



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G. 152A, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. kovo 18 d. Nr. AD1-447
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, 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 administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010 m. vasario 19 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-304-(16.4) ir A. Kilišausko IĮ 2010-02-26 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Minijos g. 152A, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami sprendinių konkretizavimo studijos pagrindinis brėžinys bei aiškinamasis raštas, iš viso 10 lapų).

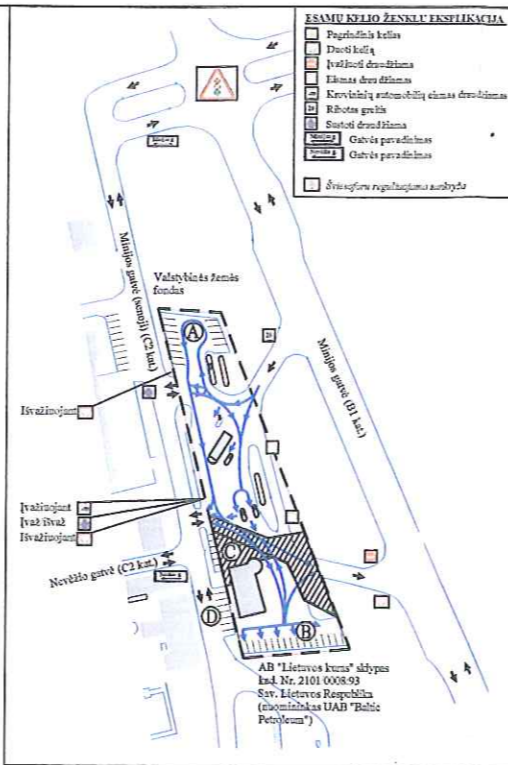
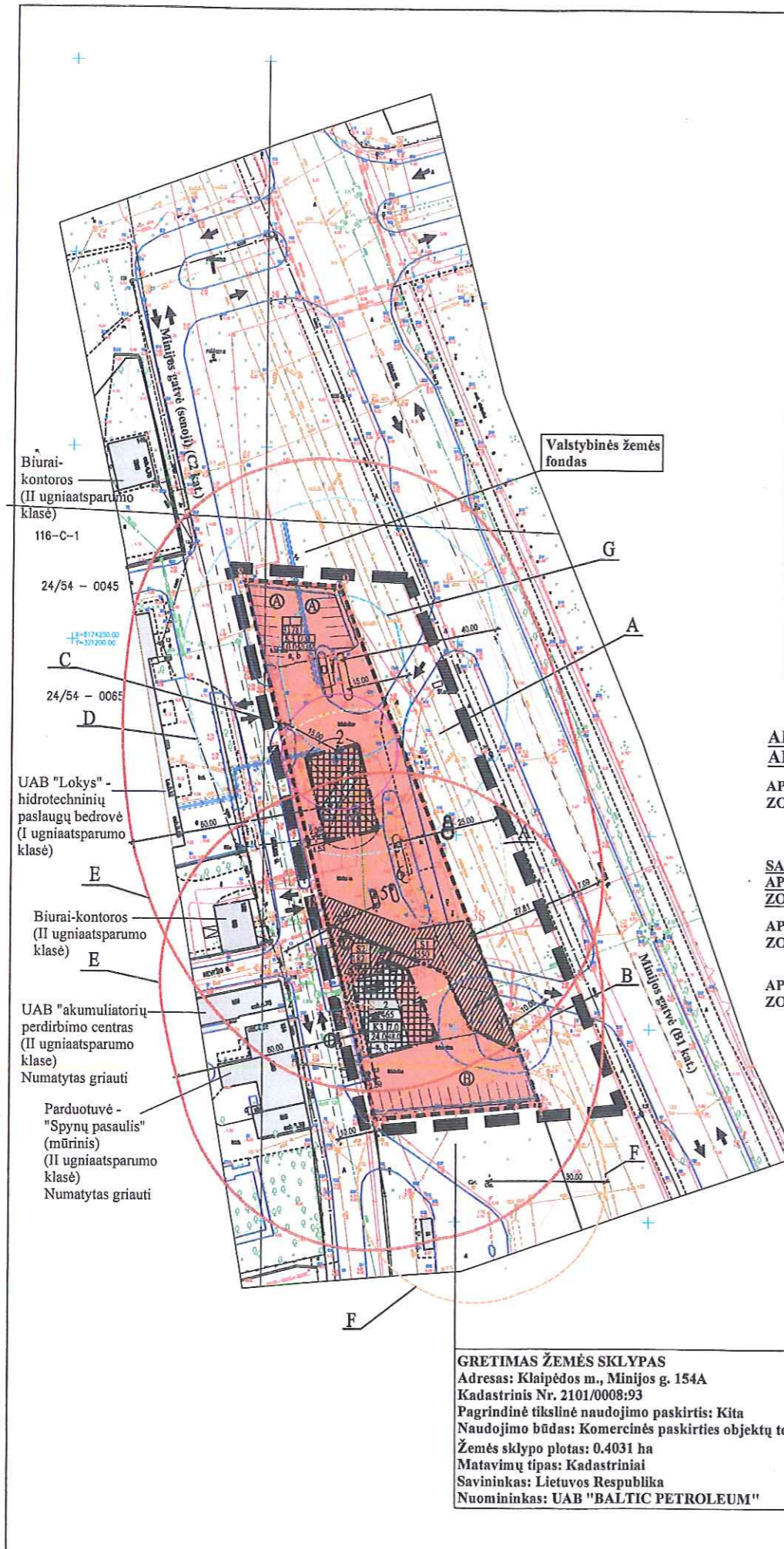
2. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



Eismo organizavimo sistema planuojamame žemės sklype nekeičiama, išskyrus nustatomus servitutus suteikiančius teisę važiuoti transporto priemonėms.

APSAUGOS ZONOS IR SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS:

- APSAUGOS ZONA** A - minimalūs atstumai nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki: kitos paskirties pastatų artimiausių taškų, kai pastatai yra I-III atsparumo ugniai, - 15 metrų, kai IIIA-V atsparumo ugniai, - 25 metrai (Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos; VIII., 33skr.)
- APSAUGOS ZONA** B - Mažųjų valymo įrenginių (naftos produktų gaudyklės) SAZ - 10 m. (Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos; XIV)
- APSAUGOS ZONA** C - Minimalūs atstumai nuo statomų pastatų ir kitų statinių iki suskystintų dujų degalinių kolonėlių turi būti ne mažesnis kaip 15 m (Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos; XII., 53 skyrius)
- APSAUGOS ZONA** D - Atstumas nuo suskystintų dujų degalinių požeminių rezervuarų (iki 100 m³ talpos) iki pastatų (gyvenamųjų, visuomeninių, pramoninių) ir kitų statinių turi būti ne mažesnis kaip 40 metrų (Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos; XII., 51 skr.)

Sklypo Nr.	KITOS PAGRINDINĖS TIKLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDO IR POBŪDŽIO TURINYS	G KODAS 6, C	INDEKSAS 9, C
1	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBOS	Teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramonų statiniams statyti Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti skysto ir kito kuro degalinių, autoservisų, ploviklių statiniai	tp9	K K3
2	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBOS	Teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramonų statiniams statyti Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti skysto ir kito kuro degalinių, autoservisų, ploviklių statiniai	tp9	K K3

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pakojimų sąrašas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X Y	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Privilegijoti reikalavimai				Kiti reikalavimai
				Statyti (skaitm. metrų)	Statyti (skaitm. metrų)	Statyti (skaitm. metrų)	Statyti (skaitm. metrų)	
1	4, 5, 6, 7, 8, 9	6174144.32 321333.33 6174151.06 321333.75 6174154.33 321297.21 6174175.76 321266.89 6174185.62 321264.43 6174256.49 321244.62 6174264.12 321269.56	0.3178 ha	7.0m	10	20	8	140° - šilumos tiekimo ir karšto vandens tiekimo tinklų (vietoje) statyba 150° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 160° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 170° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 180° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 190° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 200° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 210° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 220° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 230° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 240° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 250° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 260° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 270° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 280° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 290° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 300° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 310° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 320° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 330° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 340° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 350° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 360° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 370° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 380° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 390° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 400° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 410° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 420° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 430° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 440° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 450° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 460° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 470° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 480° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 490° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 500° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba
2	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	6174176.76 321266.89 6174136.30 321279.45 6174130.22 321321.78 6174144.20 321316.33 6174150.06 321338.75 6174164.33 321297.21 6174176.76 321266.89	0.1455 ha	7.0m	24	48	8	140° - šilumos tiekimo ir karšto vandens tiekimo tinklų (vietoje) statyba 150° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 160° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 170° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 180° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 190° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 200° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 210° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 220° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 230° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 240° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 250° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 260° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 270° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 280° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 290° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 300° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 310° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 320° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 330° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 340° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 350° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 360° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 370° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 380° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 390° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 400° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 410° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 420° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 430° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 440° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 450° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 460° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 470° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 480° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 490° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba 500° - kuro tiekimo tinklų (vietoje) statyba

SANITARINĖ APSAUGOS ZONA

E - Automobilių ir motociklų parkavimas, techninė priežiūra ir remontas. Automobilių degalų mažmeninė prekyba (LR SAM Įsakymas "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" (2004-08-19, Nr. V-586))
Sklypai Nr.1 - priedo 25.2 skyrius - „Automobilių degalų, dujų mažmeninė prekyba“ SAZ - 50. **Sklypai Nr.2** - priedo 25.1 skyrius - „Automobilių, motociklų priežiūra ir remontas“ ir priedo 25.3 skyrius - „Lengvųjų automobilių, motociklų priežiūra ir remontas, mechaninis remontas, elektrinės įrangos remontas, tepalų paprasta priežiūra, kėbulų remontas, atsarginių dalių remontas, plovimas, poliravimas, priekinių stiklų ir langų remontas, padangų ir kamerų remontas, uždėjimas, pakeitimas, antikorozinė priežiūra, balansavimas, dalių instaliavimas skyriniai“ - SAZ - 50 m.
 F - Minimalus atstumas nuo gaisro - sprogimo atžvilgiu pavojingų naftos ir jos produktų sandėliavimo pastatų bei įrenginių iki gretimų objektų - 30 m (RSN 157-94, skr. 2.1. lentelė 2.1, p.8)
 G - Suskystintų dujų įrenginių apsaugos zonos (Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos; X., 40.5 skyrius - AZ-15m; 40.6 skyrius - AZ-10m).

DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:

Žemės sklypo padalinimas į du sklypus, nekeičiant nustatytos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, patikslinant naudojimo pobūdį.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI REGLAMENTAI

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
1. Žemės sklypo naudojimo pobūdis.	ESAMOS SKLYPO RIBOS
2. Leistinas pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus metrų).	NAUJOS SKLYPŲ RIBOS
3. Užstatymo tankumo indeksas.	UŽSTATYMO RIBA
4. Užstatymo intensyvumo indeksas.	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIA

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

1 sklypo numeris	0000 sklypo plotas, m²
a - Želdynai sklype turi užimti ne mažiau 8% nuo viso sklypo ploto	
b - Iki 2 aukštų pastatai	

KITI ŽENKLAI

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS	AR POBŪDIS
KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIA	ESAMŲ GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES AŠINĖ LINIJA
ESAMI PASTATAI	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
NAUJAI NUSTATOMI SERVIDITUTAI	ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
ESAMOS GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI	ESAMI ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS / ESAMOS EISMO KRYPTYS

ESAMŲ PASTATŲ EKSPLIKACIJA:

- 1 - 20 m³ požeminė suskystintų dujų talpykla
- 2 - suskystintų dujų kolonėlė
- 3 - degalinių pastatų su operatorine
- 4 - benzino kolonėlė
- 5 - dyzelino kolonėlė
- 6 - benzino ir dyzelino požeminiai rezervuarai 60 m³
- 7 - automobilių aptarnavimo centras
- 8 - mažieji valymo įrenginiai (tipas - naftos pr. gaudyklės)

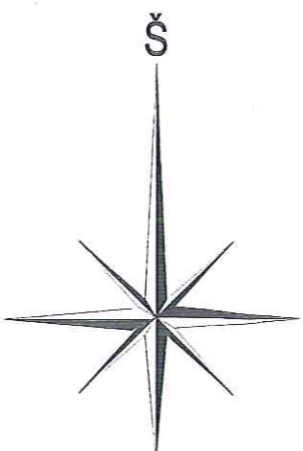
GRETIMYBĖS:

- Š kryptis - Valstybinis žemės fondas
- R kryptis - Minijos gatvė
- P kryptis - Komercinės paskirties objektų teritorijos būdo žemės sklypas (Kad. Nr. 2101/0008:93)
- V kryptis - Minijos gatvė (senoji)

AUTOMOBILIŲ STOV. AIKŠTELĖS

- A - 13 vietų automobilių stovėjimo aikštelė
- B - 16 vietų automobilių stovėjimo aikštelė
- C - 6 vietų automobilių stovėjimo aikštelė (tipas - naftos pr. gaudyklės)
- D - 8 vietų automobilių stovėjimo aikštelė

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2010 m. 03-18
įsakymu Nr. AD1- 467



GRETIMAS ŽEMĖS SKLYPAS
Adresas: Klaipėdos m., Minijos g. 154A
Kadastrinis Nr. 2101/0008:93
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita
Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.4031 ha
Matavimų tipas: Kadastriniai
Savininkas: Lietuvos Respublika
Nuomininkas: UAB "BALTIC PETROLEUM"

Atestato Nr.	PROJEKTUOTOJAS:	ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS MIESTE, MINIJOS G.152A, KAD. NR. 2101/0008:9 DETALUSIS PLANAS
964	PV A. Kilišauskas	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:1000
964	Arch. A. Kilišauskas	
	Inž. V. Jencius	
DPL	Užsakovas: UAB "Dujokas"	DPL-090323-SP-01
		Lapas Lapų
		DPL-1 1

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. 03-18 įsakymu Nr. AD1-448

III ETAPAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

Detaliojo teritorijų planavimo dokumento (žemės sklypo detaliojo plano) rengimo pagrindas:

Detaliojo plano rengėjas – Arūno Kilišausko individuali įmonė (įmonės kodas 141816556; veiklos vykdymo vieta: Daržų g. 10 / Bažnyčių g. 4; telefonas/faksas: 310240, elektroninis paštas: vjencius@yahoo.com). Privataus žemės sklypo, adresu Minijos g. 152A, Klaipėdos mieste, kadastro Nr. 2101/0008:0009, nuosavybės teise priklausančio UAB „DUJOKAS“ (įmonės kodas 140558284), kurio vienintelis akcininkas yra Jonas Vyšniauskas, detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadija parengta vadovaujantis:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi (2009-07-09; Nr. J9-39);
- Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti (2009-08-14; Nr. (21.5)-09-57);
- Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti (2009-08-14; Nr. (21.5)-08-49);
- Planavimo užduotimi (2009-08-26);
- Su planavimo organizatoriumi suderinta esamos padėties analizės ir koncepcijos nustatymo stadijomis;
- Skaitmenine toponuotrauka atlikta 2009-03-12. Toponuotrauką parengė parengė UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ Klaipėdos filialas.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Žemės sklypo padalijimas į du sklypus, nekeičiant nustatytos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, patikslinant naudojimo pobūdį.

Informacija apie planuojamo sklypo gretimųbių ir aplinkinių sklypų ir objektų naudojimo būdą

Šiuo metu planuojamame žemės sklype yra vystoma degalinės ir automobilių techninio aptarnavimo ir priežiūros veikla.

Remiantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22, funkcinių prioritetų brėžiniu, šiuo detaliuoju planu planuojama teritorija priskiriama komercinės paskirties objektų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo teritorijai.

Planuojamos teritorijos gretimoje aplinkoje vyrauja komercinės ir inžinerinės paskirties žemės sklypai ir objektai. Senosios Minijos gatvės vakarų pusėje yra individualių įmonių ir uždarų akcinių bendrovių biurai, kontoros, administracinės patalpos (spynų parduotuvė, mobilios techninės pagalbos kelyje bendrovė, hidrotechninių paslaugų bendrovė). Planuojama teritorija nesiriboja su gyvenamosiomis, viešosios paskirties ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais.

Sprendinių santrauka:

Esami planuojamos teritorijos privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nustatyti detaliuoju planu, 2002-06-27 patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 369, registro Nr. 02-41 keičiami šiuo detaliuoju planu. Planuojama teritorija dalinama į du atskirus sklypus nustatant pagrindinę tikslinę abiejų žemės sklypų paskirtį – Kita; Naudojimo būdą – Komercinės paskirties objektų teritorijos (teritorijos naudojimo būdo turinys - Teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti); Pobūdis – Degalinių ir autoservisų statinių statybos (teritorijos naudojimo pobūdžio turinys - Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti skysto ir kito kuro degalinių, autoservisų, plovyklų statiniai). Nustatomi teritorijos tvarkymo režimų privalomieji reikalavimai, servitutai, tikslinamos apsaugos zonos.

Nustatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo reglamentai:

Skł. Nr.	KITOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS 6,C	INDEKSAS 9,C
1-2	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBOS	tp9	K/K3

Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr. D1-188 „dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr. D1-155 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr. 45-1633).

Informacija apie formuojamus sklypus:

Sklypas Nr.1

- Plotas – 0.3178 ha.
- Pastatų aukštis iki 7.0 m (iki kraigo);
- Užstatymo tankumo indeksas – iki 10%
- Užstatymo intensyvumo indeksas – iki 20%

- Želdynai sklype turi užimti ne mažiau 8% nuo viso sklypo ploto.
- Iki 2 aukštų pastatai

Sklypas Nr.2

- Plotas – 0.1465 ha
- Pastatų aukštis iki 7.0 m (iki kraigo);
- Užstatymo tankumo indeksas – iki 24%
- Užstatymo intensyvumo indeksas – iki 48%
- Želdynai sklype turi užimti ne mažiau 8% nuo viso sklypo ploto
- Iki 2 aukštų pastatai

Žemės sklypams taikomi apribojimai :

Žemės sklypuose laikytis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. Gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (*žiūrėti pagrindinį brėžinį*)

NUSTATOMOS SPECIALIOSIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR KITI APRIBOJIMAI:

SKLYPAS NR.1

I – Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0034 ha.

VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0524 ha.

VIII – Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos.

31 skyrius. Skysto kuro degalinės apsaugos zoną sudaro 2 metrų žemės juosta aplink degalinės sklypo ribas.

33 skyrius. Minimalus atstumas nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki mokyklų, ikimokyklinių ugdymo įstaigų, asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų, bendrojo naudojimo (žmonių susitelkimo) statinių, 1-2 butų gyvenamųjų namų, daugiaaukščių gyvenamųjų namų sienų artimiausių taškų – 50 metrų. *50 metrų atstumu nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų aukščiau minimų objektų nėra.*

Minimalūs atstumai nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki: kitos paskirties pastatų artimiausių taškų, kai pastatai yra I-III atsparumo ugniai, - 15 metrų, kai IIIa-V atsparumo ugniai, - 25 metrai – 0.2065 ha. *25 metrų atstumu nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų kitos paskirties pastatų nėra.*

Minimalūs atstumai nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki gatvių važiuojamosios dalies 10 metrų. *Atstumas išlaikomas.*

X – Suskystintų dujų įrenginių apsaugos zonos.

40.5 skyrius. Nuo esamos 20 m³ talpos požeminės suskystintų dujų talpyklos iki gyvenamųjų namų turinčių langus arba duris į požeminių suskystintų dujų rezervuarų pusę turi būti ne mažesnis atstumas kaip – 15 metrų (apsaugos zona – 0.0869 ha). Šioje zonoje gyvenamųjų namų nėra.

40.6 skyrius. Nuo esamos 20 m³ talpos požeminės suskystintų dujų talpyklos iki gyvenamųjų namų neturinčių langų ir durų į požeminių suskystintų dujų rezervuarų pusę turi būti ne mažesnis atstumas kaip – 10 metrų. Šioje zonoje gyvenamųjų namų nėra.

XII – Suskystintų dujų degalinių apsaugos zonos.

51 skyrius. Atstumas nuo suskystintų dujų degalinės požeminių rezervuarų (iki 100 m³ talpos) iki pastatų (gyvenamųjų, visuomeninių, pramoninių) ir kitų statinių turi būti ne mažesnis kaip 40 metrų – 0.2005 ha. 40 metrų atstumu nuo esamos 20 m³ talpos suskystintų dujų degalinės požeminės talpyklos gyvenamųjų, visuomeninių, pramoninių ir kitų ne degalinių statinių pobūdžio statinių nėra.

53 skyrius. Minimalus atstumas nuo statomų pastatų ir kitų statinių iki suskystintų dujų degalinės kolonėlių turi būti ne mažesnis kaip 15 metrų – 0.0693 ha, iki degalinės tvoros – ne mažesnis kaip 10 metrų. 15 metrų atstumu nuo esamos suskystintų dujų degalinės kolonėlės ne degalinių statinių pobūdžio statinių nėra. Atstumas nuo suskystintų dujų degalinės kolonėlės iki degalinės sklypo ribos – didesnis nei 10 metrų.

XIV – Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 0.0163 ha.

Mažiesiems valymo įrenginiams (naftos produktų gaudyklės) nustatoma sanitarinė apsaugos zona – 10 m.

XLVIII – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0.0395 ha.

XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.1134 ha.

KITI APRIBOJIMAI:

Remiantis 2004 m. rugpjūčio 19 d. LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr. V-586 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr. 134-4878), 25.2 p. – „Automobilių degalų, dujų mažmeninė prekyba" nustatoma sanitarinė apsaugos zona – 50 metrų. Šioje zonoje nėra ir negali būti statomi gyvenamieji ir viešosios paskirties statiniai, sanatorijos, maisto, farmacijos, medicininių bei kosmetikos produktų gamybos įmonės, vandenvietės, įrengiamos rekreacijos teritorijos. SAZ teritorija negali būti naudojama įmonės aplinką teršiančios gamybos plėtojimui.

Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. kovo 2 d. Įsakymu Nr.4 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) 2.5. „Orientacinis automobilių statymo prie atskirųjų objektų, esant automobilizacijos lygiui 400 aut./1000 gyventojų, skaičius“ pagal čia pateikiamą Eil. Nr. 8.5. „Degalinės su kavine, parduotuve“ - vieta kiekvienoms 4 sėdimoms vietoms ir 2 kiekvienam prekybos punktui. Planuojamame sklype esančioje degalinėje kavinės nėra, yra 1 prekybos punktas. Planuojame sklype yra 13 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, todėl daroma išvada kad reikalaujama automobilių statymo vietų sąlyga formuojamame sklype Nr.1 yra tenkinama.

Remiantis 2004 m. rugpjūčio 19 d. LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr. V-586 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr. 134-4878), 32.1 p. - „Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų automobilių parkavimo aikštelių ir techninės priežiūros stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, lopšelių-darželių ir sveikatos priežiūros įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai“:

- Iki gyvenamųjų namų - 15 metrų;
- Iki visuomeninių pastatų - 10 metrų;
- Iki vaikų įstaigų - 25 metrų;
- Iki sveikatos priežiūros įstaigų stacionarų - 50 metrų.

Minimalų objektų 50 metrų atstumu nuo planuojamame žemės sklype esančių atvirų automobilių parkavimo aikštelių ir degalinės objektų bei įvažiavimų į jos teritoriją – nėra.

SERVITUTAI (žiūrėti Pagrindinį brėžinį):

106* - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

107* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

108* - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Servitutai sklypo Nr.2 dalyje - S2.

203* - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas).

206* - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

207* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

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

Servitutai galioja sklypo Nr.1 dalyje - S1 (0.0550 ha)

Servituto turėtojas: Sklypas Nr.2

SKLYPAS NR.2

I – Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0031 ha.

VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0100 ha.

VIII – Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos – 0.0370 ha.

31 skyrius. Skysto kuro degalinės apsaugos zoną sudaro 2 metrų žemės juosta aplink degalinės sklypo ribas (nuo planuojamo sklypo Nr.1).

33 skyrius. Minimalus atstumas nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų (esančių planuojamame sklype Nr.1) iki mokyklų, ikimokyklinių ugdymo įstaigų, asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų, bendrojo naudojimo (žmonių susitelkimo) statinių, 1-2 butų gyvenamųjų namų, daugiaaukščių gyvenamųjų namų sienų artimiausių taškų – 50 metrų.

Minimalūs atstumai nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų (esančių planuojamame sklype Nr.1) iki: kitos paskirties pastatų artimiausių taškų, kai pastatai yra I-III atsparumo ugniai, - 15 metrų, kai IIIa-V atsparumo ugniai, - 25 metrai (čia nustatomos apsaugos zonos plotas – 0.0370 ha).

XIV – Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 0.0197 ha.

Mažiesiems valymo įrenginiams (naftos produktų gaudyklės) esantiems planuojamame sklype Nr. 1 nustatoma sanitarinė apsaugos zona – 10 m.

XLVIII – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 0.0125 ha.

XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.2554 ha.

KITI APRIBOJIMAI:

Remiantis 2004 m. rugpjūčio 19 d. LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr. V-586 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr. 134-4878), 25.1 p. – „Automobilių, motociklų priežiūra ir remontas“ ir priedo 25.3 p. – „Lengvųjų automobilių, motociklų priežiūra ir remontas, mechaninis remontas, elektrinės įrangos remontas, tepalų paprasta priežiūra, kėbulo remontas, atsarginių dalių remontas, plovimas, poliravimas, priekinių stiklų ir langų remontas, padangų ir kamerų remontas, uždėjimas, pakeitimas, antikorozinė priežiūra, balansavimas, dalių instaliavimas skyriai“ nustatoma sanitarinė apsaugos zona – 50 metrų. Šioje zonoje nėra ir negali būti statomi gyvenamieji ir viešosios paskirties statiniai, sanatorijos, maisto, farmacijos, medicininių bei kosmetikos produktų gamybos įmonės, vandenvietės, įrengiamos rekreacijos teritorijos. SAZ teritorija negali būti naudojama įmonės aplinką teršiančios gamybos plėtojimui.

Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. kovo 2 d. Įsakymu Nr.4 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) 2.5. „Orientacinis automobilių statymo prie atskirųjų objektų, esant automobilizacijos lygiui 400 aut./1000 gyventojų, skaičius“ pagal čia pateikiamą Eil. Nr. 8.3. „Automobilių remonto įmonės“ - 4 vietos kiekvienam 50 m² remonto ploto. Automobilių aptarnavimo centro remonto plotas – 140 m². Planuojamo sklypo atskirose vietose yra 6, 8 ir 16 vietų automobilių stovėjimo aikštelės, todėl daroma išvada kad reikalaujama automobilių statymo vietų sąlyga formuojamame sklype Nr.2 yra tenkinama.

Remiantis 2004 m. rugpjūčio 19 d. LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr. V-586 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr. 134-4878), 32.1 p. - „Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų automobilių parkavimo aikštelių ir techninės priežiūros stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, lopšelių-darželių ir sveikatos priežiūros įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai“:

- Iki gyvenamųjų namų - 15 metrų;
- Iki visuomeninių pastatų - 10 metrų;
- Iki vaikų įstaigų - 25 metrų;
- Iki sveikatos priežiūros įstaigų stacionarų - 50 metrų.

Minimų objektų 50 metrų atstumu nuo planuojamame žemės sklype esančių atvirų automobilių parkavimo aikštelių ir automobilių aptarnavimo centro bei įvažiavimo į jį – nėra.

Minimalus atstumas nuo gaisro-sprogimo atžvilgiu pavojingų naftos ir jos produktų sandėliavimo pastatų bei įrenginių iki gretimų objektų - 30 m (RSN 157-94, skr. 2.1. lentelė 2.1, p.8). *Esama apsaugos zona nuo gretimame sklype kad. Nr. 2101/0008:93 esančių cisternų.*

SERVITUTAI:

103* - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas).

106* - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

107* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

108* - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Servitutai sklypo Nr.1 dalyje - S1.

206* - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

207* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

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

Servitutai galioja sklypo Nr.2 dalyje - S2 (0.0182 ha)

Servituto turėtojas: Sklypas Nr.1

Šiuo detaliuoju planu nustatomos esamų pastatų ir inžinerinių objektų apsaugos zonos bei naujų reglamentų nustatymas neturės įtakos gretimoms žemės sklypams, kadangi pastarųjų tiek esamas, tiek ir Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais numatytas naudojimo būdas ir pobūdis yra Komerčinės bei Inžinerinės infrastruktūros paskirties.

Kiti sprendiniai

Sklypų plotus bei koordinates tikslinti tiksliais geodeziniais matavimais.

Čia rengiamo detaliojo plano sprendiniams aktuali informacija apie Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g. (sąlygos patvirtintos 2008-01-17) detaliojo plano sprendinius. Nustatoma uosto ir rezervinės uosto teritorijos sanitarinė apsaugos zona į kurią patenka formuojamas automobilių techninio aptarnavimo sklypas Nr.2. Kadangi planuojamas žemės sklypas yra komercinės paskirties ir jame nėra gyvenamosios, visuomeninės ir rekreacinės paskirties ar kitų reikšmingų objektų bei įvertinant šio detaliojo plano tikslą, kuris nenumato naujų objektų statybos, daroma išvada, jog minima sanitarinė apsaugos zona neturės įtakos čia planuojamo detaliojo plano sprendiniams.

Susisiekimas. Išlaikoma esama susisiekimo sistema. Eismo organizavimo sistema planuojamo sklypo ribose nekeičiama (išskyrus nustatomus servitutus suteikiančius teisę važiuoti transporto priemonėms). Į planuojamą teritoriją patenkama iš Minijos gatvėje (B1 kategorija), ties esamos degalinės funkcinio naudojimo teritorine zona, esančio įvažiavimo (yra lėtėjimo juosta). Ties esamo automobilių aptarnavimo centro funkcinio naudojimo teritorine zona yra tiesioginis išvažiavimas į Minijos gatvę (yra greitėjimo juosta). Į planuojamą teritoriją yra įvažiavimas/išvažiavimas iš Minijos senosios gatvės (C2 kategorija) tiek ties esamos degalinės funkcinio naudojimo teritorine zona tiek ir ties esamo automobilių aptarnavimo centro funkcinio naudojimo teritorine zona.

Planuojamoje teritorijoje esanti automobilių aikštelė dengta betoninėmis trinkelėmis.

Ties esamos degalinės funkcinio naudojimo teritorine zona yra 13 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Ties esamo automobilių aptarnavimo centro funkcinio naudojimo teritorine zona atskirose vietose yra 16, 6 ir 8 vietų automobilių stovėjimo aikštelės.

Želdynai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdynai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatoma, kad želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto planuojamuose žemės sklypuose turi užimti ne mažiau kaip 8%.

Planuojamo sklypo naudojimo būdas, pobūdis, kiti nustatomi reglamentai ir sprendiniai nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamo sklypo ribose bei neturės neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

PV arch. Arūnas Kilišauskas



Parengė: inž. Valdas Jencius

