



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL TERITORIJOS TARP NEMUNO, MINIJOS, VARNĖNŲ, SMILTELĖS G. IR
KRANTINIŲ NR. 80-115 DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO
TARYBOS 2000 M. KOVO 30 D. SPRENDIMU NR. 68, KOREKTŪROS SKLYPE, KURĮ
AB „SMILTYNĖS PERKĖLA“ NUOMOJASI IŠ VĮ KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ
UOSTO DIREKCIJOS (NEMUNO G. 8), BEI JO GRETIMYBĖSE, PATVIRTINIMO**

2017 m. balandžio 7 d. Nr. AD1-886
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. kovo 29 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG26807:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Nemuno, Minijos, Varnėnų, Smiltelės g. ir krantinių Nr. 80-115 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 68, korektūrą sklype, kurį AB „Smiltynės perkėla“ nuomojasi iš VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos (Nemuno g. 8), bei jo gretimybėse (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 8 lapai).

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

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

2.2. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia teritorijos tarp Nemuno, Minijos, Varnėnų, Smiltelės g. ir krantinių Nr. 80-115 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 68, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

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 įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Lina Požanovskienė, tel. 39 32 27
2017-04-06

TVIRTINU
Detaliojo plano iniciatorius

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2014 m. 04 mėn. Sprendimo Nr. AD-886

Generalinis direktorius
Darius Butkus



4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Rengiamu detaliojo plano koregavimu siekiama nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detaliojo plane.

Planuojamoje teritorijoje vykdoma ūkinė veikla – kelvių ir transporto priemonių pervežimas keltais į Kuršių Neriją. Ūkinės veiklos pokytis nėra numatomas.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka galiojantį 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės bendrąjį planą. Sklypo dalims Nr. 1 ir Nr. 2 nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II). Remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais pietinė planuojamos teritorijos dalis numatoma kaip visuomenei atvira teritorija.

Planuojamoje teritorijoje numatomi griauti statiniai:

- Kelvių stoties pastato dalis (un. Nr. 2198-2000-8012), paliekant esamą transformatorinę.
- Kasos pastatas (un. Nr. 2198-2000-8023)

Numatoma išardyti dalį kietų asfaltbetonio ir betono plytelių dangų.

Sklypo dalyje Nr. 1 nustatomas statinių aukštingumas iki 29,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-9 aukštų. Sklypo dalyje Nr. 2 pastatų statyba nėra numatoma.

Planuojamų statyti pastatų (statinių) vieta gali kisti statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus, kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tūriai.

Prieš pradėdant statinių, pastatų, įrenginių ir inžinerinių komunikacijų projektavimą, statybą, įrengimą, demontavimą ar nugriovimą turi būti gautas raštiškas VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos pritarimas.

4.1. Rengiamu detaliojo plano koregavimu nustatomi naudojimo reglamentai bei tvarkybos režimas

4.1.1. Sklypo dalis Nr. 1: apima AB „Smiltynės perkėla“ nuomojamą žemės sklypo kad. Nr. 2101/0010:0001 dalį Nr. 117. Plotas – 20411 m².

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
- Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT).

Atestato nr.	E. ANDRIJAUSKO PROJEKTAVIMO FIRMA			Teritorijos tarp Nemuno, Minijos, Varnėnų, Smiltelės g. ir krantinių Nr. 80-115 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000m. kovo 30d. sprendimu Nr.68 korektūra sklype, kurį akcinė bendrovė "Smiltynės perkėla" nuomojasi iš VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos (Nemuno g.8) bei jo gretimybėse		
	Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda, tel. 37046411956					
A056	PV	E. Andrijauskas	2016	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimo dalis		Laida
A384	Arch.	V. Vaupšienė	2016			0
	Arch.	L. Grauslys	2016			
DPK	Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius Planavimo iniciatorius – AB „Smiltynės perkėla“			DP-16-02-AR	Lapas	Lapy
					1	7

- *žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1).
- *Maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus* – iki 29.5 m.
- *Maksimalus leistinas užstatymo tankis* – 30%.
- *Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas* – 1.0.
- *Maksimalus užstatymo tūrio tankis* – 3.
- *Užstatymo tipas* – laisvo planavimo užstatymas.
- *Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys* – 12%.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- *Maksimalus pastatų aukštų skaičius* – 9 aukštai.
- *Statinių paskirtys* – (8.6) transporto, (8.2) administracinė, (8.7) garažų, (8.5) maitinimo, (8.3) prekybos, (9.5) vandens uostų statiniai.

Kiti reglamentai:

- Projektuojant naujus statinius pietinėje teritorijos dalyje turi būti užtikrintas vizualinis ryšys su Kuršių mariomis ir Smiltyne bei minimizuotas Kuršių marių krantinės užstatymas.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I - Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 metrus į abi puses nuo kabelio trasos.
- VI - Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų.
- IX - Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 metrus į abi puses nuo iki 16 barų slėgio dujotiekio vamzdyno ašies.
- XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje bei po 5 metrus nuo vamzdyno ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų vamzdynų ašies.

4.1.2. Sklypo dalis Nr. 2: apima Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos patikėjimo teise valdomo žemės sklypo kad. Nr. 2101/0010:0001 krantinių Nr. 73-79 teritoriją. Plotas – 7476 m². Remiantis LR Klaipėdos valstybinio jūrų uosto įstatymo nuostatomis, sklypo dalyje Nr. 2 negalima pastatų ir statinių, nepriskiriamų uosto infrastruktūrai statyba. Sklypo dalyje Nr.2, krantinių, kaip hidrotechninių statinių zonoje taip pat nėra nustatoma priklausomųjų želdynų norma.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- *Teritorijos naudojimo tipas* – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
- *Žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė (KT).
- *žemės naudojimo būdas* – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (I1).
- *Maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus* – 0.
- *Maksimalus leistinas užstatymo tankis* – 10%.
- *Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas* – 0.
- *Maksimalus užstatymo tūrio tankis* – 1.
- *Užstatymo tipas* – laisvo planavimo užstatymas.
- *Priklausomųjų želdynų ir želdinių norma (plotas) sklype* – nenumatoma.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- *Maksimalus pastatų aukštų skaičius* – pastatų statyba nenumatoma.
- *Statinių paskirtys* – (9) susisiekimo komunikacijos, (10) inžineriniai tinklai, (11) hidrotechnikos statiniai.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I - Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 metrus į abi puses nuo kabelio trasos.
- VI - Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų.

DP-16-02-AR	Lapas	Lapy	Laida
	2	7	0

- XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje bei po 5 metrus nuo vamzdyno ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų vamzdynų ašies.

4.2. Sprendinių įgyvendinimo programa

Planavimo iniciatorius teritorijos rekonstrukcijos darbus numato įgyvendinti keturiais etapais:

1. Pirmo etapo metu bus sutvarkyti inžineriniai tinklai, įvažiavimai iš Varnėnų gatvės su daugiau eismo juostų ir kasų. Taip bus išspręsta eilių į keltą Varnėnų ir Minijos gatvėse problema. Statytojas sutvarkys visuomenei atviras teritorijas su kokybišku apželdinimu, mažosios architektūros formomis ir informacinėmis sistemomis bei dviračių takais. Įgyvendinant pirmojo etapo darbus numatoma griauti esamą kasos pastatą (un. daikto nr. 2198-2000-8023).

2. Antrojo etapo metu bus atliekama pakeliamųjų tiltelių ir keltų aparatų rekonstrukcija. Planuojamas transporto judėjimas į keltus ir iš jų dviem eilėmis. Padidės automobilių įvažiavimo ir išvažiavimo greitis.

3. Trečiojo etapo metu išilgai krantinės numatoma pastatyti keleivių aptarnavimo ir administracijos pastatą. Bus pertvarkyti keleivių (ir dviratininkų) srautai, užbaigtos keleivių aptarnavimo ir informacinės sistemos.

4. Ketvirtas etapas, apimantis esamo keleivių stoties pastato (un. daikto nr. 2198-2000-8012) griovimą ir teritorijos nuo pirmo iki šiaurinės teritorijos ribos tvarkymo darbus – perspektyvinis. Jo įgyvendinimas pagal leistinus reglamentus priklausys nuo finansinių, ekonominių ir socialinių aplinkybių.

Lentelė 4. Orientaciniai sprendinių įgyvendinimo terminai

Pavadinimas	2017	2018	2019	2020	2021-2030
1. Teritorijos tarp Varnėnų g. ir pirmo (į Smiltynės gatvę) infrastruktūros tvarkymo darbai.	XXXX	XXXX			
2. Rampų rekonstrukcija	XXXX	XXXX	XXXX		
3. Keleivių pastato projektavimas ir statyba	XX	XXXX	XXXX	XXXX	
4. Teritorijos tarp pirmo (į Smiltynės gatvę) ir šiaurinės ribos infrastruktūros tvarkymo darbai.					XXXX

4.3. Susisiekimas

Nagrinėjama teritorija turi gerą prieigą prie transporto infrastruktūros – automobilių kelių, geležinkelių ir krantinių. Susisiekimas autotransportu su planuojama teritorija vykdomas B1 kategorijos Varnėnų, Agluonos ir Minijos gatvėmis iki susisiekimo su A2 kategorijos Baltijos prospektu pereinančiu į pagrindinę magistralę A1. Nagrinėjamoje teritorijoje yra svarbus susisiekimo mazgas – keleivių ir automobilių transporto perkėla į Kuršių neriją.

Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją lieka iš esamos B1 kategorijos Varnėnų gatvės bei paliekami du papildomi įvažiavimai iš planuojamos teritorijos pietų ir šiaurės pusių. Šie papildomi įvažiavimai būtų naudojami avariniam patekimui iš gretimų Klaipėdos valstybinio jūrų uosto nuomojamų teritorijų.

Siekiant optimizuoti perkėlos veiklą parengtas jungiamojo kelio nuo Varnėnų gatvės iki Smiltynės gatvės, sutampančios su jungiamuoju keliu Nr. 2254 techninis projektas. Rekonstravimo metu Smiltynės perkėlos teritorijoje numatoma įrengti 12 patekimo į keltus eismo juostų, kuriose planuojama sutalpinti apie 150 automobilių. Siekiant pagreitinti keltų pakrovimą ir iškrovimą numatoma keltų pakrovimo rampų rekonstrukcija, kuri leis organizuoti keltų pakrovimą ir iškrovimą iškart dviem juostomis. Techninio projekto sprendiniai pateikti detaliojo plano grafines dalies pagrindiniame brėžinyje.

Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje naujas automobilių poreikis yra 157 automobiliai (žr. 5 lentelę). Teritorijos rytinėje dalyje numatoma išlaikyti esamą 18 vietų automobilių stovėjimo aikštelę. Likusių automobilių stovėjimo vietų poreikį numatoma patenkinti teritorijos ribose įrengiant daugiaaukštę automobilių saugyklą.

Lentelė 5. Automobilių vietų poreikio skaičiavimas

Numatoma pastato/ patalpų paskirtis	Preliminarus patalpų plotas, m ²	Vietų poreikis	Reikalingas stovėjimo vietų skaičius
Administracinės patalpos	~3400	1 vieta / 25 kv. m pagrindinio ploto	136
Maitinimo patalpos	~280	1 vieta / 15 kv. m salės ploto	18
Keltų remonto dirbtuvės	~200	1 vieta / 60 kv. darbo patalpų ploto	3

Konkretus teritorijos aprūpinimas susiekimo komunikacijomis, automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto stadijoje.

Remiantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (patv. Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247, 2015-09-24) numatyta iki perkėlos pratęsti Varnėnų gatvės pietinėje pusėje planuojamą nutiesti magistralinę dviračių trasą. Esant pakankamai erdvės dviračių takai nuo pėsčiųjų takų turėtų būti atskirti želdinių juosta ar kitais fiziniais barjeriais. Techninių projektų rengimo metu turi būti numatyta vieta trumpalaikės dviračių nuomos terminalo įrengimui.

4.4. *Poveikio aplinkai vertinimas.*

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr.82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais. Techninio projekto rengimo metu atlikus Poveikio aplinkai vertinimo procedūras statytojas gali pakeisti veiklos pobūdį.

4.5. *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.*

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas. Techninio projekto rengimo metu atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūras statytojas gali pakeisti veiklos pobūdį.

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

4.6. *Sprendinių įtaka trečiosioms šalims*

Detaliojo plano sprendiniai parengti įvertinant greta esančių trečiųjų šalių teritorijų naudotojų interesus, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 8 straipsniu.

Remiantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais bei apsaugant visuomenės viešąjį interesą pietinėje planuojamos teritorijos dalyje nustatoma visuomenei atvira perkėlos teritorija.

Rengiant detaliojo plano sprendinius buvo atlikta planuojamoje teritorijoje numatomo užstatymo įtakos gretimybėje esančio Uosto direkcijos radaro (VST2) stebėjimo laukui analizė. Dėl planuojamoje teritorijoje numatomo iki 30 metrų aukščio užstatymo atsirasianti VST2 radaro stebėjimo lauko šešėlinė zona apims dalį Centrinio Klaipėdos terminalo teritorijos, tačiau netrukdyt VST2 radaru vykdomam uosto akvatorijos stebėjimui (žiūrėti prieduose pridėdamą schemą).

DP-16-02-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

4.7. Gretimų poveikis AB „Smiltynės perkėla“ vykdomai veiklai

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 veikla neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

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

Atsižvelgiant į didėjančią laivų eismo intensyvumą Klaipėdos uosto akvatorijoje yra parengtas jungiamojo kelio nuo Varnėnų gatvės iki Smiltynės gatvės, sutampančios su jungiamuoju keliu Nr. 2254 techninis projektas. Įgyvendinus techninio projekto sprendinius perkėlos teritorijoje bus įrengta buferinė 150 automobilių talpinanti erdvė, o rekonstruotos kelių iškrovimo-pakrovimo rampos įgalins operatyvesnę kelių darbą bei minimizuos galimai atsirasiančių prastovų neigiamą įtaką perkėlos veiklai.

4.8. Gaisrinė sauga.

Planuojamų statyti statinių vieta gali kisti detaliojo plano sprendiniais nurodytos statinių statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius atstumus, kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510) bei vadovaujantis kitais įstatymais ir teisinais reglamentais.

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364), atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km. Artimiausia 2-oji Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti Šilutės pl. 58, nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 4,5 km kelio atstumu.

Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Gaisro atveju vanduo imamas iš teritorijoje esančio gaisrinio hidranto Nr. 231.105a16. Greta planuojamos teritorijos Nemuno ir Varnėnų gatvėse yra esami gaisriniai hidrantai Nr. 132.105a16 ir Nr. 13.105d1 (žr. pav. 17). Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Techninio projekto metu, planuojant naujus pastatus, turi būti užtikrintas gaisrinis privažiavimas pagal galiojančius teisės aktus.



Planuojama teritorija Hidrantų aptarnaujama teritorija

Pav. 17 esamų artimiausių priešgaisrinių hidrantų išdėstymo schema

DP-16-02-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0

4.9. Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Visi inžineriniai tinklai lieka prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Nauji planuojami objektai bus prijungiami prie esamų inžinerinės infrastruktūros įrenginių. Rengiant statinių techninius projektus, planuojamoje teritorijoje esami inžineriniai tinklai, suprojektavus tikslias statinių vietas, gali būti iškeliami vadovaujantis derinančių institucijų išduotomis techninėmis sąlygomis. Prieš rengiant techninius projektus turi būti gautas tinklų savininkų raštiškas sutikimas tiklų naikinimui, iškėlimui arba apsaugojimui. Tinklų naikinimo ir (ar) iškėlimo išlaidas turi apmokėti techninio projekto užsakovas.

Inžinerinių tinklų apsauginės zonos nustatytos vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miškų naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.

4.9.1. Vandentiekio tinklai. Nagrinėjama teritorija geriamosios kokybės vandeniu aprūpinama iš Klaipėdos miesto centralizuoto vandentiekio tinklo. Naujų objektų prijungimas prie centralizuotų vandentiekio tinklų bus sprendžiamas gavus prisijungimo sąlygas, peržiūrėjus ryšių galimybes ir gylius techninio projekto metu.

4.9.2. Nuotekų šalinimo tinklai. Esami pastatai yra prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų nuotekų tinklų. Esamų buitinių nuotekų tinklų iškėlimas iš planuojamos užstatymo zonos ribų bei naujų pastatų prijungimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

4.9.3. Lietaus nuotekų tinklai. Išsaugomi esami tinklai iki planuojamos užstatymo zonos. Planuojamoje užstatymo zonoje esančių lietaus nuotekų tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

4.9.4. Šildymas. Esamas avarinės būklės katilinės priestatas šiuo metu yra neeksploatuojamas, o pastatų šildymas yra vykdomas elektriniais prietaisais. Prisijungimas prie centralizuotų miesto šildymo tinklų nėra numatomas.

4.9.5. Elektros tinklai. Pasijungimas numatomas nuo planuojamoje teritorijoje esančios transformatorinės Nr. TR-61. Esamos transformatorinės apsaugos zonoje statyba yra draudžiama, kol transformatorinė nebus iškelta iš užstatomos teritorijos. Naujos transformatorinės vieta parenkama techninio projekto metu pagal operatoriaus išduotas technines sąlygas. Detaliajame plane numatoma esamus AB „Energijos skirstymo operatorius“ elektros tinklus iškelti už statybos zonos bei važiuojamosios dalies ribų.

4.9.6. Ryšių tinklai. Esamus ryšių tinklus numatoma išsaugomi. Naujų pastatų prijungimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

4.9.7. Dujotiekis. Esamus dujotiekio tinklus numatoma išsaugomi.

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

- I - Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 metrus į abi puses nuo kabelio trasos.
- VI - Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų.
- IX - Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 metrus į abi puses nuo iki 16 barų slėgio dujotiekio vamzdyno ašies.
- XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje bei po 5 metrus nuo vamzdyno ašies, kai tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų vamzdynų ašies.

4.11. Servitutai

- Siekiant užtikrinti netrukdomą pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimą, pietinėje sklypo dalyje siūlomas nustatyti kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas – 202).
- 10/0,4 kv. elektros ir kitiems inžineriniams tinklams servitutai nustatomi ir įforminami rengiant techninį projektą.

DP-16-02-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

4.12. Atliekos

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

4.13. Želdiniai

Vadovaujantis LR AM 2003-12-19 d. įsakymu Nr.673 „Saugotinių, želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus, sužalojus, atlyginimo tvarkos“ patvirtinimo pakeitimo detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje yra saugotinių bei menkaverčių želdinių (medžių ir krūmų). Planuojamos teritorijos pietvakarinėje pusėje auga kanadinės tuopos soliteras, o rytinėje pusėje auga dvi kalninių pušų grupės (žiūr. priede pateiktą želdinių fotofiksaciją). Medžių būklė yra gera. Detaliuoju planu numatoma kalninių pušų grupes išsaugoti perkeltiant (žiūr. brėžinyje), o ant lietaus nuotekų tinklų augantį kanadinės tuopos medį numatoma šalinti (žiūr. brėž.). Perkeliamų ir šalinamų medžių skaičius ir perkėlimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu bei atlyginama žala gamtai, vadovaujantis LR AM 2003-12-19 d. įsakymu Nr.673 „Saugotinių, želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus, sužalojus, atlyginimo tvarkos“ patvirtinimo pakeitimo.

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“ 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 12 % viso planuojamo ploto (žiūr. brėžinyje). Preliminari planuojamų želdinių vieta pavaizduota sprendinių konkretizavimo brėžinyje. Sklypo dalyje Nr. 2, kuri apima krantinių Nr.73-79 zoną, priklausomųjų želdynų norma nėra nustatoma, todėl visos planuojamos teritorijos priklausomųjų želdynų poreikį patenkina sklypo dalyje Nr. 1 projektuojami žalieji plotai (3470 m²). Želdinių kiekis ir vieta detalizuojama techninio projekto metu priklausomai nuo architektūrinės koncepcijos išlaikant nustatytą minimalią priklausomųjų želdynų bei želdinių normą.

4.14. Mažoji architektūra

Remiantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos išorinės reklamos specialiojo plano reikalavimais nagrinėjamos teritorijos ribose turėtų būti įrengtas Klaipėdos miesto reprezentacinis stendas, kuriame pagal specialiai parengtą sąlygų sąvadą būtų pateiktas miesto herbas, miesto planas, transporto maršrutai ir panašiai.

Projekto vadovas



E. Andrijauskas

DP-16-02-AR	Lapas	Lapu	Laida
	7	7	0