



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ MINIJOS G. 44 IR MINIJOS G. 44A, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2016 m. balandžio 15 d. Nr. AD1-1137  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2016 m. balandžio 1 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-149:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Minijos g. 44 ir Minijos g. 44A, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, suvestinis inžinerinių tinklų brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 11 lapų).

2. P a k e i č i u žemės sklypo, detalajame plane pažymėto Nr. 3, adresu Minijos g. 44A, Klaipėdoje, 1,5179 ha teritorijos dalies naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

3. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

4. N u s t a t a u, kad:

4.1. įsigaliojus šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniams, netenka galios Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 14 d. sprendimu Nr. 323 patvirtintas žemės sklypo Minijos g. 44 detalusis planas;

4.2. patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė  
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Lina Požanovskienė, tel. 39 32 27  
2016-04-14





# ŽEMĖS SKLYPŲ MINIJOS G. 44 IR MINIJOS G.44A, KLAIPĖDOJE

## DETALUS PLANAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS



PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2010 m. 09-15 d. įsakymu Nr. 101-1137

### DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo Minijos g. 44 ir Minijos g. 44A Klaipėdoje detalus planas parengtas vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliajam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią esamos situacijos analizę.

### DETALIAJAME PLANE PRIIMTI ŠIE SPRENDINIAI:

#### 1. PLANUOJAMA TERITORIJA. DETALIOJO PLANAVIMO DARBŲ TIKSLAS

Detaliojo plano tikslas – pakeisti žemės sklypų ribas, nekeičiant bendro ploto; nustatyti teritorijos trarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus statinių statybos projektams rengti bei žemės sklypams naudoti; suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams.

#### 2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI SUFORMUOTIEMS SKLYPAMS

Detaliojo plano sprendiniais keičiamas žemės sklypų plotas, ribos bei žemės sklypo Minijos g 44 a užstatymo būdas.

Planuojamoje teritorijoje yra suformuoti du sklypai. Sklypas, adresu Minijos g. 44, kad. Nr. 210100050279, plotas 5012 m<sup>2</sup>, taškai 4,5,6,7,8,9,17,23,16,15 dalinamas į tris dalis. Formuojamas sklypas Nr. 1, kurio plotas 1980 m<sup>2</sup>, taškai 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15. Formuojamas sklypas Nr. 2, kurio plotas 1768 m<sup>2</sup> (iš jo 60 m<sup>2</sup> servitutinė teritorijos dalis), taškai 9,10,11,12,13,14,18,19,20,21,22,23,17. Trečia sklypo dalis, kurios plotas 1264 m<sup>2</sup>, taškai 15,14,18,19,20,21,22,23,16 prijungiama prie esamo sklypo, adresu Minijos g 44a. kad Nr. 210100050090, plotas 15179 m<sup>2</sup>, taškai 1,2,3,4,15,16. suformuojamas naujas sklypas Nr. 3, kurio plotas 16443 m<sup>2</sup>, taškai 1,2,3,4,15,14,18,19,20,21,22,23,16.

Sklypo Nr.1 užstatymo tankumas 0,17; užstatymo intensyvumas -0,35; statinių aukštis ne daugiau kaip 8,5m. Sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami- kita: komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti indeksas K1.

Sklype Nr. 1 nustatomi servitutai, kurio plotas 706 m<sup>2</sup> : kelio-203; 106-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;107-tesė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;203-n teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Sklype Nr. 2 paliekami esami nustatyti sklypo rodikliai.

Sklypo Nr. 3 naudojimo būdas keičiamas iš komercinės paskirties objektų teritorijos K1 į infrastruktūros teritoriją, žemės sklypai, kuriuose yra esamos arba numatomos statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai, ir aerodromai, jūros ir vidaus vandenų uostai ir prieplaukos, automobilių saugyklos (garažai, automobilių stovėjimo aikštelės), ryšių (telekomunikacijų) linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai (transformatorinės, boilerinės ir kiti panašios paskirties statiniai).

Prijungta sklypo dalis, kurios plotas 1264 m<sup>2</sup>, taškai 15,14,18,19,20,21,22,23,16 paliekama esama komercinės paskirties objektų teritorija.

Sklypui Nr. 3 nustatoma užstatymo tankumas- 0,76m<sup>2</sup>, užstatymo intensyvumas- 1,15. statinių aukštis ne daugiau kaip 13,5m.

### 3. APLINKOS KOKYBIŠKAS PLANAVIMAS; SKLYPŲ UŽSTATYMO RODIKLIŲ NUSTATYMAS.

Maksimaliai leidžiamo pastatyti bendro ploto kiekis sklype Nr. 3 (Minijos g. 44a) nustatomas naudojant formulę  $F = F_{skl} \cdot 2\sqrt{n \div 3}$ ;  $F = 16411 \cdot 2\sqrt{3 \div 3} = 18950$  m<sup>2</sup>, kas sudaro sklypo užstatymo intensyvumą – 1,15.

Planuojamas sklypo Nr. 3 užstatymo tankumas – 0.76, užstatymo intensyvumas – 1.15. Statinių aukštis – ne daugiau iki 13.5 m nuo vidutinės žemės sklypo altitudės.

Maksimaliai leidžiamo pastatyti bendro ploto kiekis sklype Nr. 1 nustatomas pagal formulę  $F = F_{skl} \cdot 2\sqrt{n \div 3}$ ;  $F = 3780 \cdot 2\sqrt{3 \div 3} = 2520$  m<sup>2</sup>, kas sudaro sklypo intensyvumą – 0.35.

Planuojamas sklypo Nr. 1 užstatymo tankumas – 0.17, užstatymo intensyvumas – 0.35. Statinių aukštis ne daugiau kaip 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo altitudės.

### 4. ARCHITEKTŪRINIAI-URBANISTINIAI SPRENDIMAI; PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI PASTATŲ ARCHITEKTŪRINEI IŠRAIŠKAI

Atlikus planuojamos teritorijos bei gretimųjų urbanistinę ir architektūrinę analizę paaiškėjo, kad dominuojantis ir vizualinę taršą sukuriantis yra AB „Klaipėdos kartonas“ gamybinis korpusas savo masyviai aukštu bei ilgu tūriu užgožiantis ir slopinantis aplinkinį užstatymą. Remiantis šiomis išvadomis ir priimta urbanistinė koncepcija – sukurti foninę architektūrą, kuri savo siluetu judant Minijos gatve slopintų vizualinės taršos masyvų turė nustumdama jį į trečią planą.

Sklypas Nr. 1 (1980 m<sup>2</sup>) numatomas naujas užstatymas numatant paslaugų paskirties pastatą. Statinio aukštis iki 8.5 m, vieno aukšto, stogas stacidintas. Fasadų apdailai taikyti „sendvich“ tipo plokštes, metalines kasetes. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai.

Sklypas Nr. 2 nustatomi sekantys architektūriniai reikalavimai naujai planuojamai statybai; Esamas degalinės pastatas nekeičiamas, galimas kapitalinis remontas.

Sklypas Nr. 3 planuojamas sandėliavimo paskirties pastatas. Pastatui būtinas kintantis siluetas. Pastato aikštis iki 13.5 metrų, iki 3a. Fasadų apdailai naudoti „sandvich“ tipo panelius, aliuminio kasetes, keramiką.

## 5. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojamos teritorijos artimiausias transporto sistemos elementas yra Minijos g. - C1 kat. gatvė. Minijos g. Apsaugos zona sutampa su gatvės raudonosios linijomis. Šioje apsaugos zonoje statyba nenumatoma. Dalį minijos g. Važiuojamosios dalies plotį sudaro trys eismo juostos. Ties planuojamu sklypu yra dvi važiuojamosios juostos. Detaliojo plano koncepcijoje numatoma važiuojamoje Minijos gatvės dalyje ties planuojamu sklypu numatyti projektinio pasiūlymo teritoriją „A“ kurioje planuojama platinti važiuojamą dalį sklypo ribose iki 3 juostų.

Į sklypą Nr.1 paliekamas esamas įvažiavimas iš Minijos g. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose, numatoma 10 automobilių stovėjimo vietų.

Įvažiavimai į sklypą Nr. 3 planuojami trys iš Nemuno gatvės. Avariniu įvažiavimu į sklypa numatomas ketvirtas įvažiavimas per sklypo Nr. 1 setvitutinę teritoriją.

Šalia sklypo Nr.3 Nemuno gatvės ribose formuojama projektinio pasiūlymo teritorija „B... šios teritorijos planavimo projektinių pasiūlymų sprendiniuose numatoma sutvarkyti nemuno gatvės dalį sklypo ribose įrengiant , dviračių taką , bei šaligatvį su žalia juosta. šie darbai atliekami planavimo organizatoriaus lėšomis.

Sklype Nr. 3 numatoma 10 vnt., darbuojotų lengvųjų automobilių parkavimui sklypo ribose. Planuojama, kad į numatomą sandėliavimo paskirties pastatą per parą atvaiuos iki 4 krovininių automobilių, atvržančių ir išvežančių siuntas bei generalinius krovininius. Sunkusis autotransportas judės nemuno gatve, toliau įsiliedamas į bendramiestines gatves.

DETA LAUS PLANO SPRENDINIAI ĮGYVENDINAMI SEKANČIAI:

SKLYPAS NR. 1 – SPRENDINIAI ĮGYVENDINAMI IKI 2017 M.

SKLYPAS NR. 2 – SPRENDINIAI ĮGYVENDINAMI IKI 2020 M.

## 6. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

Planuojama, kad poveikis socialinei aplinkai bus teigiamas.

1. Nenaudojamas sklypas miesto centre bus urbanizuotas įrengiant logistikos centrą, kuris savo tūriu pridengs AB „Klaipėdos kartonas“ gamybinius korpusus.
2. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje numatoma sukurti keliolika darbo vietų.
3. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą, kuri neturi jokios įtakos gyventojų demografijai.
4. Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai neturės.

5. Planuojamos ūkinės veiklos metu žymesnio poveikio aplinkai daroma nebus, tai techninės, technologinės ir poveikį mažinančių priemonių alternatyvos nesvarstomos.

6. Rengiant datalųjį planą, buvo atlikta atranka dėl planuojamos ūkinės veiklos – Klaipėdoje – poveikio aplinkai vertinimo bei strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Gauta atrankos išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. Planavimo organizatoriai priėmė sprendimą, kad SPAV nebus atliekamas (planuojami žemės sklypai pagal Klaipėdos m bendrąjį planą patenka į komercinės bei inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijas).

## 7. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Planuojamas ūkinės veiklos išplėtimas įtakos žymesnių triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos jonizuojančios ir nejonizuojančios spinduliuotės ir kitų teršos rūšių pokyčių.

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 “Dėl Lietuvos higienos normos HN33:2011, Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje” planuojamos ūkinės veiklos sąlygojimas ekvivalentinis triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti : dieną (6-18 val.) – 55 dB (A); vakare (18-22) – 5- dB (A); naktį (22-6) – 35 dB (A).

Norint švertinti galimą triukšmo padidėjimą dėl transporto eismo į planuojamą teritoriją vartintas ir prognozuojamas foninis triukšmo lygis teritorijoje. Prognozuojamas triukšmo foninis lygis ties planuojama teritorija priimamas pagal 2012 m. Klaipėdos miesto sav. Administracijos parengtus strateginius Klaipėdos miesto įvairių triukšmo šaltinių bendro poveikio žemėlapius. Iš žemėlapio ištraukos matyti, jog nakties triukšmo lygis šalia planuojamos teritorijos esančios gyvenamojoje patenka į 50-54 dB zoną ir nesiekia 55 dB ribinės vertės, nustatytos higienos normoje HN 33:2011 gyvenamai aplinkai veikiamai autotransporto sukeliama triukšmo. O paros triukšmo lygis ties planuojama teritorija gyvenama aplinka aptenks į 55-59 dBA zoną ir neviršija 65 dBA ribinės vertės. Iš švairių triukšmo šaltinių bendro poveikio matyti, kad pagrindinis triukšmo šaltinis, galintis neigiamai veikti prie planuojamos teritorijos esamą artimiausią gyvenamąją aplinką yra Minijos gatve judančio autotransporto srauto sukeliama triukšmas.

Planuojamos teritorijos dalyje, esančioje arčiau Minijos g., šalia veikiančios AV „Ventus-nafta“ valdomos ORLEN Lituva degalinės, triukšmo lygių pokyčiai neprognozuojami, kadangi planuojama vikla treansporto srautų, kurie galėtų sukelti triukšmo lygių pokyčius artimiausioje gyv. aplinkoje neįtakos.

Į planuojamus pastatyti generalinių krovinių sandėlius per parą planuojama, kad atvyks iki 4 vnt. Sunkvežimių atvežančių ir iėvežančių krovinius. Šis transportas į planuojamus sanėlius atvyks Nemuno gatve, kuri iki artimiausios Minijos g., gyvenamosios aplinkos nutolusi per 200 metrų. Už tokio atstumo sunkvežimių, atvykstančių į planuojamus sandėlius, sukeliama triukšmo lygis tampa nereikšmingu, vertinant Minijos gatve judančio autotransporto sukeliama triukšmo fone.

## 8. INŽINERINIAI TINKLAI

### *BENDROJI DALIS*

„Žemės sklypo Minijos g.44 ir Minijos g. 44A Klaipėdoje“ geriamojo, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų, šilumos tinklų, telefono tinklų, elektros tinklų, teritorijos ir gatvių apšvietimo tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, įvertinant teritorijos esamą įsisavinimą ir užstatymą.

Detalaus plano ruošimo stadijoje pagal „Detaliųjų planų ruošimo taisykles“ pateikiami planuojamos teritorijos galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schemas..

Planuojamos teritorijos detalaus plano inžinerinių tinklų sprendiniai įvertina sklypo Minijos g. 44b anksčiau paruošto detalaus plano sprendinius..

Detalaus planavimo pagrindinio brėžinio projektiniuose sprendiniuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai.

Sanitarinės inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami arba naikinami. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte. Sklypų savininkų sutikimai dėl jiems priklausančių tinklų pertvarkymo pateikiami.

Esami įvadiniai inžineriniai tinklai, kurie aptarnavo griaunamus pastatus ir esantys sklypo savininko nuosavybėje naikinami dėl jų parametrų neatitikimo padidėjusiems poreikiams ir dėl pasikeitusių įvadų vietų.

Detalioju planu numatytos inžinerinių tinklų trasos ir galiniai sujungimo taškai tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktus techninius reikalavimus

### *Buitinių nuotekų tinklai.*

„Žemės sklypo Minijos g.44 ir Minijos g. 44A Klaipėdoje“ buitinių nuotekų tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. 2013/S.6/3-485, išduotomis 2013-04-22 d.

Teritorijos planuojamų sklypų objektų buitinių nuotekų įvadiniai ir magistraliniai buitinių nuotekų tinklai galimai panaudojami esami ir numatomi nauji, pasijungiant į Minijos g. buitinių nuotekų tinklus ir šiuo detalioju planu nustatomi jų naudojimo servitutai.

Buitinių nuotekų savitakiniai tinklai bus montuojami iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų. Slėginiai buitinių nuotekų tinklai montuojami iš PE PN 6.3 slėginių vamzdžių.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

### *Geriamojo vandentiekio tinklai.*

„Žemės sklypo Minijos g.44 ir Minijos g. 44A Klaipėdoje“ geriamo vandentiekio tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. 2013/S.6/3-485, išduotomis 2013-04-22 d.

Teritorijos planuojamų sklypų įvadiniai ir magistraliniai vandentiekio tinklai galimai panaudojami esami ir numatomi nauji, pasijungiant į Minijos g. vandentiekio tinklus ir šiuo detaliuoju planu nustatomi jų naudojimo servitutai.

Išorės gaisrų gesinimui naudojami pagal norminius atstumus esami hidrantai ir naujai numatomi įrengti antžeminiai priešgaisriniai hidrantai ant sužiedinto vandentiekio tinklo gatvių raudonųjų linijų ribose. Prie antžeminio gaisrinio hidranto numatoma galimybė privažiuoti gaisrinei mašinai.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš plastmasinių PE 100 vandentiekio vamzdžių. Esamų vartotojų prijungimo vandentiekio tinklai išsaugomi, numatant jų aptarnavimui reikalingus žemės servitutus.

Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

### *Paviršinių nuotekų tinklai.*

„Žemės sklypo Minijos g.44 ir Minijos g. 44A Klaipėdoje“ paviršinių nuotekų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. 2013/S.6/3-485, išduotomis 2013-04-22 d.

Planuojamos teritorijos sklype Savanorių g. 4 suprojektuotų ir statomų objektų lietaus nuotekų tinklai išspręsti gatvėse su šių objektų techniniais projektais ir šiuo detaliuoju planu nustatomi jų naudojimo servitutai.

Teritorijos planuojamų sklypų objektų įvadiniai ir magistraliniai lietaus nuotekų tinklai galimai panaudojami esami ir numatomi nauji, pasijungiant į Minijos g. lietaus nuotekų tinklus ir šiuo detaliuoju planu nustatomi jų naudojimo servitutai.

Vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 sanitarinė paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir daugiau, apsaugos zonos plotis nuo vamzdynų ašies yra po 10 metrų

Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų tinklų.

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

### *Elektros tiekimas*

„Žemės sklypo Minijos g.44 ir Minijos g. 44A Klaipėdoje“ elektros tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr.TS-43030-1301332, išduotomis 2013-04-18 d.. AB „Lesto“ įmonės..

Visi 10 kv. ir 0,4 kv. elektros kabeliai, patenkantys po Minijos g. naujai įrengiama važiuojama dalimi, perkeliama po šaligatviais.

Teritorijos Minijos g.44 ir Minijos g. 44A planuojamų objektų prijungimui prie AB „Lesto“ elektros tinklų numatoma kabeliniais 0,4 kv. tinklais pasijungiant nuo TP2 ir TR-18

Kabelinės elektros linijos numatomos pakloti numatomuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Visi elektros kabeliai, paklojami naujai suformuotuose infrastruktūros koridoriuose ir užvedami į naujai projektuojamus inžinerinius objektus.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB „Lesto“ priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

### *Teritorijos apšvietimas*

„Žemės sklypo Minijos g.44 ir Minijos g. 44A Klaipėdoje“ apšvietimo tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. 12, 17/22, išduotomis 2013-04-17 d.. UAB „Gatvių apšvietimas“ įmonės.

Gatvės apšvietimo elektros kabeliai ir įranga, patenkantys po Minijos g. naujai įrengiama važiuojama dalimi, perkeliama po šaligatviais.

Planuojamos teritorijos gatvių tinklą numatoma apšviesti naudojant cinkuotas gembines atramas ir šviestuvus su Na išlydžio lempomis. Teritorijos pėsčiųjų takų apšvietimui numatomi toršeriniai šviestuvai su Na išlydžio lempomis. Prijungimo vietoje numatoma pastatyti linijos apsaugos aparatus.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

### *Telefono tinklai*

„Žemės sklypo Minijos g.44 ir Minijos g. 44A Klaipėdoje“ telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes , taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis 03-2-05-729 , išduotomis 2013-04-11 d. AB “TEO LT”.

Esami telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi .

Telekomunikacijų tinklų kanalizacija, kabeliai ir įranga, patenkantys po Minijos g. naujai įrengiama važiuojama dalimi, perkeliama po šaligatviais.

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

### *Dujotiekio tinklai*

„Žemės sklypo Minijos g.44 ir Minijos g. 44A Klaipėdoje“ dujotiekio dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis LR galiojančiais statybos normatyvais ir reglamentais : albumu TD – PE – 95 taisyklėmis, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr.192, išduotomis 2013-04-17 d. AB “Lietuvos dujos “ Klaipėdos filialo įmonės.

Planuojamos teritorijos sklypų dujofikavimas numatytas nuo esamų Minijos g. dujotiekio tinklų.

Dujotiekio tinklų projekto rengėjai ir statytojai iki vartotojo nuosavybės ir eksploatacijos ribos yra AB „Lietuvos dujos“

Po sumontavimo dujotiekis turi būti išbandomas stiprumui ir sandarumui .

Konkretus dujotiekio poreikis atskiriems objektams bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

Sudarė



V. Skaisgirys

### 9. APLINKOS KOKYBĖS IR HIGIENOS BŪKLĖS, KRAŠTOVAIDŽIO DALIS.

Sklype vykdomą veiklą būtina plėtoti taip, kas nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetinė, ekologinė vertė. Rengiant teritorijos sutvarkymo projektus, įvertinti esamų želdinių būklę, išsaugoti vertingus želdinius bei kraštovaizdžio elementus. Planuojama teritorija apželdinama sekančiai – sklypas Nr. 1 ne mažiau kaip 8%, sklypas Nr. 3 – ne mažiau kaip 10% nuo viso sklypo ploto.

## 10. POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI

Kadangi planuojama teritorija yra miesto centre AB „Klaipėdos kartonas“ sanitarinėje zonoje šalia didelės transporto magistralės, Minijos g., tai jos veiklos keliama tarša, neviršys esamos foninės taršos lygio, tai yra, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių neturi viršyti. Numatomas prisijungimas prie inžinerinės infrastruktūros įrenginių – vanduo, dujos bus tiekiami iš centralizuotų miesto tinklų; buitinės nuotekos bus išleidžiamos į miesto tinklų, nuotekos iš automobilių aikštelių bus surenkamos ir valomos centralizuotose miesto valymo įrengimuose. Prognozuojama, kad atmosferos oro tarša iš automobilių vidaus degimo variklių neviršys didesnių leistinų koncentracijų pagal HN 35-2002.

Konstatuojame, kad sklype numatoma veikla tiek supančiai aplinkai, tiek gyventojams žymaus poveikio neturės, kadangi arti nėra gyvenamosios teritorijos.

Projekto vadovas



S. Plungė