



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 111, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2011 m. rugpjūčio 5 d. Nr. AD1-1609
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai 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 2011 m. liepos 20 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1521 ir į UAB „REKOSTA“ 2011-07-26 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Šilutės pl. 111, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 13 lapų).

2. Pakeičiu žemės sklypo Šilutės pl. 111, Klaipėdoje, žemės naudojimo būdą ir pobūdį iš komercinės paskirties objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (30 proc. žemės sklypo) bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sandėliavimo statinių statybos (70 proc. žemės sklypo).

3. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktore



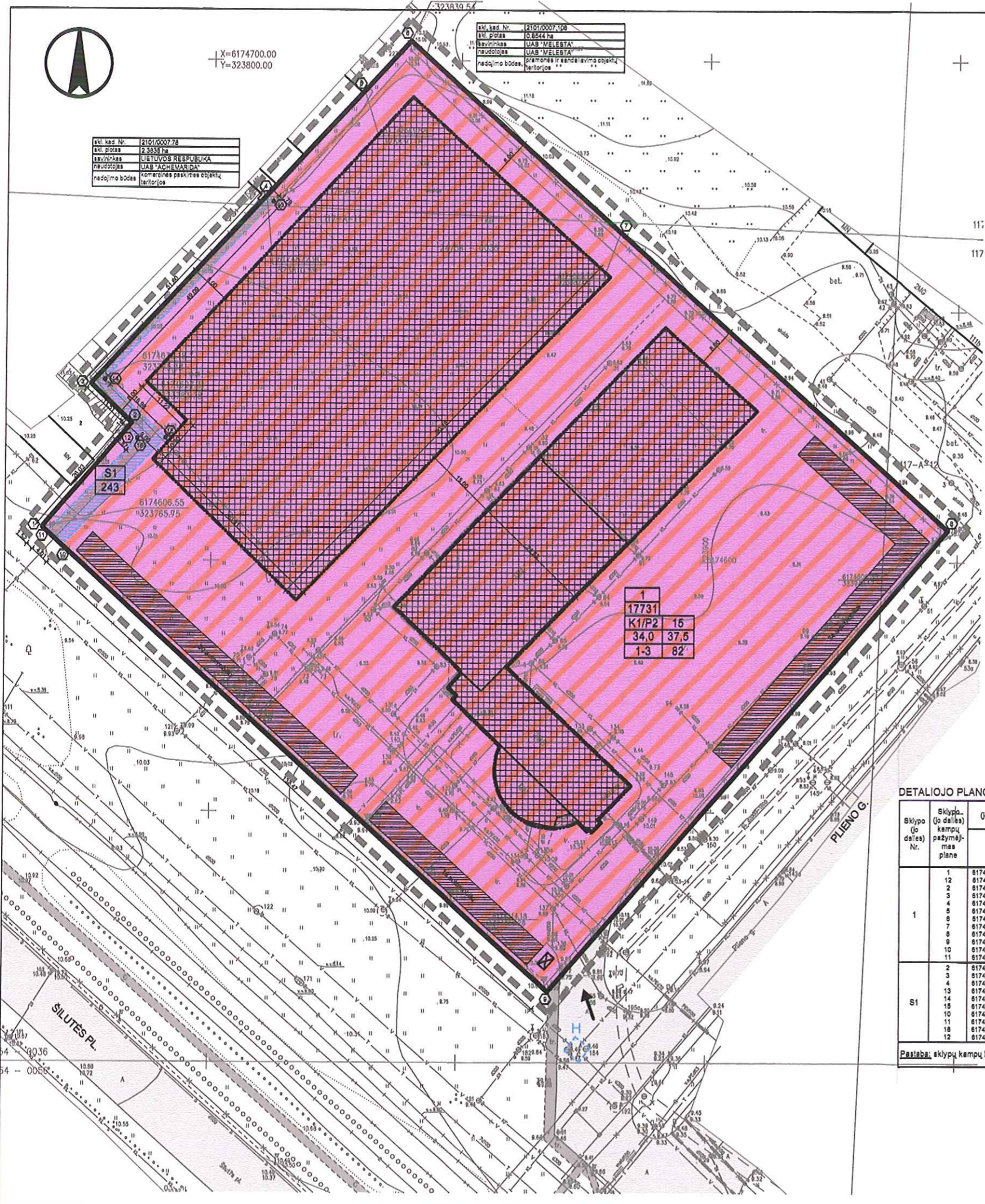
Judita Simonavičiūtė



X=6174700.00
Y=323800.00

| | |
|-----------------|---|
| sk. kad. Nr. | 2101/0007/78 |
| skl. plotas | 2 333,74 m ² |
| nuosavybės | LIETUVOS RESPUBLIKA |
| nuosavybės | UAB "ACHEVAR DA" |
| naudojimo būdas | komercinės paskirties objektų teritorijos |

| | |
|-----------------|--|
| sk. kad. Nr. | 2101/0007/108 |
| skl. plotas | 10 654,74 m ² |
| nuosavybės | UAB "VELESTA" |
| nuosavybės | UAB "VELESTA" |
| naudojimo būdas | pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos |



| | |
|-------|-----------|
| 1 | 17731 |
| K1/P2 | 34,0 37,5 |
| 1-3 | 82' |

REGLAMANTAI

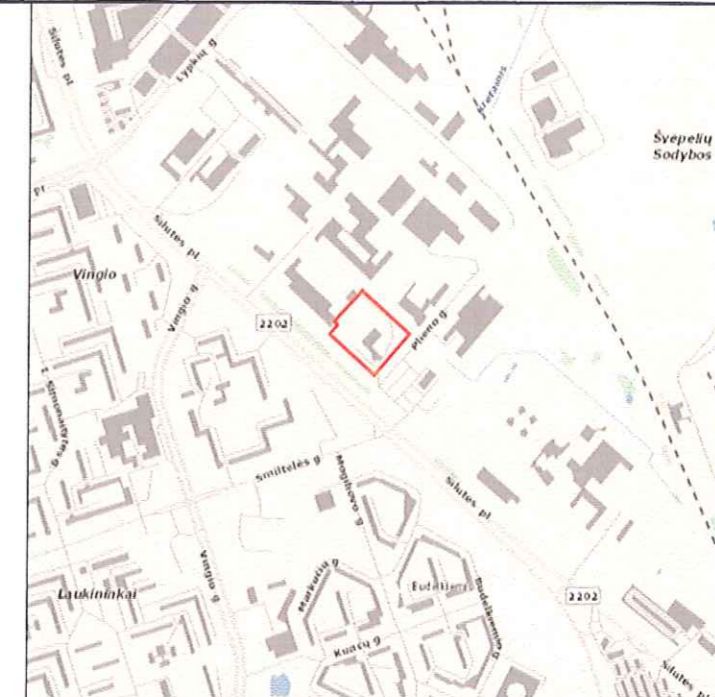
| | |
|--------------|---|
| K1/P2 | kitos paskirties žemė; komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (K1) - 30%; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sandėliavimo statinių statybos (P2) - 70% |
| 1 | sklypo numeris |
| 1000 | sklypo plotas (m ²) |
| S1 | servituto numeris |
| 1000 | servituto plotas (m ²) |

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

| | |
|------------------------|---|
| 1 | galimas teritorijos naudojimo būdas ir (ar) pobūdis |
| 2 | leistas pastatų aukštis (metrais) |
| 3 | leistas žemės sklypo užstatymo tankumas, % |
| 4 | leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, % |
| PAPILDOMI REIKALAVIMAI | |
| a | aukštų kiekis, nuo - iki |
| b | orientacinis automobilių vietų skaičius (skaičius automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas techninioje projekcijoje) |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|--|---|
| | detaliojo plano galiojimo riba |
| | esama planuojamo žemės sklypo riba |
| | servituto riba |
| | statybos riba |
| | esami statiniai |
| | servituto zona |
| | užstatyti leidžiama teritorija |
| | automobilių stovėjimo vietų zona |
| | esama asfalto danga |
| | esami šiluminiai tinklai (tiekai už planuojamos teritorijos ribų) |
| | esamas įvažiavimas į žemės sklypą |
| | planuojamo sklypo laukai |
| | esama būtinių atliekų konteinerių vieta |
| | esamas hidrantas |



SITUACIJOS SCHEMA M 1:10000

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20...m...d. sprendimu Nr. ADI-1609



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės | | Sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Konkrečios teritorijos naudojimo tipas | Privalomieji reikalavimai | | | Užstatymo tankumas, % | Užstatymo intensyvumas, % | Užstatymo tipas | Servitutas | Kiti reikalavimai | | |
|------------------------|--|--------------------------------------|-----------|---|--|--|--|---------------------|-----------------------|---------------------------|---|---|-------------------|---|--|
| | | X | Y | | | Konkrečios teritorijos naudojimo tipas | Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m | Statinio aukštis, m | | | | | iki kamzo, m | Statinių aukštis (nuo - iki) | Statinių paskirtis, pagal BTR 1.01.09.2003 |
| 1 | 1 | 6174806.55 | 323765.76 | 17731 | K1 (30%) P2 (70%) | 15,0 | 23,9 | 15,0 | 34,0 | 37,5 | Išleistas sklypo užstatymas, pagal plano pažymėjimą, užstatyti leidžiama teritorija, neįskaitant servituto tankumo ir intensyvumo | Teritorijos dalies, servitutas S1 - aptarnaudis, naudojantis potampine ir anteminė komunikacija (kodas - 207, 208; plotas - 243 m ²). | 1-3 | 8.2. administracinės paskirties pastatai; 8.9. sandėliavimo paskirties pastatai | * Elektros linijų apsaugos zonos (kodas - 6, esama - 624 m ² / planuojama - 1 m nuo kabelio); * Dujų tinkle apsaugos zonos (kodas - 9, esama - 623 m ² / planuojama - 2 m nuo vamzdžio ešies); * Vandentiekio, lataus ir fainalines kanalizacijos tinklų ir įranginių apsaugos zonos (kodas - 49, esama - 4568 m ²). |
| | 2 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 7 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 8 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 9 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 10 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 11 | | | | | | | | | | | | | | |
| S1 | 1 | 6174827.32 | 323783.78 | 243 | - | - | - | - | - | - | Servitutas - aptarnaudis, naudojantis potampine ir anteminė komunikacija | - | - | - | |
| | 2 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 5 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 7 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 8 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 9 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 10 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 11 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 12 | | | | | | | | | | | | | | |

Pastaba: sklypų kampų koordinatės gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu

PROJEKTO PANAUDOJIMAS KEITIMAS IR KOPIJAVIMAS BE AUTORIAUS BŪVIMO DRAUDŽIAMAS

| | | | | |
|--------------|-------------------------|-----------|------------|---|
| Atestato Nr. | 1632 | REKOSTA | OBJEKTO | ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 111, KLAIPĖDOJE, DETALIUSIS PLANAS |
| A 1088 | PV | A Damaras | BAŽNYNYS | |
| A 1774 | Architektas | N. Paška | 2011 | PAGRINDINIS BRĖŽINYS |
| Stadija | UŽKLOJAVAS | ŽYMUO | R-1102-DPS | Mastelis 1:500 |
| DP | UAB "GOLLNER SPEDITION" | ŽYMUO | R-1102-DPS | Lapas 2 / 4 |

Teritorijų planavimo dokumentas: Žemės sklypo Šilutės pl. 111, Klaipėdoje, detalusis planas
Planavimo tikslai: Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą esamų pastatų išplėtimui ir naujų pastatų statybai
Planavimo organizatorius: UAB „Gollner Spedition“; planavimo organizatoriaus įgaliotas asmuo UAB „Rekosta“
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

1. BENDRI DUOMENYS

20.11.2008 d. įsakymu Nr. AD1-1609

1.1 PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

- Planavimo užduotis 2011-02-08.
- Susitarimas Dėl 2008-09-23 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties Nr. J9-90 pakeitimo 2010-12-30, Nr. J9-55.
- Įsakymas dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-08-27 įsakymo Nr. AD1-1641 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo“ pakeitimo 2010-12-10, Nr. AD1-2240.
- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2008-09-23, Nr. J9-90.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo 2008-08-27, Nr. AD1-1641.
- Klaipėdos apskrities viršininko administracijos sutikimas rengti detalųjį planą Nr. 2-1510-(14.24), 2008-05-06.



1.2 PLANAVIMO TIKSLAI

Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą esamų pastatų išplėtimui ir naujų pastatų statybai.

1.3 PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojamas kitos paskirties žemės sklypas yra Klaipėdoje, Šilutės pl. 111, sklypo kad. Nr. 2101/0007:31 Klaipėdos m. k.v., plotas – 1,7731 ha.
Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą (Savivaldybės tarybos sprendimas, 2007-04-05, Nr. T2-110) planuojama teritorija pažymėta kaip pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

1.4 TERITORIJAI TAIKOMI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Planuojamai teritorijai taikomi šie bendrieji ir specialieji teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-100, registro Nr. 07-22;
- Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55, registro Nr. 00-15;
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtinta Savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, registro Nr. 07-30;
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267, registro Nr. 05-32;
- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254, registro Nr. 01-62;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29 sprendimu Nr. T2-221), registro Nr. 05-7;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9, registro Nr. 09-9.

Planuojamai teritorijai taikomi šie detalieji teritorijų planavimo dokumentai:

- Žemės sklypų Plieno g. 10,12,14 ir teritorijos prie Plieno gatvės, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2009-07-23 sprendimu Nr. T2-302, registro Nr. 09-28.

1.5 DETALIOJO PLANO LYGMUO

Detalusis planas vietovės lygmens.

1.6 DETALIOJO PLANAVIMO STADIJOS

Keturi etapai: esamos būklės analizės stadija; koncepcijos nustatymo stadija; sprendinių konkretizavimo stadija; baigiamasis etapas

1.7 DETALIOJO PLANO VIEŠO SVARSTYMO TVARKA

Su visuomene svarstoma bendraja tvarka.

1.8 DETALIOJO PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

UAB „Gollner Spedition“, Šilutės pl. 111, Klaipėda.

1.9 DETALIOJO PLANO RENGĖJAS

UAB „Rekosta“ (atestato Nr. 1532) į.k. 141484118, adresas Bijūnų g. 2a /Šermukšnių g. 2a, LT-91206 Klaipėda, tel.: 8 (46) 313026, faks.: 8 (46) 313000, mob.: 8 687 93499.
Projekto vadovas – Antanas Damarodas (kvalifikacijos atestato Nr. A1086).

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1 INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ

| Planuojamas sklypas Nr. 1 | | |
|---------------------------|--|---|
| 1 | Žemės sklypo adresas | Klaipėda, Šilutės pl. 111 |
| 2 | Žemės sklypo unikalus Nr. | 2101-0007-0031 |
| 3 | Žemės sklypo kadastrinis Nr. | 2101/0007:31 Klaipėdos m. k.v. |
| 4 | Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis | Kita |
| 5 | Naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 6 | Žemės sklypo plotas | 1,7731 ha |
| 7 | Žemės sklypo savininkas | Lietuvos Respublika |
| 8 | Žemės sklypo naudotojai | UAB „Gollner Spedition“ |
| 9 | Servitutai | Žemės sklype servitutai nenumatyti |
| 10 | Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos | Elektros linijų apsaugos zonos; plotas – 0,0524 ha |
| | | Dujotiekių apsaugos zonos; plotas – 0,0625 ha |
| | | Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; plotas – 0,4568 ha |

2.2 SITUACIJOS VIETA, GRETIMYBĖS

Planuojama teritorija yra pietinėje Klaipėdos miesto dalyje. Pietryčių pusėje sklypas ribojasi su Plieno gatve, pietvakarių pusėje – su valstybine žeme prie Šilutės plento. Šiaurės rytų pusėje planuojama teritorija ribojasi su Plieno g. 14 esančia pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (kad. Nr. 2101/0007:108), kurio savininkas yra UAB „Melesta“. Šiaurės vakarų pusės sklypas ribojasi su Šilutės pl. 109 esančia komercinės paskirties objektų teritorija (kad. Nr. 2101/0007:78), kurio nuomininkai yra UAB „Achemarida“.

Prie planuojamos teritorijos vyrauja pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties žemės sklypai.

Į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos, už Šilutės plento, yra daugiaaukščių gyvenamųjų namų kvartalai. Artimiausias daugiabutis gyvenamasis namas yra už 170 metrų nuo planuojamos teritorijos ribos.

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą (Savivaldybės tarybos sprendimas, 2007-04-05, Nr. T2-110) planuojama teritorija pažymėta kaip pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Planuojama teritorija nepatenka į svarbias kraštovaizdžio, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosaugos požiūriu zonas.

2.3 ESAMOS TERITORIJOS IR STATINIŲ ĮVERTINIMAS

Žemės sklype yra administracinės ir sandėliavimo paskirties pastatai. Didžioji sklypo dalis yra dengta trinkelėmis ir grunto danga, likusi dalis yra apželdinta žalia veja.

Planuojamoje teritorijoje yra šie inžineriniai statiniai: tvora su vartais, kiemo aikštelės ir inžineriniai tinklai.

2.4 SUSISIEKIMAS, TRANSPORTO TINKLAS

Planuojama teritorija yra pietinėje Klaipėdos miesto dalyje. Pietryčių pusėje sklypas ribojasi su Plieno gatve, pietvakarių pusėje – su valstybine žeme prie Šilutės plento. Įvažiuojamas į žemės sklypą yra iš pietų pusės, iš Plieno gatvės. Šilutės plente yra pėsčiųjų ir dviračių takai. Iki planuojamos teritorijos yra nutiesti pėsčiųjų takai. Dviračių eismas iki planuojamo žemės sklypo galimas gatvių važiuojamąja dalimi. Didžiojoje teritorijos dalyje yra paklota trinkelėmis danga. Automobilių parkavimas numatytas sklypo ribose.

2.5 INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojamo žemės sklypo pastatai yra prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Žemės sklype yra nutiesti elektros, dujų, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

2.6 ŽELDINIAI, VANDENS TELKINIAI

Planuojamos teritorijos dalis yra apželdinta žalia veja, likusi teritorijos dalis yra užstatyta statiniais. Žemės sklype vertingų ar saugomų želdinių nėra – medžių ar krūmų nėra.

Teritorija tarp Šilutės plento ir planuojamo žemės sklypo (arčiau Šilutės plento) yra apželdinta dviem eilėmis medžių ir viena eile krūmų.

Žemės sklype ir šalia jo vandens telkinių nėra.

2.7 TERITORIJOS RELJEFAS

Planuojamas žemės sklypas yra lygaus reljefo. Žemės paviršiaus altitudė svyruoja nuo 9,55 m iki 10,35 m pagal Baltijos aukščių sistemą.

2.8 TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS

Planuojama teritorija nėra saugoma teritorija.

2.9 KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Planuojamame žemės sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių. Sklypas nepatenka į kultūros vertybių saugomą teritoriją.

2.10 TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą (Savivaldybės tarybos sprendimas, 2007-04-05, Nr. T2-110) planuojama teritorija pažymėta kaip pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Detalioju planu numatoma nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą esamų pastatų išplėtimui ir naujų pastatų statybai. Teritorijoje numatoma rekonstruoti esamus ir statyti naujus administracines bei sandėliavimo paskirties pastatus.

3. TERITORIJOS RAIDOS KONCEPCIJA

3.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONCEPCINIAI SIŪLYMAI

Planuojamoje teritorijoje nauji žemės sklypai neformuojami. Planuojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis (kitos paskirties žemė) nekeičiama, nustatomi tik naudojimo būdai ir pobūdžiai.

Planuojamame žemės sklype nustatomi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai:

- komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas – K1, G kodas – tp9);
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sandėliavimo statinių statybos (indeksas – P2, G kodas – tp8).

Teritorijos naudojimo būdai ir pobūdžiai pagal numatomų statyti statinių bendrąjį plotą suskirstomi šiuo santykiu:

- K1 – 30 % teritorijos ploto;
- P2 – 70 % teritorijos ploto.

3.2 PLANUOJAMOS TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

3.3 PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO PRIORITETAI

Planuojamoje teritorijoje nauji žemės sklypai neformuojami.

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą (Savivaldybės tarybos sprendimas, 2007-04-05, Nr. T2-110) planuojama teritorija pažymėta kaip pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Planuojamo žemės sklypo užstatymo rodikliai:

- užstatymo tankumas – 34,0 %;
- užstatymo intensyvumas – apie 37,5 %;

Leistinas pastatų aukštis iki 15 m.

[važiavimas į planuojamą teritoriją lieka esamas – iš Plieno gatvės. Automobilių stovėjimas sprendžiamas žemės sklypo ribose.

Planuojamoje teritorijoje yra visi centralizuoti inžineriniai tinklai: dujotiekio, elektros, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai. Visi teritorijoje esantys pastatai prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Numatomi nauji pastatai bus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių planuojamo sklypo ribose.

Planuojamoje teritorijoje numatoma palikti teisės aktais reglamentuojamą želdynų plotą. Sklypas nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijos apsaugos zonas.

Planuojama teritorija nesiriboja su rekreacinėmis teritorijomis ar kitais svarbiais objektais.

Planuojamoje teritorijoje susidarys įvairių buities atliekų. Jos tvarkomos, rūšiuojamos bei nustatyta tvarka, sudarius sutartis su atliekų tvarkymo įmonėmis, išvežamos iš teritorijos pagal LR Atliekų tvarkymo įstatymą.

Planuojamoje teritorijoje vykdoma ūkinė veikla kituose žemės sklypuose sanitarinių apsaugos zonų nesudarys. Numatoma vykdyti ūkinę veikla nepablogins visuomenės gyvensenos ir gretimų žemės sklypų situacijos. Rekonstruoti ir modernizuoti pastatai, sutvarkyta teritorija, teigiamai įtakos žmones.

3.4 KONCEPCINIAI SIŪLYMAI UŽ DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS

Aplinkos kokybei ir higieninei būklei pagerinti, numatoma medžiais želdinti teritoriją tarp planuojamo žemės sklypo ir Šilutės plento, kaip papildoma kompensacinė priemonė.

3.5 TERITORIJOS STRATEGINIS VERTINIMAS

Planavimo organizatorius ir detaliojo plano rengėjai įvertinę tai, jog planuojamas sklypas (jo paskirtis, vykdoma ir numatoma vykdyti veikla) atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojamame sklype nėra paveldo ar kitų nekilnojamojo turto kultūros vertybių, sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ir jame vykdoma bei planuojama vykdyti ūkinė veikla nedarys reikšmingo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms, buvo atliktos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros, priėmė sprendimą strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūrų nepradėti.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendimas, 2011-02-24, Nr. E4-21 (žiūrėti prieduose).

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1 TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

Planuojamoje teritorijoje nauji žemės sklypai neformuojami. Planuojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis (kitos paskirties žemė) nekeičiama, nustatomi tik naudojimo būdai ir pobūdžiai. Formuojamiems žemės sklypams nustatomi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas – K, Gkodas – tp9), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas – P, Gkodas – tp8).

4.2 TERITORIJOS PLANAVIMAS

4.2.1 Architektūriniai reikalavimai

Planuojamoje teritorijoje nauji žemės sklypai neformuojami. Planuojamo žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis (kitos paskirties žemė) nekeičiama, nustatomi tik naudojimo būdai ir pobūdžiai.

Planuojamo žemės sklypo galimi naudojimo būdai:

komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Planuojamo žemės sklypo galimi naudojimo pobūdžiai:

prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas – K1, G kodas – tp9);

sandėliavimo statinių statybos (indeksas – P2, G kodas – tp8).

Planuojama teritorija yra mišri (komercinės paskirties objektų teritorijos (K1) ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P2)) ir ji suskirtoma į:

K1 – 30 % sklypo ploto;

P2 – 70 % sklypo ploto.

Planuojamo žemės sklypo leistinas pastatų aukštis iki 15 m.

Planuojamo žemės sklypo leistinas užstatymo tankumas – 34,0 %.

Planuojamo žemės sklypo leistinas užstatymo intensyvumas – 37,5 %.

Planuojamo žemės sklypo statinių aukštų skaičius – nuo 1 iki 3 aukštų.

Papildomi architektūriniai reikalavimai planuojamo sklypo pastatams nekeliami.

4.2.2 Planuojamos teritorijos statinių paskirtis

Planuojamoje teritorijoje esamų ir numatomų naujų statinių paskirtis pagal STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ yra negyvenamieji pastatai, administracinės paskirties pastatai (8.2) ir sandėliavimo paskirties pastatai (8.9).

4.2.3 Teritorijos tvarkymo reikalavimai

Didžiojoje teritorijos dalyje yra paklota trinkelė danga. Statant naujus ir rekonstruojant esamus statinius želdynų plotai numatomi vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais.

Planuojamos teritorijos reljefo keitimas nenumatomas, galimas tik lokalus žemės masių judėjimas prie statomų statinių, sklypo ribose.

Inžineriniai tinklai už sklypo ribų nebus tiesiami.

4.2.4 Servitutai

207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

208 – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Planuojamo žemės sklypo servitutai

Tarnaujantys:

| Servituto pažymėjimas plane | Servituto kodas | Servituto plotas, m ² | Servituto pavadinimas |
|-----------------------------|-----------------|----------------------------------|---|
| S1 | 207, 208 | 243 | teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas |

Pastaba: sklypo servitutai gali būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.

4.2.5 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Žemės sklypo Nr. 1

| kodas | pavadinimas | apribojimai |
|-------|---|--|
| 6 | elektros linijų apsaugos zonos | esama – 524 m ² planuojama - 1 m nuo kabelio |
| 9 | dujotiekių apsaugos zonos | esama – 625 m ² planuojama 2 m nuo vamdžio ašies |
| 49 | vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos | esama – 4568 m ² |

4.2.6 Priešgaisriniai reikalavimai

Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų.

Išorinių gaisrų gesinimui prie planuojamos teritorijos, Plieno gatvėje prie įvažiavimo į teritoriją ir Šilutės pento, yra gaisriniai hidrantai. Esami gaisriniai hidrantai padengia visą planuojamos teritorijos užstatymą (200 m spinduliu).

Papildomas gaisrinis hidrantas siekiantis planuojamą teritoriją (dalinai padengia teritorijos užstatymą) yra prie žemės sklypo Plieno g. 8.

Planuojamos teritorijos statinių priešgaisriniai reikalavimai turi atitikti „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir „Visuomeninių statinių gaisrinės taisyklės“.

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra apie 7 km.

Esamų hidrantų schemą žiūrėti esamos situacijos plane (brėžinyje DPS1).

4.2.7 Susisiekimas, transportas, automobilių parkavimas

Planuojama teritorija yra pietinėje Klaipėdos miesto dalyje. Pietryčių pusėje sklypas ribojasi su Plieno gatve, pietvakarių pusėje – su valstybine žeme prie Šilutės plento. Įvažiavimas į žemės sklypą yra iš pietų pusės, iš Plieno gatvės.

Šilutės plente yra pėsčiųjų ir dviračių takai. Iki planuojamos teritorijos yra nutiesti pėsčiųjų takai. Dviračių eismas iki planuojamo žemės sklypo numatomas įrengiant / rekonstruojant pėsčiųjų ir dviračių taką (apie 75 m) iki Šilutės plente esančių takų. Pėsčiųjų ir dviračių takai įrengiami vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose išlaikant teisės aktais nustatytus atstumus. Automobilių kiekis paskaičiuotas pagal numatomas ūkines veiklas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Rengiant pastatų statybos ar rekonstrukcijos techninius projektus bus tiksliai nustatomas reikalingas automobilių kiekis.

Žemės sklype iš viso numatomos 82 vietos automobilių stovėjimui. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal numatomas ūkines veiklas:

| Statiniai | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius | Viso |
|----------------------------------|--|------|
| Biurai, administracinės įstaigos | 1 kiekv. 25 m ² naudingojo ploto | 40 |
| Sandėliai | 1 kiekv. 100 m ² sandėlių ploto | 42 |
| | | |

| | |
|--|-----------|
| Bendras orientacinis automobilių vietų skaičius sklype Pastaba: tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas rengiant pastatų statybos ar rekonstrukcijos techninius projektus. | 82 |
|--|-----------|

Žemės sklypo šilutės pl. 111, Klaipėdoje planavimo organizatorius savo lėšomis įsipareigoja įrengti / rekonstruoti pėsčiųjų ir dviračių taką (apie 75 m) iki Šilutės plente esančių takų. Transporto eismo organizavimo schemą žiūrėti brėžinyje DPS4.

4.2.8 Želdynai

Planuojamos teritorijos dalis yra apželdinta žalia veja, likusi teritorijos dalis yra užstatyta statiniais. Žemės sklype vertingų ar saugomų želdinių nėra – medžių ar krūmų nėra.

Teritorija tarp Šilutės plento ir planuojamo žemės sklypo (arčiau Šilutės plento) yra apželdinta dviem eilėmis medžių ir viena eile krūmų.

Pagal LR aplinkos ministro įsakymą, 2007-12-21, Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto yra:

| Žemės sklypo naudojimo būdas | Žemės sklypo naudojimo pobūdis | Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, % |
|--|--|--|
| Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | Sandėliavimo įmonių statybos sklypai | 10 |
| Komeracinės paskirties objektų teritorijos | Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai | 15 |

Numatomas bendras planuojamos teritorijos želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei 11,5 % visos teritorijos ploto.

Aplinkos kokybei ir higieninei būklei pagerinti, numatoma medžiais želdinti teritoriją tarp planuojamo žemės sklypo ir Šilutės plento, kaip papildoma kompensacinė priemonė. Medžiai prie planuojamo žemės sklypo sodinami viena eile vadovaujantis normuojamais atstumais nuo statinių ir inžinerinių tinklų.

Nustačius tikslias pastatų statybos vietas, techninio projekto sklypo plane būtina numatyti formuojamus želdynus (vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais). Apželdinimui naudoti alergijos nesukeliantį ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją.

Žemės sklypo šilutės pl. 111, Klaipėdoje planavimo organizatorius savo lėšomis įsipareigoja medžių eile apželdinti teritoriją tarp planuojamo žemės sklypo ir Šilutės plento, pagal detaliojo plano sprendinius.

Želdynų schemą žiūrėti brėžinyje DPS3.

4.3 INŽINERINIAI TINKLAI

4.3.1 Elektros tinklai

Esami planuojamos teritorijos pastatai yra prijungti prie elektros tinklų. Esama elektros galia nedidinama.

Rengiant numatomų pastatų techninius projektus bus tiksliai nustatytas elektros galios poreikis.

4.3.2 Ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje į esamus pastatus yra atvesti ryšių tinklai. Naujai numatomi pastatai bus prijungti prie ryšių tinklų rengian pastatų techninius projektus, gavus projektavimo sąlygas techniniam projektui rengti. Esamų ir numatomų tinklų apsaugos zona 2 m nuo kabelio.

4.3.3 Vandentiekio tinklai

Esami planuojamos teritorijos pastatai yra prijungti prie centralizuotų miesto vandentiekio inžinerinių tinklų. Numatomi statyti pastatai bus prijungti prie teritorijoje esančių vandentiekio tinklų.

Gaisro atveju vanduo išoriniam gaisro gesinimui bus imamas iš esamų 3 gaisrinių hidrantų Šilutės plente ir Plieno gatvėje. Hidrantai esantys Šilutės plente ir prie įvažiavimo į planuojamą žemės sklypą pilnai dengia teritorijoje numatomą užstatymą (200 m spinduliu). Hidrantas esantis Plieno gatvėje dalinai dengia planuojamoje teritorijoje numatomą užstatymą.

4.3.4 Ūkio – buities nuotekų tinklai

Esami planuojamos teritorijos pastatai yra prijungti prie centralizuotų miesto buities nuotekų inžinerinių tinklų. Numatomi statyti pastatai bus prijungti prie teritorijoje esančių buities nuotekų tinklų.

4.3.5 Lietaus nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos lietaus nuotekų tinklai yra nuvesti į centralizuotus miesto lietaus nuotekų inžinerinius tinklus. Paviršinės nuotekos nuo teritorijos yra surenkamos į įrengtus valymo įrenginius ir išleidžiamos į centralizuotus tinklus.

Pagal „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“:

- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdžių ašies;
- magistralinių vamzdžių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdžių ašies sausame grunte, o drėgname grunte - ne mažiau kaip po 25 metrus;
- vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis po 30 metrų, o vandentiekio bokštų ir kitų įrenginių - ne mažiau kaip po 15 metrų nuo išorinių sienelių.

4.3.6 Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklai yra atvesti į esamą administracinį pastatą. Šiame etape nenumatoma didinti dujų poreikio, todėl papildomi dujotiekio tinklai nenumatomi.

4.3.7 Inžinerinės įrangos objektams numatomos apsaugos zonos:

| Pavadinimas | Aprašymas |
|--|-----------|
| ryšių linijų apsaugos zonos (nuo kabelio) | 2 m |
| elektros linijų apsaugos zonos (nuo kabelio) | 1 m |
| dujotiekių apsaugos zonos (žemo slėgio, nuo vamzdžio ašies) | 2 m |
| vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (nuo vamzdžio ašies) | 5 m, 10 m |

4.4 HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

4.4.1 Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas

Planavimo organizatorius ir detaliojo plano rengėjai įvertinę tai, jog planuojamas sklypas (jo paskirtis, vykdoma ir numatoma vykdyti veikla) atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojamame sklype nėra paveldo ar kitų nekilnojamojo turto kultūros vertybių, sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ir jame vykdoma bei planuojama vykdyti ūkinė veikla nedarys reikšmingo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms, buvo atliktos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros, priėmė sprendimą strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūrų nepradėti.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendimas, 2011-02-24, Nr. E4-21 (žiūrėti prieduose).

4.4.2 Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimas

Pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą planuojamai teritorijai poveikio aplinkai vertinimo procedūrų atlikti nereikalinga.

Vadovaujantis Klaipėdos visuomenės sveikatos centro sąlygomis, 2011-01-20, Nr. E2-5, buvo pateikti duomenys atrankai, dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo. Pagal Klaipėdos visuomenės sveikatos centro planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atrankos sprendimą, 2011-02-24, Nr. E4-21, poveikio visuomenės sveikatai vertinimas yra neprivalomas.

Planuojamoje teritorijoje nėra paveldo ar kitų nekilnojamojo turto kultūros vertybių.

Geriamas vanduo esamiems ir numatomiems pastatams tiekiamas iš miesto centralizuotų inžinerinių tinklų.

Esami pastatai yra šildomi dujine katiline. Jei bus reikalingas papildomas numatomų pastatų šildymas tai bus sprendžiamas techniniuose projektuose.

Planuojamoje teritorijoje esančių ir numatomų pastatų buitines ir paviršines nuotekas yra ir bus nuvedamos į miesto centralizuotus inžinerinius tinklus.

Žemės sklype numatomos automobilių stovėjimo vietos yra ne mažesniu nei 10 m atstumu nuo savame sklype ir gretimuose sklypuose esančių pastatų. Automobilių stovėjimo vienoje vietoje skaičius yra iki 50 vnt. Pagal „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ nuo 50 automobilių parkavimo vietų atvirų aikštelių iki visuomeninių pastatų turi būti išlaikomas ne mažesnis nei 10 m atstumas.

Teritorijos važiujamoji dalis yra ir bus papildomai klojama trinkelėmis.

Paviršinių nuotekų valymui teritorijoje yra įrengti paviršinių nuotekų valymo įrenginiai. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu, 2007-04-02, Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir 2006-05-17, Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Žemės sklype saugotinių medžių ar krūmų nėra. Numatomas bendras planuojamos teritorijos želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei 11,5 % visos teritorijos ploto.

Aplinkos kokybei ir higieninei būklei pagerinti, numatoma medžiais želdinti teritoriją tarp planuojamo žemės sklypo ir Šilutės plento, kaip papildoma kompensacinė priemonė.

Nustačius tikslias pastatų statybos vietas, techninio projekto sklypo plane būtina numatyti formuojamus želdinius pagal detaliojo plano sprendinius. Apželdinimui naudoti alergijos nesukeliantį ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją.

Susidariusios atliekos turi būti tvarkomos, rūšiuojamos bei numatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal LR Atliekų tvarkymo įstatymo reikalavimus.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 2006-12-29, Nr. D1-637 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“.

Buitines atliekas numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose konteneriuose, kurie pastatomi sklypo ribose, gerai privažiujamoje vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis atliekos išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas.

4.4.3 Natūralus apšvietimas, triukšmas, SAZ

Statinius sklype numatoma išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų naudotojų interesai. Pastatai numatomi statyti ne arčiau nei 8 m nuo sklypo ribų.

Netoliese esamų gyventojų būstų sąlygų pokyčiams planuojama veikla įtakos neturės. Planuojamoje vykdyti ūkinę veiklą teritorijoje nenumatomi triukšmo šaltiniai, kurie viršytų leistinus dydžius, nustatytus pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus.

Detalioju planu numatomi statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų komfortines aplinkos sąlygas. Vadovaujantis HN 33-2007 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", tiek gretimybėse esamų pastatų, tiek projektuojamų ir statomų naujų pastatų atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją. Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje ekvivalentinis garso lygis/maksimalus garso lygis, dBA, reglamentuojamas nuo 6.00 val. iki 18.00 val. (dienos) – 65/70; nuo 18.00 val. iki 22.00 val. (vakaro) – 60/65 ir nuo 22.00 val. iki 6.00 val. (nakties) – 55/60.

Planuojamoje teritorijoje statant numatomus statinius būtina nepažeisti gretimų pastatų natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Žemės sklype numatomos automobilių stovėjimo vietos yra ne mažesniu nei 10 m atstumu nuo savame sklype ir gretimuose sklypuose esančių pastatų. Automobilių stovėjimo vietoje skaičius yra iki 50 vnt. Pagal „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“ nuo 50 automobilių parkavimo vietų atvirų aikštelių iki visuomeninių pastatų turi būti išlaikomas ne mažesnis nei 10 m atstumas.

Aplinkos kokybei ir higieninei būklei pagerinti, numatoma medžiais želdinti teritoriją tarp planuojamo žemės sklypo ir Šilutės plento, kaip papildoma kompensacinė priemonė.

Sanitarinės apsaugos zonos kitiems sklypams nenumatomos. Planuojamoje teritorijoje kuriant saugią aplinką, detaliojo plano sprendiniai užtikrina visumą priemonių: triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas, pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas, teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija, tinkamų higienos sąlygų ir režimo teritorijoje sudarymas.

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

Detalajame plane numatytų pastatų statybos metu ir naudojant šios pastatus, trečiųjų asmenų (gretimybėse esančių nekilnojamojo turto savininkų) gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, išlieka tos pačios.

4.4.4 Atliekos

Susidariusios atliekos turi būti tvarkomos, rūšiuojamos bei numatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal LR Atliekų tvarkymo įstatymo reikalavimus.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu, 2006-12-29, Nr. D1-637 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;

Tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomos į perdirbimo gamyklas;

Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežama į sąvartas.

Statybinės šiukšlės turi būti kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteneriuose, susimokėjus už šiukšlių priėmimą nustatytą mokestį, bus išvežtos į miesto sąvartyną. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Susidariusias buitines atliekas numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose konteineriuose, kurie pastatomi sklypo ribose, gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis konteineriai išvežami į buitinių atliekų surinkimo vietas.

4.5 PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI

4.5.1 Planuojamos teritorijos naudojimo apribojimai

| Pavadinimas | Apribojimas |
|--|-------------|
| ryšių linijų apsaugos zonos (kodas – 1), nuo kabelio | 2 m |
| elektros linijų apsaugos zonos (kodas – 6), nuo požeminio kabelio | 1 m |
| dujotiekių apsaugos zonos (kodas - 9) nuo vamzdyno ašies (žemo slėgio) | 2 m |
| vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kodas – 49), nuo vamzdžio ašies | 5 m, 10 m |

4.5.2 Įstatymai ir normatyviniai aktai

LR Aplinkos apsaugos įstatymas
LR Teritorijų planavimo įstatymas
LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas
LR Vandens įstatymas
LR Žemės įstatymas
LR Aplinkos monitoringo įstatymas
LR Atliekų tvarkymo įstatymas
LRV nutarimas, 1992-05-12, Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
LRV nutarimas, 2004-07-16, Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“
LR AM įsakymas, 2006-12-29, Nr. D1-637 „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“
LR AM įsakymas, 2004-05-03, Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“
LR AM įsakymas, 2006-05-17, Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“
LR AM įsakymas, 2007-04-02, Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“
LR AM įsakymas, 2007-12-21, Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“
LR SAM įsakymas, 2004-08-19, Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“
HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
STR 2.02.07:2004 „Gamybos įmonių ir sandėlių statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“
STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių skypų tvarkymas“
STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“
„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“
„Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“