

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Technologinės įrangos sandėliavimo aikštelės ir degalinės Liepų g. 79a detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. rugsėjo 3 d. sprendimu Nr. 27, koregavimas
--	---

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Reikalavimai ir apribojimai 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 detalioju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai.

Numatoma nekeičiant žemės sklypų paskirties, naudojimo būdo, sklypų ribų ir plotų, ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus (numatant naujų statinių statybą), nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).

Uždaviniai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus.

Papildomi uždaviniai: nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Planuojama ūkinė veikla – numatoma prekybos ir paslaugų paskirties statinių statyba ir eksploatacija, bei susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų statyba (įrengimas).

Planuojamame žemės sklype numatoma esamų statinių rekonstrukcija ir (arba) naujų statinių statyba.

Pastatai statomi max 1-3 aukštų, ne aukštesni kaip 12 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).

Sklypo Nr. 1 plotas (8958 m²) ir ribos lieka esamos. Sklypo užstatymo tankumas – 40 %, užstatymo intensyvumo indeksas – 1.0. Maksimalus pastatų kiekis sklype neribojamas.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus nustatytus reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

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 įvertinamos esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės, t.y. kiti inžineriniai statiniai privalo būti statomi detalioju planu nustatytoje statybos zonoje ir statybos riboje.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai yra įrengti. Gatvės ir dviračių ir pėsčiųjų takai yra suprojektuoti ir numatyti (įrengti) kitais teritorijų plano ir techniniais projektais, todėl šiuo detalioju planu nekeičiami. Rengiamam detaliojo plano koregavimui sprendinių programa nerengiama.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Teritorijoje numatomas servitutas (kodas 203) skirtas (tarnauja) gretimiems žemės sklypams patekti iki jiems priklausančių žemės sklypų.

Neigiamas poveikis (trečiųjų asmenų pagrįsti interesai) gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai neplanuojamas. Žemės sklype numatomas epizodiškai didesnis automobilių srautas, dėl planuojamos plėsti ūkinės veiklos (paslaugų), tačiau visi pakeitimai neturi viršyti LR nustatytą sveikatai ir ūkinei veiklai keliamą reikalavimą.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos ir kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos ir išlaikomi normatyviniai atstumai.

Vadovaujantis LR SAM įstatymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla, pas prekybos ir paslaugų paskirties statinių statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas. 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.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamai veiklai nėra.

Gaisrinės sauga

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr. 2014-01364). Maksimalus atstumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją – apie 100 m.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu būtina nepabloginti esamų gatvių dangų kokybės, pabloginus – atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *vandentiekio tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas* : numatomas prioritetinis šildymo būdas - elektra, tačiau galimi ir kiti (dujos, geoterminis ir kt.). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- *Elektros tinklai*: pagal išduotas teritorijų planavimo sąlygas numatoma prisijungti prie esamų kebelinių spintų esančių sklype ir šalia sklypo. Prisijungimas sprendžiamas technini projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Dujotiekis*: planuojamoje teritorijoje nutiesus dujotiekio tinklus, esant poreikiui galimas prisijungimas prie dujotiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas technini projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai*: detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

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

I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

V. Elektros linijų apsaugos zonos;

XX. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Atliekos

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose, tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Liepų gatvė 79a, Klaipėdos mieste. Patekimas į sklypą yra iš Šiaurės pr. ir Liepų gatvės. Gatvės suprojektuotos ir pilnai įrengtos. Šiaurės pr. yra B1 kategorijos, kurios LR – 40 m. važiuojamosios dalies plotis – 7 m, danga – asfaltas, dviračių ir pėsčiųjų takas – 2,5 m. Liepų g. B1 kategorijos, kurios LR – 40 m. važiuojamosios dalies plotis – 7 m, danga – asfaltas, dviračių ir pėsčiųjų takai – 2,5 m. Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema yra suplanuota ir įrengta vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais ir techniniais projektais ir rengiamu detaliuoju planu nekeičiama.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ reikalavimais Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Įvažiavimo į žemės sklypą vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato (-ų) poreikius, nerengiant detaliojo plano koregavimo.

Servitutai

203. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Vadovaujantis 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

Technologinės įrangos sandėliavimo aikštelės ir degalinės Liepų g. 79A detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. rugsėjo 3 d. sprendimu Nr. 27, koregavimas Sprendinių konkretizavimas patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
 - Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-;
 - Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-012-31 įsakymas Nr. D1—9951-312;
 - 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 sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
 - Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės , LR AM 2014-01-02, įsakymas 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 įsakymas 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 statiniai“;
 - HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
 - 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“
- * Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Stasys Juška	A 184	