



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G. 44B DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010 M.
GEGUŽĖS 28 D. ĮSAKYMU NR. AD1-1002, KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2017 m. gruodžio 13 d. Nr. AD1-3051
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2017 m. spalio 30 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG49461:

1. Tvirtinu žemės sklypo Minijos g. 44B detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gegužės 28 d. įsakymu Nr. AD1-1002, korektūrą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindiniai sprendiniai, aiškinamasis raštas, iš viso 6 lapai).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinama detaliojo plano korektūra keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gegužės 28 d. įsakymu Nr. AD1-1002 patvirtintą žemės sklypo Minijos g. 44B detalų planą;

2.2. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 14 d. sprendimu Nr. 323 patvirtinto žemės sklypo Minijos g. 44 detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo sprendimu tvirtinami detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai;

2.3. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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 dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Renata Vilčinskaitė, tel. 21 94 09
2017-11-07



Vadovė
Ilona Mikulėnaitė
 A. ZAKARŲ
 FIRMA, UAB
 KLAIPĖDA

IS RAŠUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus



TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGULAMENTAI

n	SKILPO NUMERIS,
m	SKILPO PLOTAS, m²
T	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
1	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
2	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3	LEISTINAS ŽEMĖS SKILPO UŽSTATYMO TANKIS;
4	LEISTINAS ŽEMĖS SKILPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5	UŽSTATYMO TIPAS;
6	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI (AIŠKINAMASIS RAŠTAS):

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
 Planuojamoje teritorijoje numatyta veikla - komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.
 Žemės sklypo plotas, ribos, paskirtis, naudojimo būdas (K1) lieka esamas, nekeliama. Rengiamu detalioju planu koreguojami teritorijos naudojimo reglamentai.
 • Planuojamų statytų pastatų aukštis - iki 20 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar stačinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-6 aukštų (ankščiau buvo numatytas aukštingumas - 2 aukštai, iki 9 m aukščio).
 • Žemės sklypo užstatymo tankumas - 50% (ankščiau buvo numatytas užstatymo tankumas - 45%).
 • Žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 1,00 (ankščiau buvo numatytas užstatymo intensyvumas - 0,86).
 Planuojamo pastato (-ų) vieta gali kisti išlaikant visus normuojamus atstumus iki sklypo ribos, šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Rengiamu detalioju planu įvertinamas esamas ir projektuojamos kieto aikštelės, t.y. kiti inžineriniai statiniai (kieto aikštelė) privalo būti statomi detalioju planu nustatytoje statybos zonoje ir statybos riboje.
Sprendinių įgyvendinimo programa. Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja savo lėšomis:
 • planuojamos teritorijos ribose praplauti Minijos g. atkarpą papildoma eismo juosta bei įrengti suprojektuotus dviračių ir pėsčiųjų takus, pagal Klaipėdos miesto savivaldybės užsakymą parengtus techninio projekto projektinius pasiūlymus (pridedami).
 • įvertinus esamo saugumą, rengiamu projektu perkelti esamos nuovažos (išvažiavimo) vietas, tokiu būdu padidinti atstumą tarp įvažiavimo ir išvažiavimo iš teritorijos, taip pat panaikinti vieną kairinį posūkį.
Inžineriniai tinklai. Detalioju planu planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti Klaipėdos miesto inžineriniai tinklai. Planuojamos teritorijos ribose išsaugomi esami inžineriniai tinklai. Planuojamam užstatymui trunkančius inžinerinius tinklus iškeliti techninio projekto rengimo, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas.
Atliekos. Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Atliekų konteinerių stovėjimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.
Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Minijos g. 44B, Klaipėdoje. Esamas pateikiamas į sklypą yra iš B1 kat. Minijos g., kurios RL-40 m (4 eismo juostos, dangas - asfaltas) esamų nuvažių.
 Įvertinus esamo saugumą, rengiamu projektu perkeliama esamos nuovažos vieta, tokiu būdu padidinamas atstumas tarp įvažiavimo ir išvažiavimo iš teritorijos, taip pat panaikinamas vienas kairinis posūkis.
 Vadovaujantis STR 2 06 04 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių parkavimas sprendžiamas: sklypo ribose numatomoje automobilių stovėjimo aikštelyje (ešė) ir B1 kat. Minijos gatvės raudonųjų linijų ribose izoliuotoje automobilių stovėjimo aikštelyje (sutinamam STR 2 06 04 2014 11 lentelė). Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas sutinkamai STR 2 06 04 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, kuris planuojamam komercinės paskirties objektui yra apie 63 automobilių stovėjimo vietas.
Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugotųjų želdinių nėra. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įstatymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias reikšmingas želdynų plotas yra 100 m², plotas ne mažesnis kaip 10% viso planuojamo ploto.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGULAMENTAI	
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBIA
---	ESAMŲ SKILPŲ RIBOS
---	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. esamos ir projektuojamos kieto aikštelės))
---	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
---	STATYBOS RIBIA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. esamos ir projektuojamos kieto aikštelės))
---	SKIRTINIŲ REŽIMŲ RIBIA (teritorija, kurioje galima pastatyti statybos, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą)
---	IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
---	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
---	SERVITUTO ZONA
---	APSAUGOS ZONŲ RIBIA (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos)
---	ESAMOS DEGALINĖS APSAUGOS ZONOS
---	AB "KLAIPĖDOS KARTONAS" SANITARINĖ APSAUGOS ZONA 100 M
LAISVAI PASIRENKAMI REGULAMENTAI	
---	GRETIMŲ SKILPŲ RIBOS (REGISTRUOTOS VĮ REGISTRŲ CENTRAS)
---	ESAMI PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI
---	ESAMA GATVIŲ, PRIVAŽIAVIMŲ VAŽIUOJAMŲI DANGA (ASFALTAS)
---	PROJEKTUOJAMA PERKELTOS NUOVAŽOS NAUJA DANGA
---	KLAIPĖDOS M. SAV. PROJEKTUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
---	KLAIPĖDOS M. SAV. PROJEKTUOJAMAS ŠALIGATVIS
---	KLAIPĖDOS M. SAV. PROJEKTUOJAMA PERSPEKTYVINĖ JŪCIA EISMO JUOSTA
---	ESAMI PASTATAI
---	GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOS
---	PERKELIAMŲ 0.4 KV ELEKTROS TINKLAI
---	PERKELIAMŲ GATVIŲ APSVIETIMO TINKLAI
---	PERKELIAMŲ 10 KV ELEKTROS TINKLAI
---	IŠKELIAMŲ KABELIAI
---	ESAMOS PRIEŠO AISRINIS HIDRANTAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGULAMENTŲ APRAŠOMŲJ LENTELĖ

Teritorijos (jei datinis) Nr.	Sklypo (jei datinis) Nr.	Sklypo (jei datinis) plotas m²	Privatinieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo štrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai	priskiriamųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	servituto zona	specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
01	-	4288	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	20	28.00*	50	1.00	Laisvo planavimo	-	-	10	1-6	nerreglamentuojamos	Servitutas - ešė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (farmacijos), (2002-04-25 Apskritis viršrinko įstatymas Nr. 114), Žemės sklype n. būna nustatytas servituto plotas (vertinimo esamų inžinerinių tinklų žemės sklype ir aptarnavimo poreikį nustatytas servituto plotas - 0.0016 ha (kodas - 207).	1 - Ryšių linijų apsaugos zonos - 32 m² VI - Elektros linijų apsaugos zonos (tikrinamas plotas) - 186 m² XLIX - Vandentiekio, turtas ir faktinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - 304 m² IX - Dujotiekio apsaugos zonos (tikrinamas plotas) - 198 m²

PROGRESYVŲS PROJEKTAI
 www.projektai.lt
 J. Zauveino g. 5-7, LT-92121, Klaipėda
 Tel. (8-46) 216071, faksas (8-46) 216072

ACTIVAS Nr. 23307 PV. A. TAURŪNEVIČIENE 2017
 AS97 ARCH. DZUBAVIČIENE 2017

PROJEKTAS
 ŽEMĖS SKILPO MINIJOS G. 44B DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2010-05-28 ĮSĄRYMU NR. ADI-1002, KOREGAVIMAS

B. EŽINYS
 PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500

ETAPAS
 PS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
 PLANAVIMO INICIATORIUS - A. Zakaro firma UAB

BRĖŽNIO NUMERIS
 DP-17.01.09-PS-001

FORMATAS LAPAS LAPŲ
 A2 1 1



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 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 detaliam planui.

Planuojamoje teritorijoje numatyta veikla – komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.

Žemės sklypo plotas, ribos, paskirtis, naudojimo būdas (K1) lieka esamas, nekeičiami.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami teritorijos naudojimo reglamentai:

- Planuojamų statyti pastatų aukštis – iki 20 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-6 aukštų (anksčiau buvo numatytas aukštingumas - 2 aukštai, iki 9 m aukščio).
- Žemės sklypo užstatymo tankumas – 50 % (anksčiau buvo numatytas užstatymo tankumas – 45 %),
- Žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1.00 (anksčiau buvo numatytas užstatymo intensyvumas – 0.86).

Planuojamo pastato (-ų) vieta gali kisti techninio projekto metu, pagal užsakovo užduotį, išlaikant visus normuojamus atstumus sutinkamai STR 2.02.02:2004 3 priedo 1.1 punkto reikalavimais: *visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas 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 detaliuoju planu įvertinamas esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės, t.y. kiti inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė) privalo būti statomi detaliuoju planu nustatytoje statybos zonoje ir statybos riboje.

Dėl 2010-05-28 d. įsakymu Nr. AD1-1002 patvirtintu detaliuoju planu prisiimtų įsipareigojimų (sprendinių) vykdymo

- „Užsakovo lėšomis numatoma praplatinti Minijos g. atkarpą dviem eismo juostomis. Taip pat numatoma įrengti dviračių ir pėsčiųjų takus.“ Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja savo lėšomis planuojamos teritorijos ribose praplatinti Minijos g. atkarpą papildoma eismo juosta bei įrengti suprojektuotus dviračių ir pėsčiųjų takus, pagal Klaipėdos miesto savivaldybės užsakymu parengtus techninio projekto projektinius pasiūlymus (pridedami).
- *Automobilių parkavimui įrengiamos atviros automobilių stovėjimo aikštelės.* Sprendinys įvykdytas.

- Įvažiavimas į planuojamą sklypą paliekamas esamas iš Minijos gatvės. Įvertinus eismo saugumą, detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja savo lėšomis, rengiamu projektu perkelti esamos nuovažos (išvažiavimo) vietą, tokiu būdu padidinti atstumą tarp įvažiavimo ir išvažiavimo iš teritorijos, taip pat panaikinti vieną kairinį posūkį.
- Sutvarkyti planuojamos teritorijos ribose esančią žaliąją zoną. Sprendinys įvykdytas, žaliaji zona sutvarkyta.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja savo lėšomis:

- planuojamos teritorijos ribose praplatinti Minijos g. atkarpą papildoma eismo juosta bei įrengti suprojektuotus dviračių ir pėsčiųjų takus, pagal Klaipėdos miesto savivaldybės užsakymu parengtus techninio projekto projektinius pasiūlymus (pridedami).
- Įvertinus eismo saugumą, rengiamu projektu perkelti esamos nuovažos (išvažiavimo) vietą, tokiu būdu padidinti atstumą tarp įvažiavimo ir išvažiavimo iš teritorijos, taip pat panaikinti vieną kairinį posūkį.

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.

Sanitarinės apsaugos zonos.

Vadovaujantis LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių (Žin., 2004, Nr.134-4878) aktualia redakcija (Toliau SAZ taisyklės), planuojamoje teritorijoje planuojamai vykdyti veiklai - komercinės paskirties objektų – sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Žemės sklypo Minijos g.44B detalioju planu, patvirtintu 2010-05-28 d. įsakymu Nr.AD1-1002, suformuota autoserviso su parduotuve sanitarinė apsaugos zona – 50 m. Kadangi sutinkamai šiuo metu galiojančiomis SAZ taisyklėmis autoservisams sanitarinės apsaugos zonos nebenustatomos, todėl naikinama galiojančiame detalijame plane numatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga - XVI. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 0.4288 ha.

Gretimųjų poveikis planuojamai veiklai

Planuojamas žemės sklypas patenka į esamos degalinės apsaugos zonas: suskystintų dujų degalinės apsaugos zona – 50 m, normatyvinę priešgaisrinę apsaugos zoną – 40 m. Esamos degalinės apsaugos zonos planuojamam komercinės paskirties pastatui neigiamos įtakos neturės.

Planuojama teritorija nepatenka į AB „Klaipėdos kartonas“ sanitarinę apsaugos zoną – 100 m.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių neigiamai įtakoti planuojamą veiklą, nėra.

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.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (greta esančiai degalinei nustatytos apsaugos zonos, išsamiau žiūr. sprendinių brėžinyje), keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, 3 priedu). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės

saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Numatyti keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių (ne siauresni nei 3.5 m), išsamiau žiūr. Siūlomą želdinių ir sklypo dangų planą.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto Minijos gatvėje.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti Klaipėdos miesto inžineriniai tinklai. Planuojamos teritorijos ribose išsaugomi esami inžineriniai tinklai. Planuojamam užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus išskelti 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. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* išsaugomi esami buitinių nuotekų tinklai. Pastato techninio projekto rengimo metu būtina numatyti buitinių nuotekų kolektoriaus DN400 mm apsaugojimo priemonės arba išskelti buitinių nuotekų kolektorių. Prisijungimas 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 necentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetą dujiniis kuras. Šilumos tiekimo būdai gali būti: centralizuotas šilumos tiekimas, dujomis, elektra (pasirenka vartotojas).
- *Elektros tinklai:* išsaugomi esami elektros tinklai. Planuojamam užstatymui, automobilių stovėjimo vietose ir planuojamoje papildomojoje eismo juostoje esančius elektros tinklus numatoma išskelti techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas. 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. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai:* išsaugomi esami ryšių tinklai. Techninio projekto rengimo metu įrengiant naujas dangas, ant esamų ryšių tinklų, būtina įrengti esamų ryšių tinklų apsaugos priemones (įrengti remontinį vamzdį). 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) - 32 m²
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (tikslinamas plotas) - 101 m²
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) (tikslinamas plotas) - 86 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 904 m²
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (16 skyrius) (naikinama) - 4288 m²

Žemės sklypo Minijos g.44B detalioju planu, patvirtintu 2010-05-28 d. įsakymu Nr.AD1-1002, suformuota autoserviso su parduotuve sanitarinė apsaugos zona – 50 m. Kadangi sutinkamai šiuo metu galiojančiomis SAZ taisyklėmis autoservisams sanitarinės apsaugos zonos nebenustatomos, todėl naikinama galiojančiame detaliojame plane numatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga - XVI. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 0.4288 ha.

Atliekos

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

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Minijos g.44B, Klaipėdoje.

Esamas pateikimas į sklypą yra iš B1 kat. Minijos g., kurios RL-40 m (4 eismo juostos, danga – asfaltas) esamų nuovažų.

Įvertinus eismo saugumą, rengiamu projektu perkeliama esamos nuovažos vieta, tokiu būdu padidinamas atstumas tarp įvažiavimo ir išvažiavimo iš teritorijos, taip pat panaikinamas vienas kairinis posūkis.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių parkavimas sprendžiamas: sklypo ribose numatomoje automobilių stovėjimo aikštelėje (-ėse) ir B1 kat. Minijos gatvės raudonųjų linijų ribose izoliuotoje automobilių stovėjimo aikštelėje (sutinkamai STR 2.06.04:2014 11 lentele).

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 yra apie 63 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

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). (2002-04-25 Apskritis viršininko įsakymas Nr.1141). Žemės sklypui nebuvo nustatytas servituto plotas. Įvertinus esamų inžinerinių tinklų išdėstymą sklype ir aptarnavimo poreikį nustatytas servituto plotas – 0.0016 ha. (kodas – 207).
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). (2002-04-25 Apskritis viršininko įsakymas Nr.1141). Siūloma servitutą naikinti, kadangi pagal esamų inžinerinių tinklų išdėstymą sklype ir inžinerinių tinklų poreikį naujų inžinerinių tinklų tiesimas nereikalingas.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

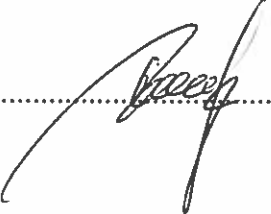
Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto.

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