



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO LAUKŲ G. 25, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. balandžio 2 d. Nr. AD1-567
Klaipėda

Vadovaudamasis 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 administracijai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. kovo 5 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-491 ir 2010 m. kovo 16 d. UAB „Invelita“ prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Laukų g. 25, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys ir aiškinamasis raštas).

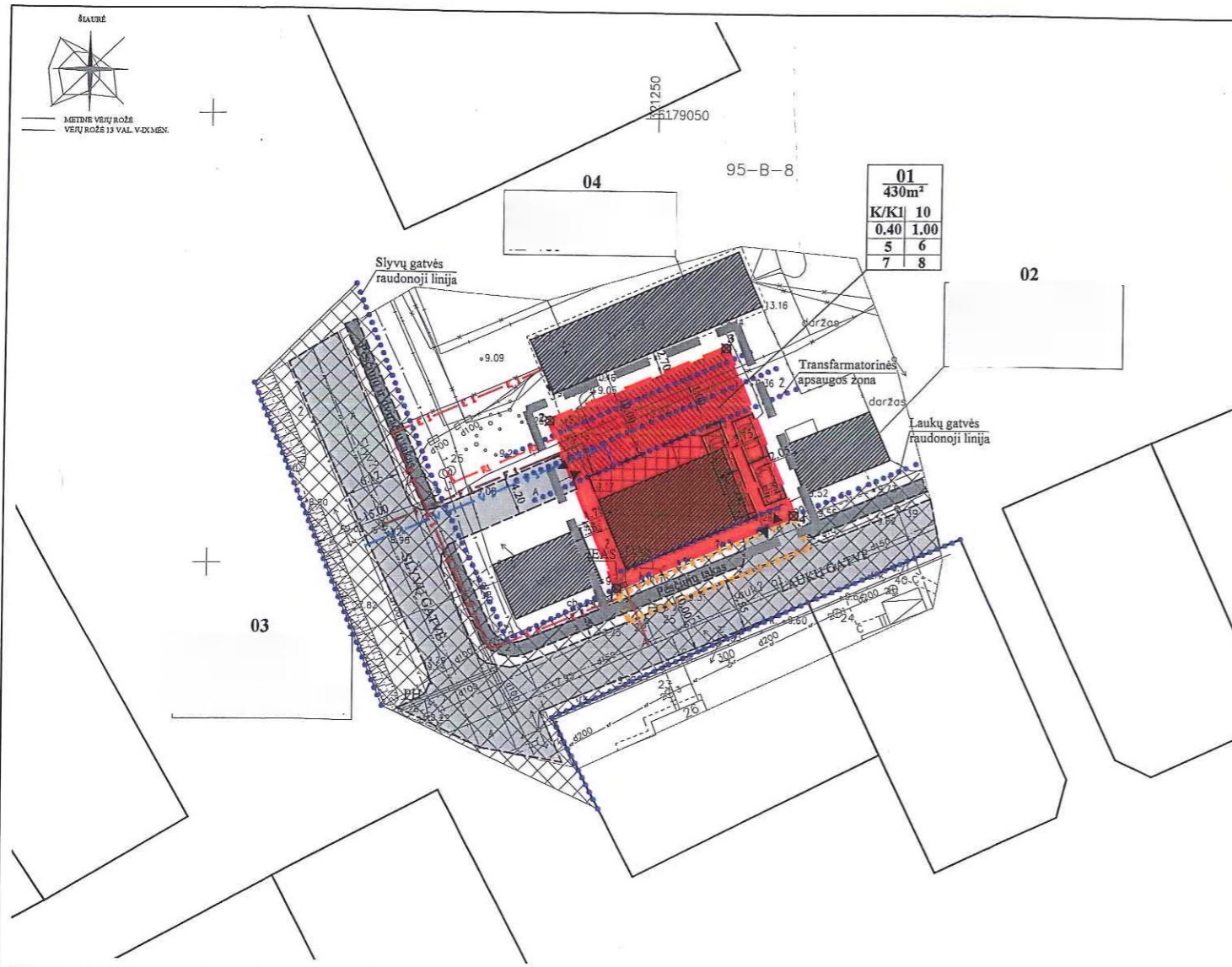
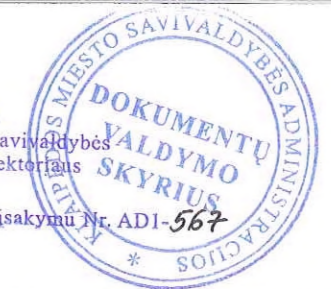
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Aloyzas Každalevičius

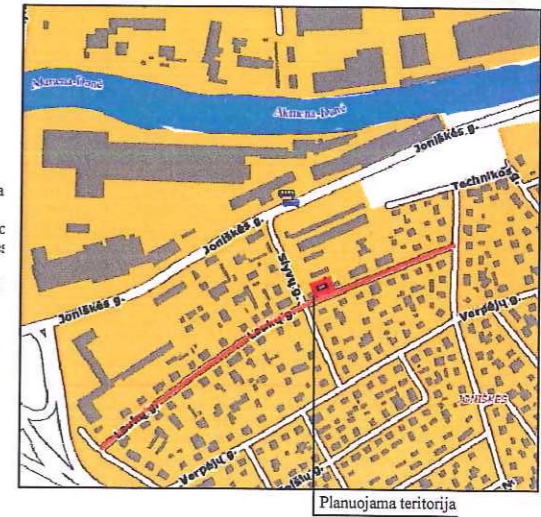




REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- 1. Teritorijos naudojimo priemonės**
Detaliuoju planu numatoma suformuoti žemės sklypą prie esamų statinių (tp9, K1), nustatyti ribas ir plotą; parengti inžinerinės infrastruktūros ir eismo organizavimo projektinius pasiūlymus, atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir derinant su gretimomis. (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-163 3)).
- 2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės** (išsamiau skaityti aikštiniam rašte).
- 3. Teritorijos statybų programa**
Detaliuoju planu suformuojamas sklypas prie esamo pastato unikalus Nr.2199-3021-8019. Suformuoto sklypo Nr.01 plotas - 430 m². Sklypo paskirtis nustatoma atsižvelgiant į esamo pastato paskirtį: kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1). Detaliuoju planu numatoma esamo pastato rekonstrukcija arba nauja statyba. Pastatas numatomas iki 2 aukštų su mansarda. Maksimalus pastato aukštis iki kraigo - 10 m. Planuojamas sklypo užstatymo tankumo indeksas - 0.40, o intensyvumo indeksas - 1.00, nustatyta vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
- 4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa**
Gaisrinės sauga. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Laukų arba Slyvų gatvėje.
Įžineriniai tinklai.
Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.
Vandentiekio tinklai: vandens tiekimas numatytas iš Slyvų gatvėje esančių vandentiekio tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
Nuotekų tinklai: buitinių nuotekų nuvedimas numatytas iš Slyvų gatvėje esančių buitinių nuotekų tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius su numatytais sklypo ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
Šildymas: numatomas dujomis arba elektra. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
Elektros tinklai: išskirta vieta dėl 0.4 kV elektros kabelių tranzitinės apsaiktos spintos pastatymo. Išskirta žemės zonos bei nustatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijai tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamo skirstomojo punkto SP 19 0.4 kV skirstytokio ir numatyta elektros kabelių tranzitinę apsaiktos spinta. Servitutai nustatyti statomų elektros tinklų apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
Ryšių tinklai: išsaugomi esami telekomunikacijų tinklai. Numatyta reikiama nauja trasa, einanti inžinerinių komunikacijų koridoriu nuo artimiausio ryšių kabelio kanalo šuliniu. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės naudojimo apribojimai. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
Dujotiekio tinklai: numatoma prisijungti prie esamų dujotiekio tinklų, esančių Laukų gatvėje. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos). Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrus) - 64.95 m². Ryšių linijų apsaugos zona (1 skyrus) - 32.22 m². Transformatorinės apsaugos zona (6 skyrus) - 157.05 m². Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.
Atliekos. Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.
Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Laukų g.25, Klaipėdos mieste. Susisiekimo sistema esama, privažiavimas lieka esamas iš Slyvų gatvės. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose bei, esant poreikiui, pastato teritorijoje. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ komercinės paskirties pastatui preliminarus automobilių vietų skaičius yra apie 4. Automobilių vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu.
Servitutai. Tarnaujantys: Sklypo dalis tarnaus - teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 207, 208) - 189.27 m². Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.
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“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo ploto.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



| SUTARTINIAI ŽENKLAI | |
|---|---|
| TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI | |
| K/K1 | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA, PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS |
| | PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA |
| | PLANUOJAMA SKLYPO RIBA |
| | STATYBOS RIBA |
| | SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS) |
| | STATOMŲ STATINIŲ ZONA |
| | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS |
| | ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS |
| | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS |
| LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI | |
| | ESAMI PASTATAI |
| | PROJEKTUOJAMAS PRIVAŽIAVIMAS |
| | SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ BEI APSAUGOS ZONŲ RIBOS SKLYPO GREITIMYBĖS |
| | TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVO LĖSOMIS |
| | PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI |
| | PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI |
| | PROJEKTUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI |
| | PROJEKTUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI |
| IEAS | ĮVADINĖS ELEKTROS APSKAITOS SKYDAS |
| DAS | DUJŲ APSKAITOS SPINTA |

Pastaba: servitutų ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

RIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |

- 1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS);
- 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
- 3 LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS;
- 4 LEISTINAS INTENSIVUMAS;
- 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA;
- 6 KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
- 7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
- 8 SERVIDUTAI.

- 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS (K1);
- 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTIUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
- 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS;
- 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS;
- 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (žiūrėti sutartinis ženklas);
- 6 INŽINERINIUS TINKLUS NUMATOMA PRISIJUNGTI PRIE CENTRALIZUOTŲ KLAIPĖDOS MIESTO INŽINERINIŲ TINKLŲ;
- 7 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE;
- 8 SERVIDUTAI: Tarnaujantys: Sklypo dalis tarnaus - teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 207, 208) - 189.27 m². Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

EKSPLIKACIJA

| Sklypo Nr. | Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane) | Sklypo plotas, ha | Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis | Žemės sklypo savininkas |
|------------|--|-------------------|--|---|
| 01 | | 0.0430 | Kitos paskirties žemė/komercinės paskirties teritorija | Žemės sklypas suformuojamas laisvoje valstybinėje žemėje prie esamų pastatų, kurio nuosavybė bus nustatoma teisės aktuose numatyta tvarka |

| Pastato Nr. | Unikalus pastato Nr. | Statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį | Pastato savininkas |
|--|----------------------|--|--------------------|
| Suformuoto sklypo gretimybėse esantys pastatai | | | |
| 02 | 2197-6001-6018 | Pastatas - Prekybos patalpos | |
| 03 | 2196-0013-9010 | Pastatas - Paviljonas | |
| 04 | 2197-9005-8011 | Pastatas - skirstomasis punktas | |

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| SKLYPO (JO DALIES) Nr. | SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS | PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI | | | | | | | | | | PASTABOS | | | | |
|------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---|---|--|-------------------------------------|--------------------|------------------------|--|------------------------------------|------------|----------|--|----|----|----|
| | | X | Y | SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m ² | ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS) | STATINIŲ AUKŠTIS (IKI) m IKI KRAIGO | UŽSTATYMO TANKUMAS | UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS | SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS | SERVITUTAI | | Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos) | | | |
| 1 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |

Pastaba: sklypų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS

| SKLYPO (JO DALIES) Nr. | SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMEJIMAS PLANE | SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS | | SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIŲ LENTELĖ | |
|------------------------|--|--------------------------------------|-----------|---------------------------------|------------------------------|
| | | X | Y | SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ TARP TAŠKŲ | SKLYPO RIBŲ ILGIS TARP TAŠKŲ |
| 1 | 1 | 6178997.80 | 321245.91 | 1-2 | 20.00 |
| | 2 | 6179016.26 | 321238.21 | 2-3 | 21.50 |
| | 3 | 6179024.53 | 321258.06 | 3-4 | 20.00 |
| | 4 | 6179006.07 | 321265.75 | 4-1 | 21.50 |

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PROGRESYVŲS PROJEKTAI

Atestato Nr. 3975
www.pprojektai.lt
J. Zauervainio 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel./fax: (8-46)216071, info@ppprojektai.lt

| A947 | ARCH. | D.ZUBAVIČIENĖ | 2009 |
|-------|-------|------------------|------|
| 23307 | P.V. | A.TAUROSEVIČIENĖ | 2009 |
| | PLAN. | S.RACEVIČIŪTE | 2009 |
| | PLAN. | S.MATAITYTĖ | 2009 |

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS
TINRB: UAB "INVELITA"

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
UAB "INVELITA"
Sutinku su detaliojo plano sprendimais

PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO LAUKŲ G. 25 KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

| BRĖŽINYS | TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI) M 1:500 | LAIDA |
|----------|--|-------|
| | | 0 |

BRĖŽINIO NUMERIS: DP-09.01.48-TINRB-001

| FORMATAS | LAPAS | LAPŲ |
|----------|-------|------|
| A3 | 1 | 1 |



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto bendruoju planu.
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas.
- Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema.
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas.

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

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma suformuoti žemės sklypą prie esamų statinių (tp9, K1), nustatyti ribas ir plotą; parengti inžinerinės infrastruktūros ir eismo organizavimo projektinius pasiūlymus, atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir derinant su gretimybėmis. (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633)).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

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:

- 64.95 m² – elektros linijų apsaugos zona;
- 32.22 m² – ryšių linijų apsaugos zona;
- 157.05 m² – transformatorinės apsaugos zona;

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, komercinės paskirties objekto rekonstrukcija arba nauja statyba ir eksploatacija, nesukurs taršių SAZ išeinančius už planuojamos teritorijos ribų.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita. 2009 metais atlikta atranka dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būtinumo nustatymo. Pagal gautą atrankos išvadą poveikio visuomenės sveikatai vertinimas – neprivalomas.

Gretimybių poveikis formuojamai komercinei aplinkai

Artimiausias planuojamai teritorijai vandens telkinys yra už 300 m tekanti upė Akmena-Danė. Artimiausias kultūros paveldo objektas yra Sandėlių kompleksas. Atstumas iki šio objekto yra apie

280 m. Sandėlių kompleksui apsaugos nuo fizinio poveikio ir vizualinės apsaugos plotai nėra nustatyti.

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 objektų turinčių savo SAZ, ir galinčių neigiamai įtakoti planuojamą veiklą, nėra.

3. Teritorijos statybų programa

Detalioju planu suformuojamas sklypas prie esamo pastato unikalus Nr.2199-3021-8019. Suformuoto sklypo Nr.01 plotas – 430 m². Sklypo paskirtis nustatoma atsižvelgiant į esamo pastato paskirtį: kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1).

Detalioju planu numatoma esamo pastato rekonstrukcija arba nauja statyba. Pastatas numatomas iki 2 aukštų su mansarda. Maksimalus pastato aukštis iki kraigo – 10 m. Planuojamas sklypo užstatymo tankumo indeksas – 0.40, o intensyvumo indeksas – 1.00, nustatyta vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Detaliojo plano planavimo organizatorius UAB „Invelita“ įsipareigoja sutvarkyti Laukų gatvės gerovę ties planuojama teritorija: ties planuojamu sklypu nutiesti pėsčiųjų taką

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Laukų arba Slyvų gatvėje.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* vandens tiekimas numatytas iš Slyvų gatvėje esančių vandentiekio tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Nuotekų tinklai:* buitinių nuotekų nuvedimas numatytas į Slyvų gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius numatytus sklypo ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas:* numatomas dujomis arba elektra. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* išskirta vieta dėl 0.4 kV elektros kabelių tranzitinės apskaitos spintos pastatymo. Išskirto žemės zonos bei nustatyti reikiama servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamo skirstomojo punkto SP 19 0.4 kV skirstyklos į numatytą elektros kabelių tranzitinę apskaitos spintą. Servitutai nustatyti statomų elektros tinklų apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai:* išsaugomi esami telekomunikacijų tinklai. Numatyta reikiama nauja trasa, einanti inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelio kanalų šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės naudojimo apribojimai. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Dujotiekio tinklai:* numatoma prisijungti prie esamų dujotiekio tinklų, esančių Laukų gatvėje. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

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

- Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) - 64.95 m²
- Ryšių linijų apsaugos zona (1 skyrius) - 32.22 m²
- Transformatorinės apsaugos zona (6 skyrius) - 157.05 m²

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Laukų g.25, Klaipėdos mieste. Susisiekimo sistema esama, privažiavimas lieka esamas iš Slyvų gatvės. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose bei esant poreikiui pastato tūryje. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ komercinės paskirties pastatui preliminarus automobilių vietų skaičius yra apie 4. Automobilių vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Sklypo dalis tarnaus - teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208) – 189.27 m².

Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

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 rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė  D. Zubavičienė