



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL KVARTALO TARP TAIKOS PR., SMILTELĖS G. IR LIUBEKO G. TĘSINIO DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis bei 28 straipsnio 3 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“, 307 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. sausio 16 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG311266:

1. T v i r t i n u kvartalo tarp Taikos pr., Smiltelės g. ir Liubeko g. tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 665 „Dėl kvartalo tarp Taikos pr., Smiltelės g. ir Liubeko g. tęsinio detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Taikos pr. 141 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypo Taikos pr. 141 (kadastru Nr. 2101/0008:272) naudojimo būdą iš komercinės paskirties teritorijos (K) ir nustatau naudojimo būdus po žemės sklypo padalijimo suplanuotiems žemės sklypams, pagal detaliojo plano sprendinius:

2.1. sklypui Nr. 1 (plotas – 37403 m²) – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) sklypo dalyje 1a (plotas – 33971 m²) ir susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) sklypo dalyje 1b (plotas – 3432 m²);

2.2. sklypams Nr. 2 (plotas – 1601 m²) ir Nr. 3 (plotas – 3847 m²) – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

3. N u r o d a u, kad:

3.1. šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 665 „Dėl kvartalo tarp Taikos pr., Smiltelės g. ir Liubeko g. tęsinio detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinius tose dalyse, kurias apima šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

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

4. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros 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 (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam

teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Kvartalo tarp Taikos pr., Smiltelės g. ir Liubeko g. tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 665 „Dėl kvartalo tarp Taikos pr., Smiltelės g. ir Liubeko g. tęsinio detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Taikos pr. 141

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama teritorija – žemės sklypas Taikos pr. 141, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0008:272). Planuojamas plotas – apie 4,2851 ha.

Planavimo iniciatoriai – uždaroji akcinė bendrovė „BALTIJOS INVESTICIJŲ GRUPĖ“, juridinio asmens kodas 144717392.

Planavimo tikslas – teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti žemės sklypą (padalijant) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti naujai suformuotiems sklypams teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (daliai sklypų pakeisti žemės naudojimo būdą), neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Bendrieji planai:

1.1. Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00086840, 2021-10-06.

2. Specialiųjų planų:

2.1. Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07;

2.2. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20.

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

1. 2022-07-27 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG235084;

2. 2022-07-26 akcinės bendrovės „KLAIPĖDOS ENERGIJA“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG235084;

3. 2022-07-25 Telia Lietuva, AB išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234423;

4. 2022-07-22 AB „KLAIPĖDOS VANDUO“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234109;

5. 2022-07-19 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG233444;

6. 2022-07-15 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG232960.

7. 2022-07-14 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG232821.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Green Energy Studio“, buveinės adresas Rimkų g. 31-2, Klaipėda, mob. 861521741, el. p. uabges@gmail.com.

ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

Nagrinėjamos teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 2.5 Laukininkų I nagrinėjamo rajono ribas. Planuojamos teritorijos žemės sklypas nuosavybės teise priklauso uždarajai akcinei bendrovei „BALTIJOS INVESTICIJŲ GRUPĖ“, juridinio asmens kodas 14471739.

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 2101/0008:272 duomenys (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 21/6717):

- Žemės sklypo plotas – 4,2851 ha.

- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

- Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Taikomos specialios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas - 0,9285 ha;

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis), plotas – 0,2313 ha;

Statiniai:

- Pastatas – prekybos centras (unikalus Nr. 4400-1219-0188), paskirtis – prekybos;

- Pastatas - požeminė automobilių saugykla (unikalus Nr. 4400-1568-9558);

- Pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3706), paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai);

- Pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3728), paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai);

- Pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3740), paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai);

- Kiti inžineriniai statiniai – aikštelė (unikalus Nr. 4400-1753-4464), žymėjimas plane – b;
- Kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (unikalus Nr. 4400-1958-0924), žymėjimas plane – 2b;
- Vandentiekio tinklai – Vandentiekio tinklai (4400-1753-4497);
- Nuotekų šalinimo tinklai - Buitinių nuotekų išvadas (4400-1753-4475);
- Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų išvadas (4400-1753-4520);
- Nuotekų šalinimo tinklai - Buitinių nuotekų išvadas (4400-1807-4989);
- Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų išvadas (4400-1807-3826);
- Nuotekų šalinimo tinklai - Buitinių nuotekų išvadas (4400-1807-5008);
- Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų išvadas (4400-1807-4945);
- Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų išvadas (4400-1807-4978);
- Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų išvadas (4400-1811-4184).

Pastaba: Statinių turtingumą priklausomybę žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 21/6717.

Servitutai:

- servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,1205 ha;
- servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,1205 ha;
- servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,1205 ha.

Gretimybės:

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu, rytų pusėje ribojasi su Liubeko gatve, pietų pusėje ribojasi su pravažiuoju, vakarų pusėje teritorija ribojasi su Taikos pr.

Situacijos schema:



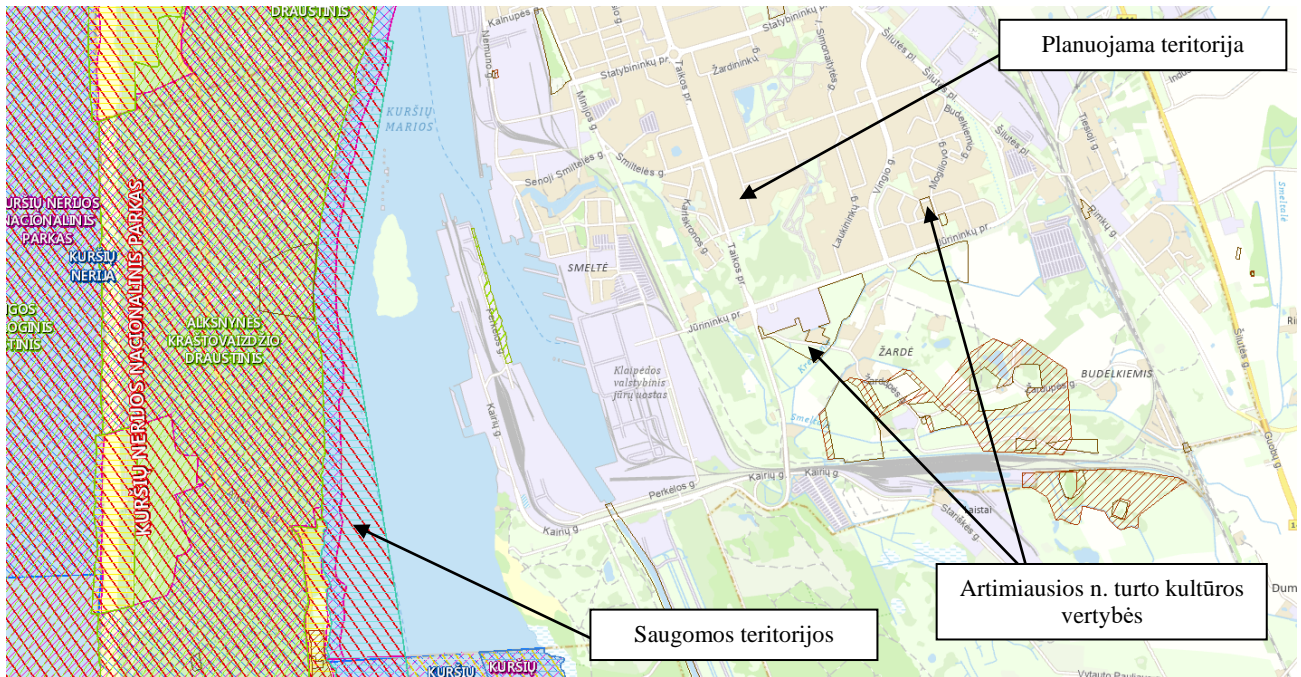
Melioracinė sistema. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašais, planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Susisiekimas. Planuojamoje teritorijoje susisiekimo sistema įrengta. Gatvės, pėsčiųjų takai įrengti. Įvažiavimai į sklypą esami iš Taikos pr. (C kategorijos, RL – 70 m), Liubeko g. (D kategorija, RL – 20 m) ir pravažiavimo kelio (priskiriama D kategorijos gatvei, RL – 20 m). Esamas automobilių stovėjimas sklypo ribose, požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra įrengta. Iki teritorijos atvesti esami centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų, skirstomojo dujotiekio, ryšių, elektros tinklai ir šilumos tiekimo tinklai. Probleminių situacijų nėra.

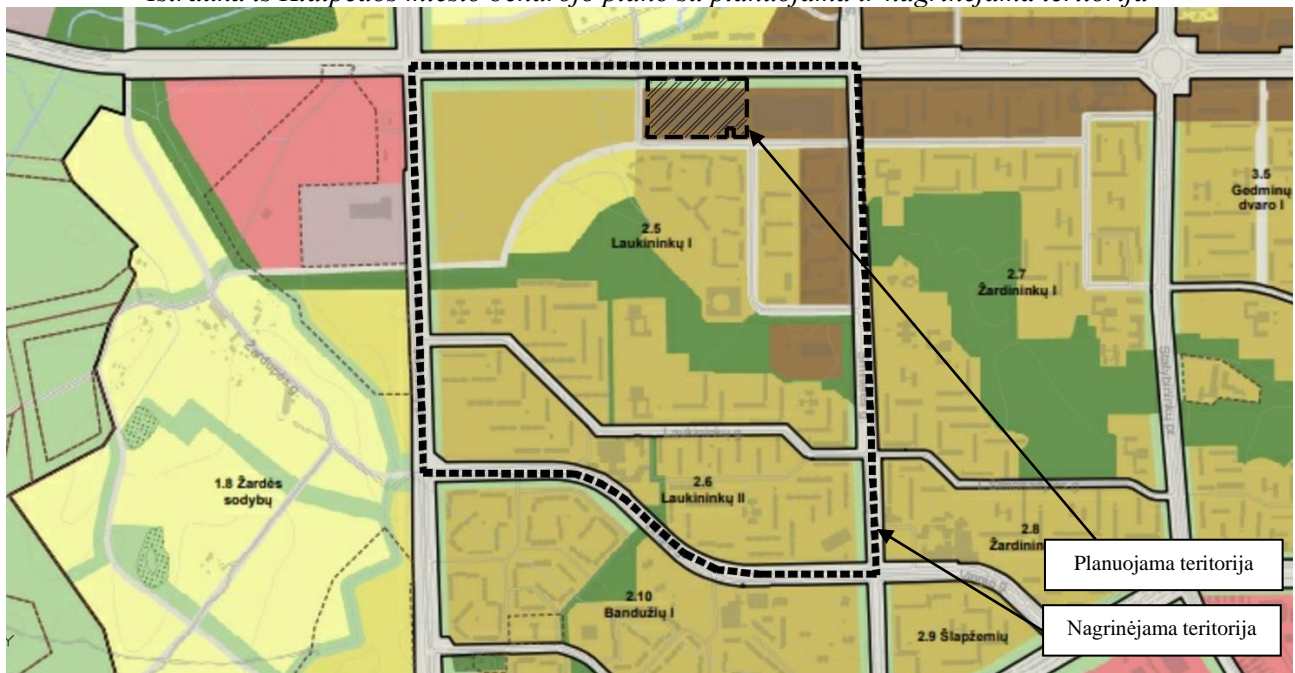
Želdynai. Teritorija prižiūrima, užstatyta statiniais. Žemės sklype nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcija).

Gamtos ir paveldo objektai. Nagrinėjamoje teritorijoje, o kartu ir planuojamoje, nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių, teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ar „Natura 2000“ teritorijų ribas, papildomi apsaugos reglamentai nėra nustatomi.



Urbanistinė struktūra. Planuojama teritorija, o kartu ir nagrinėjamas „Laukininkų I“ rajonas, yra pietinėje Klaipėdos miesto dalyje.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano su planuojama ir nagrinėjama teritorija

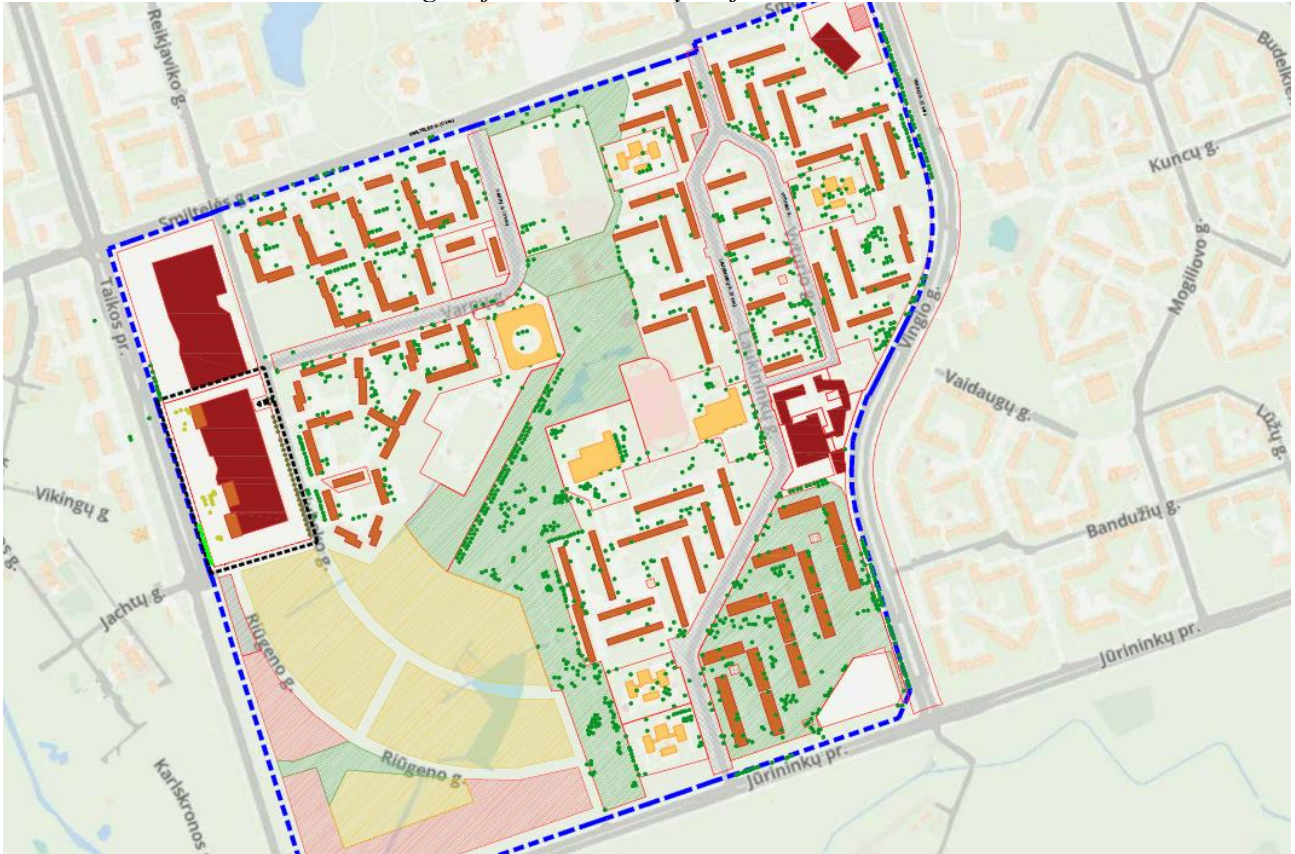


Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, nagrinėjamoje teritorijoje rekomenduojama teritorijos struktūra: gyvenamoji teritorija – 30 proc., želdynų teritorijos – 15 proc.











Kvartalą išilgai kerta esama želdyno teritorija, ties kuria išsidėsčiusios ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo įstaigos, sporto aikštynai. Želdynas nagrinėjamą teritoriją padalina į dvi dalis, kuriose išsidėstę daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai. Ties Taikos pr., Vingio gatvėmis išsidėstę vietiniai prekybos bei laisvalaikio centrai. Jūrininkų pr. ir Taikos pr. sankryžoje suplanuotos komercinės paskirties objektų teritorijos, kurios atskirs suplanuotą gyvenamųjų namų kvartalą nuo pagrindinių gatvių.

Laukininkų I rajone intensyviai naudojamų želdynų struktūros susidaro iš Klaipėdos miesto bendrojo planu suplanuoto vientiso želdyno, esančio išilgai nagrinėjamos teritorijos, kvartalo tarp Taikos, Jūrininkų pr., Varpų g. ir neužstatyto ploto detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001-11-29 sprendimu Nr. 576 (TPD Nr. T00027669), sprendiniais suplanuotos želdyno teritorijos, bei bendro naudojimo teritorijų ir esamų pavienių želdinių visoje nagrinėjamo kvartalo teritorijoje. Bendrai, želdynų struktūros sudaro apie virš 15 proc. Esamos želdynų zonos tenkina Klaipėdos miesto bendrojo plano rekomenduojamą želdynų teritorijos plotą kvartale.

Nagrinėjamo Laukininkų I rajono struktūra



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba		Esami daugiabučiai gyvenamieji namai
	Nagrinėjamas Laukininkų I rajonas		Esamos ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo įstaigos
	Esamos registruotos sklypų ribos		Esami vietiniai prekybos, laisvalaikio centrai
	Intensyviai naudojamų želdynų, bendro naudojimo teritorijos.		Detalioju planu suplanuotos gyvenamosios teritorijos
	Želdynų zonos ir bendro naudojimo teritorijos - esamos ir/arba suplanuotos Klaipėdos m. bendroju planu, ir kt. teritorijų planavimo dokumentais		Detalioju planu suplanuotos komercinės paskirties teritorijos
			Esami pavieniai želdiniai

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Šiuo detalioju planu numatoma teises aktų nustatyta tvarka pertvarkyti žemės sklypą kad. Nr. 2101/0008:272, jį padalijant į tris atskirus sklypus (projektiniai Nr. nuo 1 iki 3); daliai naujai suformuotų žemės sklypų, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, keičiamas žemės naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos tam, kad būtų užtikrintas tinkamas esamų pastatų naudojimas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įregistruotą jų tiesioginę paskirtį; nustatomi naujai suformuotiems sklypams teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai. Numatomas papildomas žemės sklypo naudojimo būdas (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)) projektuojamam sklypui Nr. 1 atitinkantis Klaipėdos m. bendrojo plano sprendinius.

Rengiamu detalioju planu suformuotų žemės sklypų ribos ir plotai:

- Suformuotas žemės sklypas Nr. 1, kurio plotas – 3,7403 ha, užstatymo tankis – 55 proc., užstatymo intensyvumas – 1,0;
- Suformuotas žemės sklypas Nr. 2, kurio plotas – 0,1601 ha, užstatymo tankis – 45 proc., užstatymo intensyvumas – 7,0;
- Suformuotas žemės sklypas Nr. 3, kurio plotas – 0,3847 ha, užstatymo tankis – 37 proc., užstatymo intensyvumas – 6,5.

Pagal 2002-12-19 detaliojo plano sprendinius planuojamai teritorijai buvo išspręstos susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros komunikacijos, suformuotas gatvių tinklas, įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės, įrengtos gatvės, pėsčiųjų takai bei pakloti visi reikalingi statinių eksploatacijai inžineriniai tinklai. Šiuo detalioju planu susisiekimo komunikacijos bei inžinerinė infrastruktūra neplanuojama. Patekimui į projektuojamus žemės sklypus Nr. 2 ir 3, projektuojami kelio servitutai.

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (plotas – 3,3971 ha), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) (plotas – 0,3432 ha);
3. teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
4. žemės sklypo plotas – 3,7403 ha.
5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 12 m (*nustatytas pagal Klaipėdos m. bendrąjį planą, esamo prekybos centro aukštis – 10 m*);
6. leistinas užstatymo tankis – 55 proc. (*nustatytas pagal esamą užstatymą, įvertinus NTR duomenis ir Teritorijų planavimo normas*);
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 1,0 (*nustatytas pagal esamą užstatymą, įvertinus NTR duomenis ir Teritorijų planavimo normas*);
8. užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 10 proc. (*nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedą*).
10. *Tikslinami esami servitutai, atsižvelgiant į pasikeitusias žemės sklypų ribas:*
 - 10.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0343 ha (S.1.1);
 - 10.2. (207) servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0343 ha (S.1.1);
 - 10.3. (208) servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0343 ha (S.1.1);
 - 10.4. (206) servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0516 ha (S.1.2);
 - 10.5. (207) servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0516 ha (S.1.2);
 - 10.6. (208) servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0516 ha (S.1.2);
 - 10.7. (206) servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0073 ha (S.1.3);
 - 10.8. (207) servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0073 ha (S.1.3);
 - 10.9. (208) servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0073 ha (S.1.3);
11. *Projektuojami servitutai:*
 - 11.1. (215) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0187 ha (S.4) (*viešpatavimo teisė nustatoma proj. žemės sklypui Nr. 2*);
 - 11.2. (215) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0135 ha (S.5) (*viešpatavimo teisė nustatoma proj. žemės sklypams Nr. 2 ir 3*);
 - 11.3. (215) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0687 ha (S.6) (*viešpatavimo teisė nustatoma proj. žemės sklypams Nr. 2 ir 3*);
 - 11.4. (215) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0478 ha (S.7) (*viešpatavimo teisė nustatoma proj. žemės sklypui Nr. 3*);
 - 11.5. (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 0,5587 ha (S.8) (*viešpatavimo teisė nustatoma AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise valdomiems tinklams jų apsaugos zonos ribose*).
12. *Galimos statinių paskirtys**: Pagal STR 1.01.03:2017 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.14., kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai;

**Esamas sklypo užstatymas*: pastatas – prekybos centras (unikalus Nr. 4400-1219-0188); pastatas – požeminė automobilių saugykla (unikalus Nr. 4400-1568-9558); kiti inžineriniai statiniai – aikštelė (unikalus Nr. 4400-1753-4464) žymėjimas statinių išdėstymo plane (b); kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (unikalus Nr. 4400-1958-0924) žymėjimas statinių išdėstymo plane (2b2), (2b3); 2016-06-13 statinių išdėstymo plano duomenimis aikštelė – žymėjimas statinių išdėstymo plane (3b1), (3b2).

Žemės sklypui Nr. 2 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
3. teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
4. žemės sklypo plotas – 0,1601 ha.
5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 12-75 m (*esamo gyvenamojo namo aukštis – 75 m*);
6. leistinas užstatymo tankis – 45 proc. (*nustatant esamą užstatymo tankį buvo įvertinti NTR duomenys, kadastro byla ir topografinis planas. Gyvenamųjų namų I aukštas yra priskirtas komercinėms patalpoms, o virš šių komercinių patalpų esančios gyvenamųjų namų pastato dalys yra išsikišusios. Kadastro duomenyse nurodytas gyvenamųjų pastatų užstatytas plotas fiksuotas tik toje išsikišusioje dalyje*);
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 7,0 (*nustatytas pagal esamą užstatymą, įvertinus NTR duomenis. UI neženkliai yra padidinamas/suapvalinamas*);
8. užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 30 proc. (*nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedą*);
10. Tikslinami esami servitutai, atsižvelgiant į pasikeitusias žemės sklypų ribas:
 - 10.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0067 ha (S.2.1);
 - 10.2. (207) servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0067 ha (S.2.1);
 - 10.3. (208) servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0067 ha (S.2.1);
11. *Projektuojami servitutai:*
 - 11.1. (115) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (*viešpataujantis proj. žemės sklype Nr. 1*).
 - 11.2. (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 0,0050 ha (S.9) (*viešpatavimo teisė nustatoma AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise valdomiems tinklams jų apsaugos zonos ribose*).
12. *Galimos statinių paskirtys**: Pagal STR 1.01.03:2017 6.3., kitos paskirties inžineriniai statiniai; inžineriniai tinklai.

**Esamas sklypo užstatymas*: pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3706); kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (unikalus Nr. 4400-1958-0924) žymėjimas statinių išdėstymo plane (2b1), (2b4).

Žemės sklypui Nr. 3 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
3. teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
4. žemės sklypo plotas – 0,3847 ha.
5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 12-85 m (*esamų gyvenamųjų namų aukštis – 75-85 m*);
6. leistinas užstatymo tankis – 39 proc. (*nustatant esamą užstatymo tankį buvo įvertinti NTR duomenys, kadastro byla ir topografinis planas. Gyvenamųjų namų I aukštas yra priskirtas komercinėms patalpoms, o virš šių komercinių patalpų esančios gyvenamųjų namų pastato dalys yra išsikišusios. Kadastro duomenyse nurodytas gyvenamųjų pastatų užstatytas plotas fiksuotas tik toje išsikišusioje dalyje*);
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 6,5 (*nustatytas pagal esamą užstatymą, įvertinus NTR duomenis. UI neženkliai yra padidinamas/suapvalinamas*);
8. užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 30 proc. (*nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedą*);
10. Tikslinami esami servitutai, atsižvelgiant į pasikeitusias žemės sklypų ribas:
 - 10.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0306 ha (S.3.1);
 - 10.2. (207) servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0206 ha (S.3.1);
 - 10.3. (208) servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0206 ha (S.3.1);
11. *Projektuojami servitutai:*
 - 11.1. (115) kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (*viešpataujantis proj. žemės sklype Nr. 1*).
 - 11.2. (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 0,0138 ha (S.10) (*viešpatavimo teisė nustatoma AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise valdomiems tinklams jų apsaugos zonos ribose*).

12. *Galimos statinių paskirtys**: Pagal STR 1.01.03:2017 6.3., kitos paskirties inžineriniai statiniai; inžineriniai tinklai.

**Esamas sklypo užstatymas*: pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3728); pastatas – gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3740); 2016-06-13 statinių išdėstymo plano duomenimis kiemo aikštelė – žymėjimas statinių išdėstymo plane (3b3), (3b4), (3b5).

Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankumo (UT) rodikliai. Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kurioje galioja Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniai. Įvertinus tai jog teritorija išvystyta, kai galiojo senasis Klaipėdos miesto bendrasis planas, parinkti užstatymo rodikliai koreguojamo kvartalo tarp Taikos pr., Smiltelės g. ir Liubeko g. tęsinio detaliojo plano neviršyjo. Statiniams parengti techniniai projektai, išduoti statybą leidžiantys dokumentai (SLD), jų statyba yra užbaigta.

Rengiamu detalioju planu UI ir UT rodikliai nustatyti vadovaujantis esamu, faktiniu užstatymu. Rengiant šį detalų planą esami užstatymo rodikliai (UI, UT) nedidinami, lieka esami.

Prekybos objekto plotas. Prekybos centro prekybos plotas esamas, patvirtintas išduotu statybą leidžiančiu dokumentu. Esamo prekybos centro remonto ar rekonstrukcijos atveju, prekybos ploto nedidinti. Didinant prekybos objekto plotą vadovautis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 yra esamas prekybos centras, požeminis garažas, detalioju planu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (kita) nėra keičiama, nustatomi du žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 2, 3 yra esami trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai. Detalioju planu numatoma šiuose sklypuose (proj. Nr. 2, 3) nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties (kita), keisti žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Šių sklypų ribos buvo formuojamos pagal esamas tvoras, aikšteles, statinius, sklypo naudojimą.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra įrengta, šiuo detalioju planu nauji inžineriniai tinklai nėra planuojami. Iki teritorijos atvesti esami centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų, skirstomojo dujotiekio, ryšių, elektros tinklai ir šilumos tiekimo tinklai. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, jungti prie centralizuotų miesto inžinerinių komunikacijų, sprendžiama atskiru projektu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Melioracinė sistema. Planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Susisiekimo sistema. Planuojama teritorija ribojasi su aptarnaujančia C kategorijos gatve – Taikos prospektu, pagalbine D kategorijos gatve – Liubeko gatve, ir pravažiuoju, kuris atitinka D kategorijos pagalbinės gatvės techninius parametrus. D kategorijos gatvei ir pravažiuoju atstumas tarp raudonųjų linijų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, nustatomas 20 m, Taikos pr. – C kat. gatvei – 70 m, pagal Klaipėdos m. bendrąjį planą.

- Į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 patenkama per esamus įvažiuojamus iš Liubeko g., iš Taikos pr., bei iš D kat. pravažiuoju pusės.
- Į projektuojamą žemės sklypą Nr. 2 patenkama per esamą įvažiuojamą iš Taikos pr. pusės per projektuojamą žemės sklypą Nr. 1, kuriam projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 0,0187 ha (brėžinyje pažymėtas S.4 indeksu).
- Į projektuojamą žemės sklypą Nr. 3 patenkama per esamą įvažiuojamą iš D kat. pravažiuoju pusės per projektuojamą žemės sklypą Nr. 1, kuriam projektuojamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 0,0478 ha (brėžinyje pažymėtas S.7 indeksu).

Dėl automobilių stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas esamas – antžeminėje ir požeminėje automobilių saugyklose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų vietos sklype išspręstos statinių techniniuose projektuose, kuriems yra gautas SLD.

Esamą prekybos centrą aptarnauja esama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, esanti proj. žemės sklype Nr. 1. Požeminėje automobilių saugykloje (unikalus Nr. 4400-1568-9558) esančios automobilių stovėjimo vietos priklauso padalinamų žemės sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3 esančių pastatų (butų) savininkams, dėl to jų automobilių stovėjimas numatytas faktinis – projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribose.

Į požeminę automobilių saugyklą – garažą patenkama projektuojamu kelio servitutu – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 0,0687 ha (brėžinyje pažymėtas S.6 indeksu) ir projektuojamu kelio servitutu – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku

(tarnaujantis), plotas – 0,0478 ha (brėžinyje pažymėtas S.7 indeksu).

Vadovaujantis *Prekybos centras su gyvenamomis patalpomis ir gyvenamais namais Taikos pr.141, Klaipėdoje techninio projekto* sprendiniais, antžeminėje automobilių saugykloje telpa 455 automobiliai, požeminėje automobilių saugykloje telpa 489 automobilių.

Žemės sklypui Nr. 1 reikalingas antžeminėje automobilių aikštelėje vietų skaičius – 438 vnt., yra įrengta – 455 vnt.

Žemės sklypams Nr. 2 ir Nr. 3 reikalingos požeminėje automobilių aikštelėje vietų skaičius – 378 vnt., yra įrengta – 489 vnt.

Laisvų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 128 vnt. Automobilių stovėjimo vietų kiekis yra pakankamas ir atitinka šiai dienai keliamų reglamentų reikalavimus.

Prekybos centro automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas

Objekto pavadinimas	Pagrindinis plotas, m ²	Automobilių stovėjimo skaičiaus norma pagal STR2.06.04:2014	Automobilių vietų skaičius, vnt.	Pastabos
Parduotuvė „Maxima“	4926	1 vieta 20-čiai m ² prekybos ploto	246	
Restoranas Nr.115	264	1 vieta 15-kai m ² prekybos ploto	18	
Restoranas Nr.141	618	1 vieta 15-kai m ² prekybos ploto	41	
Kita prekyba (nuoma)	3950	1 vieta 30-čiai m ² prekybos ploto	133	Pagalbinis nuomos patalpų plotas 2920m ²
<i>Iš viso:</i>	<i>9758 m²</i>		<i>438</i>	

Gyvenamųjų namų automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas

Gyvenamo namo adresas	Butų skaičius, vnt.	Automobilių stovėjimo skaičiaus norma pagal STR2.06.04:2014	Automobilių vietų skaičius, vnt.	Pastabos
Taikos pr. 141A	120	1 vieta vienam butui	120	
Taikos pr. 141B	138	1 vieta vienam butui	138	
Taikos pr. 141C	120	1 vieta vienam butui	120	
<i>Iš viso:</i>	<i>378</i>		<i>378</i>	

Rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos žemės sklypų ribose, apskaičiuojant reikiamą papildomą automobilių stovėjimo vietų skaičių padidėjusiam plotui, atsiradusiems naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams ir kt. Apskaičiuojant reikiamą papildomą automobilių stovėjimo vietų skaičių vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų:

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)					
		nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	20	35	50

** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

Pastaba: nurodyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo.

Del pėsčiųjų ir dviračių judėjimo. Formuojami žemės sklypai skirti daugiabučių pastatų teritorijoms yra aptverti, pėsčiųjų judėjimas juos aptvėrus nevaržomas, ir judėjimas nekinta. Gyvenamosios paskirties teritorijoje esantys pėsčiųjų takai turi tiesioginį susisiekimą su komercinės paskirties žemės sklypu esančiais pėsčiųjų takais. Pėsčiųjų ir dviračių takų esamas kiekis yra pakankamas pėstiesiems laisvai judėti tiek už formuojamų sklypų ribų, tiek juose.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais (žr. ištrauką Nr. 14), infrastruktūros koridoriuje ties Taikos pr. numatyta rekonstruoti magistralinę dviračių trasą (2,5m

pločio), pravažiavimo kelyje tarp Liubeko g. ir Taikos pr. yra esama vietinė dviračių trasa, palei Liubeko g. planuojama vietinė dviračių trasa. Šie sprendiniai rengiamo detaliojo plano koregavimui įtakos nedaro.

Želdiniai. Teritorija užstatyta, susiformavusi, nutiesti pėsčiųjų takai, įrengtos automobilių stovėjimo vietos ir aikštelės, išduoti SLD esamiems statiniams. Planuojama teritorija į gamtinio karkaso sudėtinės dalis nepatenka.

Esamos būklės įvertinimo metu buvo įvertinti visi planuojamoje teritorijoje augantys medžiai. Nustatyta medžių rūšis, nurodytas skersmuo 1,3 m aukštyje, būklė, statusas (saugotinas/nesaugotinas):

- planuojamos teritorijos rytinėje pusėje palei sklypo ribą auga 40 vnt. medžiai – gudobelės, kurių skersmuo 1,3 m aukštyje yra iki 19 cm, būklė – gera/patenkinama, šie želdiniai nesaugotini.
- planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje palei sklypo ribą auga 13 vnt. medžiai – liepos, kurių skersmuo 1,3 m aukštyje yra iki 15 cm, būklė – gera, šie želdiniai nesaugotini.
- planuojamoje teritorijoje prie gyvenamųjų namų auga 23 vnt. medžių – paprastosios pušys, klevai, kurių skersmuo 1,3 m aukštyje yra 12-15 cm, būklė – gera, šie želdiniai nesaugotini.

Atliktu vertinimu nustatoma, kad formuojamose žemės sklypuose nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis kriterijais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcija), pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams.

Bendru atveju, planuojamų žemės sklypų priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022-05-27 įsakymo Nr. D1-151 redakcija), įvertinus žemės sklype (-uose) esančių ar statomų statinių paskirtį. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto:

- esamuose užstatytose žemės sklypuose, skirtuose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms – 30 proc.; didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis – 5 proc.;
- žemės sklypuose, skirtuose komercinės paskirties objektų teritorijoms – 10 proc.; didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis – 5 proc.

Pastaba: Priklausomųjų želdynų minimali norma gali būti kompensuojama vertikaliuoju želdinimu ar kitais įstatyme numatytais būdais.

Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Esamų želdinių pertvarkymas bei naujų įveisimas sklypo ribose sprendžiamas STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu, prioritetas teikiamas maksimaliam želdinių išsaugojimui. Rengiant techninius projektus įvertinti planuojamoje teritorijoje esamus želdinius, juos įvertinus bus numatoma reikalinga tvarkymo priemonė – kirtimas ar kitoks pašalinimas iš augimo vietos. Techninių projektų rengimo metu, numatant sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, vadovautis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu ir kitais teisės aktais.

Komercinės paskirties objektų teritorijos sklype įrengti želdinių zonas ties Taikos pr., Liubeko g. ir D kat. pravažiavimo infrastruktūros teritorijomis (min. 10 m). Palei sklypo ribą, iš Liubeko g. pusės numatomas esamų želdinių sutankinimas, apsauginių želdinių funkcijai užtikrinti.

Kadangi teritorijoje yra gausu inžinerinių tinklų (taip pat magistralinių), želdinius sodinti nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų, želdinių zonų įrengimą derinti su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

Medžiai inžinerinių tinklų servituto 222 zonoje gali būti sodinami tik iškelus magistralinius tinklus, iki tol šioje zonoje galimi sodinti tik žoliniai augalai, krūmai.

Asfaltuotoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomi sodinti papildomi želdiniai – klevai (suaugusio medžio lajos plotis – 5 m (gali būti ir kiti medžiai su panašiu lajos pločiu)), užaugę medžiai savo lajomis uždengę žemės sklypo dalį suformuos vientisą želdyno visumą, atliekančią apsauginę funkciją nuo taršos ir triukšmo, bei sudarys reikiamą želdynų kiekį (ne mažiau 10 proc.) sklype.

Pėsčiųjų alėjoje, automobilių stovėjimo aikštelėje želdiniai gali būti sodinami į klombas, lauko vazonus, arba į gruntą.

Želdiniai formuojamuose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose Nr. 2, 3, sodinami greta sklypų ribų, medžių lajas numatant po automobilių stovėjimo aikštelėmis. Planuojama, kad medžių lajos suformuos vientisą želdynų visumą, atliekančią apsauginę funkciją nuo taršos ir triukšmo. Įgyvendinus sprendinius želdiniai sudarys vientisą, išsistinę želdinių juostą, kas atitiks Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

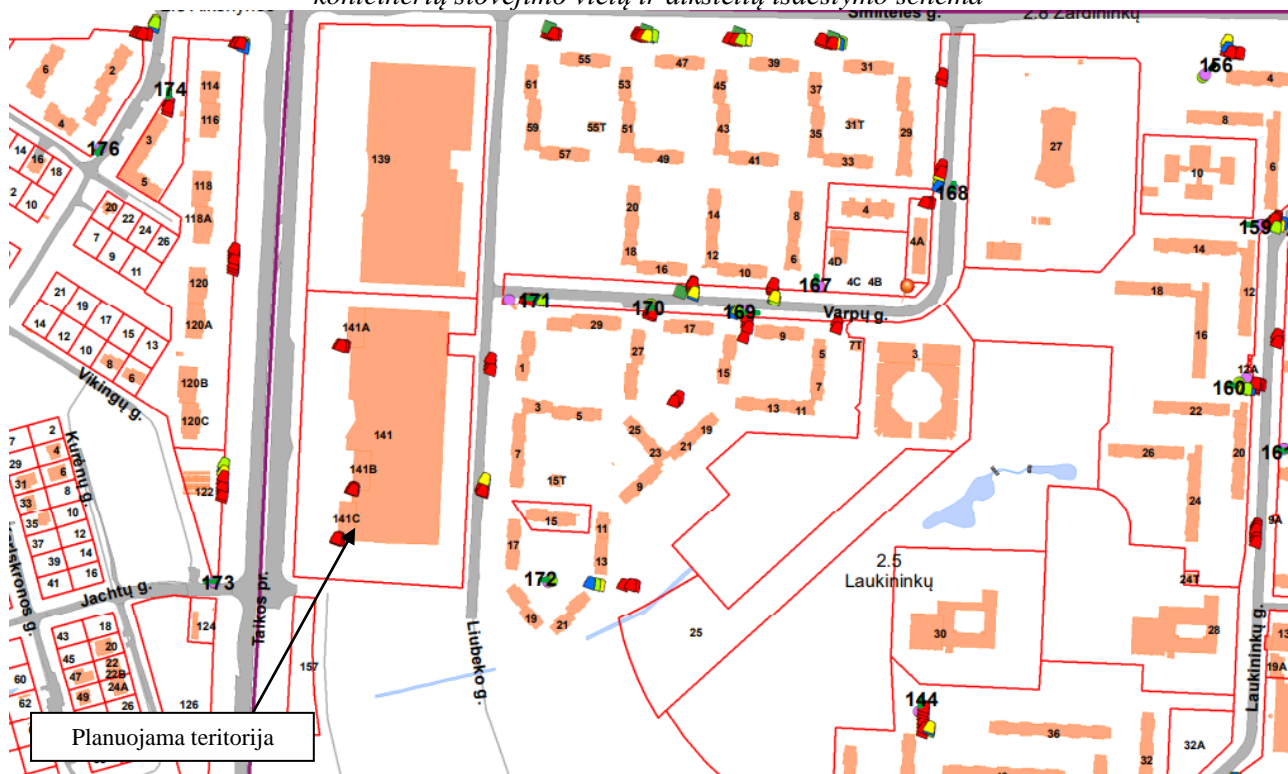
Vaikų žaidimo aikštelė. Vaikų žaidimo aikštelės formuojamų gyvenamosios paskirties žemės sklypuose Nr. 2, 3 yra tokioje sklypo vietoje, kad būtų matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir yra ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės. Žemės sklype Nr. 2 numatoma ne mažiau nei 120 kv. m. ploto aikštelė. Žemės sklype Nr. 3 numatoma ne mažiau nei 138 kv. m. ploto aikštelė. Vaikų žaidimų ir paauglių sporto aikštelės, ramaus poilsio vietos įrengiamos želdynų plote.

Atliekų tvarkymas. Atliekos planuojamoje teritorijoje tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 p., konteineriai turi stovėti atliekų turėtojo teritorijoje.

Prekybos centrai mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vieta – aptvertame ūkiniame kieme, ūkinis kiemas nutolęs daugiau nei 10 m nuo gretimų pastatų langų ir (ar) durų.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių išdėstymo schema (nauja redakcija), patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-03-12 įsakymu Nr. AD1-306, mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietos ir aikštelės numatytos gyvenamųjų pastatų – Taikos pr. 141A, 141B ir 141C – konteinerių patalpose. Atliekų konteinerių vietas tikslinti techninio projekto rengimo metu.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių išdėstymo schema



Gaisrinė sauga. Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-12-31 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

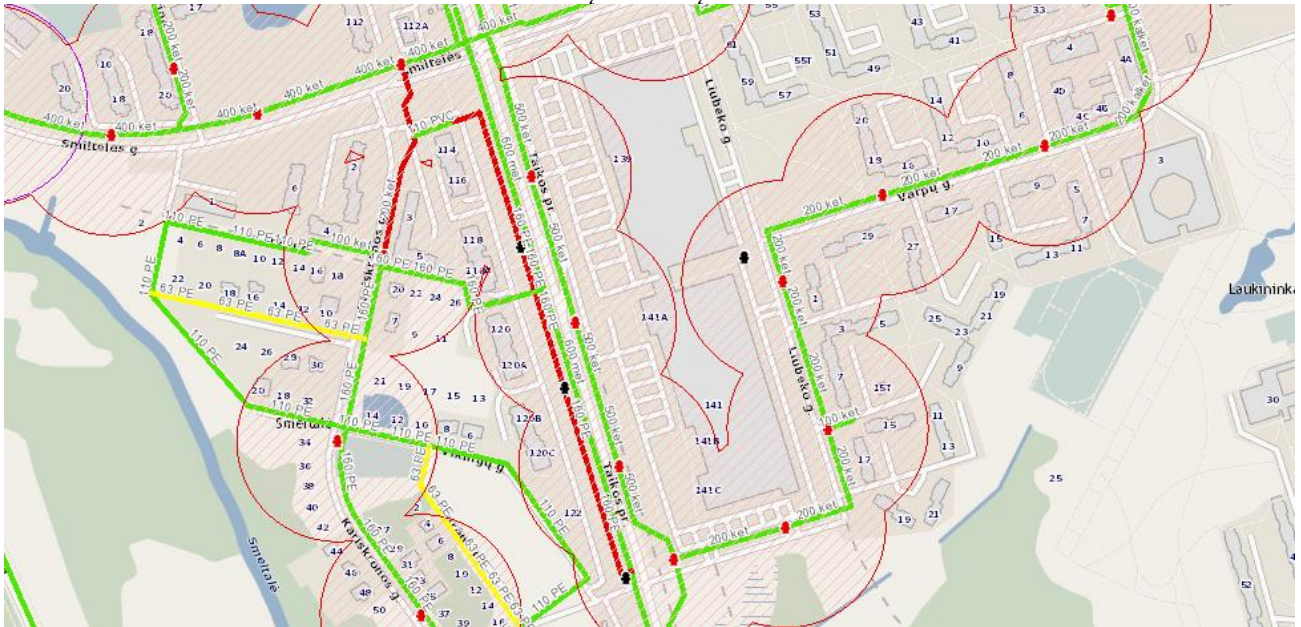
Jeigu priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės*

saugos pagrindiniai reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.).

Artimiausia gaisrinė – maždaug 3,50 km atstumu, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda.

Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai, patenkantys į planuojamos teritorijos ribas ir įrengti palei D kat. Liubeko g. ir pravažiamą ant magistralinės d200 vandentiekio linijos, bei palei Taikos pr. ant magistralinės d500 vandentiekio linijos.

Gaisrinių hidrantų schema:



Visuomenės sveikatos saugos vertinimas. Planuojamoje teritorijoje nevykdoma veikla, kuri yra susijusi su poveikiu aplinkai ir dėl to galimu neigiamu poveikiu visuomenės sveikatai, sanitarinės apsaugos zonos nėra nustatomos.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu, visuomenės sveikatos saugos vertinimas. Planuojama teritorija ir gretima jai aplinka nesiriboja su pramonės/gamybos objektais, dėl kurių būtų nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialios žemės naudojimo sąlygos ar kiti ūkinės veiklos apribojimai.

Rengiant šį detalų planą, strateginis poveikis aplinkai nėra vertinamas, kadangi planuojamoje teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nėra įrašyta į Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedai).

Triukšmo taršos šaltiniai. Reikšmingiausi triukšmo šaltiniai Klaipėdos mieste – automobilių kelių ir geležinkelių transportas, jūrinio uosto ir pramoninė veikla.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje neturi viršyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelėje nurodytų dydžių:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

Toliau vertinami Klaipėdos m. strateginiai triukšmo žemėlapiai, patvirtinti Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2019-02-21 sprendimu Nr. T2-52.

Planuojamos teritorijos ribose ir jos artimoje aplinkoje pramoninių taršos šaltinių nėra. Triukšmo ribinis dydis dėl pramonės šaltinių veiklos nėra viršijamas (triukšmo skalė svyruoja nuo <35 – 40-45 dB):



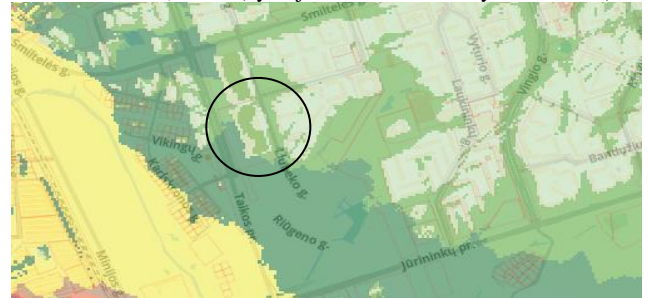
Dienos triukšmo, L_{dienos} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <35 dB)



Nakties triukšmo, $L_{nakties}$ (vyraujantis triukšmo sk. dydis - <35 dB)



Vakaro triukšmo, L_{vakaro} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <35 dB)



Paros triukšmo, L_{dvn} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - 35-45 dB)

Esama geležinkelio trasa su planuojamos teritorijos ribomis nesiriboja, geležinkelių kelių nėra ir jos artimoje aplinkoje. Triukšmo ribinis dydis dėl geležinkelio kelių planuojamos teritorijos gyvenamojoje aplinkoje nėra viršijamas (triukšmo skalė svyruoja nuo <35 – 40-45 dB):



Dienos triukšmo, L_{dienos} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <35 dB)



Nakties triukšmo, $L_{nakties}$ (vyraujantis triukšmo sk. dydis - <35 dB)

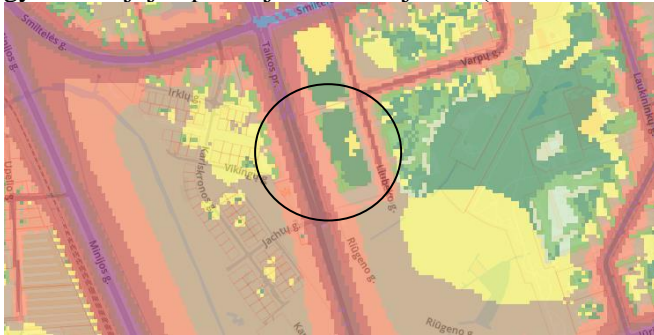


Vakaro triukšmo, L_{vakaro} (vyraujantis triukšmo skalės dydis - <35 dB)

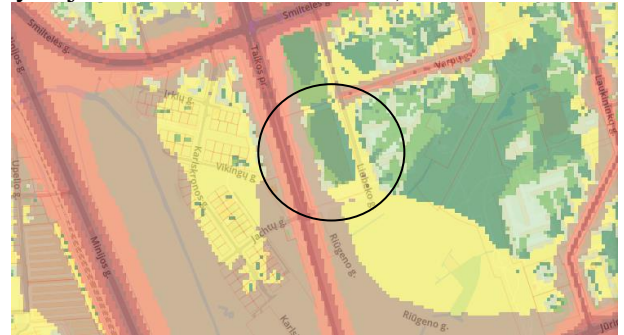


Paros triukšmo, L_{dvn} (vyraujantis triukšmo sk. dydis - <35-40 dB)

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantis pagrindinis triukšmo šaltinis – magistralinė Klaipėdos m. gatvė – Taikos pr., D kat. Liubeko g. Triukšmo ribinis dydis dėl automobilių kelių planuojamos teritorijos gyvenamojoje aplinkoje nėra viršijamas (triukšmo skalė svyruoja nuo 40-45 – iki 55-60 dB):



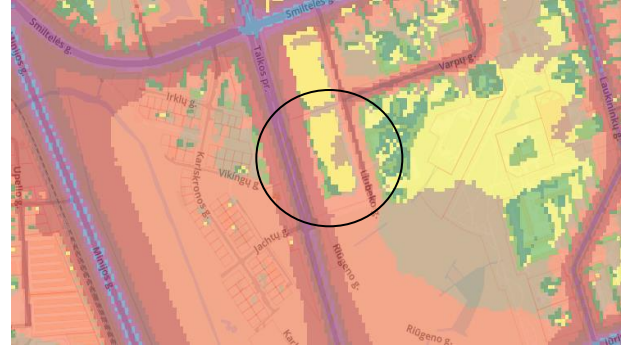
Dienos triukšmo, L_{dienos} (vyraujantis triukšmo skalės dydis – 40-60 dB)



Nakties triukšmo, $L_{nakties}$ (vyraujantis triukšmo sk. dydis – 40-55 dB)



Vakaro triukšmo, L_{vakaro} (vyraujantis triukšmo skalės dydis – 40-55 dB)



Paros triukšmo, L_{dvn} (vyraujantis triukšmo sk. dydis – 45-55 dB)

Vertinant Klaipėdos m. strateginius triukšmo žemėlapius, planuojamos teritorijos gyvenamojoje aplinkoje nėra viršijami triukšmo ribiniai dydžiai dienos, nakties ar vakaro metu. Techninių projektų rengimo metu įvertinti triukšmo lygį sklindantį nuo gatvių, jo atitiktį Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimams dėl galimo triukšmo gyvenamojoje aplinkoje, užtikrinti leidžiamus triukšmo ribinius dydžius gyvenamajame pastate ir jo aplinkoje numatant efektyvią prieštriukšminę priemonę, jei įvertinama, kad ji yra reikalinga.

Aplinkos oro tarša. Įvertinti planuojamoje teritorijoje aplinkos oro taršą vertinami aktualiausi (2022 m.) Aplinkos apsaugos agentūros Aplinkos būklės analitikos centro parengti ir viešai paskelbti oro teršalų sklaidos žemėlapiai.

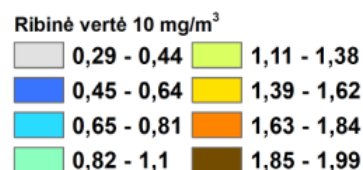
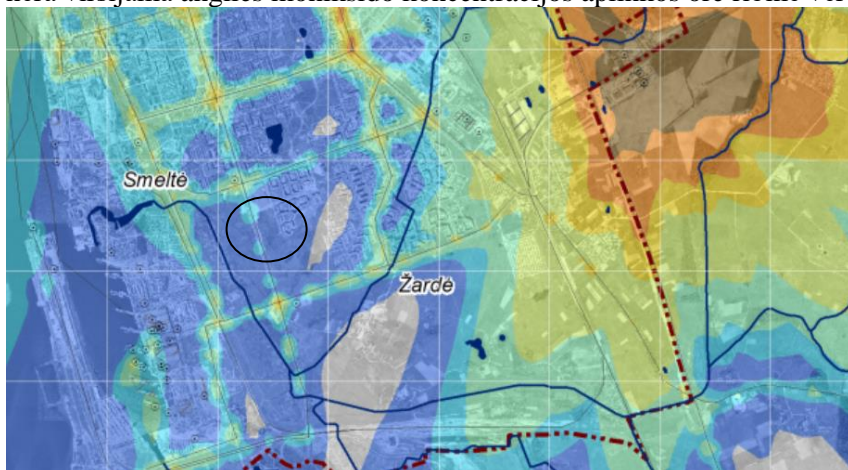
Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros *Maksimalios 24 val. (90,41 prctl.) kietųjų dalelių (KD_{10}) koncentracijos ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. žemėlapiu* (žr. ištrauką žemiau), teritorijoje nėra viršijamas kietųjų dalelių koncentracijos aplinkos ore ribinis dydis (kuomet ribinė vertė $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ negali būti viršijama 35 d./m.).



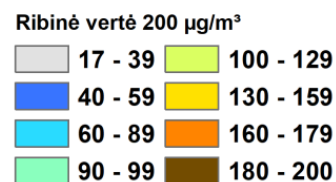
Ribinė vertė $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (35 d.)

13 - 17	31 - 34
18 - 22	35 - 37
23 - 25	38 - 41
26 - 30	42 - 43

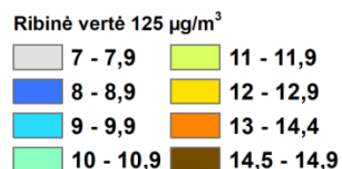
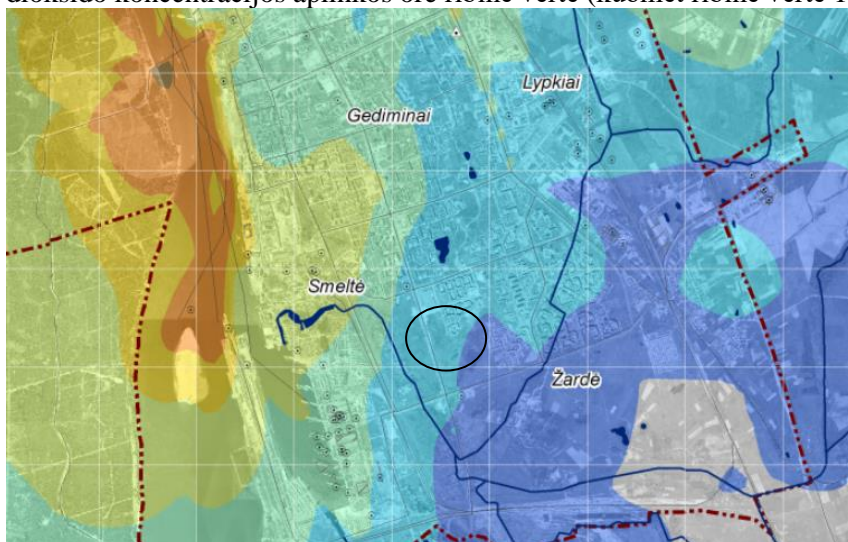
Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros *Maksimalios 8 val. slankaus vidurkio anglies monoksido (CO) koncentracijos (mg/m³) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. žemėlapiu* (žr. ištrauką žemiau), teritorijoje nėra viršijama anglies monoksido koncentracijos aplinkos ore ribinė vertė (kuomet ribinė vertė 10 mg/m³).



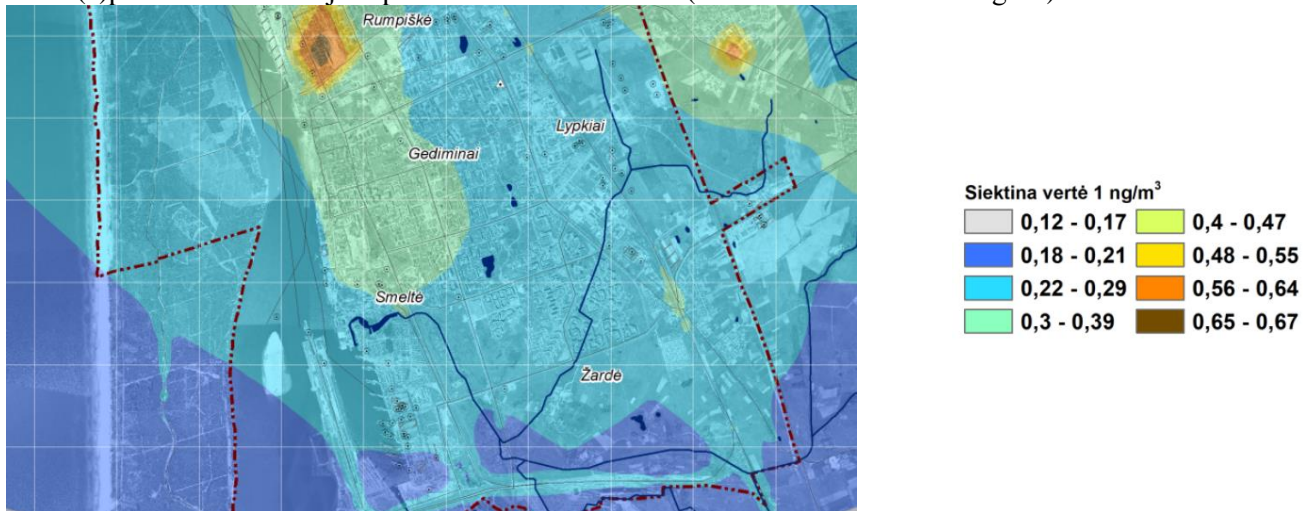
Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros *Maksimalios 1 val. azoto dioksido (NO₂) koncentracijos (µg/m³) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. žemėlapiu* (žr. ištrauką žemiau), teritorijoje nėra viršijama azoto dioksido koncentracijos aplinkos ore ribinė vertė (kuomet ribinė vertė 200 µg/m³).



Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros *Maksimalios 24 val. sieros dioksido (SO₂) koncentracijos (µg/m³) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. žemėlapiu* (žr. ištrauką žemiau), teritorijoje nėra viršijama sieros dioksido koncentracijos aplinkos ore ribinė vertė (kuomet ribinė vertė 125 µg/m³).



Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros *Vidutinės metinės benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m³) aplinkos ore Klaipėdoje 2022 m. žemėlapiu* (žr. ištrauką žemiau), teritorijoje nėra viršijama benzo(a)pireno koncentracijos aplinkos ore siektina vertė (kuomet siektina vertė 1 ng/m³).



Aplinkos apsaugos agentūros Aplinkos būklės analitikos centro stebėjimai rodo, kad didžiausios įtakos padidėjusiam oro užterštumui, tokiais teršalais kaip kietosios dalelės, azoto dioksidas, sieros dioksidas, benzo(a)pirenas ir kitais turi kietojo kuro deginimas energetikos įmonėse bei individualių namų ūkiuose, transporto keliama tarša. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse šių teršalų ribinės vertės nėra viršijamos.

Sprendinių įgyvendinimas. Detaliojo plano korektūros sprendiniams įgyvendinti reikia pertvarkyti žemės sklypą kad. Nr. 2101/0008:272, adresu Taikos pr. 141, Klaipėdoje. Pagal detaliojo plano sprendinius bus atliekami pertvarkytų žemės sklypų kadastriniai matavimai, parengtos kadastro bylos, bei naujai suformuoti žemės sklypai įregistruojami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastru.

Planavimo iniciatoriams perleidus teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina projekto sprendinių įgyvendinimo eiga, sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

Detalusis planas parengtas naudojant MB „Geowest“ parengtą topografinę nuotrauką, TIIS sistemoje suteiktas Nr. TIIS1-20230807-054691.

Teritorijų planavimo vadovas:

V. Martinkus (Atestato Nr. TPV 0056)

2
1601
GC
G212-75
45 7,0
lp 30%
a b
c d

Žemės sklypo
kad. Nr. 2101/0008:271

S.1.1=343 m²

Žemės sklypo
kad. Nr. 2101/7001:42

S.4=187 m²

S.2.1=67 m²

S.9=50 m²

S.5=135 m²

S.6=687 m²

S.1.2=516 m²

1a
33971
GC
K/12
55 1,0

1
37403
GC
K/12 12
55 1,0
lp 10%
a b
c d

Žemės sklypo
kad. Nr. 2104/0008:101

S.10=138 m²

S.8=5587 m²

Esamo ūkinio
kiemo vieta

S.3.1=206 m²

S.7=478 m²

Žemės sklypo
kad. Nr. 2101/0008:414

3
3847
GC
G212-85
39 6,5
lp 30%
a b
c d

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Sklypo kampų koordinatės		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Papildomi nustatomi reikalavimai																				
			X	Y				nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²		Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Servitūtų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos																	
1	37403	1601	1	6173546.40	322330.54	Mišri centro teritorija/ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	K/12	12 (esamas - 10)	16.45	55	1.0	Laisvo planavimo	37403	37403	10	Pagal STR 1.01.03.2017, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.14, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	206, 207, 208 S.1.1=0.0343 ha; 206, 207, 208 S.1.2=0.0516 ha; 206, 207, 208 S.1.3=0.0073 ha; 215 S.4=0.0187 ha; 215 S.5=0.0135 ha; 215 S.6=0.0687 ha; 215 S.7=0.0478 ha; 222 S.8=0.5587 ha;	101, 106, 148, 149																	
			2	6173546.04	322483.37																															
			3	6173560.45	322493.74																															
			4	6173553.00	322469.84																															
			5	6173553.90	322475.79																															
			6	6173541.34	322499.62																															
			7	6173333.22	322563.78																															
			8	6173295.56	322410.89																															
2	1601	1601	9	6173535.73	322347.24	Mišri centro teritorija	Kita	G2	12-75 (esamas - 75)	16.45-79.50	45	7.0	Laisvo planavimo	1601	1601	30	Pagal STR 1.01.03.2017, 6.3, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	206, 207, 208 S.2.1=0.0067 ha; 222 S.9=0.0050 ha; 115	106, 148, 149																	
			10	6173542.94	322370.36																															
			11	6173548.58	322388.44																															
			12	6173513.16	322399.49																															
			13	6173505.49	322375.04																															
			14	6173500.33	322358.36																															
			3	3847	3847															15	6173399.76	322389.51	Mišri centro teritorija	Kita	G2	12-85 (esamas - 85)	16.45-89.50	39	6.5	Laisvo planavimo	3847	3847	30	Pagal STR 1.01.03.2017, 6.3, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	206, 207, 208 S.3.1=0.0206 ha; 222 S.10=0.0138 ha; 115	101, 106, 148, 149
																				16	6173406.73	322411.91														
																				17	6173409.78	322410.96														
																				18	6173412.12	322418.31														
																				19	6173417.14	322416.65														
																				20	6173424.24	322439.73														
																				21	6173388.76	322450.77														
																				22	6173393.97	322435.37														
23	6173373.62	322438.64																																		
24	6173374.86	322442.53																																		
25	6173339.44	322453.74																																		
26	6173333.68	322435.54																																		
27	6173330.23	322423.51																																		
28	6173326.82	322412.16																																		

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n - Sklypo (jo dalies) numeris
m - Sklypo (jo dalies) plotas, m²
T - Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo tipas
GC - MIŠRI CENTRO TERITORIJA
BZ - BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ŽELDYNŲ TERITORIJA
1 - Žemės naudojimo būdas (būdas)
K - komercinės paskirties objektų teritorijos
G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5 - Užstatymo tipas
lp - laisvo planavimo užstatymas
6 - Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
a, b, c, d - Papildomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: planuojamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos apželdinimas, automobilių stovėjimo vietų nustatymas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (planuojamos)

K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Planuojamos teritorijos riba (sutampa su žemės sklypo ribomis)
Projektojamų žemės sklypų ribos
Esamos registruotos sklypų ribos
Skirtingų reglamentų riba
Statybos riba
Statybos zona
Esami pastatai
Esamos gatvės
Esamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
Gatvės raudonosios linijos
Gatvės asinė linija
Esama pėsčiųjų zona
Automobilių stovėjimo vietų zona
Esami įvažiavimai / išvažiavimai
Inžinerinių tinklų servitutas
Kelio servitutas
Priklausomųjų želdynų zona
Priklausomųjų želdynų zonos su ramaus poilsio zona
Esamų želdynų zonos už žemės sklypo ribos
Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės paaugliams vieta
Esamų, suprojektuotų pagal techninį projektą medžių vieta
Aikštelėse numatomi sodinti želdiniai - kleviai (suaugusio medžio lajos plotas - 5 m)
Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
Norminis atstumas nuo vaikų žaidimų aikštelės (10 m)



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS Miesto BENDROJO PLANO SU PLANUOJAMA TERITORIJA

DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UZDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:
Teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti žemės sklypą (padalijant) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti naujai suformuotiems žemės sklypams teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (daliai žemės sklypų pakeisti žemės naudojimo būdą), neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 4 d. nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Koreguojamu detaliojuo planu, planuojamoje teritorijoje numatoma:
• esamas sklypas, nekeičiant jo ribų ir ploto, dalinamas į tris atskirus sklypus: proj. skl. Nr. 1 (plotas - 37403 m²), proj. skl. Nr. 2 (plotas - 1601 m²) ir proj. skl. Nr. 3 (plotas - 3847 m²);
• dalies žemės sklypų (proj. skl. Nr. 2 ir 3) naudojimo būdo keitimas iš komercinės paskirties objektų teritorijos (K) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
• nustatomas papildomas naudojimo būdas žemės sklypui proj. skl. Nr. 1;
• kelio servitutu nustatymas pateikimui į projektuojamus žemės sklypus Nr. 2 ir Nr. 3 ir požeminę automobilių saugyklą - garažą per proj. žemės sklypą Nr. 1.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS: Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas esamas - antžeminėje ir požeminėje automobilių saugyklose. Esamą prekybos centrą aptarnaujama esama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, esamų gyvenamųjų pastatų gyventojai automobilių statymui naudoja esamą požeminę automobilių stovėjimo saugyklą. Automobilių stovėjimo vietų kiekis yra pakankamas.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra įrengta. Žemės sklypuose esantys statiniai pajungti prie miesto centralizuotų inžinerinių komunikacijų. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, jungti prie centralizuotų miesto inžinerinių komunikacijų.

ŽELDINIAI. Komercinės paskirties objektų teritorijos sklype įrengti želdinių zonos ties Taikos pr., Liubeko g. ir D kat. pravažiavimo infrastruktūros teritorijoms (min. 10 m). Želdinius sodinti nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų, želdinių zonų įrengimą derinti su tinklų eksploatuojančiomis organizacijomis. Palsi sklypo ribą, iš Liubeko g. pusės numatomas esamų želdynų sutankinimas, apsauginių želdynų funkcijai užtikrinti. Asfaltuotoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomi sodinti papildomi želdiniai - kleviai (suaugusio medžio lajos plotis - 5 m (gali būti ir kiti medžiai su panašiu lajos pločiu)), užaugę medžiai savo lajomis užaugę žemės sklypo dalį suformuos vientisą želdyno visumą, atliekančią apsauginę funkciją nuo taršos ir triukšmo, bei sudarys reikiamą želdynų kiekį (ne mažiau 10 proc.) sklype. Pėsčiųjų alėjoje ir automobilių stovėjimo aikštelėje želdiniai gali būti sodinami į klombas, lauko vazonus arba į gruntu. Želdiniai žemės sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3, sodinami greta sklypo ribų, medžių lajas numatant po automobilių stovėjimo aikštelėmis.

SPECIALIŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ APRASŲMAS:
101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

SERVITUTŲ APRASŲMAS:
115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
206. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
208. Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Pastabos:
• Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Žemės sklypų plotai, linijų ilgai, koordinatės gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.
• Servitutu koordinatės ir jų detalesnis aprašymas pateikiamas atskirame brėžinyje (žr. žemės sklypų ribų, servitūtų nužymėjimo brėžinį).
• Į žemės sklypus patenkama per esamus įvažiavimus iš Liubeko gatvės, iš Taikos pr., bei iš D kat. pravažiavimo kelio pusės.
• Rengiamu detaliojuo planu UI ir UT rodikliai nustatyti vadovaujantis esamu, faktiniu užstatymu. Rengiant šį detalų planą esami užstatymo rodikliai (UI, UT) nedidinami, lieka esami.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) DUOMENYS (ESAMI):

Adresas: Taikos pr. 141, Klaipėda.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).
Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
Žemės sklypo plotas: 4,2851ha.
Žemės sklypo užstatymas:
• prekybos centras (unikalus Nr. 4400-1219-0188);
• požeminė automobilių saugykla (unikalus Nr. 4400-1568-9558);
• gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3706), adresu Taikos pr. 141A, Klaipėda;
• gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3728), adresu Taikos pr. 141B, Klaipėda;
• gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3740), adresu Taikos pr. 141C, Klaipėda;
Savininkai, statiniai: žr. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr. 21/67/17.

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB "Green Energy Studio" Juridinio asmens kodas 302826985 Buveinės adresas Šeškinės g. 22A, Vilnius el. p. uabges@gmail.com, tel. Nr. +370 615 21741			KVARTALO TARP TAIKOS PR., SMILTĖLĖS G. IR LIUBEKO G. TĖSINIO DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2022 M. GRUODŽIO 19 D. SPRENDIMU NR. 665 „DĖL KVARTALO TARP TAIKOS PR., SMILTĖLĖS G. IR LIUBEKO G. TĖSINIO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPU TAIKOS PR. 141
0056	TPV	Vaidas Martinkus	2022 08	Brėžinio pavadinimas: M 1:1000 Laida
				PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS 0
LT	Planavimo iniciatorius: Uždaroji akcinė bendrovė „BALTIJOS INVESTICIJŲ GRUPĖ“		Zymuo:	TPD Nr. K-VT-21-22-518 Lapas 1 Lapų 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KVARTALO TARP TAIKOS PR., SMILTELĖS G. IR LIUBEKO G. TĘSINIO DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-02-19 Nr. M-199
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Andrius Kačalinas, Skyriaus vedėjas, Teisės skyrius
Sertifikatas išduotas	ANDRIUS KAČALINAS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-02-12 17:02:35 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-25 09:29:16 – 2027-07-24 09:29:16
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-02-18 22:55:28 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-02-18 22:55:29 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
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 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų 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 (2024-02-19 08:44:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-02-19 08:44:32 Dokumentų valdymo sistema Avilys