



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 101, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. kovo 27 d. Nr. AD1-812

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2015 m. kovo 10 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-334 ir į UAB „Nikėja“ įgaliotos UAB „Neoforma“ direktoriaus Rimanto Bogdžiūno 2015 m. kovo 16 d. prašymą Nr. S-21:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl. 101, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 8 lapai).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. AD1-1077 „Dėl žemės sklypo Šilutės pl. 101 detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius tos dalies, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano ribos;

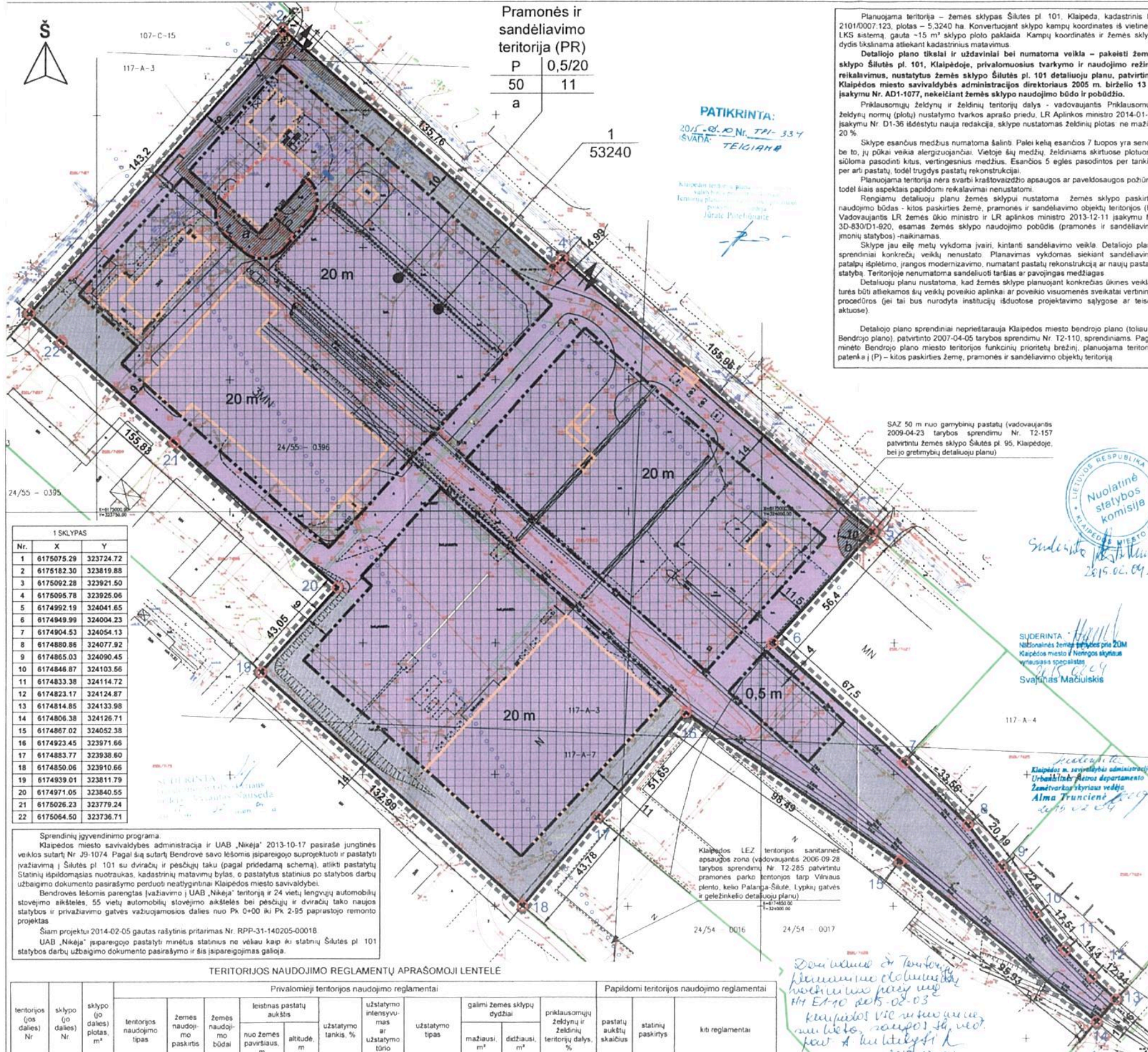
2.2. patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



Nr.	X	Y
1	6175075.29	323724.72
2	6175182.30	323819.88
3	6175092.28	323921.50
4	6175095.78	323925.06
5	6174992.19	324041.65
6	6174949.99	324004.23
7	6174904.53	324054.13
8	6174880.86	324077.92
9	6174865.03	324090.45
10	6174846.87	324103.56
11	6174833.38	324114.72
12	6174823.17	324124.87
13	6174814.85	324133.98
14	6174806.38	324126.71
15	6174867.02	324052.38
16	6174923.45	323971.66
17	6174883.77	323938.60
18	6174850.06	323910.66
19	6174939.01	323811.79
20	6174971.05	323840.55
21	6175026.23	323779.24
22	6175064.50	323736.71

Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)

P	0,5/20
50	11
a	

Planuojama teritorija – žemės sklypas Šilutės pl. 101, Klaipėda, kadastrinis Nr. 2101/0007.123, plotas – 5,3240 ha. Konvertuojant sklypo kampų koordinates iš vietinės LKS sistemos gauta –15 m² sklypo ploto paklaida. Kampų koordinates ir žemės sklypo dydį tikslinama atliekant kadastrinius matavimus.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – pakeisti žemės sklypo šilutės pl. 101, Klaipėdoje, privalomuosius tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatytus žemės sklypo šilutės pl. 101 detaliojuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. AD1-1077, nekeičiant žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio.

Privausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - vadovaujantis Privausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu, LR Aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu Nr. D1-36 išdėstytu nauja redakcija, sklype nustatomas želdinių plotas: ne mažiau 20 %.

Sklype esančius medžius numatoma šalinėti. Palei kelią esančius 7 tuopos yra senos, be to, jų pūkai veikia alergizuojančiai. Vietoje šių medžių, želdiniams skirtose plotuose, siūloma pasodinti kitus, vertingesnius medžius. Esančius 5 egles pasodintos po tankiai, per arti pastatų, todėl gūdrydis pastatų rekonstrukcijai.

Planuojama teritorija nėra svarbi kraštovaizdžio apsaugos ar paveldosaugos požūriū, todėl šiais aspektais papildomi reikalavimai nenumatomi.

Rengiamu detaliojuoju planu žemės sklypi nustatoma žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties žemė, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, esamas žemės sklypo naudojimo pobūdis (pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos) - naikinamas.

Sklype jau eilę metų vykdoma įvairi, kintanti sandėliavimo veikla. Detaliojo plano sprendiniai konkrečių veiklų nenumatomi. Planavimas vykdomas siekiant sandėliavimo patalpų išplėtimo, įrangos modernizavimo, numatant pastatų rekonstrukciją ar naujų pastatų statybą. Teritorijoje nenumatoma sandėliuoti taršias ar pavojingas medžiagas.

Detaliojuoju planu nustatoma, kad žemės sklype planuojant konkrečias ūkines veiklas turės būti atliekamos šių veiklų poveikio aplinkai ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros (jei tai bus nurodyta institucijų išduotose projektavimo sąlygose ar teisės aktuose).

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano (toliau – Bendrojo plano), patvirtinto 2007-04-05 tarybos sprendimu Nr. T2-110, sprendiniams. Pagal minėto Bendrojo plano miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžinį, planuojama teritorija patenka į (P) – kitos paskirties žemę, pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją.

PATIKRINTA:
2015-02-03 Nr. T2-11-334
SVADA: TEIGIAMA

SAZ 50 m nuo gamybinų pastatų (vadovaujantis 2009-04-23 tarybos sprendimu Nr. T2-157 patvirtintu žemės sklypo šilutės pl. 95, Klaipėdoje, bei jo gretimųjų detaliojuoju planu)

NUOLATINĖ STATYBOS KOMISIJA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1077
2015.02.04

SUDERINTA:
Nacionalinės žemės ūkio politikos 2014-2020 metų strateginio dokumento 2014-02-03
Svajūnas Mačiūskis

Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus vedėja
Alma Truncienė

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1 - galimi žemės naudojimo būdai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - užstatymo tūrio tankis;
a - urbanistiniai - architektūriniai reikalavimai;

SUTARTINIAI ŽENKLAI

$\frac{n}{m}$	n - žemės sklypo numeris m - žemės sklypo plotas, m ²
=====	Planuojamos teritorijos riba (sutampanti su žemės sklypo riba)
-----	Esamo sklypo riba
	Statybos zona
-----	Statybos riba
	Servitutai
	Esami statiniai
X X	Griaunami statiniai
→	Ivažiavimas - išvažiavimas
XX,XX	Matmenys
○1	Žemės sklypo ribos posūčio taškai
-----	Transformatorinės pastotės apsaugos zonos riba, 10 m
○ ○ ○ ○	Sanitarinė apsaugos zona
	Želdiniai
⊗	Šalinami medžiai

Detaliojuoju planu nustatomi šie servitutai (plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus):

a - servitutas - teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antenines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) Erdvinio objekto kodas - 207, 208 Plotas - 863 m². Servitutas a nustatytas inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms, sudarius darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais (teisės aktuose nustatytą elektros kabelio ir transformatorinės pastotės apsaugos zonų ribose)

b - servitutas - teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antenines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) Erdvinio objekto kodas - 207, 208 Plotas - 130 m². Servitutas b nustatytas inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms, sudarius darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais (teisės aktuose nustatytas transformatorinės pastotės apsaugos zonos ribose)

Servitutas - teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antenines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) Erdvinio objekto kodas - 207, 208 Servitutas nustatytas inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms, sudarius darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais (teisės aktuose nustatytą apsaugos zonų ribose).

Kiti reikalingi servitutai bus nustatomi sandorais, pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nuostatas, techninių projektų rengimo metu.

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija)

I. Ryslių linijų apsaugos zonos - po 2 m abipus požeminio kabelio trasos

III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona - sutampa su kelio statinio riboms (privizuojamasis geležinkelio kelias).

VI. Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, transformatorinės apsaugos zona - 10 m Transformatorinės apsaugos zonoje statyba galima tik teisės aktų nustatytais atvejais gavus elektros tinklų įmonės raštišką leidimą

XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 41682 m²

XLVIII. Šalumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdžio) kraštų, kameros išorinės sienos

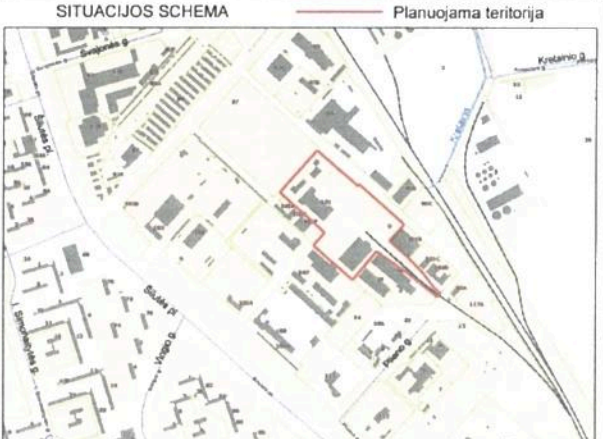
XLIX. Vandentiekio, kelias ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - iki 2,5 metro gylyje nustatoma žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies.

Planuojama teritorija nepatenka į koreguotą oro uosto sanitarinę apsaugos zoną (vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės 2007-08-30 tarybos sprendimu Nr. T11-209 patvirtintu UAB „Klaipėdos aerovostas“ vykdomos ūkines veiklas (ortavijų pakilimas ir nusileidimas oro uoste) Dirvųjų kaime, Sendvario seniūnijoje, sanitarinių apsaugos zonų ribų specialioju planu)

Sklypo plotas, atstumai ir koordinatės tikslinami atliekant kadastrinius matavimus

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (2013-06-27 Nr. XII-407) 3 straipsniu.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus. Parengtame detaliojame plane teisės aktai taikomi atsižvelgiant į visus tuo metu galiojančius jų pakeitimus.



Sprendinių įgyvendinimo programa.
Klaipėdos miesto savivaldybės administracija ir UAB „Nikėja“ 2013-10-17 pasirašė jungtinės veiklos sutartį Nr. J9-1074. Pagal šią sutartį Bendrovė savo lėšomis įsipareigojo suprojektuoti ir pastatyti įvažiavimą į Šilutės pl. 101 su dviračių ir pėsčiųjų taku (pagal pridedamą schemą), atlikti pastatų Statinių išplėdimąsias nuotraukas, kadastrinių matavimų bylas, o pastatytus statinius po statybos darbų užbaigimo dokumento pasirašymo perduoti neatlyginamai Klaipėdos miesto savivaldybei.

Bendrovės lėšomis parengtas įvažiavimo į UAB „Nikėja“ teritoriją ir 24 vietų lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės, 55 vietų automobilių stovėjimo aikštelės bei pėsčiųjų ir dviračių tako naujos statybos ir privažiavimo gatvės važiuojamosios dalies nuo Pk 0+00 iki Pk 2+95 paprastojo remonto projektas.

Siam projektui 2014-02-05 gautas rašytinis pritarimas Nr. RPP-31-140205-00018 UAB „Nikėja“ įsipareigojo pastatyti minėtus statinius ne vėliau kaip iki statinių Šilutės pl. 101 statybos darbų užbaigimo dokumento pasirašymo ir šis įsipareigojimas galioja.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŖOMOJILENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai	privausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius
	1	53240	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	kitas	P	0,5/20	15/31	50	11	pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	3	a) architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai rekonstruojamųjų ir naujų pastatų architektūra turi būti suolaikiška, užtikrinanti bendrą viso sklypo architektūrinę koncepciją, stiliškumą, pastatų kompozicinių ryši (mastelio, proporcijų, medžiagškumo, spalvinių sprendimo darną).

*Donalduis de Tomoio...
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus vedėja
Alma Truncienė
2015-02-04*

Pastaba: * - tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerines infrastruktūros teritorijose.

Atestato Nr. **H I N E O F O R M A**

Architektas: L. Ruseckas
Projektuotoja: D. Mačikienė
Projektuotoja: A. Haisė

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS (toliau - perėmėjas) UAB „Nikėja“

Atestato Nr.	H I N E O F O R M A	www.neoforma.lt
A747	Architektas	L. Ruseckas
25025	Projektuotoja	D. Mačikienė
30302	Projektuotoja	A. Haisė
DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS (toliau - perėmėjas) UAB „Nikėja“	DP - 14 - 04

Žemės sklypo šilutės pl. 101, Klaipėda, kadastrinis Nr. 2101/0007.123, detalusis planas

Pagrindinis brėžinys M 1:1000

lapis 0

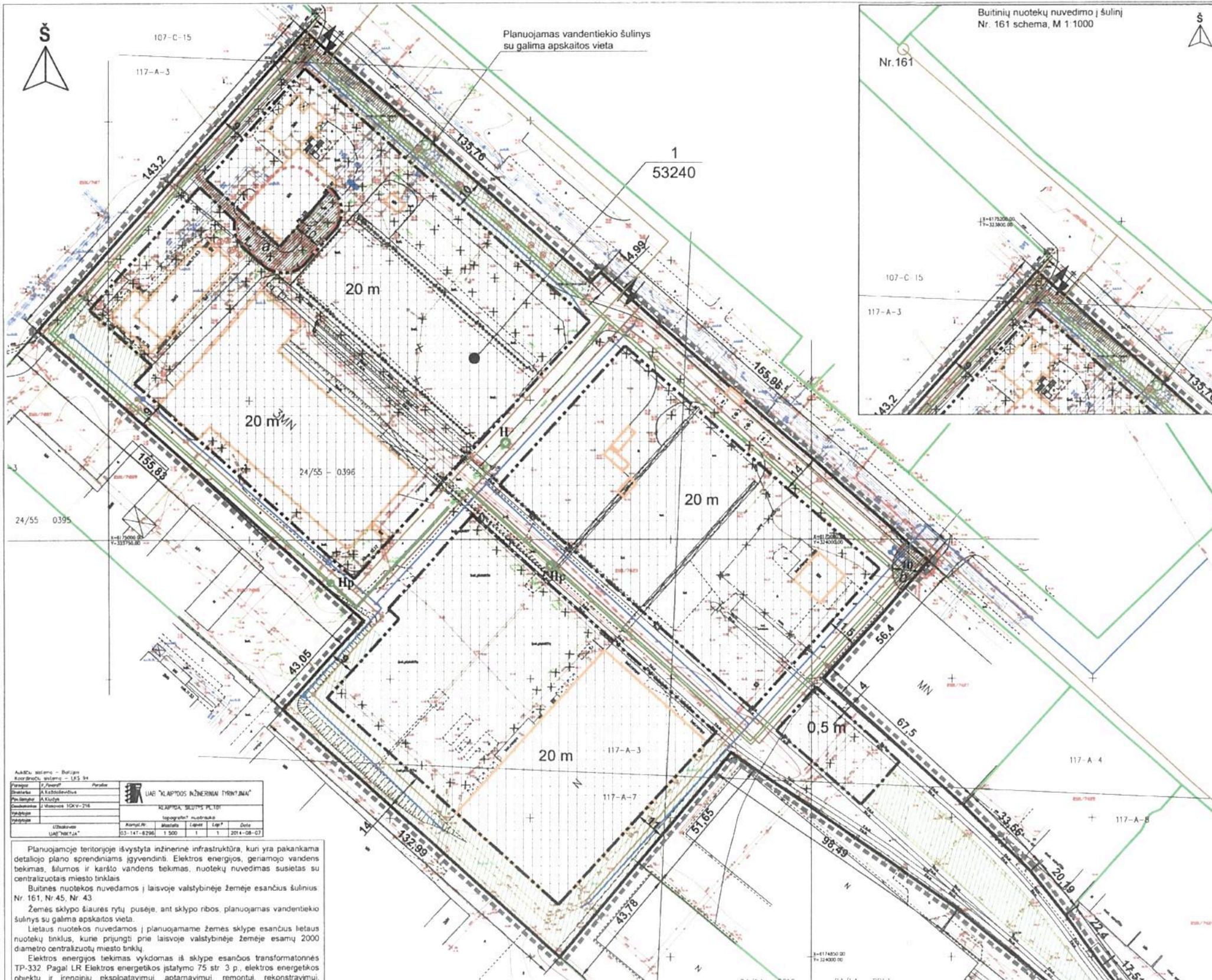
DP - 14 - 04

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-812

KOPIJA TIKRA

2015-03-13

„Neoforma“
Projektuotoja D. Mačikienė



SUTARTINIAI ŽENKLAI

n	m	n - žemės sklypo numeris m - žemės sklypo plotas, m²
-----		Planuojamos teritorijos riba (sutalpanti su žemės sklypo riba)
-----		Esamo sklypo riba
-----		Statybos zona
-----		Statybos riba
-----		Servitutai
-----		Kadastriniai žemės sklypai
-----		Esami statiniai
X X		Graunami statiniai
→		Ivažiavimas - išvažiavimas
XX,XX		Matmenys
-----		Transformatorinės pastotės apsaugos zonos riba, 10 m
-----		Želdiniai
⊗		Šalinami medžiai
-----		Planuojami butinių nuotekų tinklai
-----		Planuojami lietaus nuotekų tinklai
-----		Planuojama ryšių linija
-----		Planuojami vandentiekio tinklai
OH OHp		Esami ir planuojami priešgaisriniai hidrantai
X - T - X		Naikinama ryšių linija
X - X		Naikinami vandentiekio tinklai
X - KF - X		Naikinami butinių nuotekų tinklai
X - KL - X		Naikinami lietaus nuotekų tinklai
○ Nr.xx		Esamas butinių nuotekų šulinys

Detalioju planu nustatomi šie servitutai (plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus):

a - servitutas - teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) Erdvinių objektų kodas - 207, 208 Plotas - 863 m². Servitutas a nustatytas inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms, suderinus darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais (teisės aktuose nustatytą elektros kabelio ir transformatorinės pastotės apsaugos zonos ribose)

b - servitutas - teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) Erdvinių objektų kodas - 207, 208 Plotas - 130 m². Servitutas b nustatytas inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms, suderinus darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais (teisės aktuose nustatytą transformatorinės pastotės apsaugos zonos ribose)

Servitutas - teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) Erdvinių objektų kodas - 207, 208 Plotas - 130 m². Servitutas c nustatytas inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms, suderinus darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais (teisės aktuose nustatytą apsaugos zonos ribose)

Kiti reikalingi servitutai bus nustatomi sandoriais, pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nuostatas, techninių projektų rengimo metu.

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

I Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m abpus požemio kabelo trasos

III Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona - sutampa su kelio statinio riboms (privažiuojamasis geležinkelio kelias).

VI Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų; transformatorinių apsaugos zonos - 10 m. Transformatorinių apsaugos zonos statyba galima tik teisės akty nustatytais atvejais gavus elektros tinklų įmonės rašytinį leidimą.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdymo) kraštų, kameros išorinės sienos.

XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - iki 2.5 metro gylyje nustatoma žemės juosta po 2.5 metro nuo vamzdymo ašies.

Projekto pavadinimas	UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRININKAI"
Projekto lygis	Architektūrinis planas
Projekto autorius	UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRININKAI"
Projekto vadovas	M. Mačikienė
Projekto redaktorius	A. Haisė
Projekto patvirtintojas	
Projekto data	2015-03-13

Planuojamoje teritorijoje išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuri yra pakankama detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti. Elektros energijos, geriamojo vandens tiekimas, šilumos ir karšto vandens tiekimas, nuotekų nuvedimas susietas su centralizuotais miesto tinklais.

Butinės nuotekos nuvedamos į laisvoje valstybinėje žemėje esančius šulinius Nr. 161, Nr. 45, Nr. 43.

Žemės sklypo šiaurės rytų pusėje, ant sklypo ribos, planuojamas vandentiekio šulinys su galima apskaitos vieta.

Lietaus nuotekos nuvedamos į planuojamame žemės sklype esančius lietaus nuotekų tinklus, kurie prijungti prie laisvoje valstybinėje žemėje esančių 2000 diametro centralizuotų miesto tinklų.

Elektros energijos tiekimas vykdomas iš sklype esančios transformatorinės TP-332. Pagal LR Elektros energijos įstatymo 75 str. 3 p., elektros energijos objektų ir įrenginių eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti šiuo įstatymu nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytą apsaugos zonos ribose.

Pagal Energijos rūšies pasiskirstymo ir naudojimo šaldymui Klaipėdos mieste specialų planą, jeigu naujai statoma ar įrengiama objekto šildymo būdas priklauso nuo veiklos pobūdžio, tokiam objektui bei jo grupėi projektuojami individualūs inžineriniai renginiai. Planuojamas sklypas patenka į centralizuotą šilumos tiekimo zoną, kurioje gamybiniais tikslais gali būti naudojamos dujos. Nubūdas į sklypą dujotiekį, tikslinga nagrinėti galimybę dujas naudoti ir šildymui. Techninių projektų rengimo metu statytas nustatyta tvarka gali pasirinkti šilumos energijos gavimo būdą (centralizuoti tinklai, dujos, alternatyvūs atsinaujinantys energijos šaltiniai ar kita), jei tam neprieštarauja atitinkami teisės aktai.

Detalioju planu numatoma ryšių kabelio iškėlimas iš statinių statybos zonos (perkėlimas sklypo ribose ir neuzstatomoms komunikacijų koridoriams).

Numatant atitikti pakeliamas inžinerinių komunikacijų trasose ar projektuoti naujus tinklus, privaloma tam gauti atitinkamų institucijų (tinklų savininkų) sąlygas ir jomis vadovautis. Pakeliamas naujas komunikacijų linijas ar iškėlimas esamas (nenaudojamas), būtina atstatyti dangas ir želdinius. Visi inžineriniai tinklai naudojami vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintomis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

Vandens, energijos suvartojimo bei nuotekų kiekiams turi būti nurodyti statinių techniniuose projektuose ir suprojektuoti pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas.

Detaliojame plane nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

Eismo organizavimas į planuojamą teritoriją numatomi du įvažiavimai iš šiaurės rytų pusėje esančios gatvės: esamas ir pagal 2013-10-17 jungtines veiklos sutartį Nr. J9-1074 suprojektuotas (2014-02-05 rašytinis pritarimas Nr. RPP-31-140205-00018).

Pramonės teritorijoje transporto priemonių eismas organizuojamas pagal atitinkamas transporto rūšis įvažiavimai į žemės sklypą nurodyti grafiniame dalyje, jų vietos ir parametrai gali būti tikslinami (ar keičiami) techninių projektų rengimo metu.

Automobilių parkavimą numatoma spręsti sklypo ribose ant kietų dangų, garažuose, arba požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse. Projektuojant stovėjimo vietas sklype ir jas įrengiant vadovautis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai Bendrieji reikalavimai“ bei Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

Sprendžiant automobilių parkavimą būtina užtikrinti, kad nebūs padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai. Techninių projektų rengimo metu, numatant automobilių stovėjimo vietas, laikytis fizinę ir cheminę taršą reglamentuojančių teisės aktų. Esant būtinybei, galimas kompensacinių priemonių taikymas (centralizuotos oro vėdinimo sistemos, atvartų, ribojančių akustinę ir cheminę taršą montavimas ir kt.).



ATESTATO NR. **INŽINERIFORMA**

www.neoforma.lt

A747	Architektas	L. Ruseckas
25025	Projektuotoja	D. Mačikienė
30302	Projektuotoja	A. Haisė

DP PLANAVIMO ORGANIZATORIUS (teisų perėmėjas) UAB "Nėkėja"

Žemės sklypo Šilutės pl. 101, Klaipėda, kadastrinis Nr. 2101/0007 123, detalusis planas	
Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys	M 1:1000
lapas	lapų
DP - 14 - 04	

PRITARTA 30
AB „KLAIPĖDOS VANDUO“
Techninio skyriaus projekto valdymo
Grupės vadovas Matus Griškėlis
2015 m. 03 mėn. 13 d.

KOPIJA TIKRA

2015-03-13

neoforma
projektuotoja D. Mačikienė

DOKUMENTAS PATVIRTINTAS
 VALDYTOJŲ KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
 SKYRIAUS VADOVŲ IR DIREKTORIAUS
 2015 m. 03-27 d. išsakytų Nr. AD1-8/12

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2013 m. 03-27 d. įsakymu Nr. AD1-812



BENDRIEJI DUOMENYS

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (2013-06-27 Nr. XII-407) 3 straipsniu.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Šilutės pl. 101, Klaipėda, kadastrinis Nr. 2101/0007:123, plotas – 5,3225 ha.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – pakeisti žemės sklypo Šilutės pl. 101, Klaipėdoje, privalomuosius tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatytus žemės sklypo Šilutės pl. 101 detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. AD1-1077, nekeičiant žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio.

Detaliojo planavimo organizatorius – UAB „Nikėja“, Taikos pr. 24A, Klaipėda., Tel. (8 46) 404228, faksas (8 46) 342160; info@nikeja.lt.

Detaliojo plano rengėjas: - UAB „Neoforma“, Baltijos pr. 123 – 45, Klaipėda, tel. (8 46) 400936, el. paštas: info@neoforma.lt, interneto tinklalapis – www.neoforma.lt.

Detaliojo teritorijų planavimo pagrindai ir sąlygos: Planuojamos teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2013-12-18 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. J9-1446; taip pat 2014-02-04 patvirtinta planavimo užduotimi; 2014-01-21 Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. AR10-4 bei institucijų išduotomis sąlygomis:

- Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2014-01-21 planavimo sąlygos Nr. AR9-3;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-12-31 planavimo sąlygos Nr. E2-63;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2014-01-15 raštas Nr. (4)-LV4-140;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2014-01-10 raštas Nr.13PLS-(14.13.42.)-4.

Planavimo proceso etapai:

- 1 etapas – parengiamasis etapas.
- 2 etapas – detaliojo plano rengimo etapas.
- 3 etapas – sprendinių pasekmių vertinimo etapas.
- 4 etapas – baigiamasis etapas.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendroji. Visuomenės dalyvavimas planavimo procese vykdomas bendrąja tvarka.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojamo žemės sklypo adresas: Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Šilutės pl. 101;

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 2101/0007:123;

Žemės sklypo savininkai ir naudotojai: pagal Valstybės įmonės Registrų centro duomenis (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą), žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Sklypas valstybinės žemės patikėjimo teise priklauso Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos. Žemės sklypo nuomininkas - Uždaroji akcinė bendrovė „NIKĖJA“;

Žemės sklypo plotas: 5,3225 ha. Konvertuojant sklypo kampų koordinatas iš vietinės į LKS sistemą, gauta ~15 m² sklypo ploto paklaida. Kampų koordinatės ir žemės sklypo dydis tikslinamas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: kitos paskirties žemė; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklype esami **servitutai**: Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Žemės sklypui nustatytos **specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos**:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – 0,1594 ha;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas – 0,2308 ha;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, plotas – 0,3526 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Planuojamas žemės sklypas yra miesto pietrytinėje dalyje, kurioje jau daug metų vystoma ir plečiama pramonė ir logistika, netoliese įsikūrusi Klaipėdos LEZ, teritorijoje krovinių pervežimui išvystyta geležinkelių sistema. Kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, kurios dengia planuojamą teritoriją, tačiau nėra įregistruotos registre:

- SAZ 50 m nuo gamybinių pastatų (vadovaujantis 2009-04-23 tarybos sprendimu Nr. T2-157 patvirtintu žemės sklypo Šilutės pl. 95, Klaipėdoje, bei jo gretimųbių detaliuoju planu).

- Klaipėdos LEZ teritorijos sanitarinės apsaugos zona (vadovaujantis 2006-09-28 tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtintu pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliuoju planu). Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, visai LEZ teritorijai, nuo 50 iki 500 m, suformuota gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona.

Planuojamos teritorijos reljefas yra pakankamai lygus. Pagal topografinę nuotrauką, parengtą 2013 m., planuojamos teritorijos žemės paviršiaus altitudė svyruoja nuo 9,84 m iki 11,47 m pagal Baltijos aukščių sistemą.

Užstatymas

Planuojamame žemės sklype yra UAB „NIKĖJA“ priklausantys pastatai: administracinis pastatas (unikalus Nr. 2198-6005-3069, užstatytas plotas – 687,00 m²), administracinis (unikalus Nr. 2198-6005-3137, užstatytas plotas – 228,00 m²), garažas (unikalus Nr. 2198-6005-3148, užstatytas plotas – 552,00 m²), siurblinė (unikalus Nr. 2198-6005-3037, užstatytas plotas – 22,00 m²), sandėlis (unikalus Nr. 2198-6005-3115, užstatytas plotas – 21,00 m²), sandėlis (unikalus Nr. 2198-6005-3091, užstatytas plotas – 158,00 m²), sandėlis (unikalus Nr. 2198-6005-3048, užstatytas plotas – 3558,00 m²), sandėlis (unikalus Nr. 4400-0130-9700, užstatytas plotas – 3871,00 m²).

Inžineriniai tinklai, gatvės, privažiavimai

Planuojamoje teritorijoje išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Sklype arba jo gretimybėse yra vandentiekio, kanalizacijos, šilumos ir karšto vandens tinklai, elektros bei ryšių linijos. Todėl geriamojo vandens tiekimas bei nuotekų nuvedimas susietas su centralizuotais miesto tinklais. Lietaus nuotekos nuvedamos į planuojamame žemės sklype esančius lietaus nuotekų tinklus. Elektros energijos tiekimas vykdomas iš planuojamame žemės sklype esančios transformatorinės TP-332. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai prijungti prie esamų tinklų.

Palei planuojamo žemės sklypo šiaurės rytų pusę eina asfaltuotas privažiavimas (plotis ~ 10 m) iš Lypkių gatvės. Iš jo įvažiuojama į planuojamą teritoriją per vieną įvažiavimą. Nuo planuojamos teritorijos iki Šilutės plento ~ 800 m.

Želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai

Pagal kadastro duomenis, saugomų želdinių sklype nėra, tačiau jame auga 7 tuopos ir 5 eglės.

Pagal Bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo brėžinį, planuojama teritorija nepatenka į gamtinius draustinius, teritorijas su gamtos saugos prioritetu, „NATURA 2000“ teritorijas ir kt. Teritorija nėra pripažinta kaip turinti mokslinę, ekologinę, kultūrinę ar kitokią vertę. Planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms teisės aktais nėra nustatytas joks specialus apsaugos ir naudojimo režimas.

Planuojamoje teritorijoje bei jos gretimybėse daug metų vystoma ir plečiama pramonė ir logistika. Duomenų apie randamas saugomų gyvūnų ar augalų rūšis ir natūralias buveines nėra.

Gamtos ar kultūros paveldo vertybių objektų planuojamoje teritorijoje nėra, teritorija nepatenka į LR Kultūros paveldo apsaugos įstatymu reglamentuojamą teritoriją. Artimiausias kultūros paveldo vertybių objektas - Gedminų dvaro namas (unikalus objekto kodas – 236), esantis Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m., Statybininkų pr. 2. Teritorijos plotas ~ 18006 m². Nuo planuojamos teritorijos minėtas kultūros paveldo objektas nutolęs ~ 1 km į vakarus.

Todėl visais šiais aspektais specialiosios tvarkymo sąlygos ar apsauga nenustatoma.

Kaimyniniai žemės sklypai ir kitos teritorijos, besiribojančios su planuojama teritorija (gretimybės)

Planuojamos teritorijos kraštinės ribojasi su Nekilnojamojo turto kadastre įregistruotais kitos paskirties žemės sklypais, kurių naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (išskyrus sklypo šiaurės rytų pusėje esančią gatvę). Dauguma gretimybėse esančių pastatų yra sandėliai, garažai, cechai. Gyvenamosios, rekreacinės ar visuomeninės paskirties objektų, kuriems aktuali fizinė, cheminė ar vizualinė tarša, gretimybėse nėra (iki artimiausių gyvenamųjų namų už Šilutės plento - virš 400 m.).

Nustatomos teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžinį, planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemę, pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją (P). Žemės sklypas daug metų naudojamas pramonės ir sandėliavimo veiklai ir iš visų pusių yra apsuptas tokių pat objektų, todėl teritorijos vystymo tendencijos - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Gyvenamosios, rekreacinės ar visuomeninės paskirties objektų gretimybėse nėra.

Planuojamoje teritorijoje išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Sklype arba jo gretimybėse yra vandentiekio, kanalizacijos, šilumos ir karšto vandens tinklai, elektros bei ryšių linijos. Sklypo tinklai prijungti prie magistralinių miesto tinklų.

Atlikta atranka dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo. Pagal vertinimo subjektų pateiktas išvadas, priimtas sprendimas, kad detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nebus atliekamas. Detaliojo plano sprendiniai konkrečių veiklų nenustato. Detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai galios tik planuojamo sklypo ribose ir nenustatys jokių apribojimų gretimybėse esantiems sklypams. Įvertinus visas šias aplinkybes, probleminių situacijų dėl detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo nenumatoma.

SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai konkretizuoti vadovaujantis teisės aktais, teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, planavimo sąlygų sąvadu, įvertinus esamą padėtį.

Planuojamo žemės sklypo sprendiniai, privalomieji ir papildomi reikalavimai nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Planuojama teritorija - žemės sklypas Šilutės pl. 101, Klaipėda, kadastrinis Nr. 2101/0007:123, plotas – 5,3240 ha. Konvertuojant sklypo kampų koordinatas iš vietinės į LKS sistemą, gauta ~15 m² sklypo ploto paklaida. Kampų koordinatės ir žemės sklypo dydis tikslinamas atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojamo žemės sklypo naudojimo būdas lieka esamas (kadastrė įregistruotas) - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklype jau eilę metų vykdoma įvairi, kintanti sandėliavimo veikla. Detaliojo plano sprendiniai konkrečių **veiklų nenustato**. Planavimas vykdomas siekiant sandėliavimo patalpų išplėtimo, įrangos modernizavimo, numatant pastatų rekonstrukciją ar naujų pastatų statybą. Teritorijoje nenumatoma sandėliuoti taršias ar pavojingas medžiagas.

Detaliuoju planu nustatoma, kad žemės sklype planuojant konkrečias ūkines veiklas turės būti atliekamos šių veiklų poveikio aplinkai ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros (jei tai bus nurodyta institucijų išduotose projektavimo sąlygose ar teisės aktuose).

Atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano (toliau – Bendrojo plano), patvirtinto 2007-04-05 tarybos sprendimu Nr. T2-110, sprendiniams.

Pagal minėto Bendrojo plano miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžinį, planuojama teritorija patenka į (P) – kitos paskirties žemę, pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją.

Pagal Bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo brėžinį, planuojama teritorija nepatenka į gamtinius draustinius, teritorijas su gamtosaugos prioritetu, „NATURA 2000“ teritorijas ir kt.

Pagal Bendrojo plano kultūros paveldo objektų nužymėjimą miesto plane, į planuojamą teritoriją nepatenka kultūros paveldo bei gamtos paveldo objektai ar jų apsaugos zonos.

Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema – specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, reglamentuoja tik aukštybinių pastatų išdėstymą (pastatų, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus yra lygus ar viršija 30 m). Planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo teritoriją, tačiau detaliuoju planu numatomas pastatų aukštis – iki 20 m.

Pagal Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, planuojamoje teritorijoje bei greta jos esamų dviračių takų nėra ir nauji neplanuojami. Šiame plane nurodyta, kad vykdant mieste gatvių ir pėsčiųjų takų rekonstrukciją, numatyti ir įrengti dviračių takus bei dviratininkų infrastruktūrą. Tačiau pagal 2013-10-17 jungtinės veiklos sutartį Nr. J9-1074, UAB „Nikėja“ savo lėšomis įsipareigojo suprojektuoti ir įrengti įvažiavimą į Šilutės pl. 101 su dviračių ir pėsčiųjų taku. Tam jau parengtas projektas ir 2014-02-05 gautas rašytinis pritarimas Nr. RPP-31-140205-00018.

Pagal Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, planuojama teritorija patenka į pramonės zoną – PR2, kurioje galimi maži, vidutiniai, dideli ir labai dideli komercinės reklamos įrenginiai. Tokie įrenginiai šiuo detaliuoju planu nenumatomi.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiajam planui ir reglamentui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254 (planuojama teritorija patenka į XXXIII kvartalą). Sprendiniai nekonkretina pasirenkamos energijos rūšies. Tai numatoma spręsti techniniais projektais.

Pagal Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr. T2-221), esami ūkio nuotekų ir vandentiekio tinklai nutiesti artimiausiose gatvėse perimetru. Planuojamos teritorijos esami tinklai prijungti prie šių tinklų.

Pagal Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, šalia planuojamos teritorijos esančiose gatvėse yra esami lietaus nuotekų tinklai, į kuriuos pajungtos planuojamo sklypo lietaus nuotekos.

Detalusis planas parengtas atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje ir gretimuose žemės sklypuose galiojančius detaliuosius planus: žemės sklypo Šilutės pl. 101 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-06-13 įsakymu Nr. AD1-1077; žemės sklypo Šilutės pl. 95 bei jo gretimybių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-04-22 sprendimu Nr. T2-157; žemės sklypo Šilutės pl. 101A detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-06-01 įsakymu Nr. AD1-1109; žemės sklypo Šilutės pl. 107 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-19 įsakymu Nr. 1291; žemės sklypo Šilutės pl. 111H detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-01-11 įsakymu Nr. AD1-59; žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno g. detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-07-13 sprendimu Nr. T2-302. Šių galiojančių teritorijų planavimo dokumentų parengtas detalusis planas nekeičia (išskyrus planuojamą teritoriją).

Klaipėdos miesto savivaldybės 2013-2020 metų strateginio plėtros plano vienas iš prioritetų – miesto konkurencingumo didinimas. Tikslas - kurti verslui palankią aplinką. Uždaviniai - skatinti verslumą, sudaryti sąlygas pramonės ir kitų verslų plėtrai, plėtoti savivaldos, mokslo ir verslo subjektų partnerystę, skatinti investicijų pritraukimą. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai būtent tai ir užtikrina.

Statybų bei aplinkos tvarkymo programa, visuomenės apsauga

Pagrindiniai detaliojo plano uždaviniai – padidinti žemės sklypo užstatymo tankumą, intensyvumą bei statinių statybos zoną, siekiant sandėliavimo patalpų išplėtimo, įrangos modernizavimo, numatant

pastatų rekonstrukciją ar naujų pastatų statybą. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius būtina laikytis pagrindinių principų: nedaryti neigiamos įtakos visuomenei ir aplinkai, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Tuo tikslu aplinkos ir visuomenės apsaugai nustatomos papildomos priemonės:

- **Gaisrinė sauga.** Sklype planuojamų statyti pastatų statybos vietos numatomos išlaikant normuotus priešgaisrinius atstumus bei reikiamus atstumus iki kaimyninių žemės sklypų ribų. Žemės sklype statomų pastatų gaisrinė sauga turi tenkinti STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ bei Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintas LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų (priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio) reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Nesant galimybės išlaikyti priešgaisrinio atstumo, gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis. Rengiant statinių techninius projektus, įgyvendinti sąlygas: gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams būtina privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto; teritorijos aprūpinimas vandentiekio tinklais ir statiniais būdai privalo atitikti Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles.

Į planuojamą sklypą, kurio plotas didesnis kaip 5 ha, numatyti du įvažiavimai.

- **Inžinerinė infrastruktūra** vystoma pagal Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje nurodytus sprendinius.

- Sklype esantys **želdiniai** tvarkomi pagal Pagrindiniame brėžinyje nurodytus sprendinius.

- Sklype turi būti numatytas derlingojo žemės sluoksnio nuėmimas ir saugojimas taip, kad vykdant statybos darbus jis nebūtų užterštas ir užtvindytas.

- Vykdam naujų pastatų statybą, statybai ir apdailai gali būti naudojamos tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotos statybinės medžiagos. Statybinės medžiagos negali būti sandėliuojamos už sklypo ribų.

- Statybų metu susidariusios statybinės atliekos tvarkomos, rūšiuojamos bei nustatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal 1998-06-16 Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymą Nr. VIII-787 (nauja įstatymo redakcija nuo 2003-01-01) bei Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija).

- Rengiant techninius projektus ir vykdant veiklą suplanuotame sklype, vadovautis statybos techniniais reglamentais STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“ bei STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“.

- Ūkio ir buitinės atliekos bus surenkamos į atskirus individualius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis (arba pagal kitokią tuo metu galiojančią teisės aktais nustatytą tvarką).

- Planuojamos teritorijos paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193. Pagal įvažiavimo į UAB „Nikėja“ teritoriją ir 24 vietų lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės, 55 vietų automobilių stovėjimo aikštelės bei pėsčiųjų ir dviračių tako naujos statybos ir privažiavimo gatvės važiuojamosios dalies nuo Pk 0+00 iki Pk 2-95 paprastojo remonto projektą, numatomos automobilių stovėjimo aikštelės plotas - apie 0,2 ha (mažesnis nei 0,5 ha), todėl šis plotas nėra priskiriamas prie galimai teršiamų teritorijų). Konkretūs reikalavimai paviršinių nuotekų išleidimui į aplinką bus nustatomi statybos projekte, o paviršinių nuotekų išleidimui į kitiems asmenims priklausančius nuotakynus – nuotekų tvarkymo paslaugų pirkimo–pardavimo sutartyje.

- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, būtina vadovautis LR Triukšmo valdymo įstatymu Nr. IX-2499 (2004-10-26). Rengiant techninius projektus vadovautis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604.

- Vykdam veiklą planuojamoje teritorijoje, rengiant techninius projektus, laikytis Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymo nustatytų reikalavimų, higieninių normų, kitų teisės aktų reikalavimų, užtikrinančių saugią ir sveiką aplinką: vadovautis LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo

įstatymu (2006-07-13, Nr. X-764), LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu (1999-11-04, Nr. VIII-1392), higienos normomis HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ ir kt.

- Darbo vietos turi būti įrengtos taip, kad jose dirbantys darbuotojai būtų apsaugoti nuo galimų traumų, jų darbo aplinkoje nebūtų sveikatai kenksmingų ar pavojingų rizikos veiksnių.

- Kaimyninių žemės sklypų gamybinių objektų sanitarinėse apsaugos zonose nenumatomos Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis draudžiamos veiklos, nenumatomos veiklos, didinančios taršą šiose SAZ

- Pagal šį teritorijų planavimo dokumentą parengti pastatų techniniai projektai, sutvarkyta aplinka ir pastatyti statiniai privalo atitikti visuomenės sveikatos priežiūros teisės aktų reikalavimus.

- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal LR Statybos įstatymo (2001-11-08, Nr. IX-583) 6 straipsnio 4 punktą).

Atestato Nr.	UAB „Neoforma“ www.neoforma.lt		Žemės sklypo Šilutės pl. 101, Klaipėdoje, detalusis planas		
25025	Projektuotoja	D. Mačikėnienė	   Janina Kerpaite Direktorė	Aiškinamasis raštas	0
30302	Projektuotoja	A. Haisė		DP-14-04	lapas lapų
DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: (teisių perėmėjas) UAB „Nikėja“				



KOPIJATIKRA
2018-03-13

UAB "Neoforma"
projektuotoja D. Mačikėnienė