



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2019 m. kovo 14 d. Nr. AD1-414
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 2019 m. vasario 4 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG95232 bei 2019 m. vasario 27 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-935:

1. T v i r t i n u kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32 „Dėl kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Šiaurės pr. 11 ir šalia esančioje laisvoje valstybinėje žemėje (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 6 lapai).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32 „Dėl kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

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

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos skyrių 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 administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

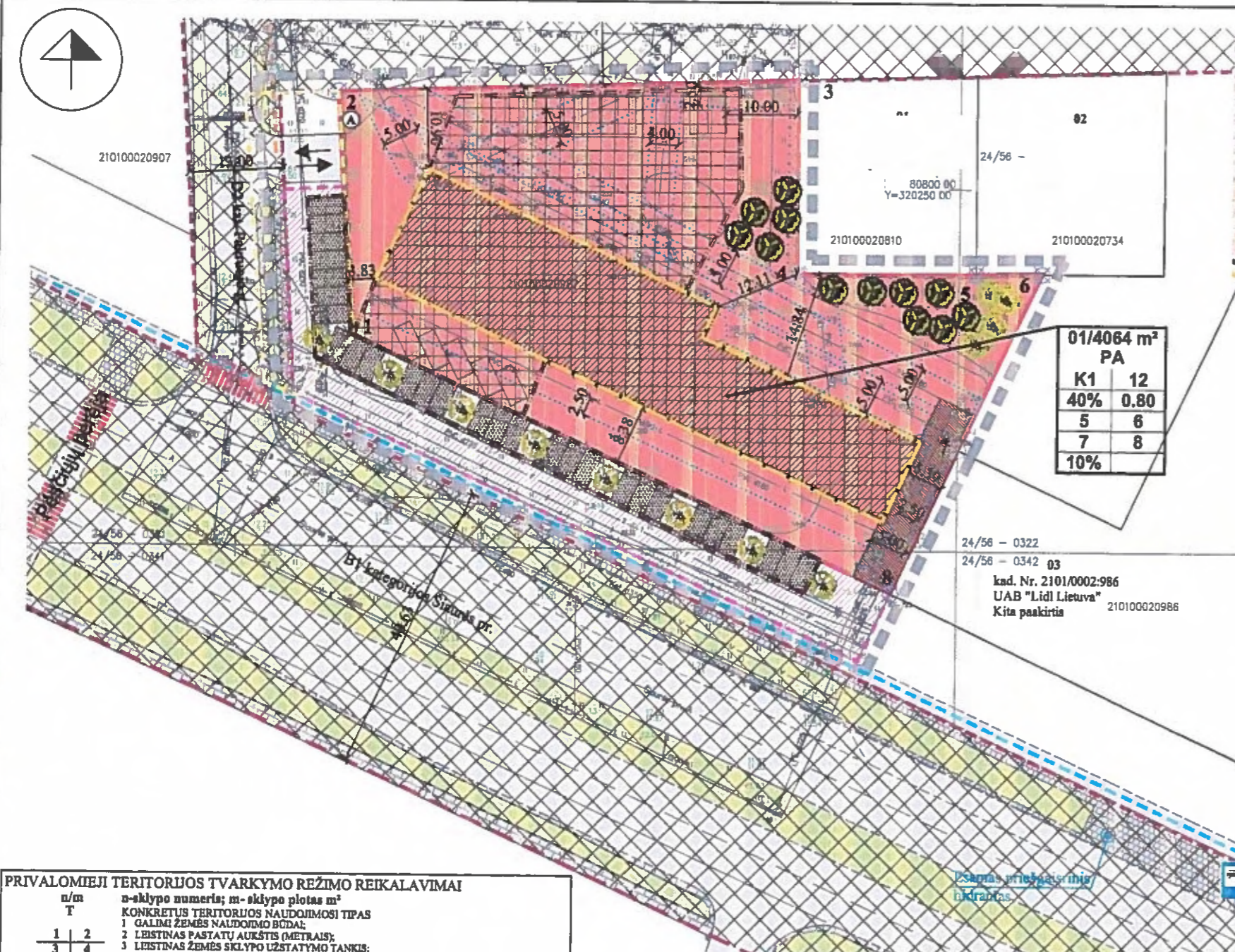
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-03-07 Nr. AD1-414
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Saulius Budinas, Administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	SAULIUS BUDINAS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-03-06 12:40:37 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-03-06 12:38:36 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-09-25 16:31:19 – 2021-09-24 16:31:19
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.44
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-03-07 07:11:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-03-07 07:11:02 Dokumentų valdymo sistema Avilys

AD-414



01/4064 m ²	
K1	12
40%	0.80
5	6
7	8
10%	

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJANJOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI:
Planuojama tikinti veikla – komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.
Sąlygų šaltinis: Nr. 01 yra esamas, nekeičiamas. Nustatomi šie reikalavimai:
Šaltinis: Nr. 01: plotas – 14064 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti 1-3 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar esančio komercinės paskirties aukštinio taško). Sklypo užstatymo tankis – 40 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.80 (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Vidurinėmis paskirties pastatai“, 04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano ir kitais teisės aktais).
Architektūriniai reikalavimai: Planuojama apdailai naudoti tradicinius Lietuvos apdailos medžiagas: plytas, klinkei, tinką, medį, siltikį. Spalvinis sprendimas nepasirūšiuoja.
Galerinė sąlyga: Numatoma statyti stacionarių ugnies atsparumo laipsnis nustatomas pagal galiojančius teisės aktus, techninių projektų rangimo metu. Neišlaikant minimalių priešgaisrinio atsparumo tarp pastatų (kol leidžia teisės aktai), būtina užtikrinti gaisrinės saugos priemonas, vadovautis galiojančiais teisės aktais. Gaisrų ar kitų ekstremaliųjų situacijų tikimybė minimali. Stacionari sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti greičių sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.01:2004, VII skyriumi). Prie planuojamoje teritorijoje esančių esančių gatvių gesalimo ir gelbėjimo automobiliams patvažiuoti naudojamos esamos gatvės ir privažiuojamieji sklypų įėjimai. Į sklypą įrengtas įvažiavimas iš Pakruojos gatvės. Osmo atveju vanduo imamas iš esančių ir projektuojamų gatvių hidrantų šlaito pr. (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)).
Želdinimai: Reikalavimai: Detaliu planu numatyti želdinimų sklypų ribose, neįskaitant esančių, bei visų inžinerinių tinklų ir sklypų avensų iš esančių neutralizuotų želdinimų tinklų mūšienų Rokiškio gatvėje ir šlaito pr. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribose sutampa su servituto ribomis.
Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti išlaikyti (sprendžiamas techninis projektas).
Santykiškai: Planuojama teritorija yra šlaito pr. 11, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas, pagal galiojančią 2000-06-01 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32 patvirtintu detaliojo plano sprendiniais. Į planuojamą sklypą patenka iš D2 kat. Pakruojos g. (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija bei patvirtintu, galiojančiu teritorijos planavimo dokumentu sprendiniais). Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė. Už planuojamą sklypą ribos, ties šlaito pr. ir Pakruojos g., pagal infrastruktūros sutartį bus tvarkoma teritorija (atlieka projektą).
Tvarkomoje teritorijoje numatyta 28 papildomas automobilių stovėjimo vietos: 7 vnt. prie Pakruojos g. ir 21 vnt. prie šlaito pr. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtintu projektuojamo pastato rodikliu. Atsižvelgiant nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarima teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams. Bendro naudojimo patelių-dviračių takai nėra esantys.
Dviratėlių takai: Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviratėlių infrastruktūros plėtros specialiojo planu, bei planuojamo sklypo, šlaito pr. yra esama 2 m pločio dviratėlių takas ir planuojama 2 m pločio dviratėlių takas rajoninė tras. Pakruojos g. planuojama 2.5 m vietinė tras.
Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugoma baldinų oza. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rangimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įstatymu Nr. D1-694 „Dėl atkuriųjų rekonstrukcijos paskirties baldynų planų normų ir patikslintųjų baldynų normų (planų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, baldynų, įskaitant vejos ir gėlynus, plotas komercinės paskirties objektų teritorijose aktyvumo – ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto. Planuojama baldinų sklypo zonos, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonių.

kad. Nr. 2101/0002:986
UAB "Lidl Lietuva"
Kita paskirtis 210100020986

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	T	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m ²
1	2	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
3	4	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5	6	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
7	8	4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
8		5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
		6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinu apibūdinimu ir grafiškai - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
		7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

1 PASLAUGŲ TERITORIJOS (PA).
2 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (K).
3 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAICIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONDE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VEDUTINĖS ALTIUDINĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.
5 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS.
6 STATYBOS ZONA (išreikšti sutartiniais ženklais).
7 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (išreikšti sutartiniais ženklais).
8 SERVITUTAI (išreikštas tekstinu apibūdinimu ir grafiškai).
9 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6180779.34	320163.74
	2	6180812.79	320163.69
	3	6180814.92	320227.47
	4	6180788.13	320227.48
	5	6180788.27	320252.38
	6	6180788.31	320261.55
	7	6180764.00	320250.15
	8	6180744.13	320240.83

PLANAVIMO INICIATORIAI:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinka

FASTABOS: VISI SPRENDIMAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACIJOS POBŪDŽIO, IŠSKYRUS SPRENDIMUS PARENGTUS PAGAL GALIOJANČIĄ INFRASTRUKTŪROS SUTARTĮ NR. 39-85; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIZIJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

SUTARTINIAI PA ŽYMĖJIMAI

	K1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS
	1	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	2	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	3	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	4	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. projektuojamas kietas aikštėlis))
	5	SKIRTŲGŲ REZIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatyti statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gatvės svaitima, aukštumas 12 m)
	6	SKIRTŲGŲ REZIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatyti aukštųjų pastatų, kurioje užstatymo tankis nustatomas bei aukštumas 0)
	7	STATYBOS ZONA
	8	SUSISIEKIMO IR IN ŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	9	SERVITUTO ZONA
	10	ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	11	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	12	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS SKLYPŲ GREITIMYBĖS TERITORIJOS TVARKOMA UŽSAKŲGŲ LĖŠOMIS KLAIPĖDOS Miesto DVIRAČIŲ INFRASTRUKTŪROS PLETROS SPECIALIOJU PLANU PLANUOJAMA 2.5 M DVIRAČIŲ VIETINĖ TRASA
	13	ESAMA TRINKELIŲ DANGA ESAMOS DVIRAČIŲ TAKAS (DANGA - ASFALTAS) ESAMOS PĖSČIŲ TAKAS (DANGA - TRINKELĖS) ESAMI PASTATAI
	14	TERITORIJOS TVARKOMA IPRASTRUKTŪROS SUTARTIMIS UŽSAKOVO LĖŠOMIS
	15	AŽŪRINĖ TRINKELIŲ DANGA, SKIRTA PARKAVIMO VIETOMS
	16	ESAMI ŽOLYNAI
	17	ESAMA PĖSČIŲGŲ PERĖIA
	18	NUMATOMA ATLEIK Ū SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	19	ESAMI MEDŽIAI
	20	PLANUOJAMI MEDŽIAI
	21	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ (TA ŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMŲ LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų žemės sklypų teritorijos dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtis	kiti reikalavimai		
					nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				servituto zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	01	4064	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	12	24.52	40	0.80	Laivo planavimo	-	-	10	1-3 aukštų	Komercinės paskirties	Servitutas – teisė apsaugoti potemines, anteminės komunikacijas (tarnaujantis) – 148 m ² ; Servitutas – teisė tiesyti potemines, anteminės komunikacijas (tarnaujantis) – 148 m ² .	Vandentiekio, šaltas ir šaltinis kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 2093 m ² ; Požeminis vandens telkinys (vandenviečių) senatinės apsaugos zonos – 4064 m ² .

0	2018	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PATVIRTINIMUI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PREŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Sunprojekta" J. Amelio g. 6B - 221, Klaipėda Tel.: 8 650 18186	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PATVIRTINIMAS SVARSTALO PĖSĖS EKSPERTŲ G. PASTEBŲ PAVADINIMAS. BALDIS PAJ TERPNO RD PREYU IR NORBERO GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS Miesto TARYBOS 2008 M. BRĖŽINIO 1 D. SPRENDIMU NR. 32, KONKREČIAI SUPALAUŠIŲ TERITORIJOS DALYJE - 2288S SKLYPE ŠLAITO PR. 11 IR ŠLAITO KLAIPĖDOS LAIVŲGŲ VALYTORE ŽEMĖJE
0008 BROKŲJŲ, 4223	PV Arch. Sandra Kazlauskienė Robertas Baranaitis	TERIT. PLAN. DOKUMENTO RŪŠIS IR DOKUMENTO PAVADINIMAS DETALUSIS PLANAS PAGRINDINIAI SPRENDIMAI, M 1:500
LT	PLANAVIMO INICIATORIAI:	DOKUMENTO ETAPAS LAPAS LAPŲ
		K-VT-21-18-340 1 1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2019 m. 09. 09. d. įsakymu Nr. AD-444

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 pridėdamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypui), kurios tikslai – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti ir nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus žemės sklypui Šiaurės pr. 11, neprieštaraujančius planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui; numatyti automobilių stovėjimo vietas laisvoje valstybinėje žemėje, ties Šiaurės prospektu.

Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01 yra esamas, nekeičiamas. Nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 14064 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti 1-3 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 40 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.80 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu ir kitais teisės aktais).

Statinių statyba sklype galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumenta padarinių šalinimas“ 7 priede.

Šiuo metu sklype stovi prekybinės paskirties pastatas, kurio parametrai keisti nenumatomi. Vadovaujantis detaliojo plano "Dėl Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano", kuris patvirtintas 2000-06-01 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.32, planuojamam sklypui buvo nustatytas ne didesnis nei 50 proc. užstatymo tankumas, šiuo koreguojamu detaliuoju planu atsižvelgiant į faktinę situaciją nustatomas 40proc. užstatymas. Tankumas ir aukštingumas nustatomas atsižvelgiant į esamą situaciją.

Architektūriniai reikalavimai:

- ▲ Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- ▲ Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

- ▲ Nepabloginti esamos gatvės dangos kokybės statybos ir sklypų eksploatavimo metu.
- ▲ Pabloginus esamos gatvės dangos būklę, ją sutvarkyti iki buvusios kokybės.

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, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

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

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

Gretimybių poveikis formuojamai aplinkai:

Vadovaujantis VĮ Registrų centras duomenimis, planuojama teritorija iš visų pusių ribojasi su esamomis gatvėmis bei gyvenamosios paskirties sklypais. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis atstumai nuo planuojamų parkavimo aikštelių yra išlaikomi. Planuojamos parkavimo aikštelės yra suskaidytos į tris grupes po 7,8 vnt ir 2 vnt. Artimiausias gyvenamasis namas nuo esamo pastato yra nutolęs apie 28 m, rytų kryptimi (gretimybių registro centro išrašai pateikiami bylos sudėtyje). Greta sklypo yra parengtas detalusis planas Šiaurės per.13, kuriame numatomas daugiaaukštis gyvenamasis namas, kuris nutolęs nuo esamo pastato apie 70 metrų. Iki artimiausi gyvenamosios paskirties sklypo nuo planuojamų 2 vnt. parkavimo vietų išlaikomas 10 m atstumas.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai 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 detalioju planu vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.

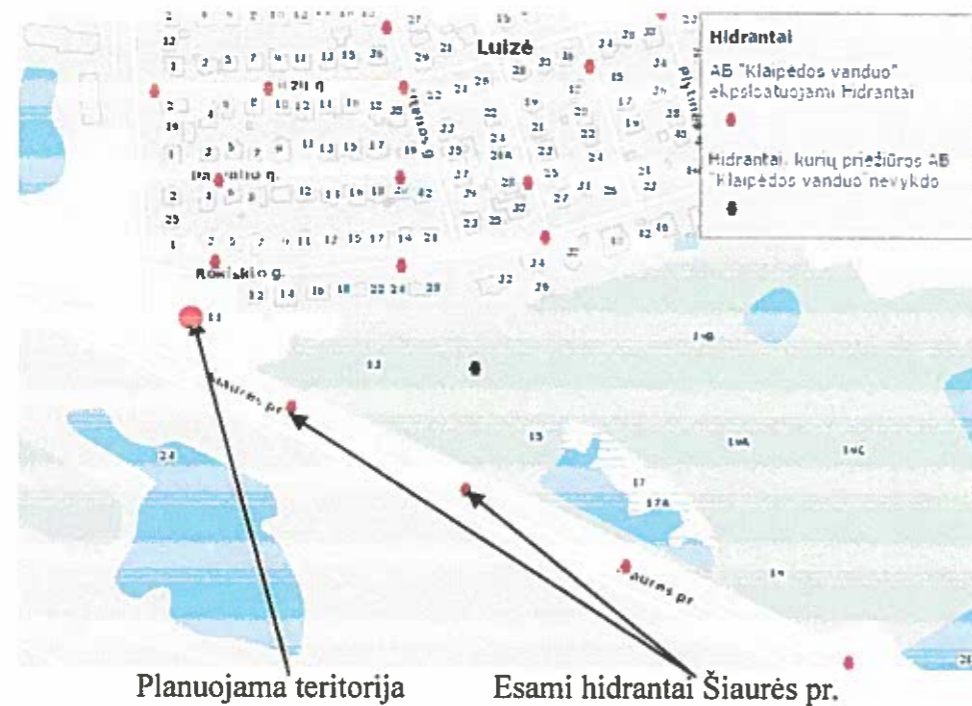
Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Gaisrinė sauga:

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas pagal galiojančius teisės aktus, techninių projektų rengimo metu. Neišlaikant minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų (kai leidžia teisės aktai), būtina užtikrinti gaisrinės saugos priemones, vadovautis galiojančiais teisės aktais.

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.01:2004, VII skyriumi). Prie planuojamoje teritorijoje esančių statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti naudojamos esamos gatvės ir privažiavimai. Į sklypą įrengtas įvažiavimas iš Pakruojo gatvės. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų ir projektuojamo gaisrinių hidrantų Šiaurės pr. (žiūr. pav. Nr. 1) (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Pav. Nr. 1



Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu *naujų inžinerinių tinklų prisijungimas nesprenžiamas*, nes visi inžineriniai tinklai į sklypą atvesti iš esamų centralizuotų inžinerinių tinklų nutiestų Rokiškio gatvėje ir Šiaurės pr. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių bei parkavimo aikštelių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprenžiamas techniniu projektu).

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

Sklypas Nr. 01:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 105 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) - 2093 m²
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos zonos (20 skyrius) - 4064 m²

Pastaba: pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr.T2-17 patvirtintą Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų 49A sanitarinės apsaugos zonos specialųjį planą, žemės sklypas patenka į III-ią sanitarinę vandenvietės apsaugos (cheminės taršos apribojimo) zoną, todėl nustatoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos zonos - 4064 m².

Servitutai:

Šiuo rengiamu detalioju planu tikslinami sklypui nustatytų ir įregistruotų esamų servitutų plotai.

Sklypas Nr. 01:

Servitutas – teisė tiesti požemines komunikacijas (tarnaujantis) – 148 m²;

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 148 m².

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Šiaurės pr. 11, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas, pagal galiojančio 2000-06-01 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32 patvirtinto detaliojo plano sprendinius. Į planuojamą sklypą patenkama iš D2 kat. Pakruojo g. (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija bei patvirtintų, galiojančių teritorijos planavimo dokumentų sprendinius).

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentele.

Už planuojamo sklypo ribos, ties Šiaurės pr. ir Pakruojo g., pagal Infrastruktūros sutartį bus tvarkoma teritorija (atskiru projektu). Pagal infrastruktūros sutartį, tvarkomoje teritorijoje numatytos 28 papildomos automobilių stovėjimo vietos: 7 vnt. prie Pakruojo g. ir 21 vnt. prie Šiaurės pr.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams.

Bendro naudojimo pėsčiųjų-dviračių takai lieka esami.

Dviračių takai: Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, šalia planuojamo sklypo, Šiaurės pr. yra esama 2 m pločio dviračių tako rajoninė trasa ir planuojama 2 m pločio dviračių tako rajoninė trasa, Pakruojo g. planuojama 2.5 m vietinė trasa.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. 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“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto. Planuojama želdinti sklypo zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų. Ažūrinių trinkelinių apželdinamas plotas nėra įtrauktas į sklype nurodomą apželdinimo procentą.

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 įsakymas 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 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 melioracijos įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
 - STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- 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.

Projekto vadovė
Sandra Kazlauskienė

