



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 79, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2022 m. lapkričio 18 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-74 pateiktas išvadas ir UAB „Technotool“ 2022 m. lapkričio 21 d. prašymą:

1. T v i r t i n u Žemės sklypo Šilutės pl. 79, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. rugpjūčio 2 d. sprendimu Nr. T2-255, koregavimą žemės sklype Mainų g. 23 – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir servitutai (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. 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.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius: UAB „Technotool“.

Detaliojo plano rengėjas: T. Bartkaus projektavimo IĮ, adresas Žvejų g. 2-705, 91248 Klaipėda, tel. (8 46) 254671, 8 673 42503, el. paštas: bartkus.tomas@gmail.com.

Teritorijos dislokacija: Mainų g. 23, Klaipėdos m., žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0007:216.

Pavadinimas. Teritorijos Šilutės pl. 79, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-08-02 sprendimu Nr. T2-255, sprendinių koregavimą supaprastinta tvarka.

Koreguojamas detalusis planas. Teritorijos Šilutės pl. 79, Klaipėdoje detalusis planas, Klaipėdos miesto tarybos sprendimas, 2007-08-02, Nr. T2-255 (registro Nr. 000212000726).

Tikslas. Koreguoti detalųjį planą techninio projekto rengimo metu, nustatant statybos ribą, statybos zoną, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir naikinant servitutus.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenų banko išrašai, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojamas žemės sklypas įregistruotas VĮ „Registrų centras“: žemės sklypo naudojimo būdas – kita, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos), plotas – 4525 m², žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0007:216 Klaipėdos m. k.v.

Teritorija – užstatyta. Žemės paviršiaus absoliutinė altitudė svyruoja nuo 14.93 iki 15.60 pagal Baltijos aukščių sistemą.

2.2. Inžineriniai tinklai

Sklype yra esami inžineriniai tinklai: melioracijos tinklai, požeminės 0,4 kV elektros kabelio linijos, lietaus ir buitinių nuotekų linijos, vandentiekio linija, ryšių linija, šilumos ir dujotiekio linijos.

2.3. Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis Valstybės įmonės „Registrų centras“ Klaipėdos filialo pateiktais duomenimis, apie planuojamą žemės sklypą, kurio kad. Nr. 2101/0007:216, užregistruoti apribojimai:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės:

- Kiti servitutai (viešpataujantis);
- Kiti servitutai (viešpataujantis);
- Kiti servitutai (tarnaujantis);
- Kiti servitutai (tarnaujantis);
- Kiti servitutai (tarnaujantis);
- Kiti servitutai (tarnaujantis).

III. SPRENDINIAI

3.1. Teritorijos naudojimas ir apsaugos priemonės

Atliekamas detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu, nustatant statybos ribą, statybos zoną, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir naikinant servitutus.

Naujai formuojama statybos riba ir statybos užstatymo zona nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Suformuotos statybos ribos, statybos užstatymo zonos padėtis nekeis kvartalo užstatymo

principų. Statybos zona nustatoma siekiant pastatyti sandėliavimo paskirties pastatą neviršijant detalioju planu nustatyto užstatymo tankumo ir intensyvumo. Nustatomoje statinių statybos vietoje pagal Bendrąjį planą, pagal teritorijos detalųjį planą nėra numatytas susisiekimo komunikacijų ir tinklų įrengimas. Bendro naudojimo gatvė numatyta sklypo pietvakarinėje dalyje, atlikus detaliojo plano koregavimą galimybė įrengti gatvę - išliks. Nustatoma statybos zona į gatvės raudonųjų linijų ribas nepatenka.

Sklype nustatoma automobilių stovėjimo vieta statybos zonos ribose, sklypo ribose. Automobilių laikymas už sklypo ribų nenumatomas.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, gretimų teritorijų eksploatacinės sąlygos ir detalioju planu nustatytos perspektyvinės infrastruktūros ir kitų sprendinių įgyvendinimas nepasikeis – pravažiavimai ir praėjimai esami ir perspektyviniai išlieka, tinklų įrengimo galimybė ir eksploatacija išlieka.

Kiti detalioju planu reg. Nr. 000212000726 nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami.

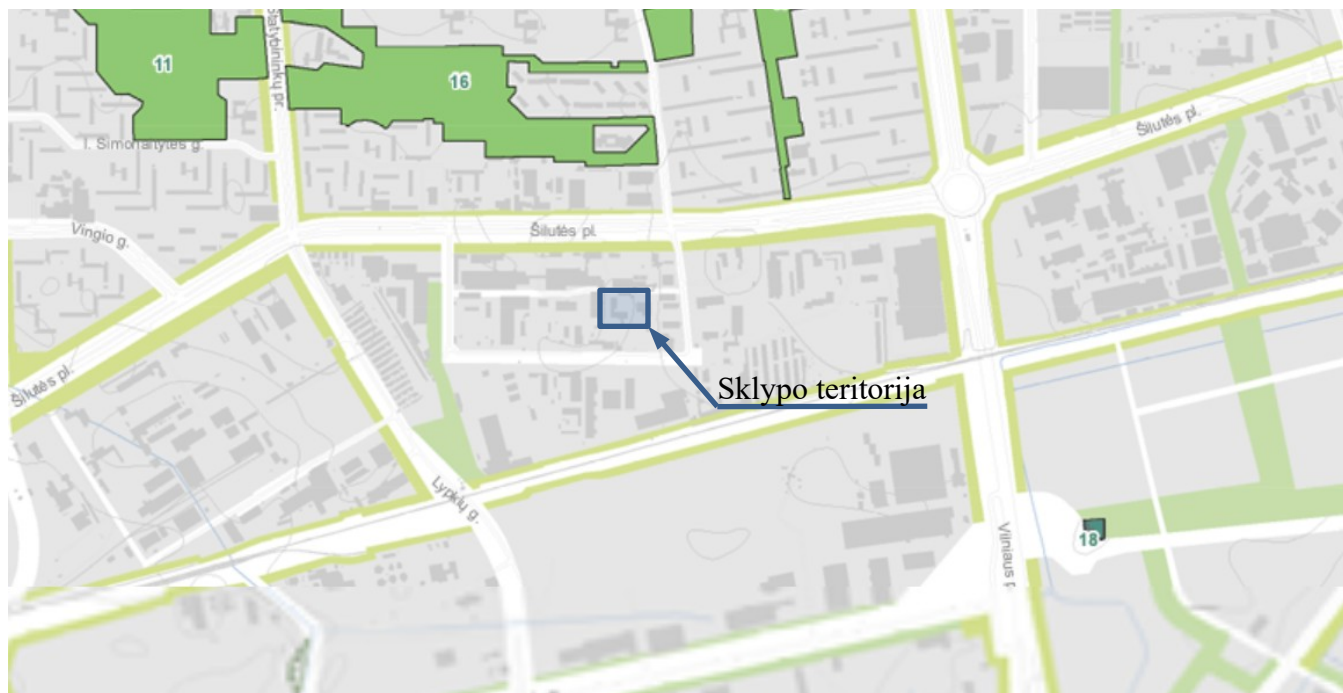
Patikslinus detaliojo plano sprendinius, naujų neigiamų padarinių gyvenimo, aplinkos kokybei bei statinių eksploatacijai nesusidarys:

- gretimų pastatų eksploatacijos techninės sąlygos nebus pablogintos, priešgaisriniai atstumai bus išlaikomi, higieniniai reikalavimai taip pat bus išlaikomi;
- aplinkos kokybė nepablogės.



*Pav. 1. Klaipėdos miesto bendrojo plano ištrauka
Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu.*

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Respublikos seimo priimto TAR, 2019-06-19, Nr. 9862 įstatymo „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“.



Pav. 2. Klaipėdos miesto kraštovaizdžio plano ištrauka

Detaliojo plano sprendiniai higieniniu požiūriu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos seimo priimto TAR, 2019-06-19, Nr. 9862 įstatymo „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ ir jo vėlesnėmis redakcijomis, nustatomos apsauginės zonos.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“, planuojama veikla – pramonės ir sandėliavimo pastatų statyba ir eksploatavimas nėra tarši ir nesukurs sanitarinės apsaugos zonos.

Želdiniai.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Želdynai turi sudaryti nemažiau 10% ploto nuo pramonės ir sandėliavimo paskirties statybos sklypo ploto.

3.2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Planuojamame sklype numatyta, kad sandėliavimo paskirties pastatas bus statomas iki 12,0 m aukščio. Planuojamas pastatas bus statomas mažesniu nei 3,0 m atstumu iki sklypo ribos, gretimų sklypų savininkų sutikimai yra gauti, trečiųjų šalių interesai nėra pažeidžiami.

Teritorijos užstatymo tankumas ir intensyvumas neviršija teritorijos detaliojame plane numatytų rodiklių.

•SKLYPAS NR. 19

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

▪ Žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė;
▪ Žemės naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
▪ Žemės naudojimo pobūdis	Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1)
▪ Sklypo plotas	4525 m ²
▪ Leistinas sklypo užstatymo tankumas procentais (užstatyto ploto santykis su sklypo plotu)	50 %
▪ Leistinas užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu)	0,6
▪ Leistina pastatų aukštis metrais	12,0 m

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos skyrius: (Lietuvos Respublikos seimo priimtas TAR, 2019-06-19, Nr. 9862 įstatymas „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ ir vėlesnės redakcijos)

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Servitutai, esami:

- Kiti servitutai (viešpataujantis);
- Kiti servitutai (viešpataujantis);
- Kiti servitutai (tarnaujantis) 41 m², sklypo Nr. 18 teisė prieiti prie savo pastato jo (pastato) statybai ir remontui;
- Kiti servitutai (tarnaujantis) 59 m², sklypo Nr. 12 teisė prieiti prie savo pastato jo (pastato) statybai ir remontui.

Naikinami Servitutai, servitutų naikinimui gautas gretimo sklypo naudotojo sutikimas:

- Kiti servitutai (tarnaujantis) 225 m², sklypo Nr. 30 teisė prieiti prie savo pastato jo (pastato) statybai ir remontui;
- Kiti servitutai (tarnaujantis) 133 m², sklypo Nr. 18 teisė prieiti prie savo pastato jo (pastato) statybai ir remontui;

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYJE NURODYTA:

- Projektuojamo sklypo riba, numeris ir plotas;
- Esami privažiavimai į sklypą;
- Užstatymo zona ir ribos;
- Naikinami servitutai;
- Automobilių stovėjimo vietų išsidėstymas.

3.3. Privažiavimai, susisiekimo sistema bei transporto eismo organizavimas

Privažiavimai iki sklypo teritorijos esami – privažiuojama esamu pravažiuoju (Mainų gatve, danga – asfaltas), į kurią patenkama iš Šilutės plento, Klaipėdos mieste.

Pastatams projektuojamos 23 automobilių stovėjimo vietos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus, 107 p., 30 lent.:

- Projektuojamo sandėliavimo paskirties pastatui (žym. skl. pl. Nr. 1) - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Pastato plotas - 686,15 m². Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 3,4 vnt.
- Projektuojamo sandėliavimo paskirties pastatui (žym. skl. pl. Nr. 2) - 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Pastato plotas - 157,85 m². Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 0,8 vnt.
- Sklype esamam pastato gamybos paskirties pastatui - 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto. Darbo patalpų plotas - 730,20 m². Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 7,3 vnt.
- Sklype esamam pastato gamybos paskirties pastatui esamoms administracinės paskirties patalpoms - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto. Administracinės paskirties patalpų plotas - 281,94 m². Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 11,3 vnt.

Sklype numatomas bendras automobilių - 23 vnt.

3.4. Inžinerinė įranga

Po projektuojamu pastatu patenka d250 lietaus linija, kitų inžinerinių tinklų ar įrenginių nėra. Lietaus linijos dalis patenkanti po projektuojamu pastatu naikinama ir projektuojamas lietaus nuotekų linijos apvedimas.

Projektuojamuose sandėliavimo pastatuose numatoma metalo konstrukcijų sandėliavimas. Pastatų šildymas nenumatomas.

3.5. Priešgaisriniai sprendiniai

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

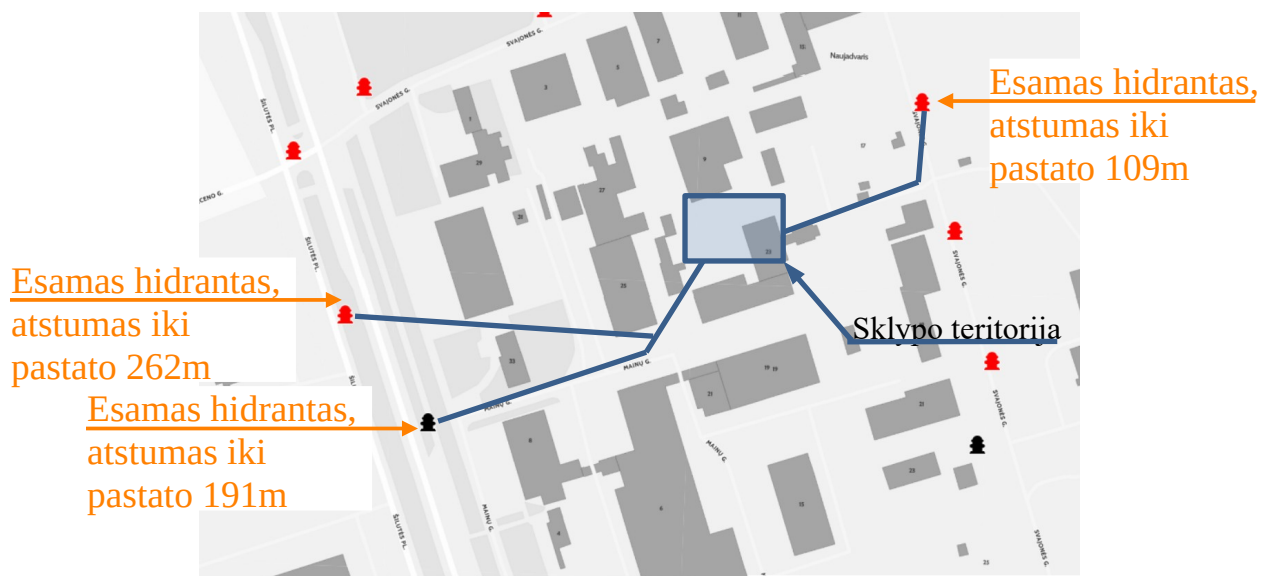
Statinius projektuoti vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Numatomas pastato atstumo ugniai laipsnis II. Pastato pavojingumo gaisrui grupė: P.2.9.

Sandėliavimo pastatai.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų didesni kaip 10 m. Nesant galimybei išlaikyti mažiausius leistinus priešgaisrinius atstumus, galimas pastatų grupavimas, ar priešgaisrinių sienų įrengimas.

Didžiausi leistini pastatų gaisrinio skyriaus plotai nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, gesinimui iš išorės numatoma naudoti esamus priešgaisrinius hidrانتus, esant poreikiui numatoma įrengti papildomus hidrانتus, pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“. Atstumai iki esamų hidrانتų nurodyti schemeje, atstumas nuo artimiausio hidranto iki pastato tolimiausio perimetro 150 m (mažesnis nei 200 m). Reikiamas vandens poreikis pastato gesinimui 10 l/s.



Pav. 3. Hidrantų išdėstymas

Galimas ir alternatyvus lauko gesinimas laikantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalavimų.

Pastatų elementų atsparumas ugniai turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nustatytus ir žemiau esančioje lentelėje pateikiamus dydžius.

Statinių (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsniai

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių perdangos atskyrimo sienos ir	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūsių perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptiniai ir aikštelės, laiptų dalys laikantiosios
I	I	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾

	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	RN					

RN – apribojimai nenustatomi.

Pastatuose reikalinga įrengti automatinę gaisrinę signalizaciją.

Detaliojo plano sprendiniai gaisrinės saugos aspektu neigiamo poveikio planuojamai ir aplinkinėms teritorijoms neturės.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu nuo esamų susisiekimo komunikacijų, kurių važiuojamosios dalies dalies plotis didesnis kaip 4.50 m. Gaisrinių automobilių judėjimas numatomas sklype esamais pravažiavimais. Sklype esančių pravažiavimų pločiai, ne siauresni negu 3.50 m, atitinka Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

PAGRINDINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS ŽEMĖS SKLYPO PLANAS

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- 4.7.1.LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. IX-1962 (aktuali redakcija nuo 2012-11-15).
- 4.7.2.LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (aktuali redakcija nuo 2013-06-01).
- 4.7.3.LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (Žin., 2002, Nr.72-3016 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.4.LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.5.LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.6.LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- 4.7.7.LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (aktuali redakcija nuo 2013-04-06).
- 4.7.8.LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.9.LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.10.LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- 4.7.11.LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (vėlesni įstatymo pakeitimai).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- 4.7.12.LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
- 4.7.13.LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr.64-3240).
- 4.7.14.LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.139-7125, 2011, Nr.50-2431).

Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:

- 4.7.15.LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).
- 4.7.16.LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
- 4.7.17.LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
- 4.7.18.LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 114-4364, 2007, Nr. 46-1776, 2008, Nr. 35-1258, 2009 Nr.145-6462, 2010 Nr.14-673, Nr.112-5698, 2012 Nr. 82-4298, 2013 Nr.17-863).
- 4.7.19.LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).

- 4.7.20.LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- 4.7.21.LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892, 2012, Nr. 82-4302, 2013, Nr.30-1489).
- 4.7.22.LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
- 4.7.23.LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.114-5848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).
- 4.7.24.LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).
- 4.7.25.LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).
- 4.7.26.LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas 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).
- 4.7.27.Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).
- 4.7.28.Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).
- 4.7.29.Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312, „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“.

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- 4.7.30.STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- 4.7.31.STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (Žin., 2004, Nr.104-3848; Nr.166 (atitaisymas)).
- 4.7.32.STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- 4.7.33.STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, Nr. 2014-0769 ir vėlesni reglamento pakeitimai).
- 4.7.34.STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).
- 4.7.35.MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).
- 4.7.36.KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744).

Lietuvos higienos normos:

- 4.7.37.Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).
- 4.7.38.Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).
- 4.7.39.Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).
- 4.7.40.Higienos norma HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ (Žin., 2006, Nr.81-3217, 2010, Nr.41-1998).
- 4.7.41.Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191).

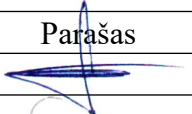

Kiti teisės aktai:

- 4.7.42.Detalusis planas registro Nr. 000212000726.

Pastabos:

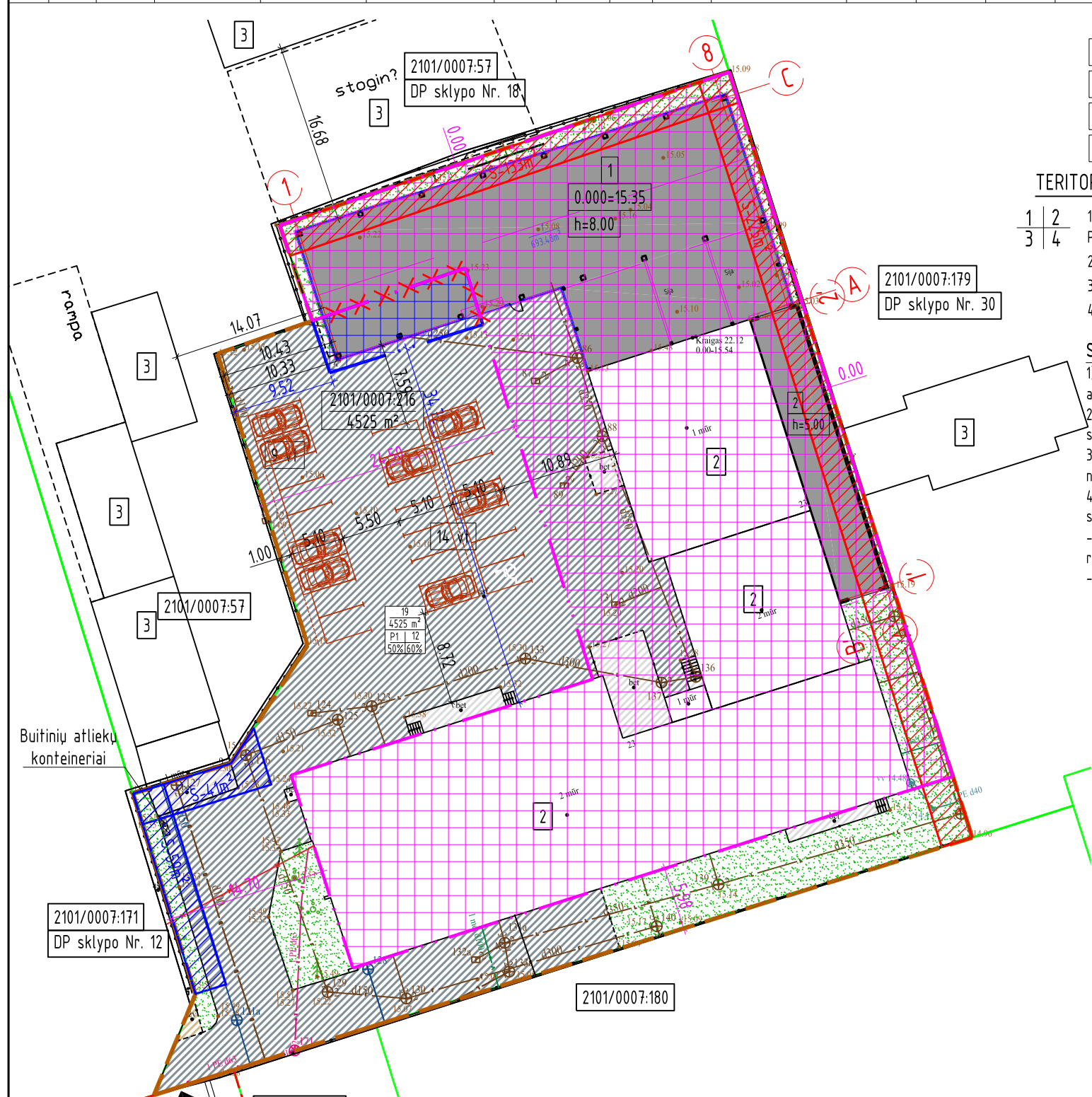
1)Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.

2) Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/Arch.	Remigijus Petrauskas	A 329	
Ruošė	Tomas Bartkus		

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTU APRASOMOJI LENTELE

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas an užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	atitūde, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				Servitutai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Kita
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2101/0007:216	19	4525 m ²	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (Pramonės ir sandėliavimo objektams)	iki 12 m	21.00	50 %	0.6	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	-	-	10%	-	Pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai	Servitutai, esami: - Kiti servitutai (viešpataujantis); - Kiti servitutai (viešpataujantis); - Kiti servitutai (farnaujantis) 41 m ² , sklypo Nr. 18 teisė priėti prie savo pastato jo (pastato) statybai ir remontui; - Kiti servitutai (farnaujantis) 59 m ² , sklypo Nr. 12 teisė priėti prie savo pastato jo (pastato) statybai ir remontui.	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis);	-



SKLYPO EKSPLIKACIJA

- 1 - projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas
- 2 - projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas
- 3 - sklype esamas gamybos paskirties pastatas
- 4 - gretimame sklype esamas pastatas

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS |
| 3 | 4 | P1 - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (pramonės ir sandėliavimo objektams) |
| | | 2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS (METRAIS) |
| | | 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (PROCENTAIS) |
| | | 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS |

SPRENDINIAI:

- 1) Atliekamas detaliojo plano koregavimas, nustatant statybos ribą, statybos zoną, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir naikinant esamus servitutus.
- 2) Teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.
- 3) Užstatymo tankumas, intensyvumas, pastatų aukštingumas bei kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nėra keičiami.
- 4) Patikslinus detaliojo plano sprendinius, nauju neigiamų padarinių aplinkos kokybei bei statinių eksploatacijai nesudarys:
 - gretimų pastatų eksploatacijos techninės sąlygos nebus pablogintos, priešgaisriniai reikalavimai bus išlaikomi, higieniniai reikalavimai taip pat bus išlaikomi;
 - aplinkos kokybė nepablogės.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- statybos riba pagal teritorijos detalų planą
- naikinama statybos riba
- numatoma statybos riba
- sklypo riba
- gretimų sklypų ribos
- žemės sklypo numeris, pagal detalų planą
- žemės sklypo plotas, m²
- sklypo kadastrinis numeris
- sklypo plotas
- projektuojami pastatai.
- projektuojamų pastatų vietoje, neikinama asfalto danga
- statybos zona (pagal detalų planą)
- nustatoma statybos zona
- esami servitutai
- naikinami servitutai
- esama asfalto danga
- esama betono danga
- esama žvyro danga
- vejos apželdinimas, 485 m².
- želdinių naikinimas nenumatomas
- projektuojamas įėjimas į pastatą
- esamas įvažiavimas į sklypą
- projektuojama automobilio stovėjimo vieta
- stogo kontūras
- esama lietaus nuotekų linija
- esama 0,4 kV elektros kabelio linija
- esama buitinių nuotekų linija
- esama ryšių linija
- esama drenazo linija
- esama šilumnešio linija
- esama dujotiekio linija
- raudonosios linijos
- kelio ašis

Atestato Nr.	Rengėjas:	T. BARTKAUS PROJEKTAVIMO IJ Žveju g. 2, 705 k., Klaipėda tel./fax: 8-46-254671, mob.tel: 8-673-42503 E-paštas: bartkus.tomas@gmail.com	Objektas:	Teritorijos Šilutės pl. 79, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-08-02 sprendimu Nr. T2-255, sprendinių koregavimą supaprastinta tvarka		
A329	PV/Arch	R. Petrauskas	Brėžinys:	Mastelis	Laida	
015329	Braižė	T. Bartkus		KOREGAVIMO BRĖŽINYS	1:500 0	
			Žymuo:	Lapas	Lapų	
DP	Planavimo iniciatorius:	UAB "Technool"		2115-01-DP-SP.B-01	1 1	

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 79, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-02 Nr. AD1-1486
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	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-12-02 10:52:53 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-02 10:49:57 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
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, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-02 10:54:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-02 10:54:02 Dokumentų valdymo sistema Avilys