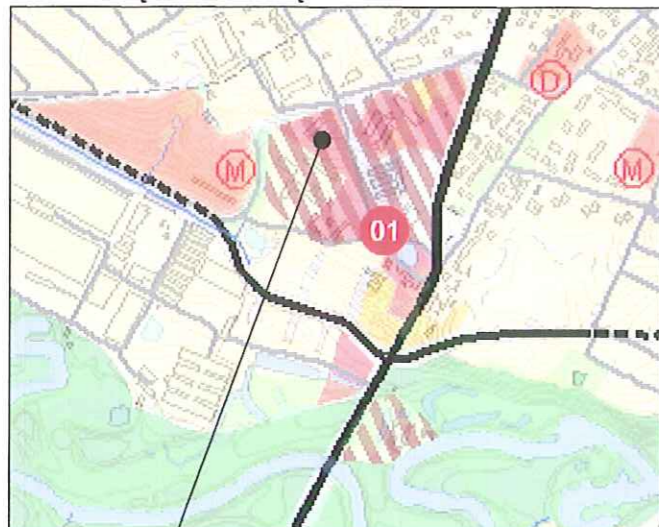
UAB "Klaipėdos projektas"

Architektė A. Kinderienė.....

Z.Ščerbiak įgaliotas asmuo Sergej Ščerbiak.....

žemės sklypo, kad. Nr.2101/0039:365, Dvaro g.nr.7, Klaipėdos m. planavimo pasiūlymas

KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO TERITORIJŲ FUNKCINIŲ PROIRITETŲ BRĖŽINIO FRAGMENTAS



Planuojamas žemės sklypas Dvaro g. Nr. 7

Bendrajame Klaipėdos miesto plane planuojamas žemės sklypas patenka į komercinės paskirties objektų teritoriją (esama žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), taip pat ši teritorija pažymėta kaip daugiaviečių).

- Žymėjimai:
M - planuojamos mokyklos;
D - planuojami vaikų darželiai;
01 - Planuojami priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos centrai.

KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO SUSISIEKIMO SISTEMOS BRĖŽINIO FRAGMENTAS



Planuojamas žemės sklypas Dvaro g. Nr. 7

Greta planuojamo žemės sklypo bendrajame Klaipėdos miesto plane nepažymėta planuojamų naujų gatvių.

- B2 kategorijos gatvės/keliai
- C2 kategorijos gatvės
- Planuojamos C2 kategorijos gatvės
- Planuojamos naujos D kategorijos gatvės

Aukštybinių statinių išdėstymo schemoje planuojamoje teritorijoje nėra numatyta aukštybinių statinių.

Parengtu ir Klaipėdos miesto tarybos 2000 10 12 patvirtintu sprendimu Nr. 431 detaliuoju planu nustatyti šie tvarkymo ir naudojimo režimai:

žemės sklypo naudojimo pobūdis - teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonės statyti, įrengti ir eksploatuoti (K1);
 Statinių aukštis - 1-2 aukštai;
 Užstatymo tankis: 0.15;
 Užstatymo intensyvumas: 0.3.
 Vandentiekį numatyta tiekti iš artimiausių vandentiekio tinklų, buitines nuotekas valomos valymo įrenginiuose.
 Įvažiavimas iš Akmenų gatvės.

PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI

* Žemės sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis, naudojimo pobūdis ir būdas nekeičiami.

* Planuojamas
 užstatymo tankis: 0.26;
 užstatymo intensyvumas: 0.43;
 planuojamo pastato aukštis - iki 4 aukštų.

Žemės sklype yra pastatas - sandėlis (plane žym. A), ankstesniu patvirtintu detaliuoju planu numatytas nugriauti. Naujam pastatui yra parengtas statybinis medžiagų parduotuvės techninis projektas.

Detaliuoju planu numatoma statyti iki keturių aukštų priestatą (plane žym. B). Vietoje statybinis medžiagų parduotuvės ir planuojamame priestate numatoma įrengti komercines patalpas.

Vandentiekį numatyta tiekti iš artimiausių vandentiekio tinklų, buitines nuotekas planuojama nuvesti į artimiausius buitinių nuotekų tinklus. Elektra esama. Šildymas galimas iš esamo dujotekio arba šilumos tinklų.
 Įvažiavimas - iš Akmenų gatvės.

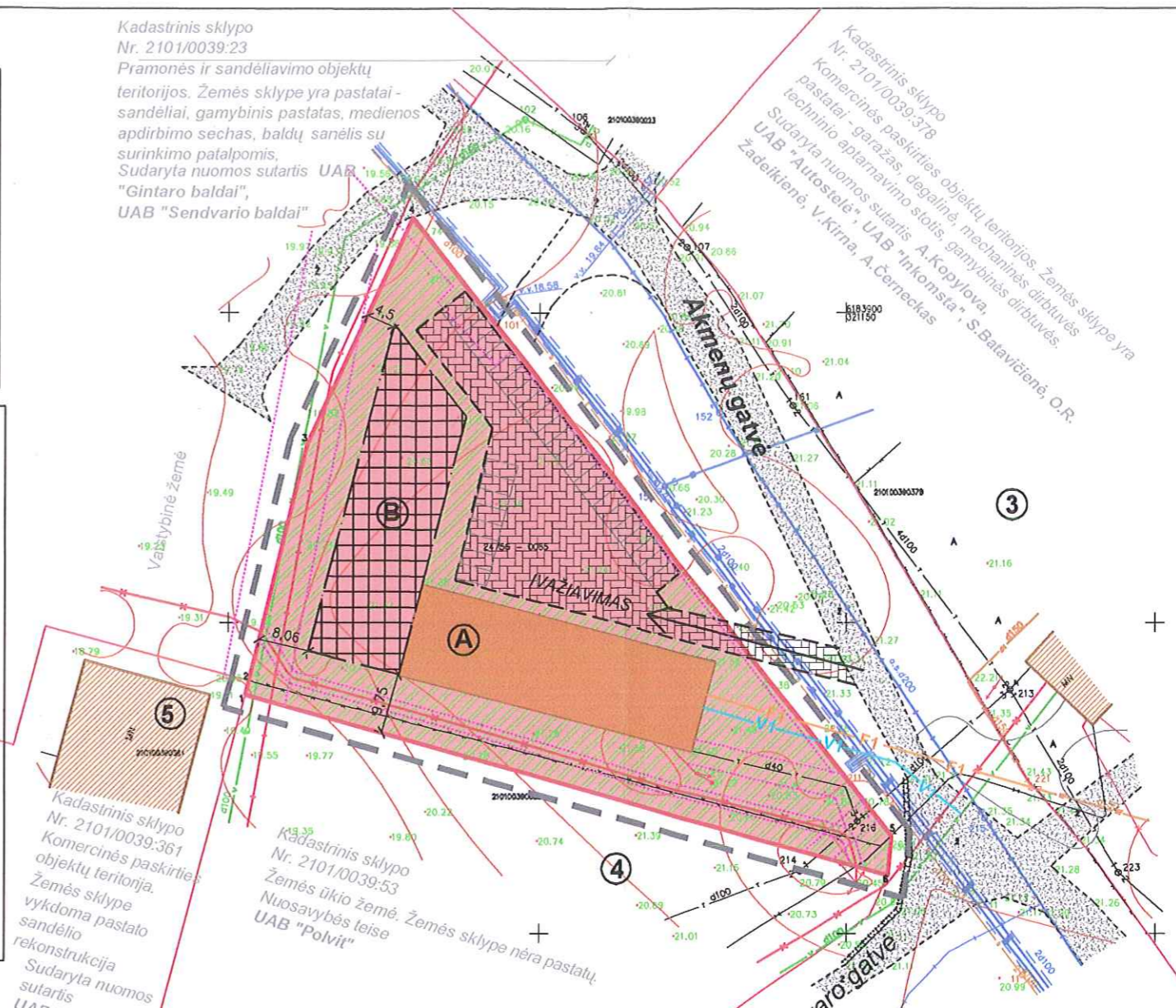


Planuojamas žemės sklypas

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija			
GEOMETRA			
UAB "Klaipėdos projektas"			
UAB "Klaipėdos projektas" 11A, Klaipėda			
Paraišius	Pavardė	Ranka, parašas	Data
1
2
3
4
5
6

Kadastrinis sklypo Nr. 2101/0039:23

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklype yra pastatai - sandėliai, gamybinis pastatas, medienos apdirbimo sechas, baldų sandėlis su surinkimo patalpomis. Sudaryta nuomos sutartis UAB "Gintaro baldai", UAB "Sendvario baldai"



SĄLYGINIAI ŽYMĖJIMAI

	detaliojo plano galiojimo riba
	kadastrinių sklypų ribos
	žvyro danga
	esami statiniai
	esami statiniai planuojamame sklype
	esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	esami šilumos tinklai
	esamas dujotekis
	esami vandentiekio tinklai
	esami buitinių nuotekų tinklai
	esami elektros tinklai
	esami ryšio ir telefono kabeliai

K 1 komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos)

	statybos linija
	statomų statinių zona
	automobilių stovėjimo vietos
	nauja danga
	želdynų plotas
	V1 - projektuojami vandentiekio tinklai
	F1 - projektuojami b. nuotekų tinklai

Atestato Nr. 2007	UAB "Klaipėdos projektas"	
	Kepėjų g. 11A, Klaipėda	
	Direkt.	Juozapas Tilvikas
A1572	PV	Asta Kinderienė
Žemės sklypo savininkas: Zuzana Ščerbiak		

žemės sklypo, kad. Nr.2101/0039:365, Dvaro g.nr.7, Klaipėdos m. planavimo pasiūlymas m 1:1000