



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. balandžio 9 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG137650 ir 2020 m. gegužės 6 d. pasirašytą Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-1383:

1. T v i r t i n u UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56, keitimą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, inžinerinių komunikacijų brėžinys, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso – 21 lapas).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano keitimas keičia Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56 „Dėl UAB „Uotas“ degalinės Šilutės pl. detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano keitimo sprendiniai;

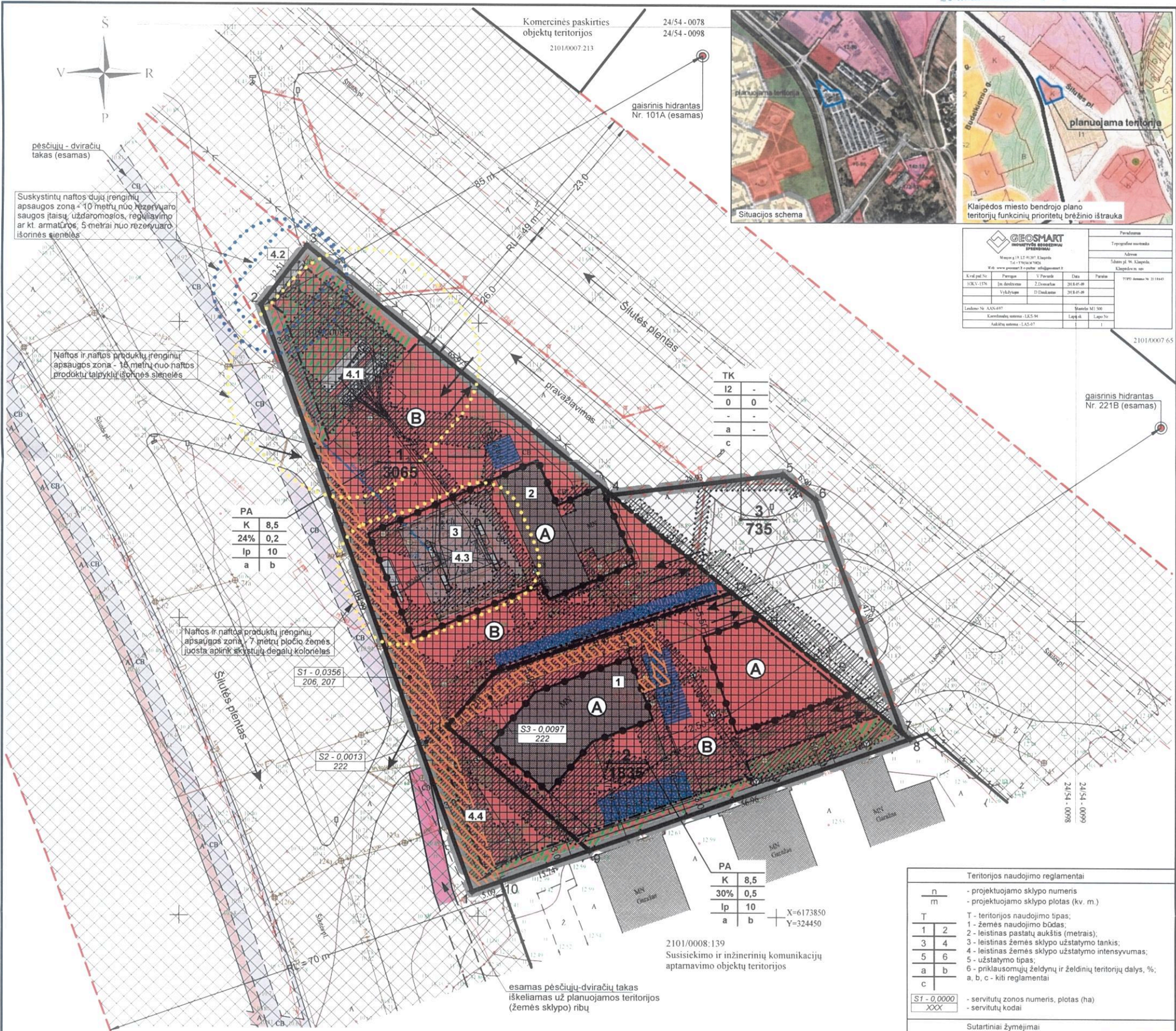
2.2. detaliojo plano keitimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo Nr.	sklypo plotas, kv. m.	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	Pagrindiniai reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai						
					nuo žemės paviršiaus, m.	aukštis, m.	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	užstatymo dydis, %	pastatų aukštis, skaičius	statinių paskirtis	a) specialiosios žemės naudojimo sąlygos	b) servitutai	c) kiti reikalavimai
1	3065	paslaugų teritorija (PA)	kitos paskirties žemė (KT)	komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	8,50	20,00	24	0,2	laisvo planavimo (lp)	10	1	prekybos, paslaugų, paskirties pastatai; kiti inžineriniai statiniai; inžineriniai tinklai	III sk., 4 skirsnis (0,0456 ha); III sk., 8 skirsnis (0,1416 ha); III sk., 9 skirsnis (0,0161 ha); III sk., 10 skirsnis (0,1381 ha); III sk., 11 skirsnis (0,0044 ha)	S1 - 206, 207 (0,0356 ha); S2 - 222 (0,0013 ha)	-
2	1835	paslaugų teritorija (PA)	kitos paskirties žemė (KT)	komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	8,50	20,00	30	0,5	laisvo planavimo (lp)	10	1-2	prekybos, paslaugų, paskirties pastatai; kiti inžineriniai statiniai; inžineriniai tinklai	III sk., 4 skirsnis (0,0131 ha); III sk., 10 skirsnis (0,0800 ha); III sk., 11 skirsnis (0,0131 ha)	S3 - 222 (0,0097 ha)	-
3	735	inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	0	0	-	-	-	susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	III sk., 4 skirsnis (0,0055 ha); III sk., 10 skirsnis (0,0200 ha); III sk., 11 skirsnis (0,0118 ha)	-	sklypas išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
 - Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis).
 - Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Servitutai:
 206 - servitutas - teisė bešališkai naudoti žemės paviršių ir antžeminę komunikaciją (tarnaujantis).
 207 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
 222 - servitutas - teisė bešališkai naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

PASTABOS:

- Esamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2101/0008/5) dalijamas į tris žemės sklypus:
 - žemės sklypas Nr. 1 formuojamas iš AB "Ventus-Nafta" nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies, kurios plotas - 3065 kv. m;
 - žemės sklypas Nr. 2 formuojamas iš UAB "Naujosios statybų idėjos" nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies, kurios plotas - 1835 kv. m;
 - žemės sklypas Nr. 3 formuojamas iš Lietuvos Respublikos nuosavybės teise valdomos (patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM) žemės sklypo dalies, kurios plotas - 735 kv. m.
- Projektuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (kita) nekeičiama.
- Žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 žemės naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos) nekeičiamas, žemės sklypui Nr. 3 nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, žemės sklypas Nr. 3 teisės aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą, tokiu būdu atkuriant Šilutės plento gatvės rytinės atšakos raudonąsias linijas.
- Planuojamoje teritorijoje vykdomi ūkiniai veiksmai pobūdžiai nekeičiami: žemės sklype Nr. 1 bus vykdoma esamos skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinių eksploatacija, žemės sklype Nr. 2 bus vykdoma lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo veikla, numatant naujos maisto prekių parduotuvės statybą.
- Statybos zonoje, brėžinyje pažymėtos indeksu "A", galima pastatyti ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statybą (leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - 8,5 m). Statybos zonoje, brėžinyje pažymėtos indeksu "B", galima kitų inžinerinių statinių statybą (leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - 0 m).
- Esamų (Nekilnojamojo turto registre (registruotų) servitutų, kurių kodai 206 ir 207, padėtis ir plotai tikslinami atsižvelgiant į projektuojamų žemės sklypų ribas ir jų plotus (brėžinyje esamų servitutų zona pažymėta Nr. S1).
- Elektros skirstomųjų tinklų (kabelių linijų) apsaugos zonų ribose nustatomas servitutas - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222 (projektuojamų servitutų zonos brėžinyje pažymėtos Nr. S2 ir Nr. S3). Privatoje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlyginamas ir neterminuotai sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje - administraciniu aktu.
- Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių ir (ar) statomų tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio ir gaisrinio skyniaus poto, privalo tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintų aktualios redakcijos "Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų" XIII skyriaus reikalavimus.
- Esamos skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės įrenginių pagrindiniai eksploatavimo, techniniai, organizaciniai ir techninės saugos reikalavimai užtikrinami vadovaujantis LR energetikos ministro 2009-04-16 įsakymu Nr. 1-37 patvirtintomis "Degalinių eksploatavimo taisyklėmis" bei kitų teisės aktų reikalavimais.
- Skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinėje aplinkos apsaugos reikalavimai įgyvendinami vadovaujantis LR aplinkos ministro 2004-01-20 įsakymu Nr. D1-34 patvirtintais aktualios red. "Skystojo kuro degalinių projektavimo, statybos ir eksploatavimo aplinkos (išskyrus oro) apsaugos reikalavimais" bei LR aplinkos, socialinės apsaugos ir darbo ir susisiekimo ministrų 2000-12-11 įsakymu Nr. 520/104/360 patvirtintu aktualios red. aplinkos apsaugos normatyvinio dokumento LAND 35-2000 reikalavimais.
- Gaisrinio vandens tiekimas numatomas iš centralizuotą vandentiekio tinklų linijoje d300 esančių gaisrinį hidrantų Nr. 101 A ir Nr. 221 B. Atstumas, skaičiuojant į pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinį hidrantų iki esamų ar numatomų statybių pastatų perimetro toliausiai taškų yra mažesnis nei 200 m. Atstumas nuo Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-osios komandos buveinės (Šilutės pl. 58, Klaipėda) iki planuojamos teritorijos - 2,2 km.
- Privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 indeksu "B" pažymėtos statybos zonoje, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimais.
- Priklusomiesiems želdynams skirtas plotas komercinės paskirties objektų teritorijose (žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2) turi sudaryti ne mažiau kaip 10 procentų nuo viso žemės sklypų ploto.
- Vykdomi ūkiniai veiksmai susidarantys atliekų rūšiavimo ir kaupiamos tam tikslui skirtinguose konteineruose ir periodiškai perduodamos nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų konteineriniai statiniai atliekų rūšiavimo teritorijoje, konkrečiųjų stovėjimo vieta nustatoma rengiant statybos projektus.

Esamų statinių ekspliciacija:

- Pastatas - Techninio aptarnavimo punktas
- Pastatas - Degalinė su operatorine
- Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė
- Kiti inžineriniai statiniai - Degalinės technologinė įranga:

- 4.1. Požeminis naftos produktų talpyklos (2 x 50 kub. m.)
- 4.2. Požeminis suskystintų naftos dujų rezervuaras (25 kub. m.)
- 4.3. Skystųjų degalų kolonėlės (6 vnt.)
- 4.4. Paviršinių nuotekų valymo įrenginys

Teritorijos naudojimo reglamentai

n	- projektuojamo sklypo numeris
m	- projektuojamo sklypo plotas (kv. m.)
T	T - teritorijos naudojimo tipas;
1 2	1 - žemės naudojimo būdas;
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
5 6	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
a b	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
c	5 - užstatymo tipas;
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %, a, b, c - kiti reglamentai
S1 - 0,0000	- servitutų zonos numeris, plotas (ha)
XXXX	- servitutų kodai

Sutariniai žymėjimai

	planuojamos teritorijos riba
	esamų žemės sklypų ribos
	projektuojamų žemės sklypų ribos
	naikinamos žemės sklypų ribos
	K komercinės paskirties objektų teritorijos
	I2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	statybos riba
	skirtingų statinių aukščio reglamentų riba
	A statybos zona "A" (leistinas statinių aukštis - 8,5 m)
	B statybos zona "B" (leistinas statinių aukštis - 0 m)
	servituto zona
	automobilių stovėjimo vieta
	įvažiavimas - išvažiavimas
	priklusomųjų želdynų zonos
	inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos
	suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos
	gatvių raudonosios linijos
	esami inžinerinių komunikacijų koridoriai
	esami pastatai
	esamos gatvės, kiemo aikštelės
	esami pėsčiųjų takai, šaligatviai
	esami dviračių takai

UAB "Archidomus"
 Neužmirštųjų g. 1 - 9, LT-04124 Vilnius
 telefonas: +370 698 87423
 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com

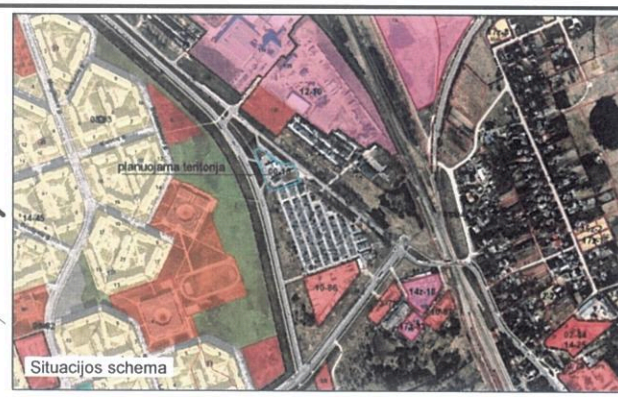
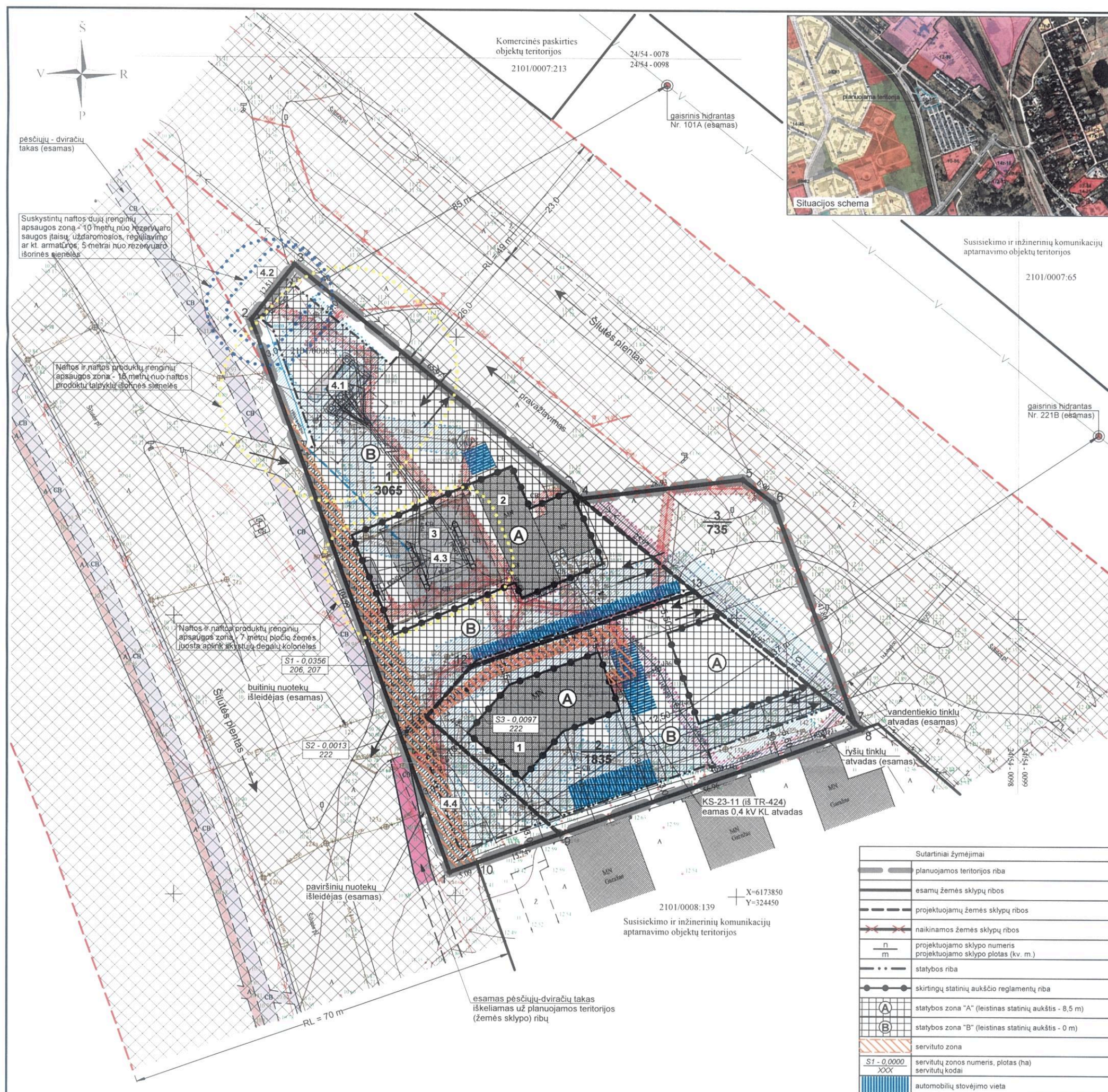
A 1079	TPV	E. Petrauskas	2020 02
LT	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius Planavimo iniciatorius: UAB "Naujosios statybų idėjos"		

Projekto pavadinimas:
 UAB "Uotas" degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008/5) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56, keitimas

Brėžinio (dokumento) pavadinimas:
 Detaliojo plano pagrindinis brėžinys M 1: 500

Brėžinio žymos:
 AD 17 D 40

Lapas	Lapu
1	1



PASTABOS:

1. Planuojamoje teritorijoje esantys objektai - skysto kuro degalinė ir lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo punktas - yra prijungti prie centralizuoto (komunalinių) vandens tiekimo, nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų. Taip pat šie objektai yra prijungti prie 0.4 kV elektros skirstomųjų bei viešųjų ryšių tinklų.
2. Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) UAB "Gatvių apšvietimas" eksploatuojamas gatvių apšvietimo įrenginys nėra.
3. Esamos skysto kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės įrenginių pagrindiniai eksploatacinių, techniniai, organizaciniai ir techninės saugos reikalavimai užtikrinami vadovaujantis LR energetikos ministro 2009-04-16 įsakymu Nr. 1-37 patvirtintomis "Degalinių eksploatavimo taisyklėmis" bei kitų teisės aktų reikalavimais. Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos bei suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus aštuntojo ir dešimtojo skirsnių reikalavimais.
4. Elektros tinklų apsaugos zonos ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis bei Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtąjo skirsnio reikalavimais.
5. Elektros skirstomųjų tinklų (kabelių linijų) apsaugos zonose nustatomas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222. Privacioje žemėje servitutas nustatomas sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje - administraciniu aktu.
6. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimtojo skirsnio reikalavimais.
7. Paviršinės nuotekos nuo galimai teršiamų teritorijų turi būti surenkamos į paviršinių nuotekų surinkimo sistemą ir, prieš išleidžiant į centralizuotą paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, turi būti valomos, apskaitomos ir vykdoma jų kokybės kontrolė.
8. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis bei Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus vienuoliktojo skirsnio reikalavimais.
9. Gaisrinio vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų linijoje d300 esančių gaisrinių hidrantų Nr. 101A ir 221B. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinių hidrantų iki esamų ar numatomų statybių perimetro tolimiausių taškų yra mažesnis nei 200 m.
10. Esant reikaliui, esami inžineriniai tinklai iš brėžinyje pažymėtų statybos zonų iškeliami teisės aktais nustatyta tvarka.
11. Inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos:
 - Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona - išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SZNS), 24 straipsnis, 3 dalis).
 - Naftos ir naftos produktų talpyklų apsaugos zona yra žemės juosta aplink šias talpyklas. Kai naftos ir naftos produktų talpyklų tūris yra didesnis kaip 60 kubinių metrų, o pylimo ar atitvarinės sienos nėra, apsaugos zona nustatoma 15 metrų atstumu nuo talpyklų išorinių sienelių (SZNS), 36 straipsnis, 1 dalis).
 - Skystųjų degalų kolonėlės apsaugos zona - 7 metrų pločio žemės juosta aplink šį įrenginį ir erdvė virš jos (SZNS), 36 straipsnis, 2 dalis).
 - Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zona - žemės juosta aplink suskystintų naftos dujų įrenginį, ir (ar) jo įtaisus arba statinį, kuriame yra šie įrenginiai ir oro erdvė virš šio įrenginio ir (ar) jo įtaisų arba statinio, kuriame yra šie įrenginiai (SZNS), 39 straipsnis, 1 dalis). Požeminių suskystintų naftos dujų rezervuarų apsaugos zonos plotis (kai rezervuarų talpa daugiau kaip 20 iki 100 kubinių metrų):
 - nuo rezervuarų saugos įtaisų, uždaromosios, reguliavimo ar kt. armatūros - 10 metrų, nuo rezervuarų išorinės sienelės - 5 metrai (SZNS), 1 priedas, 3 lentelė);
 - suskystintų naftos dujų kolonėlės apsaugos zonos plotis - 7 metrai aplink kolonėlę (SZNS), 1 priedas, 4 lentelė).
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių įrengimų iki 2,5 m gylyje, apsaugos zona - išilgai vamzdžio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 m į abi puses nuo vamzdžio ašies; po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos (SZNS), 42 straipsnis, 1 dalis).
 - Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona - išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SZNS), 45 straipsnis, 1 dalis).
 - Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona - 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus (SZNS), 45 straipsnis, 3 dalis).

Esamų statinių ekspliciacija

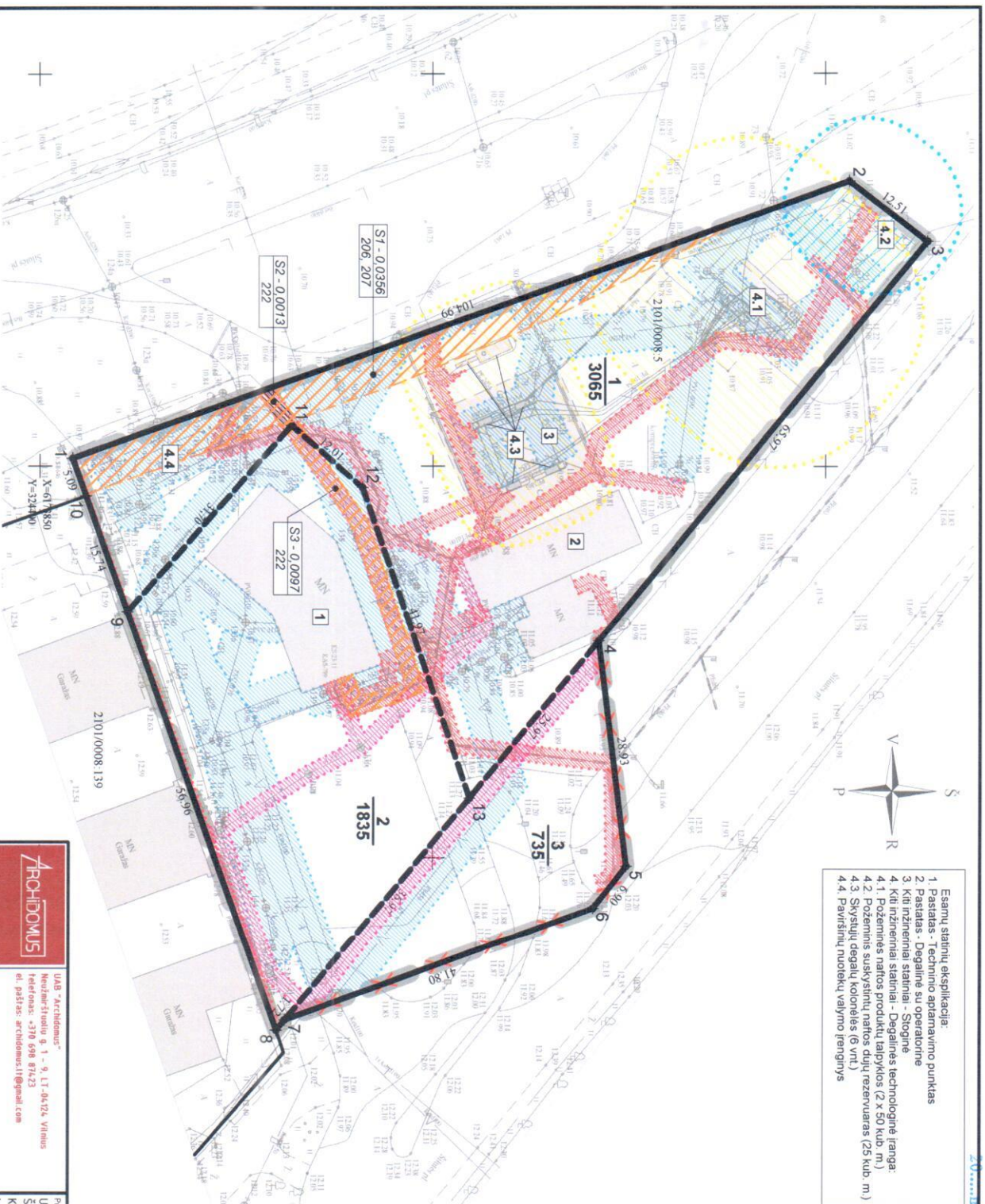
1. Pastatas - Techninio aptarnavimo punktas
2. Pastatas - Degalinė su operatorine
3. Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė
4. Kiti inžineriniai statiniai - Degalinės technologinė įranga:
 - 4.1. Požeminės naftos produktų talpyklos (2 x 50 kub. m.)
 - 4.2. Požeminis suskystintų naftos dujų rezervuaras (25 kub. m.)
 - 4.3. Skystųjų degalų kolonėlės (6 vnt.)
 - 4.4. Paviršinių nuotekų valymo įrenginys

<p>GEOSMART INŽINERINIS GEODEZIJOS SPRENDIMAI</p> <p>Mindaugo g. 19, LT-01207, Klaipėda Tel. +370 646 70 020 Web: www.geosmart.lt; info@geosmart.lt</p>		Parašomas Topografinė nuotrauka Adresas Šaltas pl. 96, Klaipėda, Klaipėdos m. sen. TURP daromas Nr. 2118443
Esamų statinių ekspliciacija 10KV-1376 Vykdytojas: D. Dudauskas 2018-05-09	V. Pivarskis Z. Dudauskas 2018-05-09	Pareiškėjas: UAB "Archidomus" Neuzmirštuolių g. 1 - 9, LT-04124 Vilnius Telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com
Leidimo Nr. AAN-097 Koordinacinė sistema - EKS-94 Aukščių sistema - LMS-07	Materijalo M: 500 Lapų sk.: 1 Lapo Nr.: 1	UAB "Archidomus" Neuzmirštuolių g. 1 - 9, LT-04124 Vilnius Telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com

Sutartiniai žymėjimai	
	planuojamos teritorijos riba
	esamų žemės sklypų ribos
	projektuojamų žemės sklypų ribos
	naikintos žemės sklypų ribos
	projektuojamo sklypo numeris projektuojamo sklypo plotas (kv. m.)
	statybos riba
	skirtingų statinių aukščio reglamentų riba
	statybos zona "A" (leistinas statinių aukštis - 8,5 m)
	statybos zona "B" (leistinas statinių aukštis - 0 m)
	servituto zona
	servitūtų zonos numeris, plotas (ha) servitūtų kodai
	automobilių stovėjimo vieta
	įvažiavimas - išvažiavimas
	inžinerinių komunikacijų koridoriai
	gatvių raudonosios linijos
	esami pastatai
	esamos gatvės, kiemo aikštelės
	esami pėsčiųjų takai, šaligatviai
	esami dviračių takai
	naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos
	suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos
	elektros tinklų apsaugos zonos
	vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
	viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

A 1079 TPV E. Petrauskas 2020 02	UAB "Archidomus" Neuzmirštuolių g. 1 - 9, LT-04124 Vilnius Telefonas: +370 698 87423 el. paštas: archidomus.lt@gmail.com	Projekto pavadinimas: UAB "Uotas" degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/00085) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56, keičimas Brėžinio (dokumento) pavadinimas: Inžinerinių komunikacijų brėžinys M 1: 500
LT Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius Planavimo iniciatorius: UAB "Naujosios statybių idėjos"	Brėžinio žymos: AD 17 D 40	Lapas: 1 Lapų: 1

- Esamų statinių ekspliciacija:
1. Pastatas - Techninio aptarnavimo punktas
 2. Pastatas - Degalinė su operatorine
 3. Kiti inžineriniai statiniai - Degalinė
 - 4.1. Požeminės natūros produktų talpyklos (2 x 50 kub. m.)
 - 4.2. Požeminės suskystintų naftos dujų rezervuaras (25 kub. m.)
 - 4.3. Skystųjų degalų kolonėlės (6 vnt.)
 - 4.4. Paviršinių nuotekų valymo įrenginys



Projekto pavadinimas:		UAB "Lotas" degalinės, šilutes pl. skt. Nr. 24 teritorijos (daržass, šilutes pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008.5) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56, keitimas	
Projekto autorius:		UAB "Archidomus" Neužimtinis pl. 1 - 9 LT-04124, Vilnius Telefonas: +370 698 87123 el. paštas: archidomus@igmail.com	
Projekto numeras:		A 1079	
Projekto data:		2020 02	
Projekto statusas:		E. Petrauskas	
Projekto aprašymas:		Pajūrio organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius Pajūrio inžinierius: UAB "Neujosios statybv. idėjas"	
Projekto žemėlapis:		AD 17 D 40	
Projekto lapas:		1	
Projekto skaičius:		1	

Sklypo Nr. (plotas kv. m.)	Talpo Nr.	Kodas	X	Y
1 (3065)	1	R	6173854.170	324389.010
	2	R	6173853.020	324383.630
	3	R	6173862.930	324371.270
2 (1835)	4	R	6173821.130	324422.310
	13	R	6173804.670	324442.400
	12	R	6173891.030	324402.710
	11	R	6173882.000	324394.790
	9	R	6173861.126	324418.644
	10	R	6173855.870	324403.810
	13	R	6173904.670	324442.400
	7	R	6173881.240	324471.000
	8	R	6173880.150	324472.330
	9	R	6173861.126	324418.644
3 (735)	11	R	6173882.000	324394.790
	12	R	6173891.030	324402.710
	4	R	6173821.130	324422.310
	5	R	6173824.640	324451.030
6	R	6173920.440	324456.500	
7	R	6173861.240	324471.000	
13	R	6173904.670	324442.400	

Sutartiniai žymėjimai	Aprašymas
[Symbol]	planuojamos teritorijos riba
[Symbol]	esamų žemės sklypų ribos
[Symbol]	projektuojamų žemės sklypų ribos
[Symbol]	naliniamos žemės sklypų ribos
[Symbol]	projektuojamo žemės sklypo numeris
[Symbol]	projektuojamo žemės sklypo plotas (kv. m.)
[Symbol]	servitūto zonos numeris, plotas (ha)
[Symbol]	servitūto kodas
[Symbol]	servitūto zonos
[Symbol]	elektrės tinklų apsaugos zonos
[Symbol]	natūros ir natūros produktų, geografinių apsaugos zonos
[Symbol]	suskystintų naftos dujų, kuro, paviršinių apsaugos zonos
[Symbol]	vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
[Symbol]	vesčių, vėžių, tūčių, elektrinių, vėžių infrastruktūros apsaugos zonos

- PASTABOS:
1. Esamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2101/0008.5) dalijamas į tris žemės sklypus.
 2. Žemės sklypas Nr. 1 formuojamas iš AB Vėnius-Nėna nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies, kurios plotas - 3065 kv. m.
 3. Žemės sklypas Nr. 2 formuojamas iš UAB "Neujosios statybv. idėjas" nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies, kurios plotas - 1835 kv. m.
 4. Žemės sklypas Nr. 3 formuojamas iš Lietuvos Respublikos nuosavybės teise valdomos (patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos), žemės sklypo dalies, kurios plotas - 735 kv. m.
 5. Įgyvendinti detaliojo plano sprendimus, žemės sklypas Nr. 3 teises aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą.

Projekto pavadinimas:		UAB "Lotas" degalinės, šilutes pl. skt. Nr. 24 teritorijos (daržass, šilutes pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008.5) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56, keitimas	
Projekto autorius:		UAB "Archidomus" Neužimtinis pl. 1 - 9 LT-04124, Vilnius Telefonas: +370 698 87123 el. paštas: archidomus@igmail.com	
Projekto numeras:		A 1079	
Projekto data:		2020 02	
Projekto statusas:		E. Petrauskas	
Projekto aprašymas:		Pajūrio organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius Pajūrio inžinierius: UAB "Neujosios statybv. idėjas"	
Projekto žemėlapis:		AD 17 D 40	
Projekto lapas:		1	
Projekto skaičius:		1	

UAB „UOTAS“ DEGALINĖS, ŠILUTĖS PL. SKL. 24 TERITORIJOS (ADRESAS: ŠILUTĖS PL. 96, KADASTRO NR. 2101/0008:5) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 2000 M. KOVO 30 D. SPRENDIMU Nr. 56, KEITIMAS

DETALIOJO PLANO KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Šilutės pl. 96, Klaipėda, kadastro Nr. 2101/0008:5. Planuojamos teritorijos plotas 0,5635 ha.

Detaliojo planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda.

Detaliojo plano keitimo rengimo iniciatorius: UAB „Naujosios statybų idėjos“, Paryžiaus Komunos g. 25A, LT-91111 Klaipėda.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Archidomus“, Neužmirštuolių g. 1-9, LT-04124 Vilnius.

Detaliojo planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugsėjo 12 d. įsakymas Nr. AD1-2266 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento keitimo iniciatyvai“ ir 2017 m. spalio 4 d. įsakymas Nr. AD1-2461 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento keitimo rengimo tikslų“.

Detaliojo plano keitimo rengimo tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Detaliojo planavimo uždaviniai: padalyti žemės sklypą, detalizuojant bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus.

Papildomi detaliojo planavimo uždaviniai: nenustatomi.

Atliekami tyrimai ir galimybių studijos: atlikti nebūtina, gali būti atliekami detaliojo planavimo keitimo rengimo iniciatoriaus nuožiūra.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas: vadovautis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (patvirtintas LRV 2014-12-23 nutarimu Nr. 1467) ir atlikti, jei planuojama plėtra atitinka LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose nurodytas veiklas.

Pastaba: atlikus atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūras, detaliojo plano keitimo rengimo iniciatorius, veikdamas pagal 2017-10-10 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. J9-2062 ir vadovaudamasis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 15 punktu bei Vertinimo subjektų išvados dėl SPAV atrankos dokumento, priėmė sprendimą, kad strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nebus atliekamas.

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas: nebūtinas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: parengta (Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2019-08-23 raštu Nr. (4.39.)-R2-1945 pritarė parengtos koncepcijos variantui Nr. 2).

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: neatliekamas.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

Bendrieji planai:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, dokumento Nr. T00028124 (000212000708), 2007-04-05.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, dokumento Nr. T00028324 (000212000600), 2005-07-28;

- Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, dokumento Nr. T00027912 (000212000345, 2001-11-08);
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema - specialusis planas, dokumento Nr. T00028132 (000212000716), 2007-06-28;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, dokumento Nr. T00029215 (000212000840), 2009-01-29;
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, dokumento Nr. T00028216 (000212000575), 2005-03-31;
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, dokumento Nr. T00077710, 2016-01-07;
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, dokumento Nr. T00077194, 2015-10-20.

Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai: nėra.

Planavimo darbų programa: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-10-06 įsakymu Nr. AD1-2495 patvirtinta Planavimo darbų programa vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56, keitimui rengti.

Teritorijų planavimo sąlygos:

- Klaipėdos m. savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG52637, 2017-11-28;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50940, 2017-11-13;
- Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50654, 2017-11-10;
- Uždarnosios akcinės bendrovės „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50707, 2017-11-10;
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50283, 2017-11-07;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50065, 2017-11-06;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50067, 2017-11-06;
- Akcinės bendrovės „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG50127, 2017-11-06;
- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG49867, 2017-11-02.

2. Planavimo tikslų apibūdinimas

Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56 patvirtinto UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos detaliojo plano keitimo tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Detaliojo planavimo uždaviniai: padalyti žemės sklypą, detalizuojant bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus.

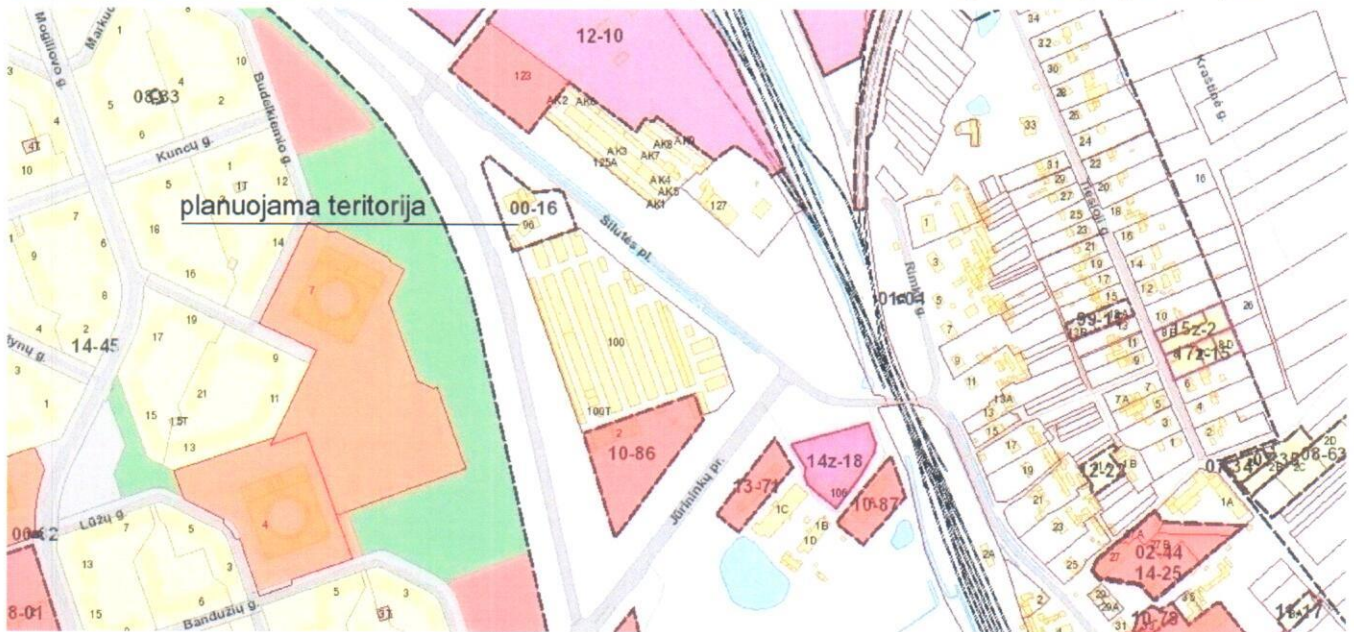
Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra komercinės paskirties objektų teritorijoje, įsiterpusioje tarp susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų (Klaipėdos miesto bendrasis planas, 2007-04-05). Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcijoje (pritarta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-03-18 įsakymu Nr. AD1-477) planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje numatomos orientuotą į gamybą ir aptarnavimą paslaugų teritorijų (be gyvenamosios statybos) vystymo tendencijos. Detaliojo plano keitimo tikslai ir uždaviniai šioms teritorijos vystymo tendencijoms neprieštarauja.

3. Esamos būklės įvertinimas

Planuojama teritorija, kurią sudaro ktos paskirties (komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypas, kadastro Nr. 2101/0008:5, yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, Šilutės pl. ir Jūrininkų pr. gatvių juostomis apribotoje teritorijoje. Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) plotas 0,5635 ha.

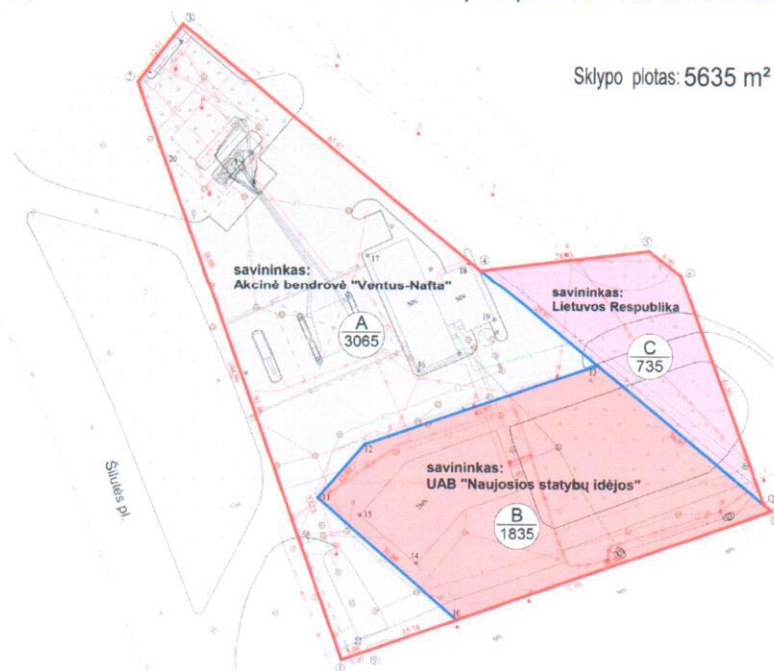
Šiaurėje, rytuose ir vakaruose planuojama teritorija ribojasi su išsišakančiomis Šilutės plento gatvės juostomis (inžinerinės infrastruktūros koridoriai), pietų pusėje - su kitos paskirties (susisiekimo ir inžinerinių

komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) žemės sklypu, kadastro Nr. 2101/0008:139. Artimiausios gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties teritorijos yra 120 – 200 m atstumu vakarų kryptimi, nuo planuojamos teritorijos jas skiria Šilutės plento gatvės juosta ir bendro naudojimo želdynų teritorijos.



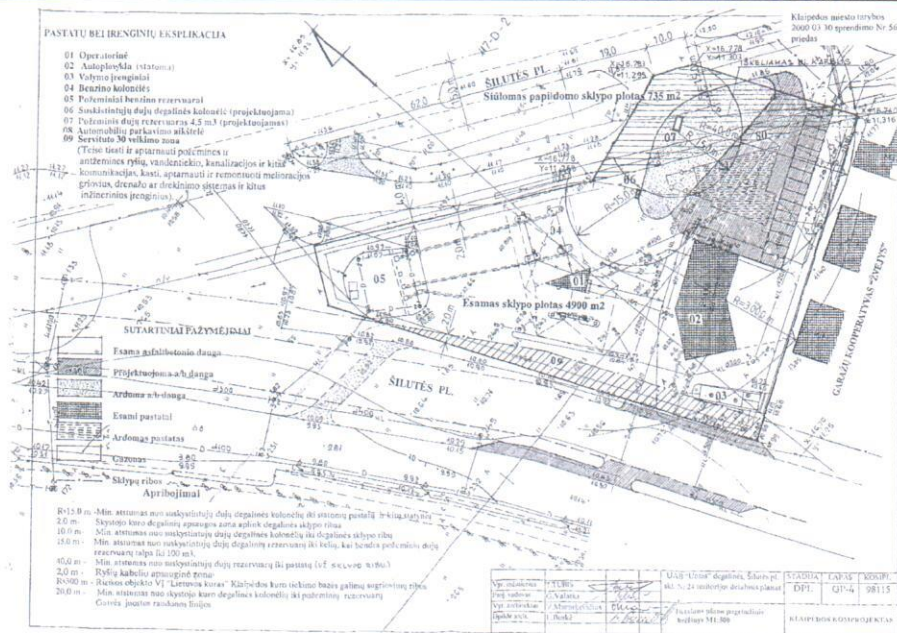
1 pav. Situacijos schema (Klaipėdos miesto teritorijų planavimo žemėlapis ištrauka)

Planuojamoje teritorijoje esantį žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0008:5) nuosavybės teise valdo Akcinė bendrovė „Ventus-Nafta“ (3065/5635 žemės sklypo dalis „A“), UAB „Naujosios statybų idėjos“ (1835/5635 žemės sklypo dalis „B“) ir Lietuvos Respublika (735/5635 žemės sklypo dalis „C“), valstybinės žemės patikėjimo teise, patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos).



2 pav. Žemės sklypo naudojimo (valdymo) schema

Žemės sklypas yra užstatytas negyvenamaisiais prekybos (degalinė su operatorine), paslaugų (techninio aptarnavimo punktas) paskirties pastatais, kitais inžineriniais statiniais ir inžineriniais tinklais. Laisvo planavimo žemės sklypo užstatymo tipas yra suformuotas statant ar rekonstruojant statinius laikotarpyje nuo 1993 iki 2009 metų. Nuo 2000 metų žemės sklypui yra taikomi Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 56 patvirtinto UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos detaliojo plano sprendiniai (reglamentai).



3 pav. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos DP pagrindinis brėžinys

Išsamus esamos būklės įvertinimas pateikiamas detaliojo plano rengimo etapo esamos būklės įvertinimo stadijos dokumentuose: esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte ir esamos būklės įvertinimo brėžinyje M1: 500.

4. Detaliojo plano keitimo koncepcija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 6 d. įsakymu Nr. AD1-2495 patvirtinta planavimo darbų programa, 2017 m. spalio 10 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. J9-2062 bei suinteresuotų institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis buvo parengti du detaliojo plano keitimo koncepcijos variantai Nr. 1 ir Nr. 2.

Apsvarsčius detaliojo plano keitimo koncepcijos variantus 2019-08-19 įvykusiame pakartotiname pasitarime dėl UAB „Uotas“ degalinės Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 56, keitimo koncepcijos (2019-08-21 protokolai Nr. ADM1-290), Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2019-08-23 raštu Nr. (4.39.)-R2-1945 pritarė parengtos koncepcijos variantui Nr. 2.



4 pav. Detaliojo plano koncepcijos brėžinys (variantas Nr. 2)

5. Konkretizuoti detaliojo plano sprendiniai

5.1. Žemės sklypų formavimo principai

Planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas (kadastro Nr. 2101/0008:5) dalijamas į tris žemės sklypus. Žemės sklypas Nr. 1 formuojamas iš AB „Ventus – Nafta“ nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies, kurios plotas sudaro 3065 m². Žemės sklypas Nr. 2 formuojamas iš UAB „Naujosios statybų idėjos“ nuosavybės teise valdomos žemės sklypo dalies, kurios plotas sudaro 1835 m². Žemės sklypas Nr. 3 formuojamas iš Lietuvos Respublikos nuosavybės teise valdomos (patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM) žemės sklypo dalies, kurios plotas sudaro 735 m². Kadangi planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo savininkai (juridiniai asmenys) nėra išpirkę ir ateityje neketina išpirkti Lietuvos Respublikos valdomos žemės sklypo dalies, o taip pat dėl to, kad ši sklypo dalis patenka į Šilutės plento gatvės rytinės atšakos raudonųjų linijų juosta, žemės sklypas Nr. 3 teisės aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą.

5.2. Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamoje teritorijoje vykdomų ūkinių veiklų pobūdžiai nekeičiami: žemės sklype Nr. 1 bus vykdoma esamos skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės eksploatacija, nenumatant reikšmingos vykdomos ūkinės veiklos plėtros, žemės sklype Nr. 2 bus vykdoma lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo veikla, numatant naujos ne maisto prekių parduotuvės statybą.

Formuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (kitos paskirties žemė) nekeičiama. Žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 žemės naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos) nekeičiamas, nustatomas teritorijos naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA). Žemės sklypui Nr. 3 nustatomas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), teritorijos naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).

Statybos ribos (linijos, už kurių pastatų ir (ar) kitų statinių statyba negalima, išskyrus kelių ar gatvių ir inžinerinių tinklų tiesimą) ir statybos zonos (žemės sklypų dalys, kuriose yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių) bei skirtingo statinių aukščio reglamento ribos detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtos grafiškai. Statybos zonose, pagrindiniame brėžinyje pažymėtose indeksu „A“, galima pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba (leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m), statybos zonose, pagrindiniame brėžinyje pažymėtose indeksu „B“, galima kitų inžinerinių statinių statyba (leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 0 m). Leistini žemės sklypų užstatymo tankio (%) ir užstatymo intensyvumo indeksai yra nustatyti vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintų galiojančios suvestinės redakcijos Teritorijų planavimo normų VII skyriaus nuostatomis, statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitų teisės aktų reikalavimais.

Žemės sklype Nr. 1 nustatomas leistinas užstatymo tankis: 24 %, užstatymo intensyvumo indeksas: 0,2, užstatymo tipas - laisvo planavimo, maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m (altitudė – 20,00 m), pastatų aukštų skaičius - 1, statinių paskirtys – prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai.

Žemės sklype Nr. 2 nustatomas leistinas užstatymo tankis: 30 %, užstatymo intensyvumo indeksas: 0,5, užstatymo tipas - laisvo planavimo, maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m (altitudė – 20,00 m), pastatų aukštų skaičius - nuo 1 iki 2 aukštų, statinių paskirtys – prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai.

Žemės sklype Nr. 3 nustatomas leistinas užstatymo tankis: 0 %, užstatymo intensyvumo indeksas: 0, užstatymo tipas - nenustatomas, maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 0 m (altitudė – nenustatoma), pastatų aukštų skaičius – nenustatomas, statinių paskirtys – susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai. Įgyvendinant detaliojo plano keitimo sprendinius, žemės sklypas Nr. 3 teisės aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą, tokiu būdu atkuriant Šilutės plento gatvės rytinės atšakos raudonąsias linijas.

Priklausomieji želdynai ir želdinių teritorijos:

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) priklausomųjų želdynų ir želdinių struktūroje dominuoja žolynai (žoliniai augalai), želdinių (medžių ir krūmų), kurie Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka būtų priskiriami saugotiniams medžių ir krūmų želdiniams, augantiems ne miško žemėje nėra.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė įsakymo redakcija) patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu,

komerčinės paskirties objektų teritorijose (žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nustatomas ne mažesnis kaip 10 % nuo viso žemės sklypų ploto. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (žemės sklypas Nr. 3) priklausomieji želdynai įrengiami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Priklausomųjų želdynų zonos pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Nauji statiniai ar inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems turėtų būti nustatomos apsaugos zonos ar sanitarinės apsaugos zonos neplanuojami, todėl naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamoje teritorijoje nenustatomos. Nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojus Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymui Nr. XIII-2166, 2019-06-06, planuojamoje teritorijoje taikomų (įrašytų į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą) specialiųjų žemės naudojimo sąlygų skyrių ir skirsnių numeriai bei jų pavadinimai yra keičiami vadovaujantis šio Įstatymo bei LR žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymu Nr. 3D-711 patvirtinto „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre aprašo“ reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonų dydžiai yra tikslinami vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 24, 36, 39, 42 ir 45 straipsnių bei šio Įstatymo 1 priedo 3 ir 4 lentelių reikalavimais, o apsaugos zonų padėtis ir plotai yra tikslinami atsižvelgiant į projektuojamų žemės sklypų tarpusavio ribas ir jų plotus. Inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano brėžiniuose.

Inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos:

- Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SŽNSĮ. 24 straipsnis, 3 dalis).
- Naftos ir naftos produktų talpyklų apsaugos zona yra žemės juosta aplink šias talpyklas. Apsaugos zona nustatoma nuo pylimo ar atitvarinės sienos (toliau – užtvara) išorinės ribos, juosiančios naftos ir naftos produktų talpyklas, jeigu tokia užtvara yra. Nagrinėjamu atveju užtvaros nėra, todėl apsaugos zona nustatoma nuo naftos ir naftos produktų talpyklų išorinių sienelių. Naftos ir naftos produktų talpyklų apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgiant į talpyklų tūrį: didesnio kaip 60 kubinių metrų ($2 \times 50 \text{ m}^3$) tūrio talpyklų – 15 metrų (SŽNSĮ. 36 straipsnis, 1 dalis).
- Skystųjų degalų kolonėlių apsaugos zona – 7 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos įrenginius ir erdvė virš jų (SŽNSĮ. 36 straipsnis, 2 dalis).
- Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zona – žemės juosta aplink suskystintų naftos dujų įrenginį ir (ar) jo įtaisus arba statinį, kuriame yra šie įrenginiai, ir oro erdvė virš šio įrenginio ir (ar) jo įtaisų arba statinio, kuriame yra šie įrenginiai (SŽNSĮ. 39 straipsnis, 1 dalis). Požeminių suskystintų naftos dujų rezervuarų apsaugos zonos plotis (kai požeminių rezervuarų talpa daugiau kaip 20 iki 100 m^3):
 - nuo rezervuaro saugos įtaisų, uždarnosios, reguliavimo ar kt. armatūros – 10 m, nuo rezervuaro išorinės sienelės – 5 m (SŽNSĮ. 1 priedas, 3 lentelė);
 - suskystintų naftos dujų kolonėlės apsaugos zonos plotis – 7 m aplink kolonėlę (SŽNSĮ. 1 priedas, 4 lentelė).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 m gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos (SŽNSĮ. 42 straipsnis, 1 dalis).
- Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SŽNSĮ. 45 straipsnis, 1 dalis).
- Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus (SŽNSĮ. 45 straipsnis, 3 dalis).

Servitutai:

Esamų (Nekilnojamojo turto registre įregistruotų) servitutų, kurių kodai 206 ir 207, padėtis ir plotai tikslinami atsižvelgiant į projektuojamų žemės sklypų ribas ir jų plotus (detaliojo plano brėžiniuose esamų servitutų zona pažymėta Nr. S1). Elektros skirstomųjų tinklų (kabelių linijų) apsaugos zonų ribose nustatomas servitutas, kurio kodas 222 (detaliojo plano brėžiniuose projektuojamų servitutų zonos pažymėtos Nr. S2 ir Nr. S3).

Projektuojamų žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentai:**Žemės sklypas Nr. 1**

1. žemės sklypo plotas: 3065 m².
2. teritorijos naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA).
3. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT).
4. žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
5. leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,50 m.
6. leistino pastatų aukščio altitudė: 20,0 m.
7. leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 24 %.
8. leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,2.
9. užstatymo tipas: laisvo planavimo (Ip).
10. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10 %.
11. pastatų aukštų skaičius: 1 a.
12. statinių paskirtys: prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai.
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0,0456 ha;
 - Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 0,1416 ha;
 - Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis), plotas: 0,0161 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas: 0,1381 ha;
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0,0044 ha.
14. servitutai:
 - 206 – servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0356 ha (esamas, servitutų zona Nr. 1);
 - 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0356 ha (esamas, servitutų zona Nr. 1);
 - 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0013 ha (projektuojamas, servitutų zona Nr. S2).

Žemės sklypas Nr. 2

1. žemės sklypo plotas: 1835 m².
2. teritorijos naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA).
3. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT).
4. žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
5. leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,50 m.
6. leistino pastatų aukščio altitudė: 20,0 m.
7. leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 30 %.
8. leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,5.
9. užstatymo tipas: laisvo planavimo (Ip).
10. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10 %.
11. pastatų aukštų skaičius: 1 – 2 a.
12. statinių paskirtys: prekybos, paslaugų paskirties pastatai, kiti inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai.
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0,0131 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas: 0,0800 ha;
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0,0131 ha.
14. servitutai:
 - 222 –servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,0097 ha (projektuojamas, servitutų zona Nr. S3).

Žemės sklypas Nr. 3

1. žemės sklypo plotas: 735 m².
2. teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3. pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė (KT).
4. žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
5. leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: -.
6. leistino pastatų aukščio altitudė: -.
7. leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 0.
8. leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.
9. užstatymo tipas: -.
10. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -.
11. pastatų aukštų skaičius: -.
12. statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0,0055 ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0,0200 ha;
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas: 0,0118 ha.
14. servitutai: -.

Pastaba: Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, žemės sklypas Nr. 3 teisės aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą.

5.3. Inžinerinė infrastruktūra**5.3.1. Susisiekimo komunikacijos (eismo organizavimas)**

Planuojama teritorija yra išsišakojusiomis Šilutės plento vienos krypties eismo gatvių juostomis apribotoje teritorijoje. Atstumas tarp Šilutės plento B₁ kategorijos gatvės vakarinės atšakos raudonųjų linijų (RL) – 70 m, o atstumas tarp šios gatvės rytinės atšakos raudonųjų linijų - 49 m. Kadangi projektuojamas žemės sklypas Nr. 3 patenka į Šilutės plento gatvės rytinės atšakos raudonųjų linijų juosta, šis sklypas teisės aktais nustatyta tvarka išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedamas į valstybinės žemės fondą. Tokiu būdu atkuriamos Šilutės plento gatvės raudonosios linijos, o į valstybinės žemės fondą pervestas žemės plotas panaudojamas perspektyvinei Šilutės plento gatvės elementų ir (ar) centralizuotų inžinerinių tinklų plėtrai.

Įvažiavimai (išvažiavimai) į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 yra esami tiek iš vakarinės tiek iš rytinės Šilutės plento gatvių juostų. Įvažiavimai (išvažiavimai) į žemės sklypą Nr. 2 numatomi iš rytinės Šilutės plento gatvės juostos esamu paraleliniu privažiavimo keliu.

Į planuojamą teritoriją (projektuojamą žemės sklypą Nr. 1) patenkantis esamas bendro naudojimo pėsčiųjų – dviračių takas iškeliamas už planuojamos teritorijos ribų į greta esantį inžinerinių komunikacijų koridorių.

Privalomos automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 indeksu „B“ pažymėtose statybos zonose vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus (30 lentelė) reikalavimais:

Eilės Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.3.	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
7.	Paslaugų paskirties statiniai	
7.1.	Automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
7.2.	Automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai

Žemės sklype Nr. 1 numatomos 6 automobilių stovėjimo vietos (1 esamas automobilių plovimo įrenginys, degalinės prekybos salės plotas – 150 m²), žemės sklype Nr. 2 numatoma 11 automobilių stovėjimo vietų (esamos 6 automobilių remonto vietos, planuojamos ne maisto produktų parduotuvės prekybos salės plotas – 150 m²).

5.3.2. Inžineriniai tinklai

Formuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 esantys objektai (skystojo kuro degalinė ir lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo punktas) yra prijungti prie centralizuotų (komunalinių) vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų. Šie objektai taip pat yra prijungti prie 0,4 kV elektros skirstomųjų ir telekomunikacijų tinklų. Planuojamoje teritorijoje UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojamos gatvių apšvietimo įrangos nėra.

Planuojamoje teritorijoje esančių elektros tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu, Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis suvestinės redakcijos Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtąjo skirsnio reikalavimais. Elektros skirstomųjų tinklų (kabelių linijų) apsaugos zonų ribose nustatomas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222, detaliojo plano brėžiniuose projektuojamų servitutų zonos pažymėtos Nr. S2 ir Nr. S3. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Planuojamoje teritorijoje esančių telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis suvestinės redakcijos Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus vienuoliktojo skirsnio reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje esančios vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimtojo skirsnio reikalavimais. Paviršinės nuotekos nuo galimai teršiamų teritorijų turi būti surenkamos į paviršinių nuotekų surinkimo sistemą ir, prieš išleidžiant į centralizuotą paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, turi būti valomos, apskaitomos ir vykdoma jų kokybės kontrolė.

Esant reikalui nauji inžineriniai tinklai statomi ir (arba) esami inžineriniai tinklai iškeliami vadovaujantis tinklų valdytojų nustatytais sąlygomis.

5.3.3. Gaisrinė sauga

Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 esami statiniai eksploatuojami ir (arba) nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės įrenginių pagrindiniai eksploatavimo, techniniai, organizaciniai ir techninės saugos reikalavimai užtikrinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009-04-16 įsakymu Nr. 1-37 patvirtintomis Degalinių eksploatavimo taisyklėmis. Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

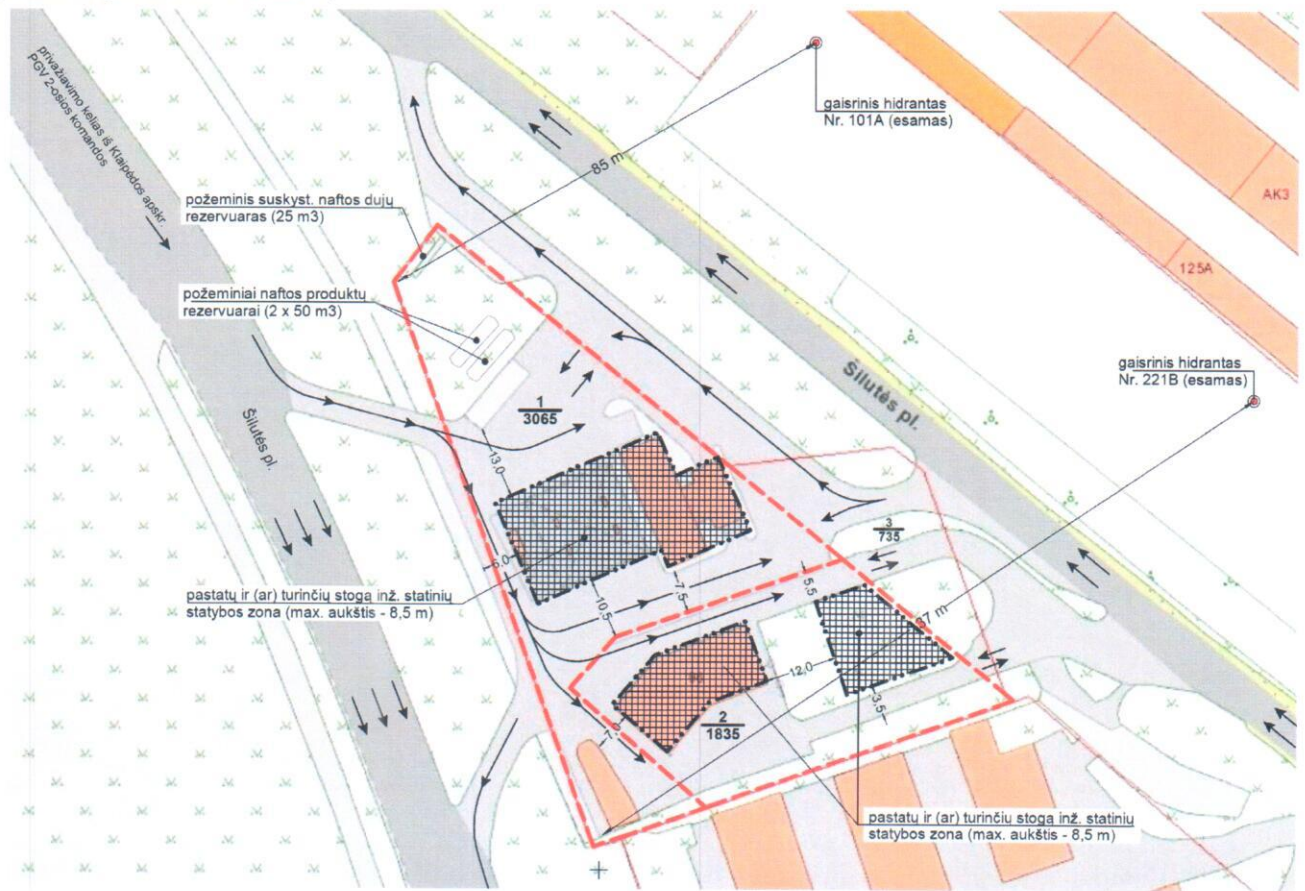
Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių ir (ar) statomų tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi tenkinti galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimus:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisrinio vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų linijoje d300 esančių gaisrinių hidrantų Nr. 101A ir Nr. 221B. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo šių hidrantų iki sklype esančių ar numatomų statyti pastatų perimetro tolimiausių taškų yra mažesnis kaip 200 m. Gaisrinės technikos privažiavimas iki planuojamos teritorijos ir vandens paėmimo vietų (gaisrinių hidrantų) galimas Šilutės plento gatve, atstumas nuo artimiausios Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-osios komandos buveinės (Šilutės pl. 58, Klaipėda) iki planuojamos teritorijos yra 2,2 km.

Privažiuoti prie pastatų ir gaisrinių hidrantų numatoma naudoti motorizuoto susisiekimo gatves (Šilutės pl.) ir kiemo aikšteles. Nagrinėjamu atveju, kai leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus nustatomas 8,5 m (aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė nei 15 etrų), keliai privažiuoti prie pastatų

gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo pastatų, kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys, aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).



5 pav. Gaisrinės technikos privažiavimo kelių ir gaisrinių hidrantų išdėstymo schema

5.3.4. Buitinių atliekų tvarkymas

Atliekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu bei LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija) patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-370 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimo Nr. T2-334 redakcija) patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis. Vykdamas ūkinę veiklą susidarančios komunalinės atliekos turi būti rūšiuojamos ir kaupiamos tam tikslui skirtose talpyklose (konteineriuose) ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų konteineriai turi stovėti atliekų turėtojų teritorijose (žemės sklypuose), konkreči jų stovėjimo vieta parenkama vadovaujantis statybos techniniame reglamente STR 2.02.02:2004 nustatytais statinių išdėstymo sklype reikalavimais rengiant statybos projektus.

6. Detaliojo plano sprendinių vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje Klaipėdos miesto dalyje, kuri neturi saugomos teritorijos statuso ir nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ar gamtinio karkaso teritorijas. Teritorijoje ir jos aplinkoje vertingų arba jautrių aplinkos komponentų nėra, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių ar natūralių jų buveinių nėra aptinkama. Teritorija, kurioje 2005 metais yra inventorizuotas potencialus geologinės aplinkos taršos židynys (skystojo kuro degalinė, PTŽ Nr. 3597), nepatenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas (VAZ), taip pat čia nėra paviršinio vandens telkinių, kuriems būtų nustatytos apsaugos zonos ar pakrantės apsaugos juostos.

Planuojamoje teritorijoje vykdomų ūkinių veiklų pobūdžiai nekeičiami: žemės sklype Nr. 1 bus vykdoma esamos skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės eksploatacija, nenumatant reikšmingos vykdomos ūkinės veiklos plėtros, žemės sklype Nr. 2 bus vykdoma lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo veikla, numatant naujos ne maisto prekių parduotuvės statybą. Vykdomų ūkinių veiklų galimo poveikio zonoje nėra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties teritorijų, artimiausias tokias teritorijas, esančias 120 – 200 m atstumu vakarų kryptimi, nuo planuojamos teritorijos skiria Šilutės plento gatvės juosta ir bendro naudojimo želdynų teritorijos. Statiniai ir potencialiai pavojingi įrenginiai yra pastatyti arba numatomi statyti saugiais atstumais nuo gretimose teritorijose esančių objektų, iki kurių tokie atstumai yra reglamentuojami. Detaliojo plano sprendiniuose nauji statiniai ar inžinerinės infrastruktūros objektai, kuriems turėtų būti nustatomos apsaugos zonos ar sanitarinės apsaugos zonos (SAZ), o patikslintos esamų inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonų ribos nekeičia kaimyninių žemės sklypų ir (ar) teritorijų būklės ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Skystojo kuro ir alternatyviųjų degalų degalinės technologinių įrenginių pagrindiniai eksploatavimo, techniniai, organizaciniai ir techninės saugos reikalavimai užtikrinami vadovaujantis LR energetikos ministro 2009-04-16 įsakymu Nr. 1-37 patvirtintomis „Degalinių eksploatavimo taisyklėmis“, o aplinkos apsaugos reikalavimai įgyvendinami vadovaujantis LR aplinkos ministro 2004-01-20 įsakymu Nr. D1-34 patvirtintais Skystojo kuro degalinių projektavimo, statybos ir eksploatavimo aplinkos (išskyrus oro) apsaugos reikalavimais bei LR aplinkos, socialinės apsaugos ir darbo ir susisiekimo ministrų 2000-12-11 įsakymu Nr. 520/104/360 patvirtinto aplinkos apsaugos normatyvinio dokumento LAND 35-2000 „Lakiųjų organinių junginių sklidimo į aplinkos orą ribojimo reikalavimai benzino laikymo, perpilimo, transportavimo įrenginiams ir jų priežiūrai“ reikalavimais. Vykdomos ūkinės veiklos sąlygojama cheminė, fizikinė aplinkos oro tarša, tarša kvapais ar kita tarša, kurios rodiklių ribinės vertės reglamentuotos teisės norminiuose aktuose, nesiekia nustatytų ribinių taršos verčių.

Teritorijoje esančių objektų (skystojo kuro degalinės ir lengvųjų automobilių techninio aptarnavimo punkto) vandens tiekimo, paviršinių ir buitinių (ūkio) nuotekų šalinimo sistemos yra prijungtos prie centralizuotų vandentvarkos tinklų. Į nuotakyną išleidžiamų nuotekų apskaita ir kokybės kontrolė yra atliekama pagal sutartis su nuotakyną eksploatuojančiu subjektu (AB „Klaipėdos vanduo“) nustatytas sąlygas. Paviršinės nuotekos nuo galimai teršiamų teritorijų yra surenkamos į paviršinių nuotekų surinkimo sistemą ir, prieš išleidžiant į centralizuotą paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą, yra valomos, apskaitomos ir vykdoma jų kokybės kontrolė, pagal patvirtintą programą teritorijoje yra vykdomas kontrolinis požeminio vandens monitoringas.

Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu bei LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija) patvirtintomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-370 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimo Nr. T2-334 redakcija) patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis. Vykdoma ūkinę veiklą susidaranti komunalinės atliekos bus rūšiuojamos ir kaupiamos tam tikslui skirtose talpyklose (konteineriuose) ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams.

Planuojamoje teritorijoje miško naudmenų nėra, taip pat šioje teritorijoje nėra želdinių, kurie Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo ar kitų teisės aktų nustatyta tvarka būtų priskiriami saugotiniams medžių ir krūmų želdiniams, augantiems ne miško žemėje. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė įsakymo redakcija) patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, komercinės paskirties objektų teritorijose (žemės sklypai Nr. 1, Nr. 2) mažiausias želdynams priskiriamas plotas turi sudaryti ne mažiau kaip 10 % nuo viso žemės sklypų ploto. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (žemės sklypas Nr. 3) priklausomieji želdynai įrengiami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.

Teritorijoje ir jos aplinkoje kultūros paveldo vertybių nėra, taip pat ši teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos nuo fizinio poveikio ar vizualinės apsaugos zonas.

7. Detaliojo plano sprendinių atitikimas darnaus vystymosi principams ir urbanistiniui integralumui

Lietuvos darnaus vystymosi prioritetai ir principai yra suformuluoti LR Vyriausybės 2003 m. rugsėjo 11 d. nutarimu Nr. 1160 (LR Vyriausybės 2009 m. rugsėjo 16 d. nutarimo Nr. 1247 redakcija) patvirtintoje

Lietuvos nacionalinėje darnaus vystymosi strategijoje (toliau – Strategija). Strategijoje išskirti trys pagrindiniai darnaus vystymosi blokai – aplinkos kokybė ir gamtos išteklių (oras, vanduo, klimato kaita, kraštovaizdis, biologinė įvairovė, atliekų tvarkymas), ekonomikos vystymasis (pagrindinių ūkio šakų poveikis aplinkai) ir socialinis vystymasis (užimtumas, skurdo ir socialinės atskirties mažinimas). Atskirai nagrinėjamas teritorijų vystymasis ir vystomasis bendradarbiavimas. Strategijos įgyvendinimas vykdomas darnaus vystymosi principus nuosekliai perkeltiant į Lietuvos Respublikos teisės aktus (strategijos integravimo principas).

Kadangi detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai yra nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais bei įvertinant planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, daroma išvada, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka darnaus vystymosi principus.

Detaliojo plano sprendinių urbanistinį integralumą lemia planuojamos teritorijos padėtis susiformavusioje šios miesto dalies urbanistinėje struktūroje, teritorijos naudojimo tipas ir būdas, užstatymo tipas, statinių paskirtys bei vykdomos ūkinės (nekeičiamas) veiklos pobūdis. Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra inžinerinės infrastruktūros koridoriais (išsišakojančiomis Šilutės plento gatvių juostomis) apribotoje specializuotai urbanizuotoje (specializuotų kompleksų, inžinerinės infrastruktūros objektų) teritorijoje. Esamų, vienas kitą papildančių, specializuotų transporto aptarnavimo paslaugų kompleksų (skystojo kuro degalinės ir automobilių techninio aptarnavimo punkto) plėtra bei šią urbanistinę erdvę formuojantys teritorijos užstatymo sprendiniai (reglamentai) atitinka urbanistinio integralumo kriterijus teritorijų planavimo aspektu.

Urbanistinio integralumas taip pat yra vienas iš statinių architektūros kokybei taikomų kriterijų. Rengiant statinių statybos projektus, statinių architektūros sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnyje išvardintus esminius statinio architektūros reikalavimus bei Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnyje nustatytus architektūros kokybės kriterijus.

Esminiai statinio architektūros reikalavimai (LR statybos įstatymas, 5 straipsnis):

statinio architektūra turi būti tokia, kad:

- 1) ji neprieštarautų esminiems statinių reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) Nr. 305/2011;
- 2) statinys derėtų prie kraštovaizdžio;
- 3) ji atitiktų statinio paskirtį;
- 4) architektūriniai, inžineriniai ir technologiniai inžineriniai sprendiniai derėtų tarpusavyje;
- 5) architektūriniai sprendiniai sudarytų darnią, bendrą visumą;
- 6) statiniai atitiktų universalios dizaino reikalavimus, nustatomus normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose, normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose.

Architektūros kokybės kriterijai (LR architektūros įstatymas, 11 straipsnis):

architektūros kokybės kriterijai yra šie:

- 1) urbanistinis integralumas;
- 2) atitiktis darnaus vystymosi principui;
- 3) statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas;
- 4) inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas);
- 5) nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas;
- 6) aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalios dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);
- 7) vientisa architektūrinė idėja;
- 8) funkcionalios pastato struktūros kūrimas;
- 9) estetika;
- 10) sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.

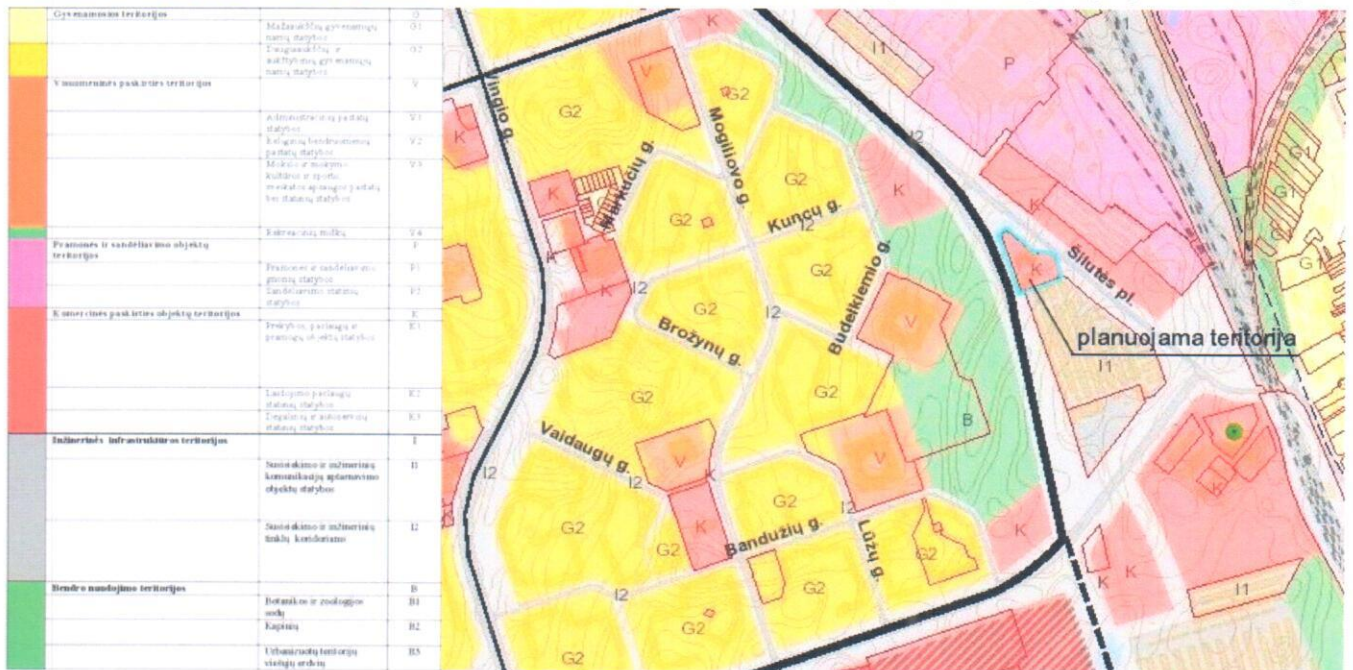
8. Detaliojo plano sprendinių atitikimas planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

8.1. Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05:

Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra komercinės paskirties objektų teritorijoje, įsiterpusioje tarp susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų

teritorijų (Klaipėdos miesto bendrasis planas, 2007-04-05). Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcija, kuriai pritarta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-03-18 įsakymu Nr. AD1-477, planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje numato orientuotą į gamybą ir aptarnavimą paslaugų teritorijų (be gyvenamosios statybos) vystymo tendencijas.

UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams ar Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcijai neprieštarauja, nes projektuojamų žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 žemės naudojimo būdas (komercinės paskirties objektų teritorijos) nekeičiamas, o numatomas projektuojamo žemės sklypo Nr. 3 išregistravimas iš Nekilnojamojo turto kadastro registro ir pervedimas į valstybinės žemės fondą, atkuriant Šilutės plento gatvės rytinės atšakos raudonąsias linjas, atitinka viešąjį interesą ir Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcijoje numatytas teritorijos vystymo tendencijas.



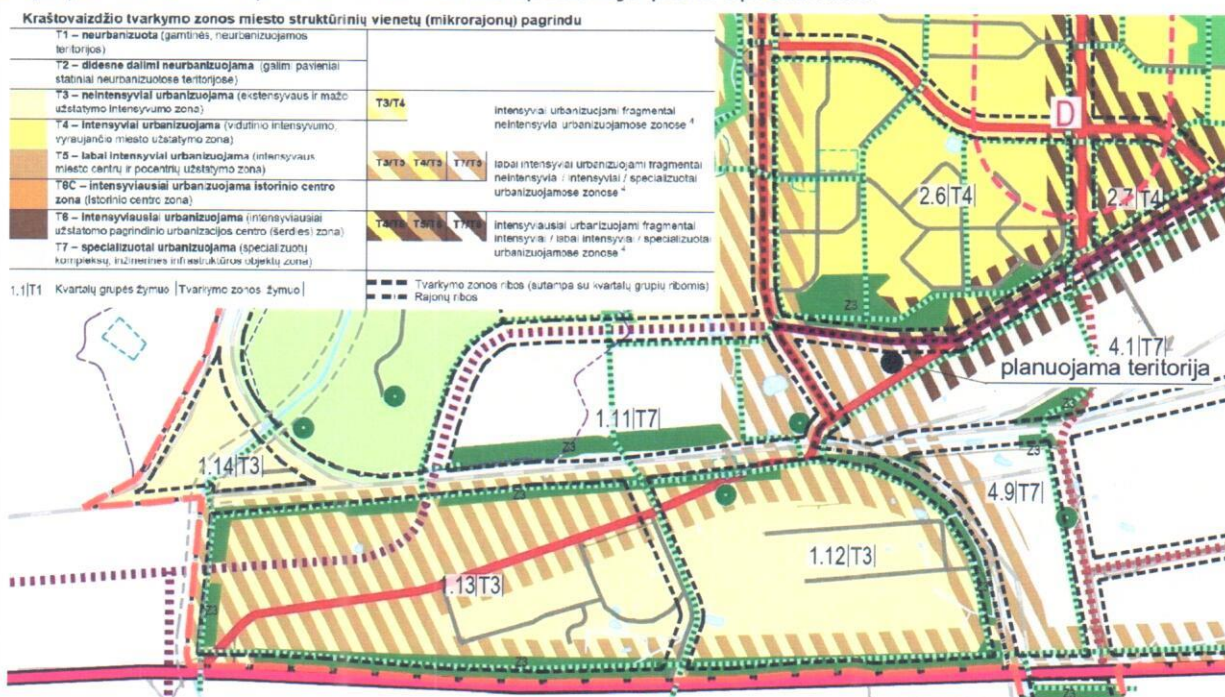
6 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano teritorijų funkcinių prioritetų brėžinio ištrauka



7 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos brėžinio ištrauka

8.2. Klaipėdos m. mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetišio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, dok. Nr. T00077710, 2016-01-07:

Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra 4.1 kvartale, labai intensyviai urbanizuojamame specializuotai urbanizuojamos (specializuotų kompleksų, inžinerinės infrastruktūros objektų) kraštovaizdžio tvarkymo zonos T7 fragmente. Apibendrintas šios kraštovaizdžio tvarkymo zonos charakteris – miestiškas. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai atinka šio specialiojo plano sprendinius.



8 pav. Specialiojo plano (T00077710) sprendinių brėžinio ištrauka

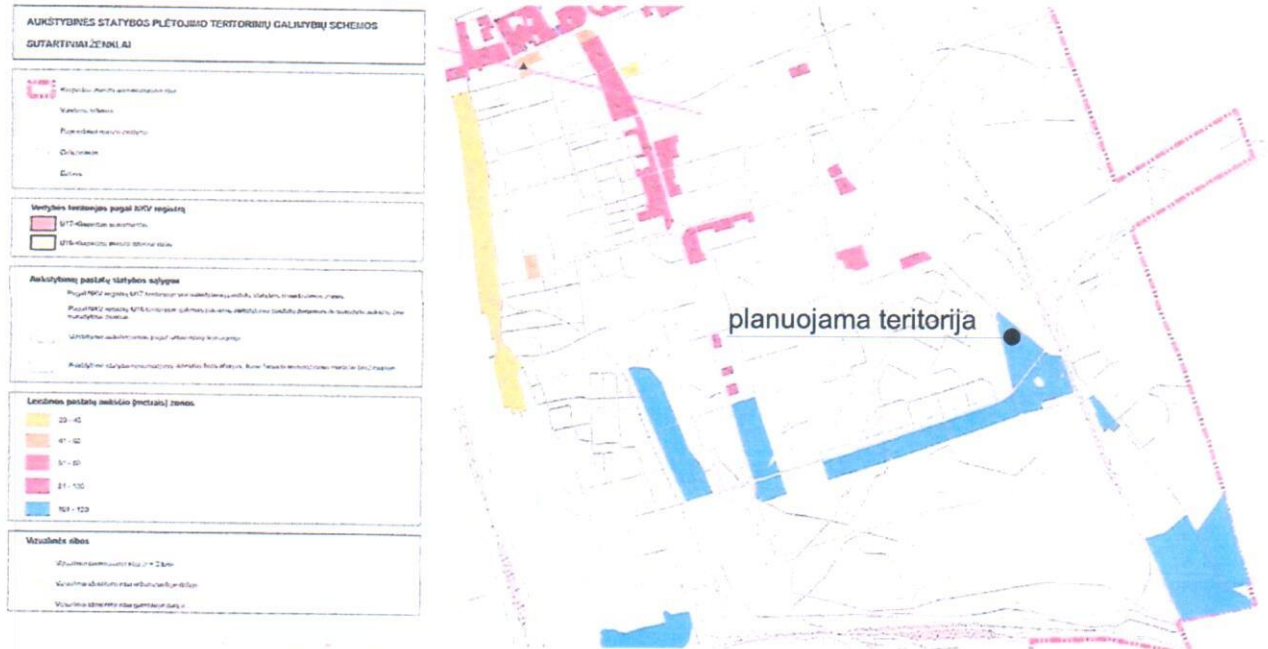
8.3. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20:

Nagrinėjamoje teritorijoje Šilutės plento gatvės juostoje yra esamas vietinės reikšmės 1,5 m pločio dviračių takas, kuris jungiasi su kitoje gatvės pusėje esančiu (perspektyvoje rekonstruojamas) rajoninės reikšmės 2,5 m pločio dviračių taku. Esamo dviračių tako tipas – dviračių eismo juosta pėsčiųjų take. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai atinka šio specialiojo plano sprendinius.



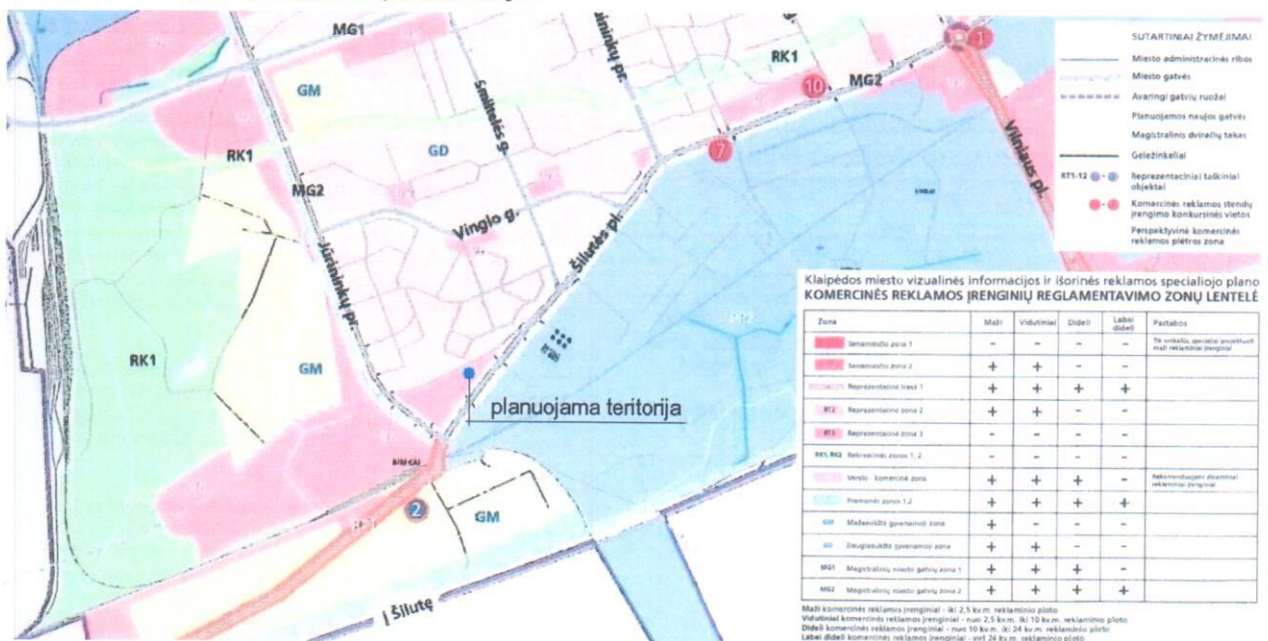
9 pav. Specialiojo plano (T00077194) pagrindinio brėžinio ištrauka

8.4. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema - specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28: Šis specialusis planas apibrėžia pastatų aukštingumo apribojimo principus Klaipėdos mieste, siekiant išsaugoti vertingus vizualinio identiteto elementus – siluetą ir panoramas – svarbius sudedamuosius miesto kultūrinio tapatumo ženklus. Šiuo specialiuoju planu reikia vadovautis išduodant projektavimo ir teritorijų planavimo sąlygas aukštybinių pastatų projektavimui, rengiant aukštybinių pastatų techninius projektus, rengiant naujų aukštybinių objektų statybos investicinius pasiūlymus. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai šio specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.



10 pav. Specialiojo plano (T00028132) pagrindinio brėžinio ištrauka



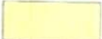

8.5. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28: Planuojama teritorija yra verslo - komercinėje (VK) vizualinės informacijos bei išorinės reklamos reglamentavimo zonoje. Čia yra leistini maži (iki 2,5 m² ploto), vidutiniai (nuo 2,5 iki 10 m² ploto) ir dideli (nuo 10 iki 24 m² ploto) komercinės reklamos įrenginiai. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai šio specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.



11 pav. Specialiojo plano (T00028324) brėžinio ištrauka

8.6. Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08: Planuojama teritorija yra centralizuoto šilumos tiekimo zonoje (XXXIX kvartalas). Šioje zonoje tikslas yra maksimaliai panaudoti esamą šilumos tiekimo inžinerinę infrastruktūrą, reguliuoti teršalų išmetimus. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai šio specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.

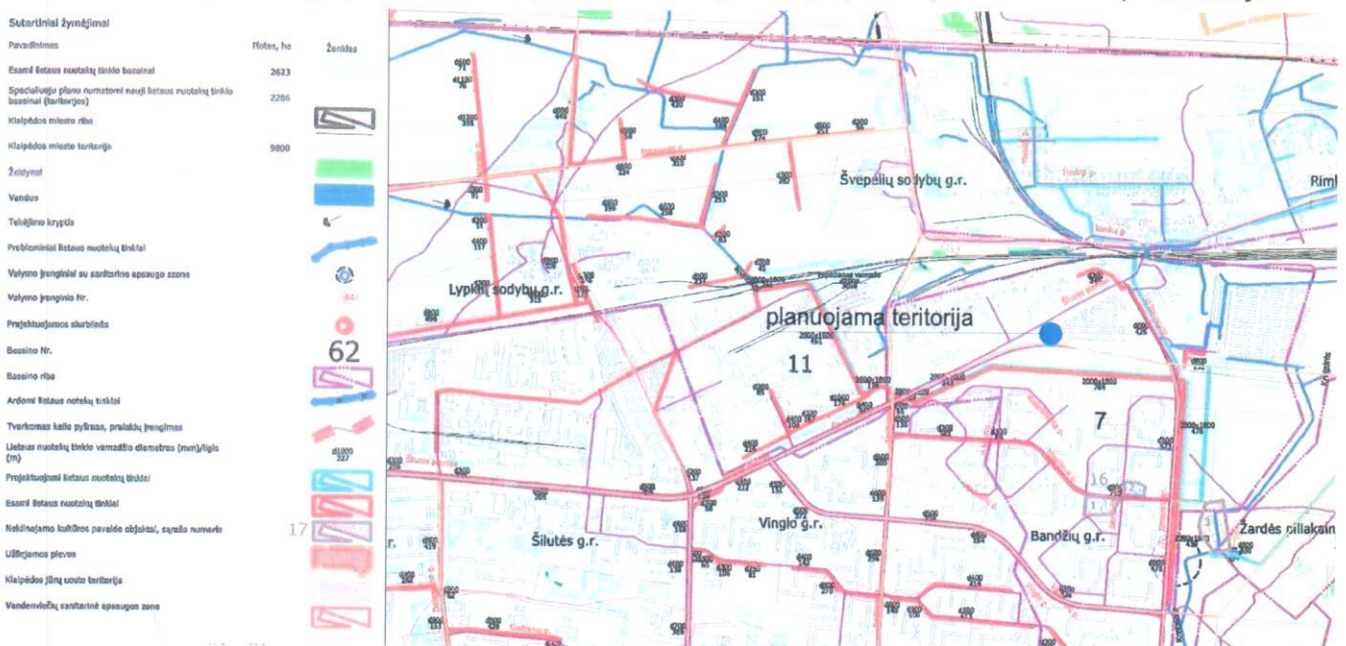
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	MIESTO ADMINISTRACINĖS RIBOS
	KVARTALO RIBOS
	NAUJA GYVENAMOJI STATYBA
	LAISVOS EKONOMINĖS ZONOS TERITORIJA IR PERSPEKTYVINĖS LEZO TERITORIJOS
XIII	KVARTALO NUMERIAI



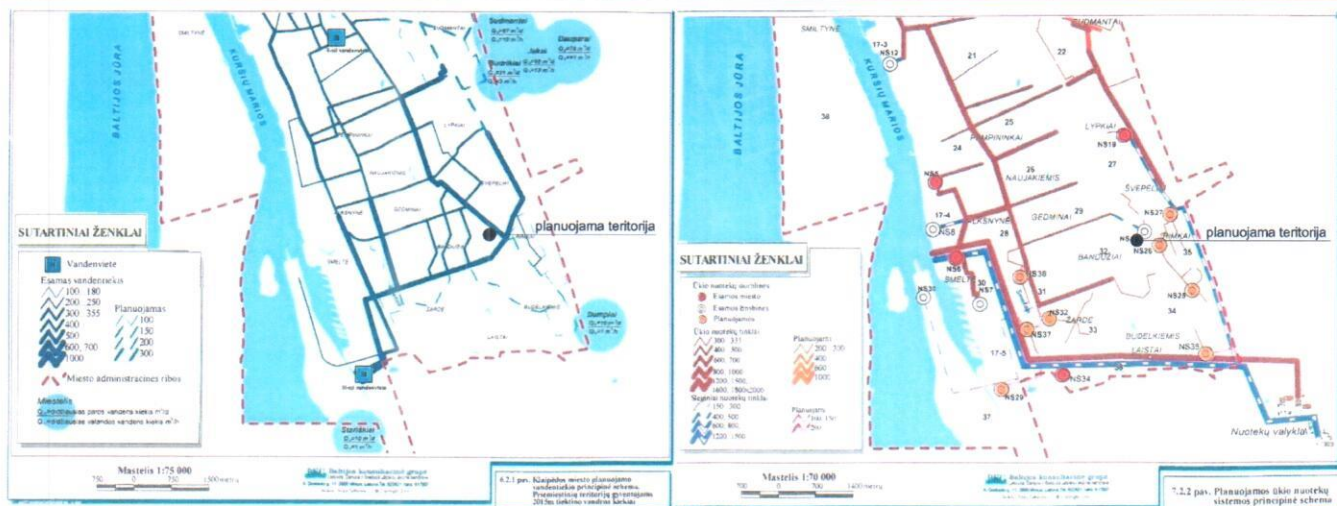
12 pav. Specialiojo plano (T00027912) kvartalų schemos ištrauka

8.7. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29: Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra 7-ame lietaus nuotekų tinklų baseine. Šis baseinas nepatenka į identifikuotų lietaus nuotekų šalinimo probleminių vietų sąrašą. Planuojamoje teritorijoje esantys ūkio subjektai yra prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto lietaus nuotekų tinklų. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai šio specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.



13 pav. Specialiojo plano (T00029215) brėžinio ištrauka

8.8. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31: Šis specialusis planas numato Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo infrastruktūros plėtrą miesto bendrojo plano ribose iki 2015 metų ir nustato plėtros apimtį iki 2005 ir 2010 metų. Planuojamoje teritorijoje esantys ūkio subjektai yra prijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklų. UAB „Uotas“ degalinės, Šilutės pl. skl. Nr. 24 teritorijos (adresas: Šilutės pl. 96, kadastro Nr. 2101/0008:5) detaliojo plano keitimo sprendiniai šio specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.



14 pav. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialiojo plano principinės schemos

9. Literatūra (įstatymai, nutarimai, reglamentai, normos ir kt.)

1. LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120 (galiojanti suvestinė redakcija).
2. LR Žemės įstatymas, 1994-04-26, Nr. I-446 (galiojanti suvestinė redakcija).
3. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.
4. LR Statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240 (galiojanti suvestinė redakcija).
5. LR Architektūros įstatymas, 2017-06-08, Nr. XIII-425.
6. LR Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223 (galiojanti suvestinė redakcija).
7. LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas, 1999-11-04, Nr. VIII-1392 (galiojanti suvestinė redakcija).
8. LR Triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26, Nr. IX-2499 (galiojanti suvestinė redakcija).
9. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1996-08-15, Nr. I-1495 (galiojanti suvestinė redakcija).
10. LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2006-07-13, Nr. X-764 (galiojanti suvestinė redakcija).
11. LR Elektros energetikos įstatymas, 2000-07-20, Nr. VIII-1881 (galiojanti suvestinė redakcija).
12. LR Elektroninių ryšių įstatymas, 2004-04-15, Nr. IX-2135 (galiojanti suvestinė redakcija).
13. LR Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998-06-16, Nr. VIII-787 (galiojanti suvestinė redakcija).
14. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 galiojanti suvestinė redakcija).
15. Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto kadastrė ir nekilnojamojo turto registre aprašas, patvirtintas LR žemės ūkio ministro 2019-12-19 įsakymu Nr. 3D-711.
16. Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 (galiojanti suvestinė redakcija).
17. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8 (galiojanti suvestinė redakcija).
18. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančioms sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013-12-18 nutarimo Nr. 1267 galiojanti suvestinė redakcija).
19. Teritorijų planavimo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7.
20. STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“.
21. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
22. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
23. STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“.
24. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“.
25. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
26. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
27. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
28. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
29. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
30. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
31. STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.
32. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
33. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.
34. HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“.

35. Aplinkos oro užterštumo normos, patvirtintos LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymu Nr. 591/640 (LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2010-07-07 įsakymo Nr. D1-585/V-611 redakcija).
36. Nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 (galiojanti suvestinė redakcija).
37. Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija).
38. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (galiojanti suvestinė redakcija).
39. Skystojo kuro degalinių projektavimo, statybos, ir eksploatavimo aplinkos (išskyrus oro) apsaugos reikalavimai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2004-01-20 įsakymu Nr. D1-34 (galiojanti suvestinė redakcija).
40. Aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Lakiųjų organinių junginių sklidimo į aplinkos orą ribojimo reikalavimai benzino laikymo, perpylimo, transportavimo įrenginiams ir jų priežiūrai“ LAND 35-2000, patvirtintas LR aplinkos , socialinės apsaugos ir darbo ir susisiekimo ministrų 2000-12-11 įsakymu Nr. 520/104/360 (galiojanti suvestinė redakcija).
41. Degalinių eksploatavimo taisyklės, patvirtintos LR energetikos ministro 2009-04-16 įsakymu Nr. 1-37 (galiojanti suvestinė redakcija).
42. Elektros tinklų apsaugos taisyklės, patvirtintos LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 (galiojanti suvestinė redakcija).
43. Elektroninių ryšių infrastruktūros, įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės, patvirtintos LR ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-11-14 įsakymu Nr. 1V-978 (galiojanti suvestinė redakcija).
44. Atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 galiojanti suvestinė redakcija).
45. Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-370 (Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-12-18 sprendimo Nr. T2-334 redakcija).
46. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.
47. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 (galiojanti suvestinė redakcija).
48. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (galiojanti suvestinė redakcija).
49. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (galiojanti suvestinė redakcija).
50. Nacionalinė darnaus vystymosi strategija, patvirtinta LRV 2003-09-11 nutarimu Nr. 1160 (LRV 2009-09-16 nutarimo Nr. 1247 redakcija).



Teritorijų planavimo vadovas E. Petrauskas (A 1079)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-05-08 Nr. AD1-613
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-05-08 10:07:34 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-05-08 10:07:43 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	4
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.74
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-05-08 10:27:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-05-08 10:27:02 Dokumentų valdymo sistema Avilys