



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS PL. 5 IR GRETIMŲ TERITORIJŲ, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. birželio 12 d. Nr. AD1-1775
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 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 atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2015 m. gegužės 8 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-588 ir į Stasio Gvažiausko, Ritos Gvažiauskienės bei UAB „Ferteksos transportas“ įgalioto asmens Romualdo Joniko 2015 m. gegužės 12 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Vilniaus pl. 5 ir gretimų teritorijų, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys (lapas 1), pagrindinis brėžinys (lapas 2) ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 7 lapai).

2. P a k e i č i u detalijame plane suformuoto žemės sklypo, pažymėto indeksu Nr. 8, žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į susisiekimą ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

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

3.1. devynių žemės sklypų prie Vilniaus pl. detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 15 d. sprendimu Nr. 327, netenka galios įsigaliojus 1 punktu patvirtintam detalijam planui;

3.2. tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 72 „Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros patvirtinimo“ ir Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T2-285 „Dėl pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintų detaliųjų planų sprendinius tos dalies, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano ribos;

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

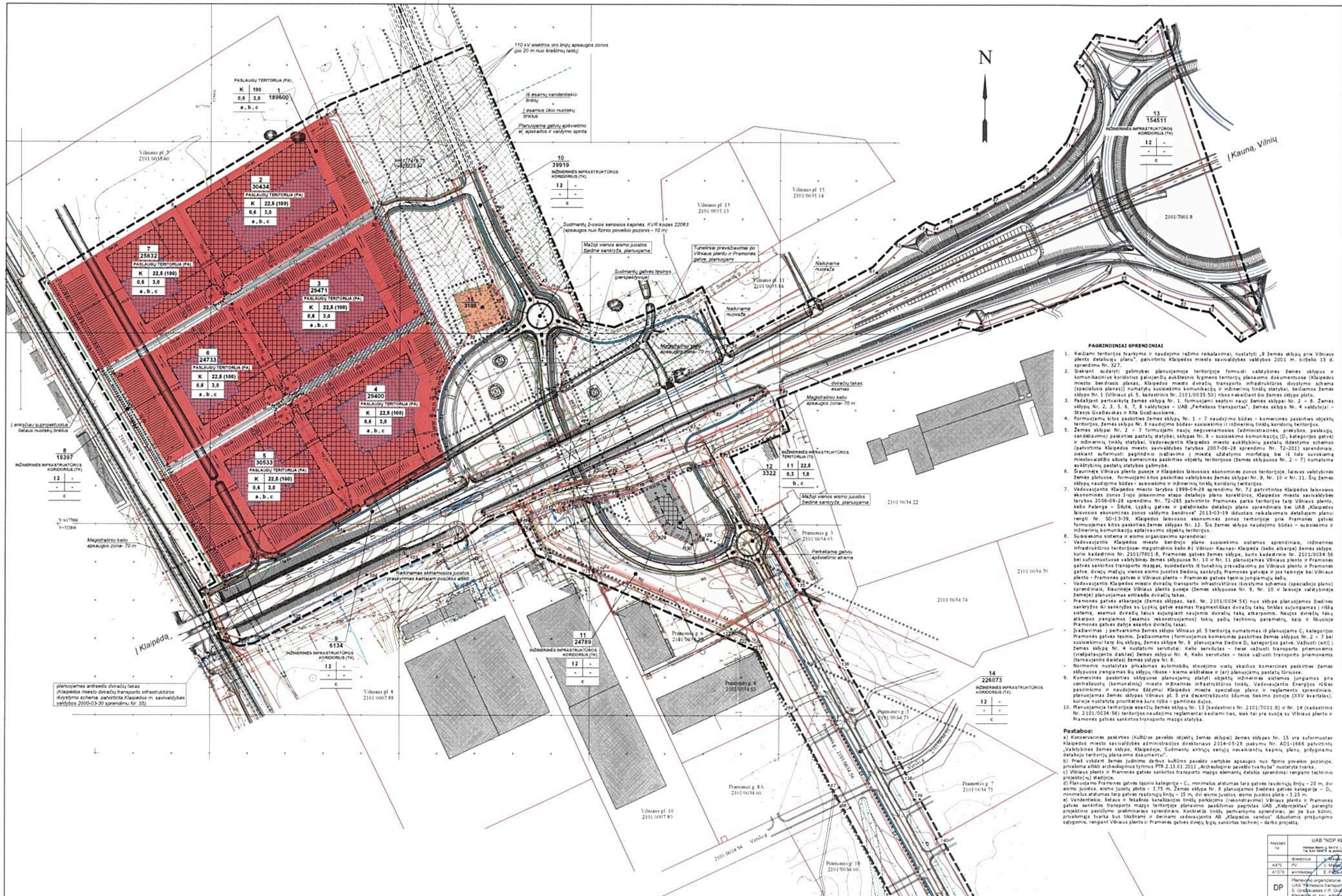
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas

L. Norkienė, tel. 39 61 57
2015-06-08





SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

n	apibūdinimas
1	sklypo numeris
2	sklypo plotas (kv. m.)
3	komercinės paskirties objektų teritorija
4	inžinerinės infrastruktūros teritorija (IT)
5	inžinerinės infrastruktūros koridoriai (IK)
6	1 - patalpa žemės naudojimo būdas
7	komercinės paskirties objektų teritorija
8	komercinės paskirties objektų teritorija
9	komercinės paskirties objektų teritorija
10	komercinės paskirties objektų teritorija
11	komercinės paskirties objektų teritorija
12	komercinės paskirties objektų teritorija
13	komercinės paskirties objektų teritorija
14	komercinės paskirties objektų teritorija
15	komercinės paskirties objektų teritorija

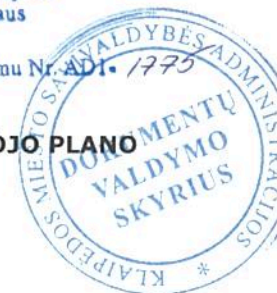
PAGRINDINIAI SPRENDIMAI

- Keliami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, nustatyti 9 žemės sklype prie Vilniaus plento detaliojo plano*, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 15 d. sprendimu Nr. 327.
- Siekiant sudaryti galimybes planuojamoje teritorijoje formuoti valdybines žemės sklypus ir komunikacinius koridorus galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose (Klaipėdos miesto bendrojo plano, Klaipėdos miesto dvasių transporto infrastruktūros išvystymo schema (specialiasis planas)) numatytų susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų statybai, keičiamas žemės sklypo Nr. 1 (Vilniaus pl. 5, kadastrinis Nr. 2101/0035/50) ribos nekeičiant šio žemės sklypo plotui.
- Padidinti pertvarkytą žemės sklypą Nr. 1 formuojami septyni nauji žemės sklypai Nr. 2 - 8. Žemės sklypų Nr. 2, 3, 5, 6, 7, 8 valdybos - UAB „Fetabas transportas“. Žemės sklypų Nr. 4 valdytojai - Štarys Gvadauskas ir Rida Gvadauskienė.
- Formuojami kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1 - 7 naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypų Nr. 8 naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- Žemės sklypai Nr. 2 - 7 formuojami naujų negyvenamosios (administracinės, prekybos, paslaugų, sandėliavimo) paskirties pastatų statybai, sklypų Nr. 8 - susisiekimo komunikacijų (D, kategorijos gatvė) ir inžinerinių tinklų statybai. Vadovaujantis Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201) sprendimas, siekiant suformuoti pagrindinius išdėstymo modelius bei iš tokių sukuriamą miestavaldžio sūkurį komercinės paskirties objektų teritorijose (žemės sklypuose Nr. 2 - 7) numatoma aukštybinių pastatų statybos galimybė.
- Sauginant Vilniaus plento puseje ir Klaipėdos laisvosios ekonomikos zonos teritorijoje, įtakos valstybinei žemės plotei, formuojami kitos paskirties valstybinės žemės sklypai Nr. 9, Nr. 10 ir Nr. 11. Šių žemės sklypų naudojimo būdai - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- Vadovaujantis Klaipėdos miesto tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72 patvirtintos Klaipėdos laisvosios ekonomikos zonos I-ojo išsivystymo etapo detaliojo plano konstitucija, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006-09-28 sprendimu Nr. T2-285 patvirtintos Pramones parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga - Šilutė, lygių gatvės ir pėdiekėlio detaliojo plano sprendimais bei UAB „Klaipėdos laisvosios ekonomikos zonos valdymo bendrovė“ 2013-03-19 išduotais reikalavimų detaliojam planui remsi Nr. SD-13-39, Klaipėdos laisvosios ekonomikos zonos teritorijoje prie Pramones gatvės formuojamas kitos paskirties žemės sklypas Nr. 12. Šio žemės sklypo naudojimo būdai - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
- Susisiekimo sistema ir esamo organizavimo sprendiniai.
- Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendimais, inžinerinės infrastruktūros teritorijos magistralinio kelio A3 Kaunas-Klaipėda (daug atkarpų) žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2101/7001/8, Pramones gatvės žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2101/0034/56 bei suformuotose valstybinės žemės sklypuose Nr. 10 ir Nr. 11 planuojamas Vilniaus plento ir Pramones gatvės sankirtos transporto mazgas, sudedantis iš funkcinių pravažinių po Vilniaus plentu ir Pramones gatve, dvejų mažųjų vienos esamo juostos žiedinių sankryžų, Pramones gatvėje ir jos tęsinyje bei Vilniaus plento - Pramones gatvės ir Vilniaus plento - Pramones gatvės tiesioji jungiamųjų kėlių.
- Vadovaujantis Klaipėdos miesto dvasių transporto infrastruktūros išvystymo schema (specialiojo plano) sprendimais, šiuose Vilniaus plento puseje (žemės sklypuose Nr. 9, Nr. 10 ir šiuose valdybines žemėje) planuojamas antrašlis dvasių takas.
- Pramones gatvės atkarpje (žemės sklypas, kad. Nr. 2101/0034/56) nuo sklypo planuojamas žiedinis sankryžos su sankryžos su lygių gatve esamas fragmentiškas dvasių takų tinklas sujungiamas į riba sistema, esamus dvasių takus sujungiant naujomis dvasių takų atkarpomis. Naujos dvasių takų atkarpas prangiamas (esamas rekonstruojamas) tokių pačių techninių parametru, kaip ir šiuojuje Pramones gatvės daiktų esantis dvasių takas.
- Išvažinimas į pertvarkomą žemės sklypą Vilniaus pl. 5 teritorijoje numatomas iš planuojamo 4 kategorijos Pramones gatvės tiesioji. Įrengiamas 1 formuojamas komercinės paskirties žemės sklypus Nr. 2 - 7 bei susisiekimo taro sklypus, žemės sklype Nr. 8, planuojama žiedinė D, kategorijos gatvė. Vajūti (100) žemės sklypą Nr. 4 nustatomi servitūtai. Kelio servitūtas - tiesė važiuoti transporto priemonėms (vežpatvartais daiktai) žemės sklypų Nr. 4, Kelio servitūtas - tiesė važiuoti transporto priemonėms (vežpatvartais daiktai) žemės sklypų Nr. 8.
- Normos nustatymas privaromas automobilių stovėjimo vietų skaičius komercinės paskirties žemės sklypuose prangiamas bū sklypų ribose - kiemo aikštelėse ir (ar) planuojamų pastatų teritoriose.
- Komercinės paskirties sklypuose planuojami statyti objektų inžinerinės sistemos jungiamos prie centralizuotų (komunalinių) miesto inžinerinės infrastruktūros tinklų. Vadovaujantis Energetikos ūkio pasisukimo ir naudojimo šėlymiu Klaipėdos mieste specialiojo plano ir reglamento sprendimais, planuojamas žemės sklypas Vilniaus pl. 5 yra decentralizuoto šilumos šaltinio (XXV kvartalas), kurioje nustatyta praradimo kuro riba - gamtinės dujos.
- Planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų Nr. 13 (kadastrinis Nr. 2101/7001/8) ir Nr. 14 (kadastrinis Nr. 2101/0034/56) teritorijos naudojimo reglamentai keičiami tieki, kiek tai yra susiję su Vilniaus plento ir Pramones gatvės sankirtos transporto mazgo statyba.

Pažymėjimai:

- Kamavacizacijos paskirties (kaltūros paveldo objektų) žemės sklypų Nr. 15 yra reformuotas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-05-28 įsakymu Nr. ADI-1666 patvirtintu „Valstybinės žemės sklype, Klaipėdos, Sudmenų antrųjų senųjų neakviferų kapinių planu, prilyginamų detaliojo teritorijų planavimo dokumentu“.
- Prie vykdytą žemės juosimo darbus kabinimo paveldo vertybės apsaugos nuo fignio poveikio pozicijai, privaroma atlikti archeologinius tyrimus PTR 2.13.01.2011 „Archeologinio paveldo tvarkymo“ nustatyta tvarka.
- Vilniaus plento ir Pramones gatvės sankirtos transporto mazgo elementai detaliojo sprendimais rengiami techninio projekto kėdėje.
- Planuojama Pramones gatvės tiesioji kategorija - C, minimalus atstumas tarp gatvės rėdinių linijų - 20 m, divi esamo juosimo, esamo juosimo plotis - 3,75 m, žemės sklypų Nr. 8 planuojamas žiedinis gatvės kategorija - D, minimalus atstumas tarp gatvės rėdinių linijų - 15 m, divi esamo juosimo, esamo juosimo plotis - 3,25 m.
- Vandentiekio, lietaus ir šilumos kanalizacijos tinklų paruošimo (rekonstravimo) Vilniaus plento ir Pramones gatvės sankirtos transporto mazgo teritorijoje planuojamas pasidėmimas pagrindas UAB „Klaipėda“ parengto projekto patalpos preliminarūs sprendimai, konkretūs tinklų paruošimo sprendimai, jei ja bus būtinai, privaroma tvarkyti bus šalinami ir derinami vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis prisijungimo sąlygomis, remiant Vilniaus plento ir Pramones gatvės dvasių lygių sankirtos techninį - darbo projektą.

Atstovai:	UAB "NDP Klaipėda"	Žemės sklypo Vilniaus pl. 5 ir gretimų teritorijų Klaipėdoje detaliojo plano	Lapų skaičius
ADT:	direktorius	0	0
ADT:	architektas	1	1
DP:	Planavimo organizatorius UAB "Fetabas transportas" E. Gvadauskas ir R. Gvadauskienė Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys M1 2000 (šlapai 1)	Lapų skaičius 1 2



ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS PL. 5 IR GRETIMŲ TERITORIJŲ, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės sklypo Vilniaus pl. 5 ir gretimų teritorijų, Klaipėdoje, detalusis planas.

Planavimo organizatoriai:

UAB „Ferteksos transportas“, Kareivinių g. 2-2, LT-92251 Klaipėda;
Stasys Gvažiauskas ir Rita Gvažiauskiėnė, Zarasų g. 12, LT-92309 Klaipėda;
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda.

Projekto rengimo pagrindas:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2011-08-12, Nr. AD1-1664;
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2011-09-06, Nr. J9-32;
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2011-10-28, Nr. AR10-48.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2013-01-29, Nr. AD1-244;
- Susitarimas dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2011 m. rugsėjo 6 d. sutarties Nr. J9-32 pakeitimo, 2013-02-25, Nr. J9-158;
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti, 2013-04-02, Nr. AR10-10.

Planavimo tikslai:

Pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatytus 9 žemės sklypų prie Vilniaus pl. detaliojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 15 d. sprendimu Nr. 327, nekeičiant esamo naudojimo būdo; padalyti žemės sklypą suformuojant sklypus naujų statinių statybai; suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti; valstybinės žemės valdytojui pritarus, keisti sklypo ribas ir plotą valstybinės žemės sąskaita. Parengti Pramonės gatvės ir jos tęsinio sankryžos su Vilniaus plentu sprendinius.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo Vilniaus pl. 5 ir gretimų teritorijų, Klaipėdoje, detaliojo plano konkretizuoti sprendiniai yra parengti vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi, 2011-09-06, Nr. J9-32 ir Susitarimu dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2011 m. rugsėjo 6 d. sutarties Nr. J9-32 pakeitimo, 2013-02-25, Nr. J9-158 bei Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti, 2013-04-02, Nr. AR10-10. Susisiekimo sistemos ir eismo organizavimo sprendiniai parengti vadovaujantis UAB „Kelprojektas“ 2012 m. parengtais eismo organizavimo Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje projektiniais pasiūlymais, kuriems pritarė Klaipėdos miesto savivaldybės Saugaus eismo komisija (Saugaus eismo komisijos 2012-11-30 posėdžio protokolas Nr. ADM-535). Vadovaujantis LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 (V skyrius) ir LR aplinkos ministro 2004-08-27 įsakymu Nr. D1-456 nustatyta tvarka 2012 m. atliktos atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros metu gautomis Vertinimo subjektų išvadomis, šio detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimas yra neprivalomas.

2.1. Pagrindiniai sprendiniai

1. Keičiami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, nustatyti „9 žemės sklypų prie Vilniaus plento detaliojo planu“, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 15 d. sprendimu Nr. 327.
2. Siekiant sudaryti galimybes planuojamoje teritorijoje formuoti valstybinės žemės sklypus ir komunikacinius koridorius galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose (Klaipėdos miesto bendrasis planas, Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema (specialusis planas)) numatytų susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų statybai, keičiamos žemės sklypo Nr. 1 (Vilniaus pl. 5, kadastrinis Nr. 2101/0035:50) ribos nekeičiant šio žemės sklypo ploto.
3. Padalijant pertvarkytą žemės sklypą Nr. 1, formuojami septyni nauji žemės sklypai Nr. 2 ÷ 8. Žemės sklypų Nr. 2, 3, 5, 6, 7, 8 valdytojas – UAB „Ferteksos transportas“, žemės sklypo Nr. 4 valdytojai – Stasys Gvažiauskas ir Rita Gvažiauskiėnė.
4. Formuojamų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1 ÷ 7 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypo Nr. 8 naudojimo būdas- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
5. Žemės sklypai Nr. 2 ÷ 7 formuojami naujų negyvenamosios (administracinės, prekybos, paslaugų, sandėliavimo) paskirties pastatų statybai, sklypas Nr. 8 – susisiekimo komunikacijų (D₁ kategorijos gatvė) ir inžinerinių tinklų statybai. Vadovaujantis Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas (patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201) sprendiniais, siekiant suformuoti pagrindinio įvažiavimo į miestą užstatymo morfotipą bei iš tolo suvokiamą miestovaizdžio siluetą komercinės paskirties objektų teritorijose (žemės sklypuose Nr. 2 ÷ 7) numatoma aukštybinių pastatų statybos galimybė.
6. Siaurinėje Vilniaus plento pusėje ir Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje, laisvos valstybinės žemės plotuose, formuojami kitos paskirties valstybinės žemės sklypai Nr. 9, Nr. 10 ir Nr. 11. Šių žemės sklypų naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

7. Vadovaujantis Klaipėdos miesto tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72 patvirtintos Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006-09-28 sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano sprendiniais bei UAB „Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė“ 2013-03-19 išduotais reikalavimais detaliam planui rengti Nr. SD-13-39, Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje prie Pramonės gatvės formuojamas kitos paskirties žemės sklypas Nr. 12. Šio žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
8. Susisiekimo sistema ir eismo organizavimo sprendiniai:
 - Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniais, inžinerinės infrastruktūros teritorijose- magistralinio kelio A1 Vilnius- Kaunas- Klaipėda (kelio atkarpa) žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2101/7001:8, Pramonės gatvės žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2101/0034:56 bei suformuotuose valstybinės žemės sklypuose Nr. 10 ir Nr. 11 planuojamas Vilniaus plento ir Pramonės gatvės sankirtos transporto mazgas, susidedantis iš tunelinių pravažiavimų po Vilniaus plentu ir Pramonės gatve, dviejų mažųjų vienos eismo juostos žiedinių sankryžų Pramonės gatvėje ir jos tęsinyje bei Vilniaus plento - Pramonės gatvės ir Vilniaus plento – Pramonės gatvės tęsinio jungiamųjų kelių.
 - Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemos (specialiojo plano) sprendiniais, šiaurinėje Vilniaus plento pusėje (žemės sklypuose Nr. 9, Nr. 10 ir laisvoje valstybinėje žemėje) planuojamas antraeilis dviračių takas.
 - Pramonės gatvės atkarpoje (žemės sklypas, kad. Nr. 2101/0034:56) nuo sklype planuojamos žiedinės sankryžos iki sankryžos su Lypkių gatve esamas fragmentiškas dviračių takų tinklas sujungiamas į rišlią sistemą, esamus dviračių takus sujungiant naujomis dviračių takų atkarpomis. Naujos dviračių takų atkarpos įrengiamos (esamos rekonstruojamos) tokių pačių techninių parametrų, kaip ir likusioje Pramonės gatvės dalyje esantys dviračių takai.
 - Įvažiavimas į pertvarkomo žemės sklypo Vilniaus pl. 5 teritoriją numatomas iš planuojamo C₁ kategorijos Pramonės gatvės tęsinio. Įvažiavimams į formuojamus komercinės paskirties žemės sklypus Nr. 2 ÷ 7 bei susisiekimui tarp šių sklypų, žemės sklype Nr. 8 planuojama žiedinė D₁ kategorijos gatvė. Važiuoti (eiti) į žemės sklypą Nr. 4 nustatomi servitutai: Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) žemės sklypui Nr. 4, Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) žemės sklype Nr. 8.
 - Normomis nustatytas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius komercinės paskirties žemės sklypuose įrengiamas šių sklypų ribose - kiemo aikštelėse ir (ar) planuojamų pastatų tūriuose.
9. Komercinės paskirties sklypuose planuojamų statyti objektų inžinerinės sistemos jungiamos prie centralizuotų (komunalinių) miesto inžinerinės infrastruktūros tinklų. Vadovaujantis Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano ir reglamento sprendiniais, planuojamas žemės sklypas Vilniaus pl. 5 yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje (XXV kvartalas), kurioje nustatyta prioritetinga kuro rūšis - gamtinės dujos.
10. Planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų Nr. 13 (kadastrinis Nr. 2101/7001:8) ir Nr. 14 (kadastrinis Nr. 2101/0034:56) teritorijos naudojimo reglamentai keičiami tiek, kiek tai yra susiję su Vilniaus plento ir Pramonės gatvės sankirtos transporto mazgo statyba.

2.2. Urbanistiniai - architektūriniai sprendiniai

Planuojamą teritoriją sudaro žemės sklypas Vilniaus pl. 5 (kadastrinis Nr. 2101/0035:50), Pramonės gatvės žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2101/0034:56), Magistralinio kelio A1 Vilnius- Kaunas- Klaipėda (atkarpa nuo 304,84051 km iki 306,26528 km) žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2101/7001:8) ir su šiais sklypais besiribojančios laisvos valstybinės žemės plotai.

Šiuo detalioju planu keičiami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, nustatyti „9 žemės sklypų prie Vilniaus plento detalioju planu“, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. birželio 15 d. sprendimu Nr. 327, taip pat rengiami Pramonės gatvės ir jos tęsinio sankirtos su Vilniaus plentu (magistralinis kelias A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda) sprendiniai. Planuojamoje teritorijoje esančių Magistralinio kelio A1 Vilnius- Kaunas- Klaipėda (atkarpa nuo 304,84051 km iki 306,26528 km) žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/7001:8) ir Pramonės gatvės žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0034:56) teritorijos naudojimo reglamentai keičiami tiek, kiek tai yra susiję su Vilniaus plento ir Pramonės gatvės sankirtos transporto mazgo statyba.

Siekiant sudaryti galimybes planuojamoje teritorijoje formuoti valstybinės žemės sklypus ir komunikacinius koridorius galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose (Klaipėdos miesto bendrasis planas, Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema (specialusis planas)) numatytų susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų statybai, keičiamos žemės sklypo Nr. 1 (Vilniaus pl. 5, kadastrinis Nr. 2101/0035:50) ribos nekeičiant šio žemės sklypo ploto (čia ir toliau žemės sklypų numeriai atitinka sklypų žymėjimą detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje).

Padalijant pertvarkytą žemės sklypą Nr. 1, formuojami septyni nauji žemės sklypai Nr. 2 ÷ 8. Žemės sklypų Nr. 2, 3, 5, 6, 7, 8 valdytojas – UAB „Ferteksas transportas“, žemės sklypo Nr. 4 valdytojai – Stasys Gvažiauskas ir Rita Gvažiauskienė. Formuojamų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1 ÷ 7 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, formuojamo kitos paskirties žemės sklypo Nr. 8 naudojimo būdas- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypai Nr. 2 ÷ 7 formuojami naujų negyvenamosios (administracinės, prekybos, paslaugų, sandėliavimo) paskirties pastatų statybai, sklypas Nr. 8 – susisiekimo komunikacijų (D₁ kategorijos gatvė) ir inžinerinių tinklų statybai. Vadovaujantis Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos (patvirtinta Klaipėdos m. savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201)

sprendiniais, siekiant suformuoti pagrindinio įvažiavimo į miestą užstatymo morfotipą bei iš tolo suvokiama miestovaizdžio siluetą komercinės paskirties objektų teritorijose (žemės sklypuose Nr. 2 ÷ 7) numatoma aukštybinių pastatų statybos galimybė.

Šiaurinėje Vilniaus plento pusėje ir Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje, laisvos valstybinės žemės plotuose, formuojami kitos paskirties valstybinės žemės sklypai Nr. 9, Nr. 10 ir Nr. 11; formuojamų žemės sklypų naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Vadovaujantis Klaipėdos miesto tarybos 1999-04-29 sprendimu Nr. 72 patvirtintos Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano korektūros, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006-09-28 sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano sprendiniais bei UAB „Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė“ 2013-03-19 išduotais reikalavimais detaliam planui rengti Nr. SD-13-39, Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje prie Pramonės gatvės formuojamas kitos paskirties žemės sklypas Nr. 12. Šio žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklype galima negyvenamųjų – transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatų ir pagrindinės LEZ ūkinės veiklos aptarnavimui skirtų administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatų bei inžinerinių statinių (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinkla) statyba.

Detaliam plane nustatant statybos ribas ir statinių statybos zonas siekiama naujų statinių tarpusavio ir supančios gamtinės bei urbanistinės aplinkos elementų kompozicinių ryšių (mastelio, proporcijų, medžiaginių ir spalvinių sprendimų) darnos. Numatomas leistinas pastatų aukštis – 22,5 m (aukštybinių pastatų ar pastatų aukštybinių dalių - 100 m) nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės, pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 30 aukštų, leistinas sklypų užstatymo tankis – 0,60, intensyvumas – 3,0 (žemės sklype Nr. 12 užstatymo tankis - 0,30, intensyvumas - 1,8).

Kadangi planuojama teritorija yra greta aerodromo apsaugos zonos ir lėktuvų pakilimo plokštumos, planuojamus statyti pastatus, kurie yra 100 m aukščio ir aukštesni, privaloma paženklinti pagal „Aukštų statinių ženklinimo taisyklį“ (patvirtintos Civilinės aviacijos administracijos direktoriaus 2009-03-27 įsakymu Nr. 4R-72) reikalavimus.

Priklausomųjų želdynų plotas komercinės paskirties objektų teritorijose (žemės sklypuose) ne mažesnis kaip 15 % nuo viso sklypų ploto, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (žemės sklypuose) priklausomųjų želdynų plotai normuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Nuo gretimų sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: krūmų ir gyvatvorių – ne mažiau kaip 1 m, žemaūgių medžių (išaugančių iki 3 m aukščio) – 2 m, kitų medžių – 3 m. Visuomeninės paskirties objektų (suoliukų, šiukšliadėžių ir pan.) išdėstymo vietos konkretizuojamos rengiant statinių statybos techninius ir darbo projektus.

Planuojamoje teritorijoje yra Sudmantų kaimo antrosios senosios kapinės (unikalus KVR kodas 22063, kodas registre iki 2005-04-19 L163, kurių apsaugos statusas- Valstybės saugomas). Šių kapinių konservacinės paskirties (kultūros paveldo objektų žemės sklypai) žemės sklypas, detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtas Nr. 15, yra suformuotas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-05-28 įsakymu Nr. AD1-1666 patvirtintu „Valstybinės žemės sklypo, Klaipėdoje, Sudmantų antrųjų senųjų neveikiančių kapinių planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui“. Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje detaliojo plano sprendiniai ūkinės veiklos nenumato. Prieš vykdant žemės judinimo darbus Kultūros paveldo vertybės apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje turi būti atlikti archeologiniai tyrimai PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatyta tvarka.

2.3. Susisiekimo sistema ir eismo organizavimas

Susisiekimo sistemos ir eismo organizavimo sprendiniai yra parengti vadovaujantis UAB „Kelprojektas“ 2012 m. parengtais eismo organizavimo Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje projektiniais pasiūlymais, kuriems pritarė Klaipėdos miesto savivaldybės Saugaus eismo komisija (Saugaus eismo komisijos 2012-11-30 posėdžio protokolas Nr. ADM-535 pridedamas).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniais, inžinerinės infrastruktūros teritorijose- magistralinio kelio A1 Vilnius- Kaunas- Klaipėda (kelio atkarpa) žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2101/7001:8, Pramonės gatvės žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2101/0034:56 bei suformuotuose valstybinės žemės sklypuose Nr. 10 ir Nr. 11 planuojamas Vilniaus plento ir Pramonės gatvės sankirtos transporto mazgas, susidedantis iš tunelinių pravažiavimų po Vilniaus plentu ir Pramonės gatve, dviejų mažųjų vienos eismo juostos žiedinių sankryžų Pramonės gatvėje ir jos tęsinyje bei Vilniaus plento - Pramonės gatvės ir Vilniaus plento – Pramonės gatvės tęsinio jungiamųjų kelių.

Detaliojo plano sprendiniuose eismą į planuojamą teritoriją numatoma organizuoti per dešinėje magistralinio kelio Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda pusėje 305,894 kilometre įrengiamą naują nuvažą su atitinkamų parametrų greitėjimo ir lėtėjimo juostomis bei per kairėje magistralinio kelio pusėje 305,919 km esančią nuvažą į Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritoriją.

Vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 nuostatomis, magistraliniuose keliuose sankryžos ir nuvažos kiekvienoje kelio pusėje gali būti įrengiamos ne dažniau kaip kas 1000 m. Todėl, įrengus Vilniaus plento ir Pramonės gatvės sankirtos transporto mazgą, dešinėje magistralinio kelio Nr. A1 pusėje (planuojamos teritorijos ribose) esančios nuvažos turi būti panaikintos, taip pat numatoma panaikinti magistralinio kelio Nr. A1 skiriamąją juostą 305,919 km esantį praskyrimą, panaikinant kairįjį posūkį įvažiavimui į Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritoriją.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schemos (specialiojo plano) sprendiniais, planuojamos teritorijos ribose šiaurinėje Vilniaus plento pusėje (suformuotuose valstybinės žemės

sklypuose Nr. 9, Nr. 10 ir laisvoje valstybinėje žemėje) planuojamas antraeilis dviračių takas. Pramonės gatvės atkarpoje (žemės sklypas, kad. Nr. 2101/0034:56) nuo sklype planuojamos žiedinės sankryžos iki sankryžos su Lypkių gatve esamas fragmentiškas dviračių takų tinklas sujungiamas į rišlią sistemą, esamus dviračių takus sujungiant naujomis dviračių takų atkarpomis. Naujos dviračių takų atkarpos įrengiamos (esamos rekonstruojamos) tokių pačių techninių parametrų, kaip ir likusioje Pramonės gatvės dalyje esantys dviračių takai. Likusioje Pramonės gatvės atkarpoje nuo sankryžos su Lypkių gatve iki Švepelių gatvės dviračių transporto infrastruktūra yra esama.

Įvažiavimas į pertvarkomo žemės sklypo Nr. 1 (Vilniaus pl. 5) teritoriją numatomas iš planuojamo C₁ kategorijos Pramonės gatvės tęsinio. Įvažiavimams į formuojamus komercinės paskirties žemės sklypus Nr. 2 ÷ 7 bei susisiekimui tarp šių sklypų, žemės sklype Nr. 8 planuojama žiedinė D₁ kategorijos gatvė.

Planuojamo Pramonės gatvės tęsinio kategorija - C₁, minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20 m, dvi eismo juostos, eismo juostų plotis – 3,75 m. Žemės sklype Nr. 8 planuojamos žiedinės gatvės kategorija – D₁, minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m, dvi eismo juostos, eismo juostos plotis - 3,25 m.

Privažiuoti ar prieiti iki žemės sklypo Nr. 4 nustatomi atitinkami servitutai: Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) žemės sklypui Nr. 4, Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) žemės sklype Nr. 8. Kelio servituto - teisė važiuoti transporto priemonėmis zona žemės sklype Nr. 8 detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje aprašyta taškais „S-11-12-10-25-26-31-30-9-S“.

Normomis nustatytas privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius komercinės paskirties žemės sklypuose įrengiamas šių sklypų ribose - kiemo aikštelėse ir (ar) planuojamų pastatų tūriuose.

Viešojo keleivių susisiekimo sistema:

Nagrinėjamoje teritorijoje keleivių srautai ir jų susibūrimo vietos yra susiformavę Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijoje - miesto vidaus viešojo transporto eismas vyksta Pramonės gatve, kurioje yra reikiama viešojo keleivių susisiekimo infrastruktūra. Perspektyvoje, kai bus urbanizuota šiaurinė Rytinio pramonės rajono dalis (teritorija esanti tarp Vilniaus plento, Tilžės gatvės ir geležinkelio), čia susiformuos keleivių srautai ir nusistovės jų susibūrimo vietos, viešojo keleivių susisiekimo maršrutai bus vykdomi Pramonės gatvės tęsinyje, o tam reikalinga infrastruktūra bus įrengta šios gatvės juostoje. Esant pakankamai dideliems keleivių srautams, viešojo keleivių susisiekimo maršrutai(-ai) gali būti numatyti ir žemės sklype Vilniaus pl. 5 formuojamoje Komercinės paskirties objektų teritorijoje. Viešojo transporto eismas čia galės būti vykdomas planuojama D₁ kategorijos žiedine gatve, o tam reikalinga infrastruktūra projektuojama techninių ar darbo projektų stadijose.

Pastaba: Vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 nuostatomis, magistraliniuose keliuose viešojo transporto sustojimo aikštelės įrengiamos su lėtėjimo, greitėjimo juostomis ir skiriamosiomis salelėmis, aikštelių vietas parenkant keleivių susibūrimo vietose. Planuojamoje Vilniaus plento (magistralinio kelio Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda) atkarpoje nuo geležinkelio viaduko iki Jakų transporto mazgo keleivių susibūrimo vietų nėra, o šio detaliojo plano sprendiniais naujos keleivių susibūrimo vietos neformuojamos. Įvertinus šias aplinkybes bei kitus saugaus eismo aspektus, viešojo keleivių susisiekimo infrastruktūra (viešojo transporto sustojimo aikštelė) magistralinio kelio Nr. A1 juostoje neplanuojama.

2.4. Inžinerinė infrastruktūra

2.4.1. Vandens tiekimo, nuotekų ir paviršinio vandens nuvedimo tinklai:

Formuojamų komercinės paskirties žemės sklypų vandentiekio ir nuotekų šalinimo inžinerinės sistemos prijungiamos prie Pramonės gatvės tęsinio juostoje esančių AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančių vandentiekio ir nuotekų tinklų. Naujos vandentiekio ir nuotekų tinklų trasos planuojamos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų perklojimo (rekonstravimo) Vilniaus plento ir Pramonės gatvės sankirtos transporto mazgo teritorijoje planavimo pasiūlymas pagrįstas UAB „Kelprojektas“ parengto projekto pasiūlymo preliminariais sprendiniais. Konkretūs tinklų pertvarkymo sprendiniai, jei jie bus būtini, privalomą tvarka bus tikslinami ir derinami vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis prisijungimo sąlygomis, rengiant Vilniaus plento ir Pramonės gatvės dviejų lygių sankirtos techninį - darbo projektą.

Paviršinio ir drenažo vandens nuvedimas numatomas į anksčiau planuojamoje teritorijoje suprojektuotus lietaus nuotekų tinklus (D. Binkausko projektavimo firmos „Dobi“ 2007 m. parengtas techninis projektas „Lietaus nuotekų baseino su išleistuvu Nr. 20 į Trinyčių tvenkinį rekonstrukcija“). Siekiant sumažinti išleidžiamų į komunalinius lietaus nuotekų tinklus paviršinių nuotekų kiekius (mažinti šių tinklų apkrovimą), rengiant statinių statybos projektus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius būtina parengti taip, kad paviršinės nuotekos nuo dangų (plotų nepriskiriamų galimai teršiamoms teritorijoms) bei pastatų stogų suformuotais nuolydžiais būtų nuvedamos į žaliuosius sklypų plotus ir surenkamas natūraliu vandens susigėrimo į gruntą būdu.

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti vandentiekio, ir nuotekų tinklų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XLIX skyriaus reikalavimai.

2.4.2. Elektros tiekimo tinklai:

Elektros įrenginiai planuojamoje teritorijoje prijungiami prie AB „LESTO“ skirstomųjų elektros tinklų su 3000 kW įrengtą ir leistiną naudoti galiomis, aprūpinimo elektra patikimumo kategorija – III.

Reikiamo kiekio 10/0,4 kV modulinį tranzitinių įrenginių statyba numatoma formuojamuose žemės sklypuose Nr. 2 ÷ 7, patogiose aptarnauti elektros tinklus ir įrenginius vietose.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose išskiriamos žemės zonos ir juostos bei nustatomi reikiami servitutai 10 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamo 10 kV skirstomojo punkto SP-58 (Pramonės g. 15) į numatomas 10/0,4 kV modulines tranzitines transformatorines bei tarp šių transformatorinių. Taip pat išskiriamos žemės zonos ir juostos bei nustatomi reikiami servitutai 0,4 kV elektros

kabulių linių tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo planuojamų 10/0,4 kV MTT į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas.

Esamų ir numatomų statyti ar perkelti elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose nustatomi reikiami servitutai elektros tinklų (įrenginių) statybai ir eksploatavimui: servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas servitutų sudarymo, jų įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

2.4.3. Gatvių apšvietimo tinklai:

Vilniaus plento ir Pramonės gatvės sankirtos transporto mazgo (jungiamųjų kelių ir žiedinių sankryžų), Pramonės gatvės tęsinio bei bendro naudojimo įvažiavimų ir teritorijų apšvietimui išskiriamos žemės juostos gatvių apšvietimo tinklų ir naujo gatvių apšvietimo apskaitos ir valdymo spintos statybai. Į planuojamą teritoriją patenkančioje neapšviestoje Vilniaus plento (magistralinis kelias Nr. A1) dalyje, atkarpoje nuo viaduko per geležinkelį iki kelio apšvietimo tinklų, magistralinio kelio skiriamos juostoje planuojami nauji gatvės apšvietimo tinklai. Žemės sklype Nr. 8 planuojamos D kategorijos gatvės apšvietimo tinklai įrengiami šios gatvės želdynų juostoje, sprendinius konkretizuojant techninio ar darbo projektų stadijose. Į Pramonės gatvėje planuojamos žiedinės sankryžos važiuojamąją dalį patenkančias gatvių apšvietimo tinklai iškeliami į gatvės žolynų juostas.

Detaliajame plane numatytų statinių statybos techniniams ar darbo projektams rengti būtina gauti UAB „Gatvių apšvietimas“ prisijungimo sąlygas.

Rengiant gatvių apšvietimo tinklų statybos projektus būtina vadovautis „Elektros energijos vartotojų, gamintojų energetikos objektų (tinklų, įrenginių, sistemų) prijungimo prie veikiančių energetikos įmonių objektų (tinklų, įrenginių, sistemų) tvarkos ir sąlygų aprašu“ (patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009-12-09 įsakymu Nr. 1-246), „Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011-02-03 įsakymu Nr. 1-28). Apšvietimo lygį nustatyti pagal LST EN 13201 rekomendacijas.

2.4.4. Telekomunikacijų tinklai:

Esami telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais ar kelių (gatvių) važiuojamosiomis dalimis. Esamų telekomunikacijų tinklų patenkančių po planuojamų gatvių ar dviračių takų važiuojamosiomis dalimis ar susikirtimų su šiomis gatvėmis ir dviračių takais vietose turi būti įrengti papildomi telekomunikacijų tinklų kanalizacijos vamzdžiai (PVC, Ø100). Papildomi telekomunikacijų tinklų kanalizacijos vamzdžiai įrengiami gatvių želdinių juostose (jų susikirtimų vietose – greta esamų telekomunikacijų tinklų). Telekomunikacijų tinklai patenkančios į planuojamo užstatymo zonas iškeliami. Naujų telekomunikacijų tinklų trasos planuojamos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose.

Rengiant statinių projektus privaloma vadovautis LR Elektroninių ryšių įstatymu, RRT „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių“ reikalavimais, TEO LT, AB išduotomis prisijungimo sąlygomis.

Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų I skyriaus reikalavimai. Techninio ar darbo projekto ruošimui turi būti gautos TEO LT prisijungimo sąlygos.

2.4.5. Dujotiekio tinklai:

Prisijungimo prie esamų dujotiekio tinklų vieta – esamas didelio slėgio dujotiekis Vilniaus plente, dujotiekio skersmuo prisijungimo taške 600 mm, dujų slėgis 6,0 barai. Maksimalus dujų sunaudojimas – 2160 tūkst. m³/metus.

Detaliajame plane susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose numatomos skirstomojo dujotiekio trasos. Dujotiekio tinklų apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų IX skyriaus reikalavimai. Dujotiekio tinklų apsaugos zonų ribose nustatomi servitutai naujo dujotiekio tiesimui, dujotiekio eksploatavimui, rekonstravimui ir naudojimui.

2.4.6. Šilumos tiekimas:

Vadovaujantis Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano ir reglamento sprendiniais, planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje (XXV kvartalas), kurioje nustatyta prioritetinga kuro rūšis – gamtinės dujos.

2.4.7. Melioracijos sistemos ir įrenginiai:

Planuojamoje teritorijoje esančios melioracijos sistemos ir jos įrenginių planai yra neišlikę. Vykdydami statybos darbus sugadintą drenažą privaloma atstatyti (pertvarkyti) taip, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimose teritorijose. Sugadintus drenažo vamzdžius pakeisti naujais atitinkamo diametro PVC vamzdžiais, inžinerinių tinklų susikirtimų su drenažo rinktuvais vietose, keraminius drenažo vamzdžius pakeisti PVC vamzdžiais ne mažiau kaip po 3 m į abi puses nuo susikirtimo.

Esamų melioracijos griovių priežiūros juostoje (15 m nuo griovių šlaito) draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, tvirti tvoras. Visi drenažo atstatymo ar pertvarkymo darbai vykdomi žemės sklypų valdytojų lėšomis.

Projekto vadovas (kvalifikacijos atestato Nr. A 470)



Vaidas Mikalauskas