



SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO*STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu numatoma Apie 71 ha teritorijos tarp Jūrėivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-11-28 d. įsakymu Nr.AD1-2985, koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje Nidos g.3A (detaliajame plane pažymėtas Nr.77) nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojamoje teritorijoje esama ir numatoma veikla – komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija (klinika).

Planuojamo žemės sklypo Nr.01 plotas (2384 m²), ribos, paskirtis ir naudojimo būdas- kitos paskirties žemė komercinės paskirties objektų teritorijos (K) lieka esamas, nekeičiami.

Rengiamu detalioju planu koreguojami teritorijos naudojimo reglamentai:

- Planuojamų statyti pastatų aukštis – iki 14 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
- Žemės sklypo užstatymo tankumas – 65 % (anksčiau buvo numatytas užstatymo tankumas – 30 %),
- Žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1.80 (anksčiau buvo numatytas užstatymo intensyvumas – 0.80).

Planuojamo pastato (-ų) vieta gali kisti techninio projekto metu, pagal užsakovo užduotį, išlaikant visus normuojamus atstumus iki sklypo ribos, šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tūriai.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zona pažymėta vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Rengiamu detalioju planu įvertinamas esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės, t.y. kiti inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė) privalo būti statomi detalioju planu nustatytoje statybos zonoje ir statybos riboje.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja, pagal šiuo metu galiojančiame detaliajame plane priimtus įsipareigojimus, savo lėšomis įrengia krepšinio aikštelę vaikų globos namų „Rytas“ sklype iki pastato pridavimo valstybinei komisijai.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis planuojamoje teritorijoje galioja specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Sutinkamai LRV 1992-05-12 nutarimo Nr.343 Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 68 punkte nurodytais reikalavimais, rengiamu detaliojo plano koregavimu, išlaikomi normuojami atstumai nuo požeminio garažo (automobilių saugyklos) įvažiavimo, atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų namų, vaikų darželių teritorijų ribų.

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x

Atkreipiame dėmesį, kad sutinkamai STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 124. punktu atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų neregamentuojami, tačiau turi būti išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m.

Gretimybės poveikis planuojamai veiklai

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinės sauga.

Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto (žiūrėti toponuotrauką).

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti Klaipėdos miesto inžineriniai tinklai. Planuojamos teritorijos ribose išsaugomi esami inžineriniai tinklai. Planuojamam užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus iškelti techninio projekto rengimo, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* išsaugomi esami vandentiekio tinklai. Techninio projekto rengimo metu vandentiekio tinklus trukdančius planuojamų pastatų statybai būtina iškelti pagal tinklus eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas. Prisijungimas ir tinklų perkėlimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* išsaugomi esami buitinių nuotekų tinklai. Techninio projekto rengimo metu buitinių nuotekų tinklus trukdančius planuojamų pastatų statybai būtina iškelti pagal tinklus eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas. Prisijungimas ir tinklų perkėlimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* išsaugomi esami lietaus nuotekų tinklai. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymo būdas:* planuojama teritorija patenka į mišrią šilumos tiekimo zoną. Šilumos tiekimo būdai gali būti: centralizuotas šilumos tiekimas, dujomis, elektra (pasirenka vartotojas).
- *Elektros tinklai:* išsaugomi esami elektros tinklai. Servitutai ir/ ar specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- *Dujotiekis*: išsaugomi esami dujotiekio tinklai. Techninio projekto rengimo metu iškeliamas esamas elektrotechninės saugos anodinio įžeminimo kabelis, trukdantis projektuojamo pastato statybai. Prisijungimas ir tinklų perkėlimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai*: išsaugomi esami ryšių tinklai. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 47 m²
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 80 m²
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 198 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 592 m²

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Atliekų konteinerių stovėjimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Nidos g.3A, Klaipėdoje.

Pateikimas į planuojamą sklypą yra esamas iš D kat. Nidos g. (Nr.LM0434) ir esamo įvažiuojamojo kelio į Nidos g.1B (Nr.LM0394).

Esamo pastato aptarnavimui lieka esamos 17 automobilių stovėjimo vietų. Naujai planuojamo pastato (priestato) reikalingos automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose ir/ arba naujai planuojamo pastato požeminiame garaže (automobilių saugykloje).

Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas sutinkamai STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele, kuris planuojamam komercinės paskirties objektui (klinikai) yra apie 38 automobilių stovėjimo vietos. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius sprendžiamas techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato (-ų) rodiklius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Servitutai

Nėra.

Želdiniai

Planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje auga trys liepos (viena iš liepų yra dvikamienė), kurių skersmuo 18-20 cm, želdinių būklė – gera. Numatoma išsaugoti esamus medžius.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr.76-3824.

- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8.
- LR Žemės įstatymas.
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr.84-3105).
- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintas „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė  A. Taurosevičienė