

TVIRTINA

Detaliojo plano iniciatorius

_____ UAB „Klaip dos autocentras“

SPRENDINI KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai kinei veiklai ir jos takai aplinkai bei gretimuose žem s sklypuose vykdomai kinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas statym ir normini dokument s rašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglament lentel je.

Rengiama anks iau parengto detaliojo plano korekt ra (vienam sklypui), kurios tikslai – nekei iant žem s sklypo pagrindin s žem s naudojimo paskirties ir nepažeidžiant statym ir kit teis s akt reikalavim , aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorij planavimo dokument sprendini , pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujaniais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojan iam detaliajam planui, koreguoti esamos transformatorin s viet sklype, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nustatyti).

Planuojama kin veikla – komercin s paskirties pastato statyba ir eksploatacija.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01 (kad. Nr. 2101/0006:446) yra jau suformuotas. Sklypas registruotas Valstyb s mon je Registr centras. Žem s sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žem s naudojimo paskirtis, žem s naudojimo b das nekei iami. Nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 2582 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaug teritorija (PA)/ technin s infrastrukt ros teritorija (TI), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das - komercin s paskirties objekt teritorijos (K)/ susisieikimo ir inžinerini komunikacij objekt teritorijos (II). Sklype numatoma statyti 1-4 aukšt pastatus ne aukštesnius kaip 18 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš iausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 77 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 2.00 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomenin s paskirties pastatai“, 2007-04-05 Klaip dos miesto savivaldyb s tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaip dos miesto bendruoju planu ir kitais teis s aktais). Sklype išskirta kito režimo zona Nr. 01B (217 m²) kitos paskirties, susisieikimo ir inžinerini komunikacij objekt teritorijos.

Statini statyba sklype galima tik išk lus esamus inžinerinius tinklus, patenkan ius statybos zon (sprendžiama techninio projekto metu). Pastat (priestat) atstumai iki gretimo sklypo pastat (priestat) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statyb leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarini šalinimas. Statybos pagal neteis tai išduot statyb leidžiant dokumenta padarini šalinimas“ 7 priede.

Architekt riniai reikalavimai:

- ▲ Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas.
- ▲ Spalvin sprendim derinti prie kvartalo ir Klaip dos miestui b dingos aplinkos.

Žem s sklyp sisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prišimami sipareigojimai:

- ▲ Nepabloginti esamos gatv s dangos kokyb s statybos ir sklyp eksploatavimo metu.
- ▲ Pabloginus esamos gatv s dangos b kl , j sutvarkyti iki buvusios kokyb s.

Detaliojo plano sprendiniai vertinant visuomen s poreikius:

Planuojamoje teritorijoje nesprenžiami kiti visuomen s poreikiai. Šioje teritorijoje bus sukuriamos papildomos darbo vietos.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokyb s ir higienin s b kl s poži riu:

Vadovaujantis LR Vyriausybs 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žem s ir miško naudojimo s lygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo v lesn mis redakcijomis, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Aplinkos kokyb ir higienin b kl , gyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

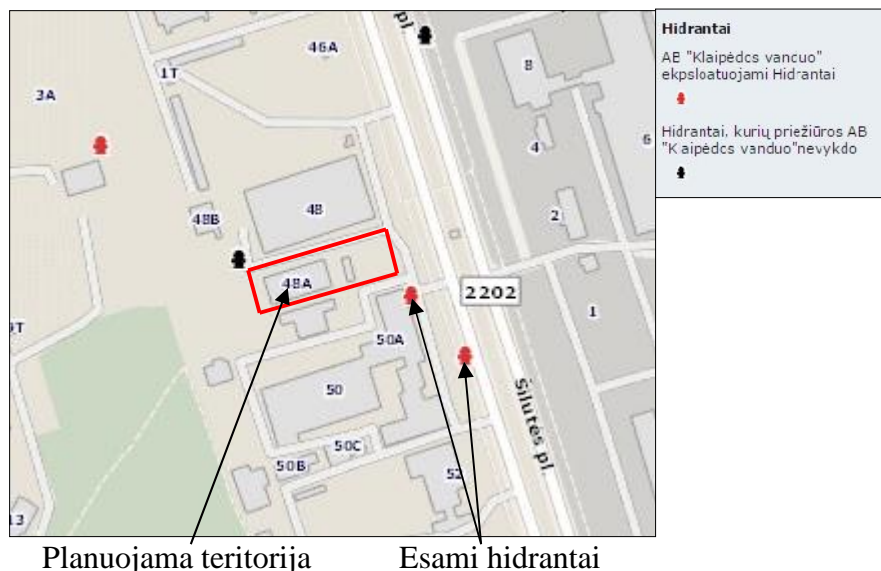
Gretimyb i poveikis formuojamai komercinei aplinkai:

vertinus kin s veiklos pob d , gretim žem s sklyp ir teritorij paskirt bei juose esan i statini išd stym , planuojamos teritorijos inžinerin apr pinim , chemin , fizin , biologin tarš , psichogenin tak , daroma išvada, kad detaliojo plano gretimyb se vykdoma ir numatyta kin pl tra netur s neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esam taršos šaltini , turin i savo SAZ ir galin i takoti neigiamai planuojam veikl n ra.

Gaisrin sauga:

Bendru atveju planuojam pastat minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastat (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žem s naudojimo s lygos, kei iamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastat . Statiniai sklype turi b ti išd stomi taip, kad neb t pažeisti gretim sklyp savinink ar naudotoj pagr sti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esam priešgaisrin vandens hidrant Šilut s pl. (vadovaujantis "Gaisrin s saugos normos teritorij planavimo dokumentams rengti" (2014-02-10, Nr. 2014-01364) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).



Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esam centralizuot inžinerini tinkl , esan i Šilut s pl. Inžinerini tinkl sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Inžinerini tinkl tiesimo metu nepabloginti esam gatvi dangos kokyb s, pabloginus - atstatyti. Susiai ir inžinerini tinkl koridori ribos sutampa su servitut galiojimo ribomis.

- **Vandentiekio tinklai:** detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esam centralizuot vandentiekio tinkl , esan i Šilut s pl. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo s lygas.
- **Nuotek tinklai:** detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esam centralizuot buitini nuotek tinkl , esan i Šilut s pl. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo s lygas.
- **Lietaus nuotek tinklai:** detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esam centralizuot lietaus nuotek tinkl , esan i Šilut s pl. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo s lygas.

Ņ **Šildymas:** Šildymo b das sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo s lygas.

Ņ **Elektros tinklai:** Iškeliami esami užstatymui trukdantys elektros tinklai. Servitutai ir/ ar specialiosios žem s ir miško naudojimo s lygos nustatomos statom / esam elektros tinkl ir rengini apsaugos zon ribose. Pasijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo s lygas.

Ņ **Gatvi apšvietimas:** Pasijungimas sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo s lygas.

Ņ **Ryši tinklai:** neplanuojami. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines s lygas).

Ņ **Melioracija:** sklypas nemelioruotas.

Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka statini statybos zon , turi b ti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

Specialiosios žem s ir miško naudojimo s lygos (LR vyriausyb s nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir v lesn s redakcijos):

Šiuo rengiamu detaliuoju planu tikslinamos sklypai nustatytos specialiosios žem s ir miško naudojimo s lygos ir j plotai.

Sklypas Nr. 01:

- Elektros linij apsaugos zonos (6 skyrius) - 44 m²
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinkl apsaugos zonos (48 skyrius) - 69 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalin s kanalizacijos tinkl ir rengini apsaugos zonos (49 skyrius) - 20 m²
- Ryši linij apsaugos zonos (1 skyrius) - 12 m²

Servitutai:

Šiuo rengiamu detaliuoju planu tikslinamas sklypai nustatytas ir registruotas esamas servituto plotas.

Sklypas Nr. 01:

Kelio servitutas (tarnaujantis) – 148 m²;

Servitutas – teis naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Servitutas - teis naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Servitutas - teis aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Servitutas - teis aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Servitutas - teis tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

Kelio servitutas (viešpataujantis);

Servitutas - teis tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovin iuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliek išvež jais ir išvežami atliek s vartyn . Tikslios atliek konteinerio (-i) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Šilut s pl. 48A, Klaip dos mieste. Privažiavimas planuojam teritorij yra esamas, iš B1 kategorijos Šilut s pl. vedan io privažiavimo.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobili parkavimas sprendžiamas: sklypo ribose numatomoje automobili stov jimo aikštel je, už sklypo ribos ir B1 kat. Šilut s pl. raudon j linij ribose izoliuotoje automobili stov jimo aikštel je (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“ 11 lentele).

Preliminarus automobili stov jimo viet skai ius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentele „Automobili stov jimo viet minimalus skai ius“.

Tikslus automobili stov jimo viet skai ius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Automobili stov jimo viet skai ius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendini .

Dvira i takai: Vadovaujantis Klaip dos miesto dvira i infrastrukt ros pl tros specialiuoju planu, netoli planuojamo sklypo, piet pus je, Šilut s pl. yra specialiuoju planu numatytos rekonstruoti 2,5 m plo io vietin dvira i tako trasos.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugom želdini n ra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kit teis s akt nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 sakymu Nr.D1-694 „D l Atskir j rekreacin paskirties želdyn plot norm ir Priklausom j želdyn norm (plot) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdyn , skaitant vejas ir g lynus, plotas komercin s paskirties objekt teritorijos sklype ne mažesnis kaip 10 % viso žem s sklypo ploto, susisiekimo ir inžinerini komunikacij aptarnavimo objekt teritorij sklype ne mažesnis kaip 10 % viso žem s sklypo ploto.

Veikl planuojamoje teritorijoje, jos tvarkym ir eksploatavim reglamentuoja:

- LR aplinkos apsaugos statymas;
- Teritorij planavimo normos, LR AM 2014-01-02 sakymas Nr. D1-7;
- Gaisrin s saugos norm teritorij planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 sakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorij planavimo s lyg išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 sakymas Nr. D1-999;
- Žem s naudojimo b d turinio aprašas, LR Ž M/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR teritorij planavimo statymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorij planavimo normos, LR AM 2014-01-02 sakymas Nr. D1-7;
- Visuomen s informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius d l teritorij planavimo nuostatai, LR Vyriausyb s 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorij planavimo dokument rengimo taisykl s, LR AM 2014-01-02 sakymas Nr. D1-8;
- LR žem s statymas;
- LR atliek tvarkymo statymas;
- LR melioracijos statymas;

- LR Vyriausyb s 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žem s ir miško naudojimo s lygos“ (aktuali redakcija);
- STR 2.02.02:2004 „Visuomenin s paskirties statiniai“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenin s paskirties pastatuose bei j aplinkoje“.
- LR AM 2007-12-21 d. sakymu Nr.D1-694 „D l atskir j rekreacin s paskirties želdyn plot norm ir priklausom j želdyn norm (plot) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos kei iantys.

Projekto vadov S. Kazlauskien