



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. lapkričio 10 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG159225 bei 2020 m. lapkričio 19 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-3109:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Taikos pr. 22A, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-329 „Dėl žemės sklypo Taikos pr. 22A, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo plano patvirtinimo“, keitimą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso –14 lapų).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamas detaliojo plano keitimas keičia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-329 „Dėl žemės sklypo Taikos pr. 22A, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius;

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

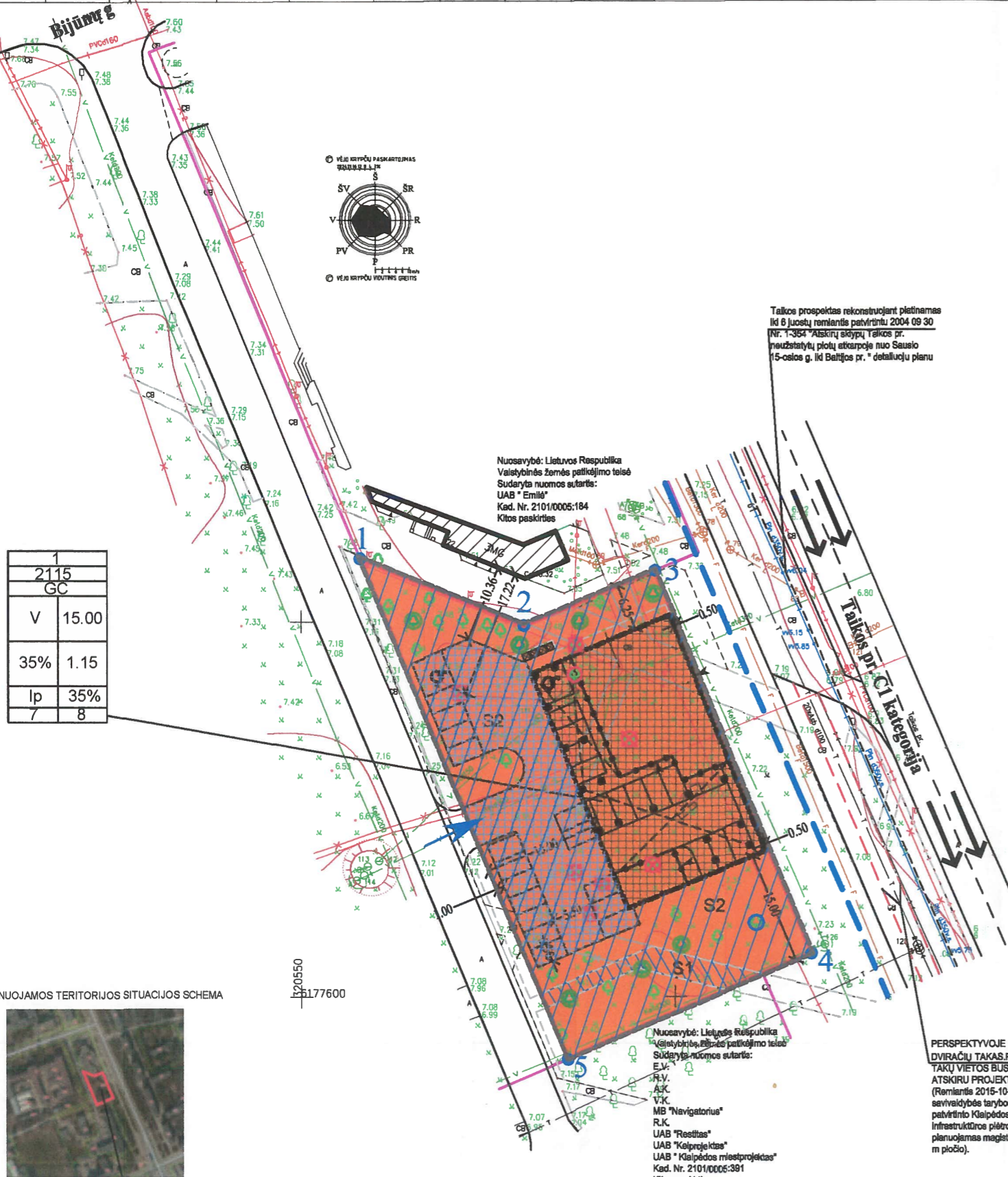
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo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

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES), PLOTAS m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALYS, %	STATINIŲ AUKŠČIŲ SKAIČIUS (NUO-IKI)	STATINIŲ PASKIRTYS	SERVITUTŲ ZONOS	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	ALTITUDĖ M				MAŽIAUSI m²	DIDŽIAUSI m²					
1	2115	MIŠRI CENTRO TERITORIJA (GC)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS(V)	15.00	+22.60	35%	1.15	LAIŠVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS	2115	2115	35%	4 AUKŠTAI	7.12	202- SERVIDUTAS- teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)- 74 m² 222- SERVIDUTAS- teisė liesti, aptaumuoti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-1430m²	-Elektros tinklo apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 409 m² -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 899 m² -Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) - 2115 m² -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 2115 m².

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMOS PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS	Nr.
	ESAMOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS	
	STATYBOS RIBA	
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONA	
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai)	
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi inžineriniai statiniai, statinių aukštumumas - 0)	
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VYRAUJANTI VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA	
	ESAMOS GATVĖS, PRIVAŽIAVIMAI	
	PROJEKTUOJAMOS LAIKINO AUTOMOBILIŲ SUSTOJIMO VIETOS	
	PĚSČIŲJŲ TAKAI	
	NAIKINAMAS PĚSČIŲJŲ TAKAS	
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA Taikos pr. - C1 kategorija	
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA	
	IVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS	
	ĮEJIMAI Į PASTATŲ	
	MIŠRIŲ KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELĖS VIETA	
	SERVITUTŲ ZONA 202	
	SERVITUTŲ ZONA 222	
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA	
	IŠSAUGOMI MEDŽIAI (smulkiau žiūr. želdinių taksacijos brėžinyje)	
	PERSODINAMAS MEDIS (smulkiau žiūr. želdinių taksacijos brėžinyje)	
	PERSODINAMO MEDŽIO VIETA (smulkiau žiūr. želdinių taksacijos brėžinyje)	
	KERTAMI MEDŽIAI (smulkiau žiūr. želdinių taksacijos brėžinyje)	
	NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI (smulkiau žiūr. želdinių taksacijos brėžinyje)	



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMNETO REIKALAVIMAI:	
N - ŽEMĖS SKLYPO EILĖS NR.:	
M - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS m²:	
T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:	
1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;	
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais);	
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;	
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;	
5 - UŽSTATYMO TIPAS;	
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALYS %;	
7 - SERVIDUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);	
8 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);	

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVINIAIS TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio tikslai: nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentą.
Planavimo uždavinys - pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus; suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.
Sklypas Nr. 1 - plotas 2115 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos. Numatomas sklypo užstatymo tankumas - 35%, užstatymo intensyvumas - 1.15. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 15.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.
Susisiekimas:
Planuojama teritorija yra netoli Taikos pr. (gatvės kategorija C1, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 40 m) Automobiliai į sklypą patenka iš Bijūnų gatvės, toliau esamu pravažiuoju.
Planuojamoje teritorijoje nustatomas servitutas inžinerinei infrastruktūrai įrengti.
Parkavimo vietų skaičius numatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Remiantis lenteles 30 p. 11.1 **klitikos** 1vt. - 30m² pagrindinio ploto. Planuojamos klinikos pagrindinis plotas yra apie 900 m² tokiu būdu reikalingas 30 vt. automobilių kiekis. Viso sklypo ribose numatomos 31 laikino automobilių sustojimo vietos.
Atliekos:
Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose šiaurinėje pusėje numatomoje mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelyje (tiksliai atliekų konteinerių vietą žiūr. grafineje dalyje).
Želdiniai:
Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: 3. visuomeninės paskirties objektų teritorijos, 3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams - 35 %.
Planuojamoje teritorijoje atlikta sklype esamų želdinių analizė. Planuojama teritorija yra miesto centrinėje dalyje. Teritorija apšodinta liepomis, beržais, ąžuolais ir gluosniais. Taip pat kelios eglės, pušis ir klevas, tuopa, uosis. Medžių kamienų skersmuo svyruoja nuo 6 cm iki 74 cm storio. Planuojamos teritorijos absoliutinė altitudė nekis, todėl numatytas tik kliudančių statybai medžių persodinimas ar kirtimas. Pastato statybos metu numatoma išsaugoti vertingus medžius, o esant būtinybei medžius patenkančius į projektuojamo pastato ir inžinerinių statinių statybos zonas kirsti. Nukirstų medžių kiekis numatomas atsdinti analogišku kiekiu sklypo ribose. (smulkiau žiūr. brėžinį "Sklypo želdinių taksacijos planas").
Inžineriniai tinklai.
Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servituto galiojimo ribomis.
Pastato šildymas numatomas iš centralizuotų šilumos tinklų arba iš atsinaujinančių energijos šaltinių.
Šildymo būdas parenkamas techninio projekto metu.



KVAL. PATV. DOK. NR.	A405	PROJEKTAVIMO FIRMA	ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 22A, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIBYBIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIŠTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007 M. SPALIO 25 D. SPRENDIMU NR. T2-329 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 22A, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIBYBIŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO". KEITIMŲ RENGTI																		
A950	PV	SAULIUS PLUNGĖ	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500</td> <td>LAIDA</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>DP</td> <td>Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija Planavimo iniciatorius: UAB "A405" direktorius S. Plungė</td> <td>FORMATAS</td> <td>LAPAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>A2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>LAPU</td> <td>1</td> </tr> </table>			PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500		LAIDA	0	DP	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija Planavimo iniciatorius: UAB "A405" direktorius S. Plungė	FORMATAS	LAPAS			A2	1			LAPU	1
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500		LAIDA				0															
DP	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija Planavimo iniciatorius: UAB "A405" direktorius S. Plungė	FORMATAS				LAPAS															
		A2				1															
		LAPU	1																		
A950	ARCH.	SAULIUS PLUNGĖ																			
A948	ARCH.	GINTARAS ČIČIURKA																			
A949	ARCH.	VALDAS JANULIS																			
	ARCH.	LAURA ŽVINKLIENĖ																			
DP	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija Planavimo iniciatorius: UAB "A405" direktorius S. Plungė		DP-09.19-EB-01																		

ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 22A, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007 M. SPALIO 25 D. SPRENDIMU NR. T2-329 "DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 22A, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO", KEITIMUI RENGTI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA
(DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)**

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

1. Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio tikslai: nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentą.

Planavimo uždavinys -pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus; suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

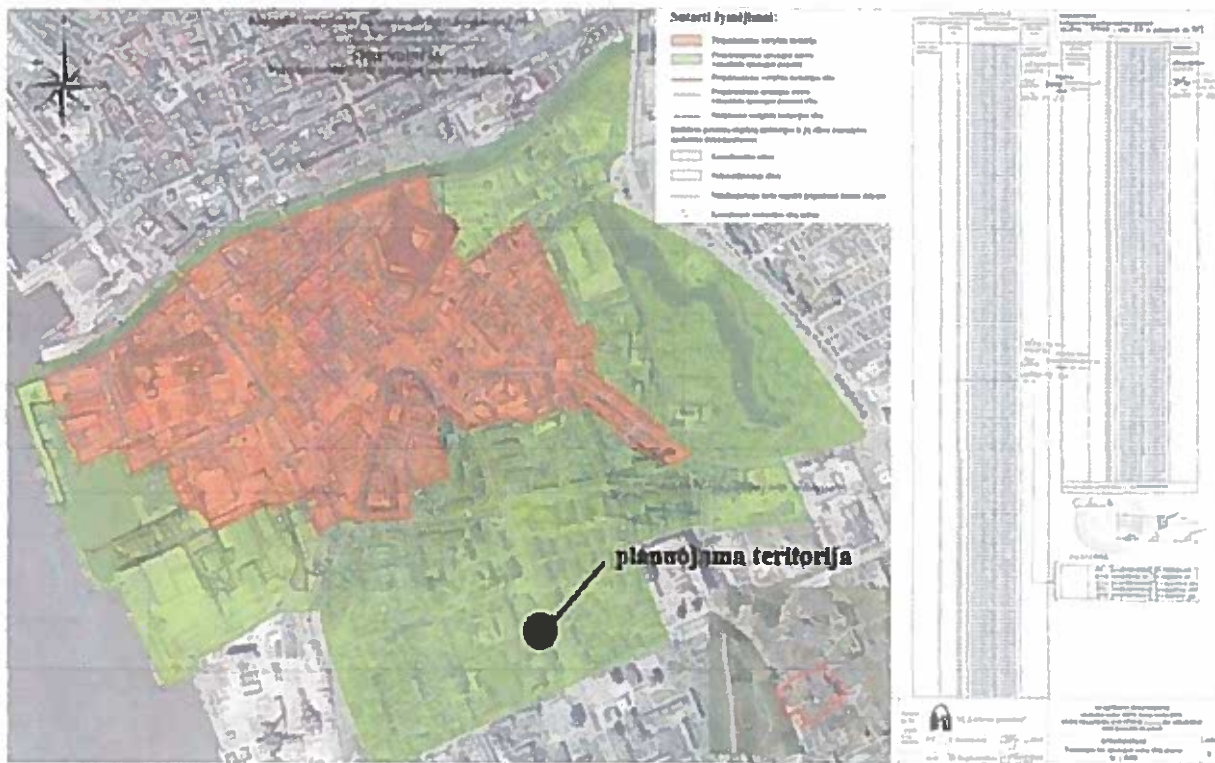
Sklypas Nr. 1 - plotas 2115 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas keičiamas iš daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) į visuomeninės paskirties teritorijos (V). Sklypo užstatymo tankumas – 35%, užstatymo intensyvumas – 1.15. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 15.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės. Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas paveldosauginiu aspektu

Žemės sklypo Taikos pr. Klaipėdoje ir jo gretimybių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. T2-329 "Dėl žemės sklypo Taikos pr. 22A, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo plano patvirtinimo, galiojimo ribos patenka į kultūros paveldo vietovės Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas Kultūros vertybių registro 16075) vizualinės apsaugos pozonį.

Pagal Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių register:16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, kultūros vertybei fizinės apsaugos

pozonis nenustatytas, nes šalia Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075, buvęs U17) vertybės teritorijos ribų esančiose žemės sklypuose vykdoma ir nustatoma vykdyti veikla fizinės grėsmės Klaipėdos senamiesčio vertingosioms savybėms nekelia. Aplink Klaipėdos senamiestį, kaip nekilnojamos kultūros vertybės teritoriją nustatytas vizualinės apsaugos pozonis.



3. Urbanistiniai- architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.

Atlikus žemės sklypo Taikos pr. 22a architektūrinę - urbanistinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

1. Numatomas naujas užstatymas šiaurės, rytų ir vakarų kryptimi;
2. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
3. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 15.00 m;
4. Pastato aukštų skaičius – iki 4 aukštų su rūsiu;
5. Galima pastato paskirtis - 7.12 – gydymo paskirties pastatai.
6. Pastato fasadų plastika: fasadų apdailai naudoti būdingas Klaipėdos miesto architektūrai apdailos medžiagas.
7. Automobilių parkavimas sklypo ribose.
8. Pastato stogai sutapdinti.

3.1. Erdvinis-tūrinis sprendimas.



4. Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra netoli Taikos pr.(gatvės kategorija C1, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 40 m). Automobiliai į sklypą patenka iš Bijūnų gatvės, toliau esamu pravažiuoju.

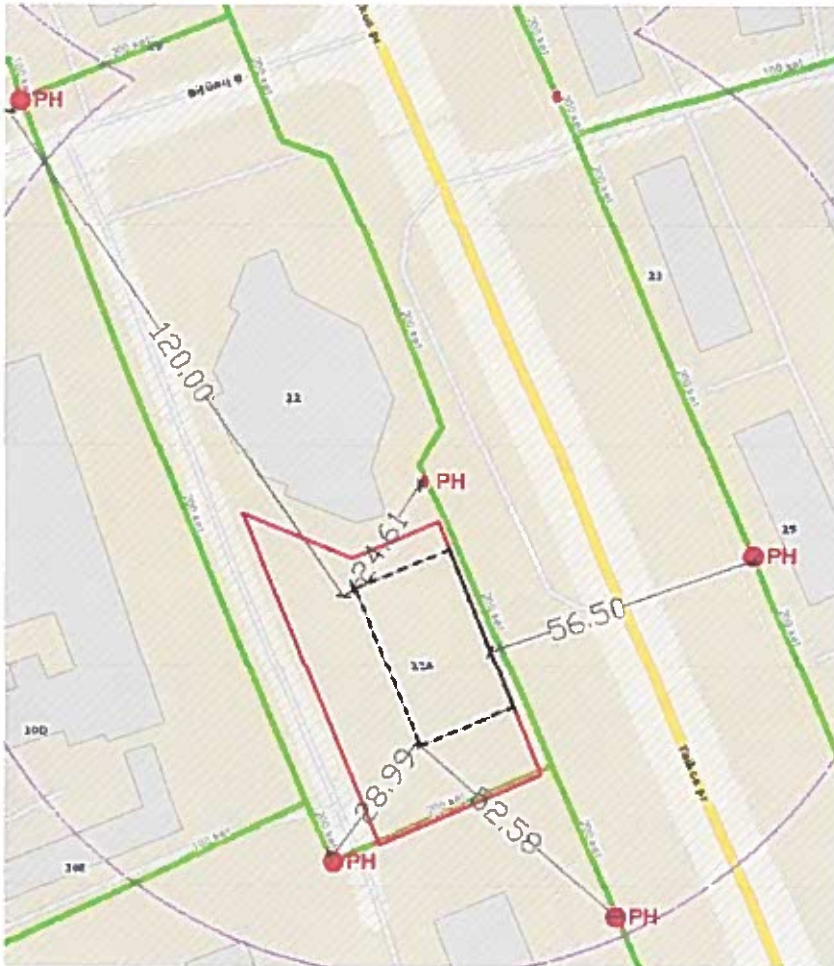
Planuojamoje teritorijoje nustatomas servitutas inžinerinei infrastruktūrai įrengti.

Parkavimo vietų skaičius numatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Remiantis lentelės 30 p. 11.1 **klinikos** 1vt. - 30m² pagrindinio ploto. Planuojamos klinikos pagrindinis plotas yra apie 900 m², tokiu būdu reikalingas 30 vt. automobilių kiekis. Viso sklypo ribose numatomos 31 laikino automobilių sustojimo vietos.

5. Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus tuos atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu).

Gaisro gesinimui iš išorės atveju vandenį numatoma imti iš keturių, norminiu atstumu nuo pastatų esančių hidrantų – Taikos per, pravažiuoju keliuke įrengto hidranto. Penktas hidrantas yra Bijūnų gatvėje. Žiūrėti žemiau pateiktą schemą.



Hidrantų išdėstymo svhema.

5.0. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

5.1. Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, Vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

5.2. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

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

5.3. Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

5.4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

5.5. Apsauga nuo triukšmo

Projektuojamas pastatas Taikos pr. 22A, Klaipėdoje vadovaujantis STR 1.01.03:2017

„Statinių klasifikavimas“ trečio skirsnio „Negyvenamieji pastatai“ 7.12. p. gydymo paskirties pastatai – pastatai gydymo tikslams, t. y. pastatai, kuriuose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms - klinikos. Projektuojamas pastatas – odontologijos klinika.

Pagal Klaipėdos miesto atliktą 2020-04-22 aplinkos triukšmo monitoringą (aplinka.klaipeda.lt), arčiausiai projektuojamo pastato prie gyvenamojo namo Taikos pr. 48 nustatyti šie duomenys :

Eil. Nr.	Parametras	Reikšmė (dB)	Ribinė reikšmė
		Taikos pr. 48	
1.	Lnakties max	58,1	>60
2.	Lnakties	47,9	>55
3.	Lvakaro max	64,1	>65
4.	Lvakaro	52,8	>60
5.	Ldienes max	69,0	>70
6.	Ldienes	60,1	>65
7.	Ldvn	59,13	>65

Vadovaujantis HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai:

Objekto pavadinimas	Paros laikas val.	Ekvivalentini garso slėgio lygis dBA	Maksimalus garso slėgio lygis dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų	diena	55	60

(išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	vakaras	50	55
	naktis	45	50

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 “ Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo “ projektuojamas gydymo paskirties pastatas- odontologijos klinika priskiriama C garso klasei.

Visi vidaus ir lauko atitvarų konstrukciniai sprendimai bus priimti tokie, kurie tenkins garso klasės akustinio komforto lygio C reikalavimus.

Pastačius pastatą, bus užtikrinti norminiai parametrai triukšmo atžvilgiu, pagal HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Pagal Lietuvos higienos normą HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ nuostatas, medicinos paskirties patalpų oro leidžiama medžiagų (teršalų) koncentracija bus užtikrinama įrengus mechaninį vėdinimą. Lauko oras bus paimamas pro sienose įrengiamas angas, oro šalinimas iš patalpų bus numatomas per stogą.

Statybos užbaigimo metu turės būti atlikti triukšmo matavimai, oro éminių laboratorinės analizės rezultatai, palyginant faktinius duomenis, pateikti šių tyrimų rezultatų dokumentai ir šių tyrimų rezultatų išvada dėl atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams.

6. Gretimų poveikis formuojamai aplinkai:

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

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

7. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir vėlesnės redakcijos)*:

Sklypo Nr. 1:

- Elektros tinkle apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 409 m²
(pagal LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” buvo VI – Elektros linijų apsaugos zonos).

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius.dešimtas skirsnis) – 899 m².
(pagal LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” buvo XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) - 2115 m².
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 2115 m².

**PASTABA: LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” neteko galios nuo 2020-01-01).*

Servitutai:

Sklypas Nr. 1:

Tarnaujantys:

- Servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas – 202) – 74 m² (brėžinyje pažymėtas S1).
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas –222) – 1430 m² (brėžinyje pažymėtas – S2).

8. Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose šiaurinėje pusėje numatomoje mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėje (tikslią atliekų konteinerių vietą žiūr. grafinėje dalyje).

9. Želdiniai:

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 “Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu” priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: 3. visuomeninės paskirties objektų teritorijos, 3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: ligoninėms, **klินิกoms**, reabilitacijos centrams - 35 %.

Planuojamoje teritorijoje atlikta sklype esamų želdinių analizė. Planuojama teritorija yra miesto centrinėje dalyje. Teritorija apšodinta liepomis, beržais, ąžuolais ir gluosniais. Taip pat eglė kelios, pušys ir klevas, tuopa, uosis. Medžių kamienų skersmuo svyruoja nuo 6 cm iki 74 cm. Planuojamos

teritorijos absoliutinė altitudė nekis, todėl numatytas tik kliudančių statybai medžių persodinimas ar kirtimas. Pastato statybos metu numatoma išsaugoti vertingus medžius, o esant būtinybei medžius patenkančius į projektuojamo pastato ir inžinerinių statinių statybos zonas kirsti. Nukirstų medžių kiekis numatomas atsodinti analogišku kiekiu sklypo ribose. (smulkiau žiūr. brėžinį "Sklypo želdinių taksacijos planas").

Pagal patvirtintą 2007 10 25 d Nr. T2-329 „Žemės sklypo Taikos pr. 22a ir jo gretimybių detalų planą“ visoje tvarkomoje teritorijoje buvo numatoma kirsti 22 vnt. medžių. Iš jų 14 vnt. medžių esančių sklypo ribose. Koreguojant detalų planą ir keičiant užstatymo ribą, sklypo ribose numatoma kirsti 7 vnt. medžių. Į jų vietą numatomas plačios lajos medžių atsodinimas. Už sklypo ribų medžių kirtimas nenumatomas.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

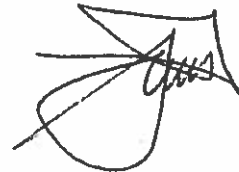
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2016-12-31 įsakymu Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR 2019-06-06 d. įstatymas Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos parašas“;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965).

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas

S. Plungė



TINKLŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

„Žemės sklypo Taikos pr. 22A Klaipėdoje detalusis planas“ geriamojo vandentiekio, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų, šilumos tinklų, telefono tinklų, elektros tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal numatomą šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, numatomą funkcinę pastatų paskirtį įvertinant teritorijos esamą ir būsimą įsisavinimą ir užstatymą.

Planuojamo žemės sklypo vandens poreikiai, buitinių ir lietaus nuotekų nuvedimo kiekiai, elektros energijos ir šilumos poreikiai, telekomunikacijų ir gatvės apšvietimo prijungimai bus tikslinami tolesnio projektavimo stadijose..

Detalaus plano ruošimo stadijoje pagal „Detaliųjų planų ruošimo taisykles“ pateikiami planuojamos teritorijos galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schemos..

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai bus iškeliami arba naikinami. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai bus kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Esamų planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų apsaugos zonos įteisintos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto stadijoje.

Detalioju planu numatytos inžinerinių tinklų trasos ir galiniai sujungimo taškai tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktus techninius reikalavimus

1. Buitinių nuotekų tinklai.

„Žemės sklypo Taikos pr. 22A Klaipėdoje detalusis planas“ buitinių nuotekų tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje numatomi atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes bei techninių sąlygų Nr. REG 113458 iš 2019-08-05 d. išduotų AB „Klaipėdos vanduo“.

Planuojamo žemės sklypo pastatų buitinių nuotekų tinklai pajungiami į miesto buitinių nuotekų tinklus. Buitinės nuotekos nuvedamos nuo komercinės paskirties patalpų sanitarinių prietaisų, dušinių.

Buitinės nuotekos nuvedamos į Taikos pr. esamus buitinių nuotekų tinklus DN1500 mm.

Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai bus kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Buitinių nuotekų savitakiniai tinklai bus montuojami iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

2. Geriamojo vandentiekio tinklai.

„Žemės sklypo Taikos pr. 22A Klaipėdoje detalusis planas“ geriamo vandentiekio tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų vandentiekio tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes bei techninių sąlygų Nr. . REG 113458 iš 2019-08-05 d. išduotų AB „Klaipėdos vanduo“.

Planuojamo žemės sklypo pastatuose geriamo vandens tinklas naudojamas buities poreikiams. Pastate numatomos karšto ir šalto vandens sistemos.

Planuojamos teritorijos objektų vandens tiekimas numatomas atskiru įvadu nuo Taikos pr. praeinančios vandentiekio linijos DN200 mm..

Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai bus kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Išorės gaisrų gesinimui panaudojami pagal norminius atstumus Taikos pr. išdėstyti esami priešgaisriniai hidrantai.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš plastmasinių PE 100 vandentiekio vamzdžių.

Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

3. Paviršinių nuotekų tinklai.

„Žemės sklypo Taikos pr. 22A Klaipėdoje detalusis planas“ paviršinių nuotekų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes bei techninių sąlygų Nr. . REG 113458 iš 2019-08-05 d. išduotų AB „Klaipėdos vanduo“.

Lietaus ir sniego tirpsnio santykinai švarus paviršinių nuotekų vanduo nuo pastato stogo ir teritorijos kietųjų dangų surenkamas per lietaus surinkimo šulinėlius ir lietaus nuotekų tinklais nuvedamas į centralizuotus miesto lietaus nuotekų tinklus Taikos pr. DN800 mm.

Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų tinklų.

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

4. Elektros tiekimas

„Žemės sklypo Taikos pr. 22A Klaipėdoje detalusis planas“ elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes bei techninių sąlygų Nr. REG 112198 iš 2019-07-22 d. išduotų AB „ESO“

Pastato inžinerinės įrangos, patalpų apšvietimo ir kiti elektros ėmėjai aprūpinami pagal trečią elektros tiekimo kategoriją.

Planuojamo objekto pajungimas numatomas tranzitu užvedant esamą kabelinę liniją TR206-KS4-28.2. adresu Taikos pr. 22.

Per sklypą praeinančios ir trukdančios sklypo užstatymui 10 kv. elektros tinklų linijos perkeliamos į naujas trasas.

Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai bus kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Nuosavybės ir elektros apskaitos tiekimo ir atsiskaitymo riba numatoma pastate elektros skydinėje.

Kabelinės elektros linijos paklotos esamuose inžinerinių tinklų koridoriuose.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB „ESO“ priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

5. Teritorijos apšvietimas

„Žemės sklypo Taikos pr. 282A Klaipėdoje detalusis planas“ teritorijos apšvietimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes bei techninių sąlygų Nr. REG 113988 iš 2019-07-31 d. išduotų UAB „Gatvių apšvietimas|“

Planuojamoje teritorijoje sklypo apšvietimo tinklai numatomi prijungti prie vidaus abonentinių elektros tinklų.

Per sklypą praeinanti tako apšvietimo linija dalinai išsaugoma.

Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai bus kompensuojami jų savininkams likutine verte.

Planuojamos teritorijos pravažiavimus ir automobilių parkingus numatoma apšviesti naudojant cinkuotas gembines atramas ir šviestuvus su energiją taupančiomis LED tipo lempomis. Prijungimo vietoje numatoma pastatyti linijos apsaugos aparatus.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje

6. Telefono tinklai

„Žemės sklypo Taikos pr. 22A Klaipėdoje detalusis planas“ telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes bei techninių sąlygų Nr. REG 112439 iš 2019-07-24 d. išduotų AB „TELIA“ LT.

Esami lauko telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi galimam jų panaudojimui naujai paskirčiai.

Telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas pajungtas nuo esamos telekomunikacijų linijos Taikos pr. šulinio Nr. 212 iki pastate įrengiamos komutacinės ryšių spintos.

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

7. Šilumos tinklai

„Žemės sklypo Taikos pr. 22A Klaipėdoje detalusis planas“ šilumos tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes bei techninių sąlygų Nr. REG 113085 iš 2019-07-31 d. išduotų AB „Klaipėdos energija“.

Planuojamos teritorijos komercinės paskirties objekto šilumos vartojimas numatomas šildymui, vėdinimui, karšto vandens ruošimui ir vėsinimui.

Planuojamo sklypo objekto šilumos tiekimas numatomas pasijungiant nuo esamų šilumos tinklų linijos d-300 mm. prie pastato Bijūnų g. 17.

Konkretus šilumos tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje iš centralizuotų šilumos tinklų arba atsinaujinančių energijos šaltinių.

Šildymo būdas parenkamas techninio projekto metu.

Sudarė V. Skaisgirys

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	2020-11-23 Nr. AD1-1328
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	2020-11-23 14:21:56 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-11-23 14:21:57 (GMT+02:00)
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	2
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 3.5.34.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-11-23 14:30:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-11-23 14:30:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys