



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO PARYŽIAUS KOMUNOS G. 24A, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

2016 m. rugpjūčio 12 d. Nr. AD1-2467
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinių 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 punktu ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2016 m. rugpjūčio 3 d. patikrinimo aktą Nr. REG9064 ir į Vaclovo Markaičio 2016 m. rugpjūčio 3 d. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Paryžiaus Komunos g. 24A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. 13, korektūrą (pridedamas pagrindinių sprendinių brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 6 lapai). Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-00-15-36.

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinama detaliojo plano korektūra keičia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. 13 patvirtintą žemės sklypo Paryžiaus Komunos g. 24A detalųjį planą;

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

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

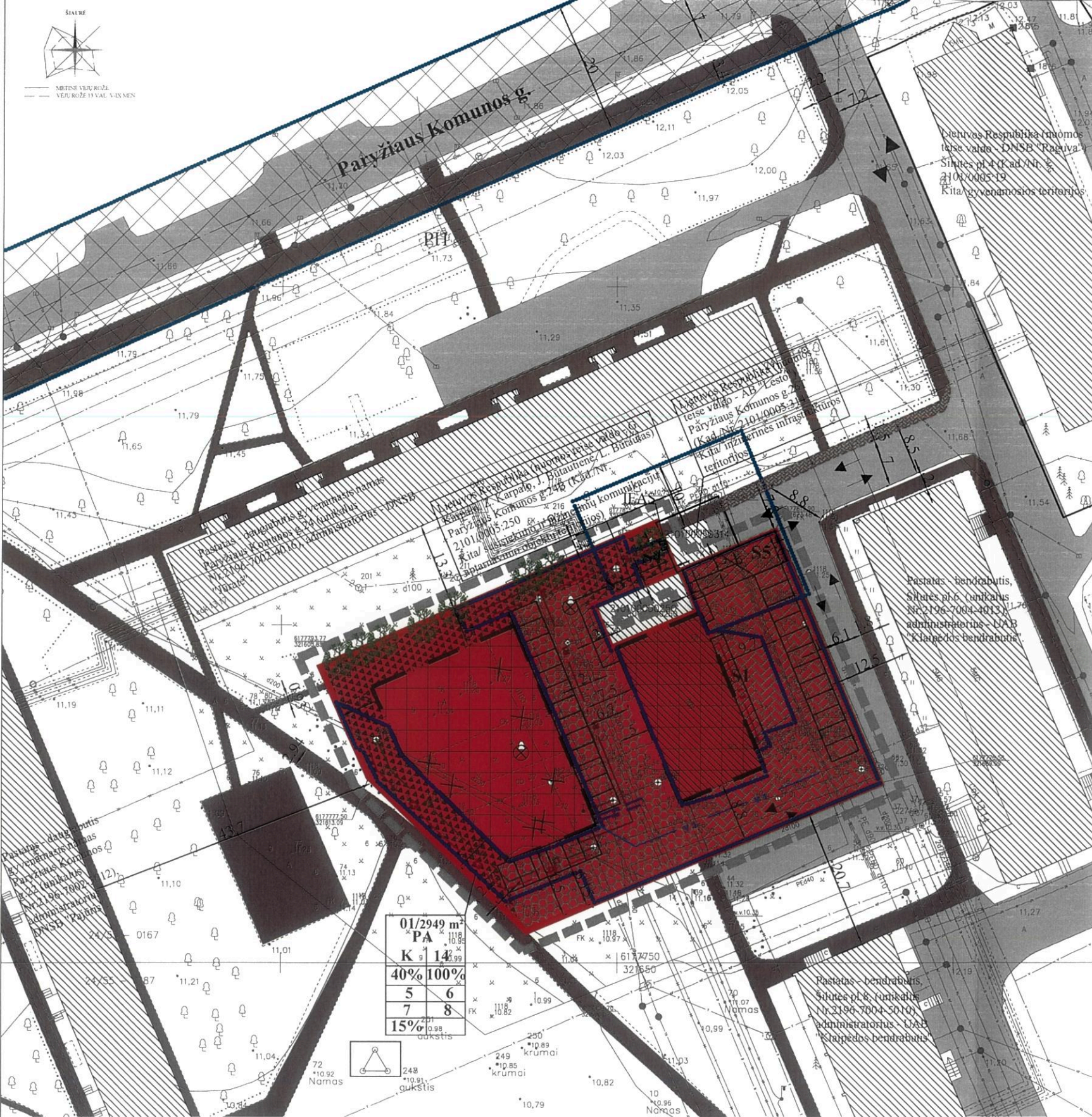
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Renata Vilčinskaitė, tel. 21 94 09
2016-08-04



ISTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



ATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

DOKUMENTAS
VALDYMO PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

2016 m. 02 m. 11 d. įsakymu Nr. AD-2464

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

n	n SKLYPO NUMERIS;	
m	m SKLYPO PLOTAS, m ² ;	
T	T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	
1	2	1 GALIMI ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAI;
3	4	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5	6	3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
7	8	4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
a		5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
		6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
		7 SERVIDITAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		a TERITORIJOS (ŽEMES SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

T PASLAUGŲ TERITORIJA (PA)
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS,
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.)
3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.
4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS.
5 STATYBOS ZONA (žūrėti sutartinus ženklus);
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinus ženklus);
7 SERVIDITAI: (išreikšta tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai);
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.
a TERITORIJOS (ŽEMES SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
Rengiamu detalioju planu koreguojami parengti (galiojantieji) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo pakeisti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus: užstatymo tankumą, intensyvumą, aukštumą.
Planuojamoje teritorijoje numatyta veikla - prekybos (esam pastatas - prekybos paskirties) paslaugų (planuojami svečių namai).
Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas lieka esamas - kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos.
Planuojamų statybių rekonstruoti pastatų aukštis - 14 m (maks aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-4 aukštų. Žemės sklypo užstatymo tankumas - 40 %, užstatymo intensyvumas - 100 %.

Sprendinių įgyvendinimo programa
Prieš statant naują pastatą iniciatorius savo lėšomis įsipareigoja iškelti užstatymui trukančius inžinerinius tinklus, planuojamo sklypo ribose.
Iniciatorius savo lėšomis įsipareigoja įrengti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. 13 detaliojo planu numatytą vaikų žaidimo aikštelę iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai.
Detaliojo plano organizatoriaus (2016-03-03 d. Teritorijų planavimo dokumento vertinimo darbo grupės) sprendimu, užplanuojamos teritorijos ribų, numatoma sujungti esamus pėsčiųjų takus į bendrą pėsčiųjų takų sistemą. Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įgyvendinti šį sprendinį iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai (žūr. pagrindinių sprendimų brėžinį).

Inžineriniai tinklai
Detaliojo planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutu galiojimo ribomis.
Aikštelės. Aikštelės numatoma surinkti sklypo ribose stoviniame konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas.
Planuojama teritorija yra Paryžiaus Komunos g. 24a, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į detaliojo planu planuojamą teritoriją lieka esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendimus. Privažiavimas yra iš Paryžiaus Komunos g. esančių įvažiavimų į Šilutės pl. 12 (kelio Nr. LM0873) ir įvažiavimo į Šilutės pl. 6 (kelio Nr. LM0875).
Detaliojo plano organizatoriaus (2016-03-03 d. Teritorijų planavimo dokumento vertinimo darbo grupės) sprendimu, užplanuojamos teritorijos ribų, numatoma sujungti esamus pėsčiųjų takus į bendrą pėsčiųjų takų sistemą. Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įgyvendinti šį sprendinį iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai (žūr. pagrindinių sprendimų brėžinį).
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilų stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04-2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“:

Esamam prekybos paskirties pastatui reikia 8 automobilų stovėjimo vietų (230 m² prekybos sales plotas) / 30 m² (1 vieta 30 m² prekybos sales plotas). Priešais esama prekybos paskirties pastata yra 12 automobilų stovėjimo vietų.
Planuojamiems svečių namams reikia 20 automobilų stovėjimo vietų (1 vieta 2 kambariams). Automobilų stovėjimo vietos numatytos greta planuojamo pastato (19 vietų), trūkstanti 1 vieta numatyta priešais esamą prekybos paskirties pastatą, planuojamo sklypo ribose. Anksčiau parengtu detalioju planu yra numatytos servitutinės automobilų stovėjimo vietos už planuojamo sklypo ribos. Tikslus automobilų stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamas techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.

Želdiniai
Ivertinus planuojamo sklypo ribose esančius želdynus nustatyta, kad teritorijoje yra:
• ant pietinės sklypo ribos yra 7 medžių grupė. Medžių rūšys sudėtis - 1 ąžuolas, 4 liepos, 1 beržas ir 1 juodalksnis svyruoja nuo 20 cm ir 36 cm. Medžių aukštis daugmaž vienodas apie 12-13 m, išskyrus juodalksnis aukštis apie 8 m ir turi 2 kamienus. Medžių grupės būklė gera.
• Sklypo ribose yra 3 pavieniai medžiai: 1 tuopa, skersmuo - 48 cm, aukštis - 18 m, būklė gera, 2 juodalksnis, skersmuo - 21 cm, aukštis - 5 m, 2 kamienai, būklė nebloga, medžių šilumos kirsti, kadangi jis auga ant veikiančios šilumos trasos; 3 beržas, skersmuo - 32 cm, aukštis - 10 m, būklė gera.
Rengiamu detalioju planu numatoma kirsti 2 medžius: tuopą (schemoje pažymėtu Nr. 1) trukančią naujai planuojamam užstatymui ir juodalksnį (schemoje pažymėtu Nr. 2) kadangi jis auga ant veikiančios šilumos trasos. Nuostolis gamtai atlyginus tiesę aukštą nustatyta tvarka. Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų želdinių vertinimo duomenys.
Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 „Del Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimą“ priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: komercinės paskirties objektų teritorijos - 15 %.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELE

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 nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai mažiausiai, didžiausiai, m ²	priklausomųjų želdynų ir teritorijų teritorijos dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	2949	paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	14	25.20*	40	100	Laisvo planavimo			15	1-4	komercinės paskirties pastatai	1 Ryšių linijų apsaugos zonos - 260 m ² XI.IX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (tikslinama) - 103 m ² VI. Elektros linijų apsaugos zona (tikslinama) - 667 m ² XVI.III Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 627 m ² IX. Dujotekio apsaugos zonos - 35 m ²	

Pastaba: * - statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektoje nurodytai altitudėi.

PROGRESYVŲS PROJEKTAI

Atestato Nr. 23307 PV, A. TAUROSEVIČIENĖ, 2016
A947 ARCH, D. ZUBAVIČIENĖ, 2016

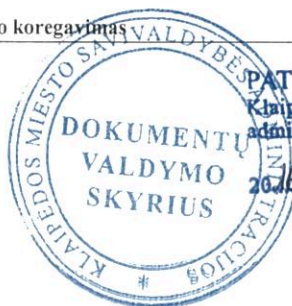
www.projektai.lt
J. Zauveraino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@projektai.lt

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO PARYŽIAUS KOMUNOS G. 24A, KLAIPĖDOJE
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

BRĖŽINYS
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500

BRĖŽINIO NUMERIS
DP-15.01.22-PS-001

FORMATAS LAPAS LAPŲ
A2 1 1



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2016 m. 08...12 d. įsakymu Nr. ADA-2467

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo pakeisti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus: užstatymo tankumą, intensyvumą, aukštingumą.

Planuojamoje teritorijoje numatyta veikla – prekybos (esamas pastatas- prekybos paskirties) paslaugų (planuojami svečių namai).

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas lieka esamas – kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Planuojamų statyti/ rekonstruoti pastatų aukštis – 14 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-4 aukštų. Žemės sklypo užstatymo tankumas – 40 %, užstatymo intensyvumas – 100 %.

Spredinių įgyvendinimo programa

Prieš statant naują pastatą iniciatorius savo lėšomis įsipareigoja iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, planuojamo sklypo ribose.

Iniciatorius savo lėšomis įsipareigoja įrengti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. 13 detaliuoju planu numatytą vaikų žaidimo aikštelę iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai.

Detaliojo plano organizatoriaus (2016-03-03 d. Teritorijų planavimo dokumento vertinimo darbo grupės) sprendimu, užplanuojamos teritorijos ribų, numatoma sujungti esamus pėsčiųjų takus į bendrą pėsčiųjų takų sistemą. Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įgyvendinti šį sprendinį iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai (žiūr. pagrindinių sprendinių brėžinį).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201).

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin.,

1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais. Techninio projekto rengimo metu atlikus Poveikio aplinkai vertinimo procedūras statytojas gali pakeisti veiklos pobūdį.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

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

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

Gretimų poveikis formuojamai aplinkai

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimo Nr.343 Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų aktualios redakcijos 14 skyriaus reikalavimai ir LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių aktualia redakcija žemės sklype Paryžiaus Komunos g.24a įregistruota specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga-Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (XIV. skyrius) netaikomos transformatorinės apsaugos zona nustatyti. Transformatorinės apsaugos zona priskiriama specialiajai žemės ir miško naudojimo sąlygai – elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius).

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

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio hidranto Paryžiaus Komunos g.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitūtų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų (esami tinklai). Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (esami tinklai). Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų (esami tinklai) Iškeliami esami lietaus nuotekų tinklai trukdantys planuojamam užstatymui. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas:* numatomas iš centralizuotų šilumos tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- *Elektros tinklai*: išsaugomi esami tinklai. Iškeliami esami užstatymui trukdantys elektros tinklai. Servitutai ir/ ar specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos statomų/ esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis*: detalioju planu numatoma išsaugoti esamus dujotiekio tinklus.
- *Ryšių tinklai*: detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų ryšių tinklų (esami tinklai). Iškeliami esami tinklai trukdantys užstatymui. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Gatvių apšvietimas*. Iškeliami esami gatvių apšvietimo tinklai trukdantys planuojamam užsattymui. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

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

- | | |
|--|----------------------|
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) | -260 m ² |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) | -1031 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) (tikslinama) | - 667 m ² |
| • Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (48 skyrius) | - 627 m ² |
| • Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (transformatorinės apsaugos zona). Naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga, kadangi transformacinės apsaugos zona priskiriama specialiajai žemės ir miško naudojimo sąlygai – elektros linijų apsaugos zonos (naikinama); | - 54 m ² |
| • Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) | - 35 m ² |

Atliekos.

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiame konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Paryžiaus Komunos g.24a, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į detalioju planu planuojamą teritoriją lieka esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius. Privažiavimas yra iš Paryžiaus Komunos g. esančių įvažiavimų į Šilutės pl.12 (kelio Nr.LM0873) ir įvažiavimo į Šilutės pl.6 (kelio Nr.LM0875).

Detaliojo plano organizatoriaus (2016-03-03 d. Teritorijų planavimo dokumento vertinimo darbo grupės) sprendimu, užplanuojamos teritorijos ribų, numatoma sujungti esamus pėsčiųjų takus į bendrą pėsčiųjų takų sistemą. Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įgyvendinti šį sprendinį iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai (žiūr. pagrindinių sprendinių brėžinį).

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“:

Esamam prekybos paskirties pastatui reikia 8 automobilių stovėjimo vietų (230 m² (prekybos salės ploto) / 30 m² (1 vieta 30 m² prekybos salės ploto)= 7.6 vietos). Priešais esamą prekybos paskirties pastatą yra 12 automobilių stovėjimo vietų.

Planuojamiems svečių namams reikia 20 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 2 kambariams). Automobilių stovėjimo vietos numatytos greta planuojamo pastato (19 vietų), trūkstama 1 vieta numatyta priešais esamą prekybos paskirties pastatą, planuojamo sklypo ribose.

Anksčiau parengtu detalioju planu yra numatytos servitutinės automobilių stovėjimo vietos už planuojamo sklypo ribos.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamas techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.

Servitutai:Tarnaujantys:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (AB „Lesto“ Servituto sutartis 2015-05-14 Nr.GB-3335)- 0.0036 ha (kodai – 206, 207, 208) (S1);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas. (Apskritis viršininko įsakymas, 2003-11-12 Nr.13.6-3430). (naikinamas servitutas, kadangi servituto turinį atitinka Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimai).
- Kiti servitutai – teisė naudotis gretimo žemės sklypo dalimi (2 m ruožu apie pastatą) remontuojant pastato sienas (žemės sklypo Nr.1 dalis tarnaus sklype kad. Nr.2101/0005:250 stovinčio pastato aptarnavimui) – 62 m² (kodas -7). (Viešpatuojančio daikto teisė išsakyta RC pažymėjime Nr.21/5689) (S3).
- Kiti servitutai – teisė naudotis gretimo žemės sklypo dalimi (2 m ruožu apie pastatą) remontuojant pastato sienas (žemės sklypo Nr.1 dalis tarnaus sklype kad. Nr.2101/0005:314 stovinčio pastato aptarnavimui) – 33 m² (kodas -7). (Viešpatuojančio daikto teisė išsakyta RC pažymėjime Nr.44/107412) (S4).
- Žemės sklypo Nr.1 dalis tarnaus žemės sklypui kad. Nr.2101/0005:250- teisė važiuoti transporto priemonėmis - 71 m² (kodas -203). (Viešpatuojančio daikto teisė išsakyta RC pažymėjime Nr.21/5689) (S5).

Viešpatuojantys:

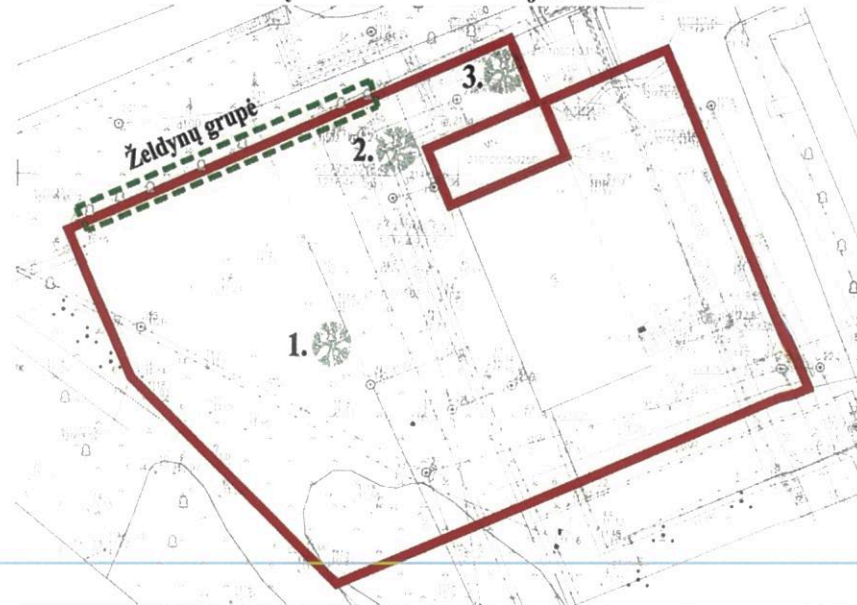
- Kelio servitutas – teisė naudotis privažiavimo keliu ir parkingu. (Apskritis viršininko įsakymas, 2003-11-12 Nr.13.6-3430). (S2) (už planuojamos teritorijos ribų esančio servituto galiojimas sprendžiamas LR Žemės įstatymo aktualios redakcijos 23 str. 9 punkto reikalavimų nustatyta tvarka).

Želdiniai

Įvertinus planuojamo sklypo ribose esančius želdynus nustatyta, kad teritorijoje yra:

- ant pietinės sklypo ribos yra 7 medžių grupė. Medžių rūšinė sudėtis – 1 ąžuolas, 4 liepos, 1 beržas ir 1 juodalksnis. Medžių skersmenys svyruoja nuo 20 cm ir 36 cm. Medžių aukštis daugmaž vienodas apie 12-13 m, išskyrus juodalksnis aukštis apie 8 m ir turi 2 kamienus. Medžių grupės būklė gera.
- Sklypo ribose yra 3 pavieniai medžiai: 1. tuopa, skersmuo – 48 cm, aukštis – 18 m., būklė gera; 2. Juodalksnis, skersmuo – 21 cm, aukštis – 5 m., 2 kamienai, būklė nebloga, medį siūloma kirsti, kadangi jis auga ant veikiančios šilumos trasos; 3. beržas, skersmuo – 22 cm, aukštis – 10 m., būklė gera.

Želdinių vertinimo situacijos schema



Rengiamu detalioju planu numatoma kirsti 2 medžius: tuopą (schemoje pažymėtą Nr.1) trukdančią naujai planuojamam užstatymui ir juodalksnį (schemoje pažymėtą Nr.2) kadangi jis auga ant veikiančios šilumos trasos. Nuostolius gamtai atlyginti teisės aktų nustatyta tvarka. Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų želdinių vertinimo duomenys. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: komercinės paskirties objektų teritorijos -15 %.

Projekto vadovė  A. Taurosevičienė