



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 11, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2012 m. vasario 2 d. Nr. AD1-252
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. gruodžio 23 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2685 ir į UAB „Mūsų namas“ 2012-01-16 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl. 11, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema, žemės sklypo ribų nužymėjimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2013 m. 03-02 d. įsakymu Nr. AD1-262

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS****Teritorijų planavimo dokumentas:** Žemės sklypo Šilutės pl. 11, Klaipėdoje, detalusis planas.**Planavimo organizatorius:** UAB „Mūsų namas“, Šilutės pl. 11, LT-91109 Klaipėda.**Projekto rengimo pagrindas:**

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2010-01-11, Nr. AD1-41;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2010-01-20, Nr. J9-8;
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2010-03-05, Nr. AR10-15.

Planavimo tikslai:

Nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, numatant papildomo aukšto ant esamo statinio statybą; vadovaujantis Bendruoju planu nustatyti pagrindinių gatvių ribas, koreguoti žemės sklypo ribas; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybės.

2. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija (žemės sklypas Šilutės pl. 11) yra Klaipėdos miesto rytinėje dalyje, kvartale tarp Šilutės plento, Tilžės ir Sandėlių gatvių. Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą tai yra komercinės paskirties teritorija.

Žemės sklypo Šilutės pl. 11 kadastro duomenys:

| | |
|---|---|
| Žemės sklypo adresas | Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Šilutės pl. 11 |
| Kadastrinis Nr. | 2101/0007:25 Klaipėdos m. k. v. |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita |
| Naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| Naudojimo pobūdis | - |
| Žemės sklypo plotas | 0,8277 ha |
| Kitos žemės plotas | 0,8277 ha |
| Nuosavybė | Nuosavybės teisė, savininkas: Lietuvos Respublika Valstybinės žemės patikėjimo teisė, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos |
| Juridiniai faktai | Sudaryta nuomos sutartis, nuomininkas UAB „Mūsų namas“; (Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis, 1995-03-30, Nr. N 21/95-0034; Susitarimas, 2010-12-22, Nr. N13-21/2010-017 dėl nuomos sutarties Nr. N21/95-0034 papildymo) |
| Kitos daiktinės teisės (servitutai) | Įrašų nėra |
| Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | III. Geležinkelio ir jū įrenginių apsaugos zonos, plotas 0,2038 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas 0,0101 ha; |
| Nekilnojamieji daiktai (statiniai) sklype | Pastatas- Sandėlis, unikalus Nr. 2193-0010-3027, paskirtis- Sandėliavimo, savininkas UAB „Mūsų namas“ (nuosavybės teisė) Pastatas- Sandėlis, unikalus Nr. 2193-0010-3051, paskirtis- Sandėliavimo, savininkas UAB „Mūsų namas“ (nuosavybės teisė) Pastatas- Parduotuvė, unikalus Nr. 2193-0010-3038, paskirtis- Prekybos, savininkas UAB „Mūsų namas“ (nuosavybės teisė) Priklausinys: Kiti statiniai (inžineriniai)- Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, tvora), unikalus Nr. 2193-0010-3068, savininkas UAB „Mūsų namas“ (nuosavybės teisė) |

Gretimybės:

| Sklypo ribų taškai | Gretimybė |
|--------------------|--|
| 1- 2- 3 | Valstybinės žemės fondas |
| 3-4-5 | Žemės sklypas Šilutės pl. 13 (kadastrinis Nr. 2101/0007:109), savininkas: UAB „Metalų prekyba“, paskirtis: Kita (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) |
| 5- 6- 7- 8- 1 | Valstybinės žemės fondas |

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi šių galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Bendrujų planų:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, reg. Nr. 07-22.

Specialiųjų planų:

- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, reg. Nr. 00-15.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, reg. Nr. 05-32.
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, reg. Nr. 01-62.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74, reg. Nr. 05-7.
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9.

Detaliųjų planų:

- Žemės sklypų Šilutės pl. (kadastr. nr. 2101/0007:1 ir 2101/0007:2) detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2003-09-25 sprendimu Nr. 1-326, reg. Nr. 03-58 (gretimybė).
- Teritorijos Kauno gatvės ir Šilutės plento kampe, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimu Nr. T2-301, reg. Nr. 08-53 (gretimybė).

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo Šilutės pl. 11, kadastrinis Nr. 2101/0007:25, Klaipėdoje, detaliojo plano konkretizuoti sprendiniai yra parengti vadovaujantis planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, bei detaliojo plano koncepcija, kuriai pritarė planavimo organizatorius bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komitetas (protokolas, 2011-05-20, Nr. (1.10)-TAR-70).

3.1. Pagrindiniai sprendiniai

1. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiektimo dalies bei Teritorijos Kauno gatvės ir Šilutės plento kampe, Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimu Nr. T2-301) sprendiniais, keičiamos žemės sklypo Šilutės pl. 11 (kadastrinis Nr. 2101/0007:25) ribos ir plotas, suformuojant komunikacinį koridorių B2 kategorijos gatvės elementams įrengti.
2. Kitos paskirties žemės sklypo naudojimo būdas- **komercinės paskirties objektų teritorijos**, naudojimo pobūdis- **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos**, indeksas K/K1 (nekeičiami).
3. Sklype numatoma esamo pastato, unikalus Nr. 2193-0010-3027, rekonstrukcija (papildomų pastato aukštų statyba), pakeičiant pastato naudojimo paskirtį iš sandėliavimo paskirties į **prekybos** paskirtį, bei esamo sandėliavimo paskirties pastato, unikalus Nr. 2193-0010-3051, rekonstrukcija. Numatomas objekto talpumas (prekybos salių plotas) - **2600 m²**.
4. Esamas prekybos paskirties pastatas, unikalus Nr. 2193-0010-3038, griaunamas.
5. Normomis nustatytas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius (130 automobilių stovėjimo vietų) įrengiamas sklype- prekybos paskirties pastato tūryje ir planuojamoje dviejų aukštų automobilių stovėjimo aikštelėje.
6. Sklype planuojamo užstatymo zonose esantys želdiniai šalinami, nustatyta tvarka kompensuojant jų atkuriamąją vertę, tinkami persodinti želdiniai persodinami.
7. Sklypo inžinerinės sistemos jungiamos prie centralizuotų (komunalinių) miesto inžinerinės infrastruktūros tinklų. Esami inžineriniai tinklai pertvarkomi pagal tinklų valdytojų nustatytas technines sąlygas.
8. Sklypo naudotojas įgyvendina *Teritorijos Kauno gatvės ir Šilutės plento kampe, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimu Nr. T2-301*, sprendinius Kauno gatvės tęsinyje nuo Šilutės plento iki rytinės sklypo ribos, detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtos taškais „6-7“.

3.2. Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė:

| Sklypo Nr. | Sklypo kampo žymėjimas plane | Sklypo ribų koordinatės | | Sklypo plotas m ² | Konkrečius teritorijos naudojimo tipas | Privalomieji reikalavimai | | | | | | Kiti | | | | |
|------------|------------------------------|-------------------------|-----------|------------------------------|--|--|-------------|----------------|--------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------|--|------------|
| | | X | Y | | | statinio aukštis | | | užstatymo tankumas | užstatymo intensyvumas | užstatymo tipas | servitutai | statinių aukštų skaičius (nuo-iki) | Kiti statinių paskirtys | papildomi reikalavimai | |
| | | | | | | nuo žemės paviršiaus (m) | aukštis (m) | iki karuzo (m) | | | | | | | | |
| 1 | 1 | 6177603.01 | 321978.28 | 7850 | P.A. Paslaugų teritorija | Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdižiai) K/ K1 Komerinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) | 18,0 | 32,5 | - | 0,70 | 0,60 | Atskirai stovintys pastatai | 206, 207 | 1 - 3 | Negyvenamieji (prekybos, paslaugų, sandėliavimo) | a, b, c, d |
| 2 | 2 | 6177620.36 | 321993.67 | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 3 | 6177631.57 | 322004.08 | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 4 | 6177641.98 | 322015.29 | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 5 | 6177651.66 | 322027.13 | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | 6 | 6177669.41 | 322052.15 | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | 7 | 6177621.57 | 322065.85 | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | 8 | 6177618.47 | 322066.74 | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 9 | 6177642.33 | 322150.82 | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 10 | 6177641.44 | 322151.44 | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 11 | 6177588.31 | 322075.41 | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 12 | 6177581.66 | 322060.17 | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 13 | 6177546.65 | 322009.87 | | | | | | | | | | | | | |

Papildomų reikalavimų aprašymas:

a - želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas sklype- 15% nuo viso žemės sklypo ploto; sklype planuojamo užstatymo zonose esantys želdiniai šalinami nustatyta tvarka kompensuojant jų atkuriamąją vertę, tinkami persodinti želdiniai persodinami.

b - privalomas (nustatytas normomis) automobilių stovėjimo vietų skaičius įrengiamas sklypo ribose.

c - komunikacinis koridorius B2 kategorijos gatvės elementams įrengti.

d - specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos- po 5 m nuo kanalo kraštinių taškų, kameros išorinės sienos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdžių ašies.

Servitutu aprašymas:

- Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206.

- Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.

3.3. Architektūriniai – urbanistiniai sprendiniai

Planuojamo kitos paskirties žemės sklypo Šilutės pl. 11, kadastrinis Nr. 2101/0007:25, esamas naudojimo būdas ir pobūdis- Komerinės paskirties objektų teritorijos/ Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K/K1)- nekeičiami. Keičiant šio žemės sklypo ribas ir plotą formuojamas komunikacinis koridorius Kauno gatvės tęsinio (Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytos B2 kategorijos gatvės) elementams įrengti. Šios gatvės pagrindiniai techniniai parametrai detaliojo plano brėžiniuose yra priimti vadovaujantis „Teritorijos Kauno gatvės ir Šilutės plento kampe, Klaipėdoje, detaliojo plano“, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimu Nr. T2-301, sprendiniais.

Teritorijos tvarkymo režimo privalomieji reikalavimai (leistini sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, pastatų statybos zonos ir ribos) yra nustatyti įvertinant šiame sklype ir gretimose teritorijose esantį užstatymą bei normomis ir reglamentais nustatytus statinių išdėstymo sklype reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai numato esamo sandėliavimo paskirties pastato, unikalus Nr. 2193-0010-3027, rekonstrukciją (papildomų pastato aukštų statybą), pakeičiant jo naudojimo paskirtį į **prekybos**, esamo sandėliavimo paskirties pastato, unikalus Nr. 2193-0010-3051, rekonstrukciją bei sklype esančių menkaverčių statinių griovimą. Planuojamas prekybos paskirties objekto talpumas (prekybos salių plotas) - **2600 m²**.

Normomis nustatytas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius (130 automobilių stovėjimo vietų) įrengiamas sklype- prekybos paskirties pastato tūryje ir planuojamoje dviejų aukštų automobilių stovėjimo aikštelėje.

Sklype planuojamo užstatymo zonose esantys ar ant esamų statinių konstrukcijų augantys želdiniai šalinami, nustatyta tvarka kompensuojant jų atkuriamąją vertę, tinkami persodinti želdiniai persodinami. Privalomas želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas sklype- 15% nuo viso žemės sklypo ploto.

Pastaba: esamas sandėliavimo paskirties pastatas (unikalus Nr. 2193-0010-3027) yra statytas XX a. ketvirtame dešimtmetyje (statybos pradžios metai 1930) ir prieškarinio laikais buvo naudojamas kaip šaudmenų sandėlis; iki šio pastato rekonstravimo pradžios turi būti atlikti tyrimai, nustatant jo vertingosios savybės kultūros paveldo aspektu, o statinio rekonstravimo projekto sprendiniai turi būti rengiami įvertinant šių tyrimų išvadas.

3.4. Galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai

3.4.1. Susisiekimo komunikacijos

Nagrinėjamoje teritorijoje transporto ryšiai užtikrinami Šilutės plento gatve (pagrindinė gatvė, klasifikacijos indeksas B2) ir esamu pravažiuoju (pagalbinė gatvė, klasifikacijos indeksas D2).

Detaliojo plano susisiekimo komunikacijų sprendiniai yra parengti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano bei Teritorijos Kauno gatvės ir Šilutės plento kampe, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimu Nr. T2-301, sprendiniais. Šio detaliojo plano sprendiniais, keičiamos

žemės sklypo Šilutės pl. 11 (kadastrinis Nr. 2101/0007:25) ribos ir plotas, suformuojant komunikacinį koridorių B2 kategorijos gatvės elementams įrengti. Esami įvažiavimai ir išvažiavimai į žemės sklypą ir eismo organizavimo sistema pertvarkomi įvertinant perspektyvinius Šilutės plento ir Kauno gatvės tęsinio plėtros sprendinius.

Normomis nustatytas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius (1 vieta/ 20 m² prekybos salės ploto) įrengiama sklype- prekybos paskirties pastato tūryje ir planuojamoje dviejų aukštų automobilių stovėjimo aikštelėje.

Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemos, patvirtintos Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, sprendiniai nagrinėjamoje teritorijoje (Šilutės plento atkarpoje) dviračių transporto infrastruktūros plėtros nenumato.

Pastaba: sklypo naudotojas įgyvendina *Teritorijos Kauno gatvės ir Šilutės plento kampe, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimu Nr. T2-301*, sprendinius Kauno gatvės tęsinyje nuo Šilutės plento iki rytinės sklypo ribos, detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtos taškais „6-7“.

3.4.2. Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

AB „Klaipėdos vanduo“ planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2010-03-03, Nr. 2010/S.6/3-124.

Vandens tiekimas - planuojama teritorija (žemės sklypas) yra prijungta prie miesto vandentiekio tinklų, rengiant statinių projektus vartotojo vandentiekio sistema pertvarkoma vadovaujantis statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Ūkio nuotekos – planuojama teritorija (žemės sklypas) yra prijungta prie miesto ūkio nuotekų tinklų, rengiant statinių projektus vartotojo ūkio nuotekų sistema pertvarkoma vadovaujantis statybos techninių reglamentų reikalavimais.

Paviršinės ir drenažo nuotekos – detaliojo plano lietaus nuotekų nuvedimo tinklų sprendiniai yra parengti įvertinant „Teritorijos Kauno gatvės ir Šilutės plento kampe detaliojo plano“, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimu Nr. T2-301, sprendinius ir atsižvelgiant į nagrinėjamoje teritorijoje rengiamų „Baltijos prospekto, jungiančio uostą su IX B koridoriumi (TEN-T koridoriumi), rekonstrukcijos ir pratęsimo“ bei „Klaipėdos m. vyriausiojo policijos komisariato pastato ir pagalbinių pastatų statybos Kauno g. 6, Klaipėdoje“ techninių projektų sprendinius.

Šio detaliojo plano sprendiniai numato galimybes planuojamo žemės sklypo lietaus nuotekų tinklus prijungti prie Šilutės plento gatvės juostoje numatomo statyti (projektuojamo) lietaus nuotekų kolektoriaus iš žemės sklypo Kauno g. 6 (Klaipėdos m. policijos komisariatas), arba prie ten pat projektuojamo lietaus nuotekų kolektoriaus, kurio statyba yra numatyta „Baltijos prospekto, jungiančio uostą su IX B koridoriumi (TEN-T koridoriumi), rekonstrukcijos ir pratęsimo“ techninio projekto sprendiniuose.

Rengiant planuojamo žemės sklypo statinių projektus vartotojo paviršinių nuotekų sistema projektuojama vadovaujantis statybos techninių reglamentų reikalavimais. Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti vandentiekio, buities ir paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (XLIX skyrius) reikalavimai.

3.4.3. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai

AB „Klaipėdos energija“ planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2010-02-18, Nr. R-22-28.

Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentą planuojama teritorija yra XXIV kvartale, kuriame nustatytas centralizuotas šilumos tiekimo būdas naujai prisijungiantiems vartotojams. Planuojamo objekto šilumos įrenginiai jungiami prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Numatomos dvi alternatyvios šilumos tiekimo tinklų trasos: 1 variantas- planuojama šilumos tinklų trasa iš esamos kameros 3P-1a, 2 variantas- planuojama šilumos tinklų trasa iš esamos kameros 6P-2.

Šilumos tiekimo tinklų trasos planuojamos esamuose komunikaciniuose koridoriuose- Šilutės plento juostoje.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (XLVIII skyrius) reikalavimai.

3.4.4. Dujotiekio tinklai

Nauji dujotiekio tinklai neplanuojami.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) yra taikomi *Teritorijos Kauno gatvės ir Šilutės plento kampe, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-31 sprendimu Nr. T2-301*, sprendiniai numatantys Šilutės plento rekonstrukciją bei Kauno gatvės tęsinio statybą. Šio detaliojo plano brėžiniuose pažymėtoje susisiekimo komunikacijų statybos zonoje yra aukšto slėgio dujotiekis d400, kurio apsaugos zonoje- žemės juostoje išilgai vamzdyno trasos, kurios plotis- po 2 m abipus vamzdyno ašies- taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (IX skyrius) reikalavimai. Įgyvendinant detaliojo plano susisiekimo komunikacijų sprendinius, turi būti gautos dujotiekio valdytojo techninės sąlygos susisiekimo komunikacijų statybos projektams rengti.

3.4.5. Elektros tinklai

Akinės bendrovės „VST“ planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2010-03-04, Nr. TS-10-17-0822.

Planuojamam objektui (Vartotojui) elektros energija yra ir bus tiekama iš esamos 10/0,4 kV transformatorinės TR-105. Vartotojo elektros įrenginiai prijungiami prie akinės bendrovės „LESTO“ skirstomųjų elektros tinklų su 150 kW (80 kW esamos ir 70 kW naujos) elektros įrenginių leistinąja naudoti galia, taikant trečią (III) aprūpinimo elektra kategoriją. Statinių projektavimo sąlygose, esant būtinumui, gali būti numatytas esamos 10/0,4 kV transformatorinės TR-105 galios transformatoriaus pakeitimas.

Esamų, perkeliamų ar planuojamų statyti elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose nustatomi reikiami servitutai elektros tinklų (įrenginių) statybai ir eksploatavimui: servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas servitutų sutarčių sudarymo, jų įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (VI skyrius) ir Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimai.

3.4.6. Gatvių apšvietimo tinklai

UAB „Gatvių apšvietimas“ planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2010-02-24, Nr. 10. 10/70.

Planuojamos teritorijos gretimybėje yra Šilutės plento apšvietimo įranga- požeminis kabelis ir metalinės atramos su šviestuvais.

Pertvarkomoje Šilutės plento dalyje ir anksčiau suplanuoto Kauno gatvės tęsinio atkarpoje išskiriami žemės ruožai gatvių apšvietimo tinklų statybai. Rengiant statinių projektus, gatvių apšvietimo tinklai projektuojami vadovaujantis LR Ūkio ir Aplinkos ministrų 2004-06-30 įsakymu patvirtintomis „Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis“, apšvietimo lygį nustatant pagal LST EN 13201 rekomendacijas.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti gatvės apšvietimo elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (VI skyrius) ir Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimai.

3.4.7. Ryšių tinklai

Neplanuojami.

Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra prijungta prie miesto ryšių tinklų. Esamų ryšių linijų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (I skyrius) reikalavimai.

3.4.8. Gaisrinė sauga

Planuojamas prekybos paskirties objektas gaisro grėsmės atžvilgiu priskiriamas P.2.3 pastatų funkcinei grupei. Gaisrinės technikos privažiavimas prie planuojamo objekto numatomas Šilutės plentu ir perspektyviniu Kauno gatvės tęsinio. Galimų gaisrų gesinimui, numatoma naudoti Šilutės plento juostoje esančius gaisrinius hidrانتus, atstumai nuo šių hidrantų iki tolimiausių planuojamo užstatymo ribų neviršija 200 m.

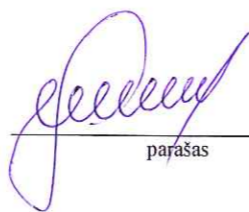
Rengiant statinių projektus, kiemo aikštelės, pravažiavimai, pravažiavimai po pastatais bei pastato(-ų) vidaus priešgaisrinės sistemos turi būti projektuojami vadovaujantis gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

Projekto vadovas

pareigos

E. Petrauskas (A 1079)

v., pavardė



parašas