

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Remiantis patvirtintose planavimo sąlygose nurodytais tikslais, buvo išnagrinėta, kaip eksploatuojama teritorija, koks užstatymo pobūdis, automobilių sustojimo ir stovėjimo aikštelių, pėsčiųjų takų, želdinių išdėstymas, servitutų nustatymo ir naujo užstatymo galimybės. Įvertinus esamos situacijos analizės rezultatus, esamas sklypas padalintas į keturis sklypus.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Klaipėdos miesto bendrajam planui, patvirtintam Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22. Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu. Detaliojo plano sprendiniai nepablogina gretimybėse esamų registruotų sklypų naudojimo sąlygų.

1. Planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra:

Šalia planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra susiformavusi. Formuojamuose sklypuose numatoma plėtoti administracinės, komercinės, sandėliavimo ir gamybinės paskirties pastatų statybą. Pastatai statomi išlaikant normuojamus atstumus vadovaujantis STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties statiniai”, STR 2.03.02:2005 “Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas” ir STR 2.02.07:2012 “Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai”. Pastatų aukštingumas tikslinamas techninio projekto rengimo etapuose.

Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tūriai.

Esamas gatvių tinklas nekeičiamas. Privažiavimui prie naujų sklypų naudojami esami privažiavimai. Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją paliekamas esamas - iš Liepų gatvės. Nauji įvažiavimai projektuojami pietvakarinėje teritorijos dalyje nuo esamos D kategorijos Garažų gatvės tęsinio. Planuojamoje teritorijoje formuojamas naujas komercinės ir sandėliavimo objektų užstatymas išlaikant Liepų gatvės užstatymo liniją. Naujai formuojami komercinės, gamybos ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypai sąlygos kvartalo urbanistinį užbaigimą. Bus pilnai suformuota Liepų gatvės išklotinė.

2. Architektūriniai reikalavimai - Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi dėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Pastatų architektūra turi būti tokia kad: būtų korektiška urbanizuotoje aplinkoje; didelių gabaritų daugiaaukščių namų kompozicijos elementai būtų aiškiai artikuliuoti ir patenkintų geras pastatų formų vizualinio suvokimo sąlygas nepriklausomai nuo stebėjimo atstumo ir judėjimo greičio; užtikrintų pastato kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais; patenkintų architektūros tektoniškumo sąlygas, t.y. teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą. Pastatų išraiškoje, medžiagose ar spalvose turi būti įvertinta Klaipėdos miesto užstatymo specifika. Aukšti pastatai turi būti lengvo silueto, aiškių formų, įsilieti į aplinką, išlaikyti priešgaisrines normas, nepažeisti gretimų sklypų turtinių teisių. Visi detalioju planu numatomi nauji objektai turi derėti (kaip vientisas kompleksas) su kitais teritorijoje esančiais statiniais bei įrengimais.

3. Naujai formuojami sklypai - Esamas sklypas adresu Liepų g. 68 (kadastrinis Nr. 2101/0004:527) dalinamas į keturis sklypus.

4. Planuojamoje teritorijoje esantys patvirtinti ir galiojantys detalieji planai - Keičiami žemės sklypo Liepų g. 68 detaliojo plano, patvirtinto 2002-04-04 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 165 sprendiniai.

5. Visuomenės pasiūlymai, itakoje detaliojo plano sprendinius:

Suinteresuota visuomenė detaliojo plano rengimo metu pasiūlymų nepateikė.

Visų planuojamoje teritorijoje suformuotų sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

6. Sklypu ribos:

Planuojamoje teritorijoje formuojami keturi sklypai. Planuojamų sklypų dydžiai:

- Sklypas Nr. 1 - 177486 m²;
- Sklypas Nr. 2 - 3973 m²;
- Sklypas Nr. 3 - 20747 m²;
- Sklypas Nr. 4 - 2491 m².

Sklypų grupė ribojama linijų, einančių iš vieno taško į kitą. Detalioju planu formuojami nauji žemės sklypai dalinant esamą žemės sklypą (kadastrinis Nr. 2101/0004:527), nustatomi privalomieji reikalavimai.

Naujai formuojamų žemės sklypų ribos sutampa su greta esančių žemės sklypų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytais žemės sklypų ribomis.

Žemės sklypų koordinatės, linijų ilgiai ir plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus, kadangi dėl vietinės koordinatinių sistemos transformavimo į valstybinę koeficientų netikslumų žemės sklypų ribos natūroje ir projekte gali skirtis.

Kiekvieno planuojamo sklypo plotas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje, sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

7. Teritorijos naudojimo tipas – Planuojamoje teritorijoje nustatomi teritorijų naudojimo tipai:

- Žemės sklypui Nr. 1 nustatoma Pramonės ir sandėliavimo teritorijos (PR) - teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai.
- Žemės sklypams Nr. 2, 3 ir 4 nustatoma Paslaugų teritorija (PA) - teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

8. Planuojamų sklypų paskirtis ir būdai – Planuojamoje teritorijoje naujai formuojamų kitos paskirties žemės sklypų naudojimo būdai:

- Žemės sklypas Nr. 1 - P – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- Žemės sklypas Nr. 2 - K/P – Komercinės paskirties objektų teritorijos ir Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- Žemės sklypas Nr. 3 - K/P – Komercinės paskirties objektų teritorijos ir Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- Žemės sklypas Nr. 4 - K/P – Komercinės paskirties objektų teritorijos ir Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojama paskirtis ir naudojimo būdai nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

9. Leistinas sklypuose statyti pastatų aukštis – Planuojamoje teritorijoje nustatomas pastatų aukštingumas:

- Žemės sklype Nr. 1 - 20,00 metrų (1-5 aukštai) nuo žemės paviršiaus altitudės;
- Žemės sklype Nr. 2 - 20,00 metrų (1-5 aukštai) nuo žemės paviršiaus altitudės;
- Žemės sklype Nr. 3 - 20,00 ir 29,00 metrai (1-9 aukštai) nuo žemės paviršiaus altitudės;
- Žemės sklype Nr. 4 - 20,00 metrų (1-5 aukštai) nuo žemės paviršiaus altitudės;

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas pastatų aukštingumas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Administracinių, komercinių ir sandėliavimo pastatų darbuotojų ir lankytojų automobilių statymas galimas ir įrengiant požeminės automobilių stovėjimo aikšteles. Požeminis užstatymas galimas tik vieno aukšto.

10. Leistinas sklypų užstatymo tankumas – Planuojamoje teritorijoje nustatomas naujai suformuotų žemės sklypų užstatymo tankumas (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu):

- Žemės sklype Nr. 1 - 60 % nuo žemės sklypo ploto;
- Žemės sklype Nr. 2 - 50 % nuo žemės sklypo ploto;
- Žemės sklype Nr. 3 - 55 % nuo žemės sklypo ploto;
- Žemės sklype Nr. 4 - 35 % nuo žemės sklypo ploto;

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas užstatymo tankumas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Naujai formuojamuose sklypuose požeminio užstatymo tankumas galimas iki 85 % nuo viso sklypo ploto.

11. Leistinas sklypų užstatymo intensyvumas – Planuojamoje teritorijoje nustatomas naujai suformuotų žemės sklypų užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su viso sklypo plotu) ir užstatymo tūrio tankis:

- Žemės sklype Nr. 1 - 1 ir 10;
- Žemės sklype Nr. 2 - 1 ir 10;
- Žemės sklype Nr. 3 - 1 ir 10;
- Žemės sklype Nr. 4 - 1 ir 10;

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas užstatymo intensyvumas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Naujai formuojamuose sklypuose požeminio užstatymo intensyvumas galimas iki 85 % nuo viso sklypo ploto.

12. Statinių statybos zona – Naujai formuojamuose sklypuose, kur planuojamas naujas užstatymas, statybos zona nustatoma atsižvelgiant į gatvių raudonas ir užstatymo linijas, nuo žemės sklypo ribos išlaikant ne mažesnę nei 3,00 m. atstumą.

Nauji pastatai turi būti projektuojami žemės sklypų statinių statybos zonos ribose.

Nauji pastatai turi būti projektuojami išlaikant gatvės užstatymo liniją.

Privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, išlaikant normuotus priešgaisrinius ir insoliacinius atstumus pačiame sklype ir iki kaimyninių žemės sklypų ribų. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies.

Administracinių, komercinių ir sandėliavimo pastatų darbuotojų ir lankytojų automobilių statymas galimas ir įrengiant požeminės automobilių stovėjimo aikšteles. Požeminis užstatymas negali būti arčiau kaip 1,00 m. iki gretimų sklypo ribos.

Kiekvieno planuojamo sklypo, kur numatomas naujas užstatymas, reglamentuojama statybos zona nurodyta detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

13. Užstatymo tipas – Žemės sklype Nr. 1 nustatomas užstatymo tipas - Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko).

Žemės sklypuose Nr. 2, 3 ir 4 nustatomas užstatymo tipas - Laisvo planavimo (lp).

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas užstatymo tipas nurodytas detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

14. Susisiekimo sistemos organizavimas – Šalia planuojamos teritorijos gatvių tinklas suformuotas. Įvažiavimas į teritoriją paliekamas esamas – iš Liepų gatvės. Transporto intensyvumas padidės. Esamas gatvių pralaidumas pakankamas. Pagrindinėse gatvėse automobilių parkavimas nerekomenduojamas. Gatvėse pėsčiųjų, dviračių takams turi būti numatomi nuolydžiai prie gatvių - patogiam žmonių su negalia, dviračių, vėžimėlių, pėsčiųjų judėjimui. Numatytos naujos dviračių takų trąšos, kurios susijungia su magistraliniais miesto takais į vieningą dviračių takų sistemą. Dviračių ir pėsčiųjų takų trajektorija gali kisti techninio projekto metu.

Esamos D1 kategorijos gatvės sankryžos rekonstrukcija su Liepų gatve yra suprojektuota Žemės sklypų Liepų g. 83 ir Liepų g. 83A, Klaipėdoje, detaliuoju planu (patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-02-03 įsakymu Nr. AD1-267) ir šie sprendiniai nėra keičiami.

Detaliuoju planu automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose ir požeminėse bei antžeminėse autosaugyklose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties statiniai”, STR 2.02.07:2012 “Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai”, STR 2.02.08:2012 “Automobilių saugyklų projektavimas” ir STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”. Naujai suformuotuose sklypuose automobilių stovėjimo vietų skaičius, aikštelių išdėstymas ir automobilių stovėjimo aikštelės tipas (požeminė ir/ar antžeminė) gali kisti techninio projekto metu pagal statytojo parengtą projektavimo užduotį ir išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, XIV sk.

Už sklypų ribų siūloma įrengti tris automobilių stovėjimo aikšteles, kurios talpintų 233 automobilius. Sklypų ribose projektuojamos pagrindinės automobilių stovėjimo zonos, kurių tiksli vieta ir parametrai bus tikslinami rengiant techninius projektus.

Sklype Nr. 1 automobilių stovėjimo zonose numatoma apie 500 automobilių stovėjimo vietų.

Sklype Nr. 2 automobilių stovėjimo zonose numatoma apie 50 automobilių stovėjimo vietų.

Sklype Nr. 3 automobilių stovėjimo zonose numatoma apie 180 automobilių stovėjimo vietų.

Sklype Nr. 4 automobilių stovėjimo zonose numatoma apie 25 automobilių stovėjimo vietų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, gamybos ir pramonės paskirties pastatams reikalingas automobilių stovėjimo vietų

poreikis - 1 vieta 60 m² darbo patalpų ploto. Sandėliavimo paskirties pastatams - 1 vieta 100 m² sandėlių ploto. Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis tikslinamas rengiant techninius projektus.

15. Gatvių ribos – Gatvės juostos plotis metrais tarp raudonųjų linijų: Liepų gatvė – 40,00 m; Garažų gatvė – 20,00 m;

16. Gatvės – Planuojamoje teritorijoje yra Liepų gatvė (gatvės kategorija - B1), Garažų gatvė (gatvės kategorija - D1).

17. Inžinerinių tinklų koridoriai - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatymas (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343, redakcija 2012-07-04):

1. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies;
2. Dujotiekio tinklų - po 2,0 metrus į abi puses nuo iki 16 barų slėgio dujotiekio vamzdyno ašies. Dujų reguliavimo punkto apsaugos zona - 10 metrų pločio žemės juosta aplink šio punkto sienas;
3. Elektros oro linijų - po 20,0 metrų į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa 110 kV, po 10,0 metrų į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa 6-10 kV, po 2,0 metrus į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa iki 1 kV;
4. Požeminių elektros kabelių - po 1,0 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
5. Ryšių linijų - po 2,0 metrus į abi puses nuo požeminio kabelio trąsos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3,0 metrus aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą;
6. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;
7. Drenažo surinktuvai - po 5,0 metrus nuo vamzdynų ašies.

18. Servitutai

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai:

- Servitutas *SI.1* - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas - 215). Servituto plotas - 802 m².
- Servitutas *SI.2* - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas - 215). Servituto plotas - 151 m².
- Servitutas *SI.3* - statinių servitutas (kodas - 205) ir teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (kodas - 212). Servituto plotas - 4078 m².
- Servitutas (kodas 206) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas 17,7486 ha);
- Servitutas (kodas 207) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas 17,7486 ha).

Žemės sklypui Nr. 2 nustatomi servitutai:

- Servitutas (kodas 206) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas 0,3973 ha);

- Servitutas (kodas 207) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas 0,3973 ha).

Žemės sklypui Nr. 3 nustatomi servitutai:

- Servitutas S3.1 - statinių servitutas (kodas - 205) ir teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (kodas - 212). Servituto plotas - 401 m².
- Servitutas S3.2 - statinių servitutas (kodas - 205) ir teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (kodas - 212). Servituto plotas - 433 m².
- Servitutas (kodas 206) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas 2,0747 ha);
- Servitutas (kodas 207) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas 2,0747 ha).
- Sklypui Nr. 3 kelio servitutas (kodas 115) S1.1 (802 m²), S1.2 (151 m²) ir S4.1(493 m²) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (**viešpataujantis daiktas**).

Žemės sklypui Nr. 4 nustatomi servitutai:

- Servitutas (kodas 206) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas 0,2491 ha);
- Servitutas (kodas 207) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (plotas 0,2491 ha).

19. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,1453 ha;
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona - 2,0411 ha;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 2,7839 ha;
- XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 17,7486 ha;
- XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 17,7486 ha;
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 17,7486 ha;
- XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos - 1,1772 ha;
- XXIX. Paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos - 1,1772 ha;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 1,7237 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 9,4580 ha.

Žemės sklypui Nr. 2 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0470 ha;
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona - 0,0688 ha;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0190 ha;
- XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 0,3973 ha;
- XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0,3973 ha;
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0,3973 ha;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,0311 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,1902 ha.

Žemės sklypui Nr. 3 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona - 0,2223 ha;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0067 ha;
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0,0056 ha;
- XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 2,0747 ha;
- XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 2,0747 ha;
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 2,0747 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0557 ha.

Žemės sklypai Nr. 4 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0147 ha;
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona - 0,0678 ha;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0247 ha;
- XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 0,2491 ha;
- XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0,2491 ha;
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0,2491 ha;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,0381 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0831 ha.

20. Želdiniai - Nagrinėjamoje teritorijoje saugomų gyvūnų ar augalų rūšių neužregistruota. Saugomų gamtos vertybių ar istorinių želdynų, pripažintų reikšmingais, kuriems būdinga žmogaus veiklos, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė, planuojamoje teritorijoje neužfiksuota.

Statinių statybos metu naujai suformuotuose sklypuose maksimaliai saugomi esami vertingi želdynai. Iškirštų želdinių atželdinimas pagal parengtą projektą siūlomas savivaldybės institucijos nurodytoje vietoje arba kompensuojama pinigine išraiška. Prie projektuojamos gatvės numatomi nauji želdiniai. Želdiniai ir jų sodinimo vietos detalizuojamos techninių projektų rengimo metu.

Įrengiant naujus aplinkos sutvarkymo elementus būtina saugoti esamus medžius. Techninių projektų rengimo stadijoje turi būti atlikta esamų medžių inventorizacija, nustatant jų būklę tuo metu. Saugomi esami medžiai gatvių ribose. Želdiniai, esantys komunikacijų apsaugos zonose perkeliama į greta esančias želdynų teritorijas arba naikinami įstatymų nustatyta tvarka. Želdiniai gali būti šalinami tik įvertinus juos pagal LR vyriausybės nutarimą Nr. 206 (2008-03-12) „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“. Tvardant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes (vykdant želdinių sanavimą) planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis 2017-05-26 Nr. D1-453 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl 2007-12-21 Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo, 2008-01-29 Nr. D1-62 „Atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinis reglamentas“ ir 2008-03-12 LR vyriausybės nutarimu Nr. 206 „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“.

Rengiant suformuotų sklypų sutvarkymo techninius projektus, sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties

želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2017-05-26 pakeitimo):

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis ir paskirtis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto %
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys – radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.	10
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.	10

Priklausomųjų želdynų plotas žemės sklype Nr. 1 - 22278 m² (12,55% sklypo ploto);

Priklausomųjų želdynų plotas žemės sklype Nr. 2 - 863 m² (21,72% sklypo ploto);

Priklausomųjų želdynų plotas žemės sklype Nr. 3 - 4630 m² (22,32% sklypo ploto);

Priklausomųjų želdynų plotas žemės sklype Nr. 4 - 423 m² (16,98% sklypo ploto).

Suformuotose žemės sklypuose priklausomųjų želdynų plotas ir vieta tikslinama techninių projektų rengimo metu ir negali būti mažesnis nei 10% žemės sklypo ploto.

21. Aplinkos apsauga ir būsimas poveikis aplinkai - Rengiamo žemės sklypo Liepų g. 68 detaliojo plano, patvirtinto 2002-04-04 Klaipėdos m. savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 165, keitimo planavimo tikslai yra šie: pakeisti žemės sklypo detaliojo plano sprendinius padalinant žemės sklypą į sklypus; detalizuojant bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus; nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti; suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti.

Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas - statyba sklypuose, į kuriuos patenka inžineriniai tinklai, galima tik išsprendus tinklų iškėlimo klausimą.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų prisijungimui nenumatomi, naudojami esami.

Buitinių nuotekų nuvedimui nauji tinklai neplanuojami, naudojami esami.

Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai yra aprūpinti elektros energija. Teritorijoje yra esama transformatorinė bei esama žemos įtampos oro linija bei požeminis kabelis. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Dujų tiekimas planuojamoje teritorijoje galimas/numatomas nuo esamų dujotiekio tinklų, esančių Liepų gatvėje.

Telekomunikaciniai tinklai planuojamoje teritorijoje bus naudojami esami.

Pastatų šildymas numatomas esamas iš kieto kuro katilinių. Visi šildymo sistemos komponentai turi atitikti esminius statinio reikalavimus.

Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis. Bus numatytos vietos mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms.

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis - ne mažesnis nei II. Gaisrų gesinimui vandens tiekimas numatomas iš planuojamų priešgaisrinių hidrantų ir vandens telkinių, esančių planuojamoje teritorijoje.

Susisiekimas – susisiekimas numatomas nuo centrinės Liepų gatvės esamomis nuvažomis. Planuojamoje teritorijoje atskirai neformuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai.

Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą.

Planuojama teritorija, Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėta kaip P rajonas (teritorija, skirta pramonės ir gamybos įmonių, sandėlių, terminalų bei kitų sandėliavimo objektų statybai), yra Liepų gatvėje į rytus nuo Klaipėdos miesto centrinės dalies. Teritorija užima apie 20 ha plotą. Tai gamybinė pramonės teritorija, kurioje išsidėstę įvairios paskirties pastatų bei jose vykdomos gamybinės, sandėliavimo veiklos.

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota G.Mačiulskio paslaugų įmonės 2017 m. parengta topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Toponuotraukos aukščių sistema – LAS07. Pagal topografinę medžiagą planuojamos teritorijos reljefas lygus, žemės paviršiaus altitudės visoje teritorijoje svyruoja nuo 1,60 iki 6,00. Vidutinė žemės sklypo altitudė – 3,80. Pavienėse vietose žemės paviršius nužemėja iki 0,45 ir iškyla iki 8,00.

Atstumas nuo artimiausiai esančių taršos šaltinių iki artimiausio pavienio gyvenamojo namo yra apie 150 metrų pietų kryptimi (Liepų g. 62A, Klaipėda), iki artimiausių gyvenamųjų teritorijų Paupių kvartalo 220 metrų rytų kryptimi ir 1160 metrų vakarų kryptimi iki Luizės kvartalo. Artimiausias gydymo įstaiga – Klaipėdos vaikų ligoninė (K.Donelaičio g. 7, Klaipėda) yra už 1700 metrų pietvakarių kryptimi, artimiausia švietimo įstaiga - Svirpliukas, Klaipėdos lopšelis-darželis (Liepų g. 43A, Klaipėda) už 1350 metrų pietvakarių kryptimi, Žilvitis - Klaipėdos lopšelis-darželis (Vyšnių g. 13, Klaipėda) už 1100 metrų pietų kryptimi. Kitų mokyklų, gydymo įstaigų artimiausioje aplinkoje (1000 m spinduliu) nėra.

Atstumas nuo artimiausių planuojamų taršos šaltinių iki artimiausio pavienio gyvenamojo namo yra apie 190 metrų pietų kryptimi (Liepų g. 62A, Klaipėda), iki artimiausių gyvenamųjų teritorijų Paupių kvartalo 180 metrų rytų kryptimi ir 1200 metrų vakarų kryptimi iki Luizės kvartalo. Artimiausias gydymo įstaiga – Klaipėdos vaikų ligoninė (K.Donelaičio g. 7, Klaipėda) yra už 1750 metrų pietvakarių kryptimi, artimiausia švietimo įstaiga - Svirpliukas, Klaipėdos lopšelis-darželis (Liepų g. 43A, Klaipėda) už 1400 metrų pietvakarių kryptimi, Žilvitis - Klaipėdos lopšelis-darželis (Vyšnių g. 13, Klaipėda) už 1150 metrų pietų kryptimi.



Atstumai nuo taršos aobjektų

→ Esami
→ Planuojami

Atstumas nuo esamų TŠ nuo planuojamų

1	Artimiausias pavienis gyvenamasis namas	150 metrų	190 metrų
2	Artimiausių gyvenamųjų teritorijų (Paupių kvartalo)	220 metrų	180 metrų
3	Svirpliuukas, Klaipėdos lopšelis-darželis (Liepų g. 43A)	1350 metrų	1400 metrų
4	Žilvitis - Klaipėdos lopšelis-darželis (Vyšnių g. 13)	1100 metrų	1150 metrų
5	Luizės kvartalas (prekybos centras)	1160 metrų	1200 metrų
6	Artimiausias gydymo įstaiga – Klaipėdos vaikų ligoninė	1700 metrų	1750 metrų

Kitų mokyklų, gydymo įstaigų artimiausioje aplinkoje (1000 m spinduliu) nėra.

Teritorijos apsaugos statusas.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų statusą turinčias teritorijas, ji nėra priskirta Europos ekologinio tinklo Natūra 2000 teritorijai. Ekologinio tinklo *NATURA 2000* gamtosauginiai tikslai - padėti užtikrinti biologinę įvairovę, apsaugant natūralias buveines ir laukinę fauną bei florą europinėje valstybių narių teritorijoje. Artimiausia saugoma teritorija yra 3200 m atstumu į vakarus – Kuršių nerijos nacionalinis parkas su jame esančiais draustiniais.

Artimiausia Europos ekologinio tinklo Natūra 2000 teritorija BAST ta pačia kryptimi, t.y. už 3200 metrų atstumu į vakarus:

Pavadinimas: Kuršių nerija

Vietovės identifikatorius (ES kodas): LTNER0005

Vieta: Neringos sav.

Plotas: 9985,841132

Statuso suteikimo data: 2005-08-31

Priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 2110, Užuomazginės pustomos kopos; 2120, Baltosios kopos; 2130, Pilkosios kopos; 2140, Kopų varnauogynai; 2170, Kopų gluosnynai; 2180, Medžiais apaugusios pajūrio kopos; 2190, Drėgnos tarpkopės; 2320, Pajūrio smėlynų tyruliai; Didysis auksinukas; Pajūrinė linažolė; Perpelė.

Planuojama teritorija neigiamos įtakos saugomoms ar Natūra 2000 teritorijoms neturės.

Saugomos gyvūnų ar augalų rūšys, natūralios buveinės, saugotinos gamtinės ar kultūros paveldo vertybės.

Detalusis planas rengiamas pagal anksčiau parengtus teritorijų planavimo dokumentus, todėl neigiamos įtakos saugomoms gyvūnų ar augalų rūšims bei natūralioms buveinėms neturės. Planuojamoje teritorijoje saugomų regioninių parkų, draustinių, gamtinių buveinių, apsaugai svarbių teritorijų nėra, todėl žalos saugomoms gamtos vertybių teritorijoms, saugomos gyvūnų ar augalų rūšims, natūralioms buveinėms nebus.

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro žemėlapiu, planuojamoje teritorijoje kultūros vertybių įregistruota nėra. Artimiausios kultūros paveldo gretimybės yra šios: 900 m į pietvakarius – Skerdyklos pastatų kompleksas (15973), 750 m. pietus – Sandėlių kompleksas (15792), už 550 km į rytus Paupio dvaro sodybos ir ligoninės pastato kompleksas, vad. Bachmano dvaru (244).

Planuojama teritorija neigiamos įtakos nekilnojamojo kultūros paveldo ir saugomiems objektams neturės.

Teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimas.

Detaliojo plano įgyvendinimas nesudaro reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos teritorijos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai siejami su racionaliu teritorijos planavimu. Tai sudarys sąlygas darniai vidinei teritorijos plėtrai, nedarant žymaus neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.

Dėl detaliojo plano pakeitimo transporto srautų padidėjimas neplanuojamas, galimas nežymus triukšmo bei oro užterštumo padidėjimas, tačiau teisės aktuose nustatytų normų neviršys. Nauja cheminė ir biologinė tarša nenumatoma ir išliks esama. Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui, nenumatomas. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį būtina išsaugoti.

Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas palyginant su atitinkamais Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Esamas aplinkos triukšmo lygis.

Esamas aplinkos triukšmo lygis prie PŪV buvo nustatytas remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės 2015 m. strateginiu suminio triukšmo žemėlapiu.

Esamas aplinkos triukšmas artimiausioje gyvenamoje aplinkoje:

Vieta	Suminio triukšmo rodiklis L_{dvn} , dBA	Suminio triukšmo rodiklis $L_{nakties}$, dBA
UAB „Klaipėdos mediena“ sklypo riba	60-64	45-49

Pagrindinis veiksnys lemiantis triukšmo lygį šioje gyvenamoje aplinkoje yra transportas miesto gatvėse.

Prognozuojami planuojamos ūkinės veiklos triukšmo lygiai ties sklypų ribomis, visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

Atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį vertinamoje teritorijoje, planuojama ūkinė veikla akustinio efekto foniniam triukšmo lygiui vertinamoje teritorijoje neturės, kadangi skirtumas tarp vykdomos veiklos sukeliama triukšmo ir esamo foninio triukšmo reikšmių yra didesnis kaip 10 dBA

(esant didesniai negu 10 dBA triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo skirtumui, dominuoja didesni triukšmą sukeliantis šaltinis).

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2008-04-30 įsakymu Nr. D1-230 patvirtintais Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais (Žin., 2008, Nr. 53-1987; 2013, Nr. 86-4325) (toliau – Reikalavimai), preliminarusis ekogeologinis tyrimas sklypuose atliekamas 9 punkte numatytais atvejais. Vadovaujantis Reikalavimų 12 punktu, jei toks tyrimas 9 punkte nurodytomis sąlygomis nebuvo atliktas, RAAD teikia privalomą nurodymą atlikti preliminarųjį ekogeologinį tyrimą. Detalusis ekogeologinis tyrimas atliekamas Reikalavimų 15 punkte numatytais atvejais. Vadovaujantis Reikalavimų 22 punktu, jei toks tyrimas 15 punkte nurodytomis sąlygomis nebuvo atliktas, RAAD teikia privalomą nurodymą atlikti detalųjį ekogeologinį tyrimą. Gautose LGT ataskaitos vertinimo išvadose nurodoma, ar cheminėmis medžiagomis užterštos teritorijos tvarkymas yra būtinas. Cheminėmis medžiagomis užterštos teritorijos tvarkomos vadovaujantis Reikalavimų V dalyje pateiktais reikalavimais cheminėmis medžiagomis užterštos teritorijos tvarkymui.

Vadovaujantis Reikalavimų 9.1 punktu, detaliuoju planu nėra keičiama sklypų žemės naudojimo paskirtis (būdas) (naujai suformuotiems sklypams žemės naudojimo paskirtys ir būdai nustatomi vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu). Vadovaujantis Reikalavimų 9.2 punktu, detaliuoju planu nėra planuojama ūkinė veikla, įtraukta į Reikalavimų 1 priedą, o anksčiau vykdyta ūkinė veikla atitinka Reikalavimų 1 priedo 6.14. punktą: „vietovės, esančios kariniais tikslais naudotuose sklypuose, kur vyksta arba vyko pavojingų medžiagų naudojimas, tvarkymas ir saugojimas“. Atsižvelgiant į minėtą punktą, preliminarus ekogeologinis tyrimas planuojamoje teritorijoje turi būti atliktas per 2 metus nuo veiklos rūšies pradžios arba jos pasikeitimo datos, išskyrus 9.4 punkte nurodytus atvejus: „jeigu veiklos, nurodytos Reikalavimų 1 priede, vykdytojas, vadovaudamasis Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklėmis, teikia paraišką taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (toliau – TIPK) leidimui gauti ar pakeisti, prieš įrenginio eksploatacijoje pradžią arba prieš įrenginio leidimo pakeitimą ir veiklos vykdytojais, galutinai nutraukiantys veiklą, vykdytą turint TIPK leidimą.“

Oras. PŪV į aplinkos orą išmetamų teršalų ribinės koncentracijų vertės nustatytos remiantis „Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašą“ patvirtintu LR AM ir LR SAM 2007-06-11 įsakymu Nr. D1-239/V-469) bei LR AM ir SAM 2010-07-07 įsakymu Nr. D1-585/V-611 patvirtintomis „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normomis“. Vertinant PŪV išmetamų teršalų sklaidos aplinkos ore matematinio modeliavimo rezultatus, matyti, kad kietųjų dalelių atveju, kartu su fonine tarša, ribinės vertės nėra viršijamos.

Kvapai. Kvapų koncentracijas gyvenamosios aplinkos ore reglamentuoja Lietuvos higienos norma HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“. Didžiausia leidžiama kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore yra 8 europiniai kvapo vienetai (8 OUE/m³) nebus viršijama.

Jautrumas ir vertingumas aplinkos apsaugos požiūriu.

Planuojamos teritorijos ribose nėra registruotų gamtos ir kultūros paveldo vertybių, kurioms detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas gali turėti reikšmingas pasekmes. Planuojama teritorija nepatenka į potvynių zonas. Pagal Klaipėdos apskrities teritorijos bendrąjį (generalinį) planą teritorija taip pat nepatenka ir į gamtinio karkaso teritoriją.

Klaipėdos miesto bendrajame plane nėra numatyti gamtinio karkaso sprendiniai, todėl teritorija negali būti pažymėta gamtinio karkaso atžvilgiu, pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius. Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio pateikta 5 priede.

Projektuojamų sklypų apželdinimas procentais numatomas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Planuojama veikla nekerta nei valstybinių parkų, nei draustinių, nei Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijų, todėl galima konstatuoti, kad planuojama teritorija nėra jautri aplinkos apsaugos požiūriu.

Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti.

Sprendinių įgyvendinimo neigiamos pasekmės žmonių sveikatai ir gerovei bei vietovės gamtinio pagrindo savitumui nebus reikšmingos.

Detalioju planu numatytos priemonės racionaliam žemės naudojimui, suformuota optimali pramonės struktūra turės teigiamos įtakos aplinkai.

Vykdamas projektavimo ir statybos darbus, neigiamų pasekmių aplinkai prevencija turės būti įgyvendinama institucinės kontrolės ir stebėsenos priemonėmis LR teisės aktuose numatyta tvarka. Taikant šias priemones, reikšmingos neigiamos pasekmės aplinkai labai mažai tikėtinos.

Įmonėje sanitarinė apsaugos zona sutapatinta su sklypo ribomis. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona (20,3066 ha) įregistruota remiantis 2015-09-16 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr.13SK-215-(14.13.111.). Nauji planuojami pastatai – pramonės ir sandėliavimo paskirties ar komercinės paskirties. SAZ ribų planuojami pastatai neįtakoja, SAZ nekeičiama. Planuojamų pastatų techninių projektų metu, įvertinus, kad planuojamai ūkinei veiklai nustatomas SAZ, bus atliekamos SAZ tikslinimo procedūros atliekant poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.

Atstumas nuo artimiausiai esančių taršos šaltinių iki artimiausio pavienio gyvenamojo namo yra apie 150 metrų pietų kryptimi (Liepų g. 62A, Klaipėda), iki artimiausių gyvenamųjų teritorijų Paupių kvartalo 220 metrų rytų kryptimi ir 1160 metrų vakarų kryptimi iki Luizės kvartalo. Artimiausias gydymo įstaiga – Klaipėdos vaikų ligoninė (K.Donelaičio g. 7, Klaipėda) yra už 1700 metrų pietvakarių kryptimi, artimiausia švietimo įstaiga - Svirpliukas, Klaipėdos lopšelis-darželis (Liepų g. 43A, Klaipėda) už 1350 metrų pietvakarių kryptimi, Žilvitis - Klaipėdos lopšelis-darželis (Vyšnių g. 13, Klaipėda) už 1100 metrų pietų kryptimi. Kitų mokyklų, gydymo įstaigų artimiausioje aplinkoje (1000 m spinduliu) nėra.

Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo planuojamai ūkinei veiklai poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos, kadangi nėra kriterijų. Detaliojo plano keitimo planavimo tikslai yra šie: pakeisti žemės sklypo detaliojo plano sprendinius padalinant žemės sklypą į sklypus; detalizuojant bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus; nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti; suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekiama komunikacijoms įrengti

Planuojama ūkinė veikla nėra esamos įmonės veiklos keitimas ar išplėtimas, taip pat nėra gamybos proceso ir technologinės įrangos modernizavimas ar keitimas, gamybos būdo, produkcijos

kiekio (masto) ar rūšies pakeitimas, naujų technologijų įdiegimas ar kitoks pakeitimas, galintis daryti neigiamą poveikį aplinkai.

Techninių projektų metu, detalizuojant planuojamas ūkines veiklas privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimo procedūras, jei PŪV atitinka Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priede numatytus kriterijus.

Vadovaudamasi LR Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 697 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650), LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 27 d. įsakymu Nr. D1-456 patvirtintu Planų ir programų atrankos dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Žin., 2004, Nr. 136-4971) parengtas žemės sklypo Liepų g. 68 detaliojo plano, patvirtinto 2002-04-04 Klaipėdos m. savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 165, keitimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2017-08-18 raštu Nr. (4.36)-R2-2419 priimta atrankos išvada – strateginių pasekmių aplinkai vertinimas neprivalomas.

Danės upės apsaugos juosta ir zona. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos plotas tikslinamas atsižvelgiant į: galiojančio detaliojo plano sprendinius, patvirtintus Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu 2002 m. balandžio 4 d., Nr. 165, į specialųjį planą patvirtintą Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-10-22 įsakymu Nr. AD1-1872 ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. D1-98, patvirtintu 2007-02-14. dėl to nustatome nuo Danės upės 15 m. apsaugos juostą ir tiek pat apsaugos zoną. Danės upės apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos plotis (plotas) yra apsaichuojamas atsižvelgiant į upės pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampą, kuris yra iki 5 laipsnių, todėl apsaugos juosta nustatoma 5 metrų pločio, tačiau žemės sklypo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos dėl to atstumas didinamas 3 kartus ir galutinis apsaugos juostos plotis yra 15 metrų, o apsaugos zonos plotis yra lygus apsaugos juostos pločiui. Prie pastatytų ir inventorizuotų pastatų ir statinių esama apsaugos juosta pastatus apeina ir nekerta pastatų ribų. Nauji pastatai ar rekonstruojami senieji negalės būti statomi Danės upės apsaugos juostoje.

Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos plotas tikslinamas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 8.1.1 punktu bei 8.2 p. t.y. šie geležinkelio keliai nėra viešojo (bendrojo) naudojimo keliai, o privažiuojamieji geležinkelio keliai, kurių apsaugos zona sutampa su kelio statinio ribomis, bet negali būti arčiau kaip 3.1 metro nuo kelio ašies.

Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu.

Įgyvendinant įvairių lygmenų projektus, visada svarbu atsižvelgti į visuomenės nuomonę ir išklausti pastabas ir pasiūlymus, susijusius su konkrečiu projektu. Rengiant žemės sklypo Liepų g. 68 detalųjį planą, patvirtintą 2002-04-04 Klaipėdos m. savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 165, visi suinteresuoti asmenys, visuomenė buvo supažindinta su primamais sprendiniais ir jiems pritarė, todėl tikėtina, kad visuomenės nepasitenkinimo rengiamu detaliojo plano pakeitimu, kuris nekeičia, o detalizuoja bendrojo plano sprendinius, nebus.

Prognozuojamas teigiamas visuomenės požiūris į rengiamą planą, kadangi įgyvendinus jo sprendinius, bus išspręstas inžinerinės infrastruktūros klausimas, sutvarkyta aplinka, sudarytos sąlygos pritraukti investicijas, sukurti naujas darbo vietas.

22. Priešgaisriniai reikalavimai – Detaliajame plane nustatant sklypų užstatymo statiniais zonas, ribas ar linijas, priimamas statinių atsparumo ugniai laipsnis – III.

Konkretūs saugos atstumai tarp pastatų bus numatomi statinių techniniuose projektuose. Neišlaikant saugių atstumų, ribojant gaisro plitimą į gretimus statinius bus numatomos priešgaisrinės sienos (ekranai), atskiriančios statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinančios, kad vienoje priešgaisrinės uztvaros pusėje kilęs gaisras neišplis į už jos esantį gretimą statinį.

Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys bus numatomi ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys bus parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams bus užtikrinta galimybė iš visų pusių ne didesniu kaip 25 m atstumu privažiuoti prie pastatų, kurių plotis didesnis kaip 100 m (sklypai Nr. 1 ir Nr. 3).

Į planuojamą teritoriją numatomi septyni įvažiavimai: vienas įvažiavimas įrengtas iš Klaipėdos miesto Liepų gatvės, kiti šeši – iš Klaipėdos miesto Garažų gatvės.

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda (Trilapio g. 12, Klaipėda) randasi ~ 1,71 km. atstumu. PGT yra tinkamai aprūpinta ir parengta galimiems ekstremaliems įvykiams objekte likviduoti (turima visa reikiama technika gaisrams gesinti ir gelbėjimo darbams atlikti).

Apytikslis atvykimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių judėjimo greitis - 40 km/val.) – $(1,71 / 40) \cdot 60 = 2,57$ min. Atsižvelgiant į gaisro aptikimo laiką (5 min.), normatyvinį pranešimo priėmimo - perdavimo laiką (3,75 min.), normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (1 min.) ir kovinio išsidėstymo laiką (3 min.), gelbėjimo darbai ir pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti pateiktos per 15,32 min.

23. Atliekų šalinimas - Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr.722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarančios ūkio ir buitinės atliekos komplektuojamos į požeminius arba į pusiau požeminius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Klaipėdos mieste vykdoma komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelių, panaudojant požeminius ir pusiau požeminius konteinerius programa, todėl numatomos tokių aikštelių įrengimo vietos remiantis 2010-11-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2011 „Klaipėdos miesto savivaldybės mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių išdėstymo schema“. Atliekų konteinerių vieta ir kiekis sklypuose sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

24. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas - „Žemės sklypo Liepų g. 68 Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 balandžio 04 d. Nr. 1654 keitimas“ geriamojo, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų, šilumos tinklų, telefono tinklų, elektros tinklų, šilumos tinklų, dujotiekio tinklų, teritorijos ir gatvių apšvietimo tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, įvertinant teritorijos esamą įsisavinimą ir planuojamą užstatymą.

„Žemės sklypo Liepų g. 68 Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 balandžio 04 d. Nr. 1654 keitimas“ apimtyje numatoma suformuoti tris gamybos-sandėliavimo paskirties sklypus ir vieną komercinės paskirties sklypą.

Gamybos sandėliavimo paskirties sklypas Nr. 1 S=177486 m²

Gamybos sandėliavimo paskirties sklypas Nr. 1 S= 3973m²

Gamybos sandėliavimo paskirties sklypas Nr. 1 S= 20747m²

Gamybos sandėliavimo paskirties sklypas Nr. 1 S= 2491m²

Planuojamos teritorijos detalaus plano keitimo inžinerinių tinklų sprendiniai įvertina sklypo Liepų g. 68 vykdomą užstatymą pagal paruoštus atskirus etapinio projektavimo ir statybos techninius projektus bei suformuotų žemės sklypų Liepų g. 68 inžinerinį aprūpinimą.

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

Detalaus planavimo projektiniuose sprendiniuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai.

Sanitarinės inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos 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 sekančiose projekto stadijoje pagal atskiras inžinerinių tinklų prijungimo technines sąlygas.

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami arba naikinami. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte. Sklypų savininkų sutikimai dėl jiems priklausančių tinklų pertvarkymo pateikiami.

Esami įvadiniai inžineriniai tinklai, kurie aptarnavo griaunamus pastatus ir esantys sklypo savininko nuosavybėje naikinami dėl jų parametrų neatitikimo padidėjusiems poreikiams ir dėl pasikeitusių įvadų vietų.

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

Buitinių nuotekų tinklai.

Teritorijos Liepų g. 68 Klaipėdoje“ buitinių nuotekų tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 31429, išduotomis 2017-05-17 d.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 buitinių nuotekų išleidimas numatomas pajungti prie esamos buitinių nuotekų linijos DN-110 mm Garažų g. ir nuvestos į esamą buitinių nuotekų siurblinę NS-4.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 buitinių nuotekų tinklus numatoma pajungti į esamus buitinių nuotekų tinklus DN-250 mm Liepų g. Nuo sklypo N2 iki Liepų g. buitinių nuotekų tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 3 buitinių nuotekų išleidimas numatomas pajungti į esamus buitinių nuotekų tinklus DN-250 mm Liepų g.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 4 buitinių nuotekų tinklus numatoma pajungti į esamus buitinių nuotekų tinklus DN-250 mm Liepų g. Nuo sklypo N4 iki Liepų g. buitinių nuotekų tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Žemės sklypo Liepų g. 68 Klaipėdoje esamų AB „Klaipėdos vanduo“ buitinių nuotekų tinklų išsaugojimui nustatomas servitutas „Naudoti ir aptarnauti“.

Buitinių nuotekų savitakiniai tinklai bus montuojami iš PVC plastmasinių nuotekų tinklų. Slėginiai buitinių nuotekų tinklai montuojami iš PE PN 6.3 slėginių vamzdžių.

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

Vandentiekio tinklai.

Teritorijos Liepų g. 68 Klaipėdoje“ vandentiekio tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 31429, išduotomis 2017-05-17 d.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 vandens tiekimas esamas įvadine vandentiekio linija DN-110 mm Liepų g. Sklypo Nr. 1 vandentiekio įvado apskaitos ir nuosavybės riba požeminėje kameroje prie Liepų g.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 vandens tiekimas numatomas pajungti prie esamų vandentiekio tinklų DN-200 mm Liepų g. Nuo sklypo N2 iki Liepų g. vandentiekio tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 3 vandens tiekimas numatomas pajungti prie Liepų g. praeinančios vandentiekio linijos DN-200 mm.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 4 vandens tiekimas numatomas pajungti prie esamų vandentiekio tinklų DN-200 mm Liepų g. Nuo sklypo N4 iki Liepų g. vandentiekio tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 formuojamų sklypų išorės gaisrų gesinimui naudojama esama veikianti gaisrinio vandentiekio sistema, susidedanti iš pagal norminius atstumus įrengtų antžeminių priešgaisrinių gidrantų ant sužiedinto D-200 mm. vandentiekio tinklo ir esamos gaisrinio vandentiekio siurblynės prie Danės upės.

Žemės sklypo Liepų g. 68 Klaipėdoje esamų AB „Klaipėdos vanduo“ vandentiekio tinklų išsaugojimui nustatomas servitutas „Naudoti ir aptarnauti“.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš plastmasinių PE 100 vandentiekio vamzdžių. Esamų vartotojų prijungimo vandentiekio tinklai išsaugomi, numatant jų aptarnavimui reikalingus žemės servitutus.

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

Paviršinių nuotekų tinklai.

Teritorijos Liepų g. 68 Klaipėdoje lietaus nuotekų tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų lietaus nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 31429, išduotomis 2017-05-17 d.

Esami teritorijos lietaus nuotekų valymo įrenginiai, patenkantys po planuojamu užstatymu, numatomi demontuoti, prieš tai pastačius ir sumontavus naujus sklypo Nr. 1 planuojamos teritorijos Liepų g.68 pietrytinėje sklypo dalyje lietaus nuotekų valymo įrenginius nuo teritorijos stogų ir kietųjų teritorijos dangų.

Išvalyti lietaus valymo įrenginiuose lietaus nuotekų tinklai per šulinyje montuojamą savitakinį lietaus vandens debitomatinį išleidžiami į Danės upę.

Pagal normatyvinius reikalavimus paskaičiuoti lietaus nuotekų valymo įrenginiai bus statomi pagal atskiru techniniu projektu suprojektuotus santykinai užteršto lietaus nuotekų vandens valymo įrenginius.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 lietaus nuotekų tinklus numatoma pajungti į esamus lietaus nuotekų tinklus DN-315 mm L;iepų g. Nuo sklypo N2 iki Liepų g. lietaus nuotekų tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 3 lietaus nuotekų išleidimas numatomas pajungti į esamus lietaus nuotekų tinklus DN-315 mm L;iepų g.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 4 lietaus nuotekų tinklus numatoma pajungti į esamus lietaus nuotekų tinklus DN-315 mm L;iepų g. Nuo sklypo N4 iki Liepų g. lietaus nuotekų tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 paviršinių nuotekų tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies. Vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir daugiau, apsaugos zonos plotis nuo vamzdynų ašies yra po 5,0 metrus.

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.

Elektros tiekimas.

Teritorijos Liepų g. 68 Klaipėdoje 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, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG. 30147, išduotomis 2017-05-05 d.. AB “ESO” įmonės..

Sklypo objektų elektros maitinimas pajungtas 10 kv. kabelinėmis linijomis iš AB „ESO“ esamos rajoninės pastotės Garažų g. RP110/10 kv „Danė“ ir Mokyklos g. esančios RP110/10 kv „Sendvaris“ iki esamos TR157, kurios 10 kv. pusėje ant 10 kv. įvadinių linijų sumontuota 3 vnt. įvadinių elektros apskaitos prietaisų.

Esama TR-32, patenkanti į Danės upės apsaugos juostą, naikinama ir joje 10 kv. pusėje esantys elektros apskaitos prietaisai perkeliama į rekonstruojamą TR-548.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 elektros tiekimas nuo esamų 10 kv. elektros kabelių per esamą TR-157 ir rekonstruojamą TR-548. Sklypo Nr. 1 elektros apskaita ant 10 kv. įvadų TR-157 ir TR-548.

Nuosavybės, eksploatacijos ir apskaitos riba tarp vartotojo ir tinklo operatoriaus sklype Nr. 1 nustatyta ant 10 kv. įvado į teritorijos vidaus tinklus.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 naujai formuojamų sklypų elektros poreikiams laisvos valstybinės žemės vietoje numatoma vieta modulinės transformatorinės pastotės statybai. Modulinės transformatorinės elektros pajungimas 10 kv. pusėje numatomas tranzitu užvedant esamus 10 kv. elektros kabelius į esamą TR-32.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 elektros tiekimas numatomas pajungti nuo planuojamos modulinės transformatorinės MTT 0,4 kv. kabelinėmis linijomis.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 3 elektros tiekimas numatomas pajungti nuo planuojamos modulinės transformatorinės MTT 0,4 kv. kabelinėmis linijomis.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 4 elektros tiekimas numatomas pajungti nuo planuojamos modulinės transformatorinės MTT 0,4 kv. kabelinėmis linijomis.

Pagal naudojamą planuojamos teritorijos paskirtį, kurios pramoniniai veiklai buvo reikalingas didelis elektros energijos poreikis, šiuo metu esamų objektų elektros maitinimui yra veikiančios keturios transformatorinės pastotės. Dalis šių objektų įrengti numatomuose griauti pastatuose ir jų statybinė dalis įterpta į šiuos pastatus bus rekonstruojama arba perkeliama. Elektros tinklų transformatorinės pastotės ir dalis elektros tinklų yra vartotojo nuosavybė.

Kabelinės elektros linijos numatomos pakloti numatomuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Visi elektros kabeliai, paklojami naujai suformuotuose infrastruktūros koridoriuose ir užvedami į naujai projektuojamus inžinerinius objektus.

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

Nustatomi ir išskiriami TR montavimo, 10 kV ir 0,4 kV kabelinių linijų klojimo tranšėjose ir eksploataavimo žemės servitutai.

Žemės sklypo Liepų g. 68 Klaipėdoje sklype Nr. 1 esamų AB „ESO“ 10 kv. elektros tinklų išsaugojimui nustatomas servitutas „Naudoti ir aptarnauti“.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB “ESO” priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas sekančiose projektavimo stadijose pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Teritorijos apšvietimas.

Teritorijos Liepų g. 68 Klaipėdoje apšvietimo tinklų dalies inžineriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 privažiavimo kelių ir teritorijos apšvietimo tinklo apšvietimo elektros maitinimas ir valdymas prie esamų ir planuojamų pastatyti transformatorinių pastočių esamų ir planuojamų sumontuoti apšvietimo valdymo ir apskaitos spintų su apsaugos, televaldymo ir apšvietos galios reguliavimo prietaisais

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 privažiavimo kelių ir teritorijos apšvietimo tinklo apšvietimo elektros maitinimas ir valdymas nuo sklypo Nr. 2 pastatų vidaus abonentinių elektros tinklų.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 3 privažiavimo kelių ir teritorijos apšvietimo tinklo apšvietimo elektros maitinimas ir valdymas nuo sklypo Nr. 3 pastatų vidaus abonentinių elektros tinklų.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 4 privažiavimo kelių ir teritorijos apšvietimo tinklo apšvietimo elektros maitinimas ir valdymas nuo sklypo Nr. 4 pastatų vidaus abonentinių elektros tinklų.

Planuojamų sklypų privažiavimo kelių ir teritorijos kabelinį apšvietimo tinklą numatoma atlikti naudojant cinkuotas gembines atramas ir šviestuvus su ekonominėmis LED tipo lempomis.

Teritorijos pėsčiųjų ir dviračių takų apšvietimui numatomi toršeriniai šviestuvai su LED tipo lempomis. Prijungimo vietoje numatoma pastatyti linijos apsaugos aparatus.

Prie Garažų g. planuojamos lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės apšvietimo elektros maitinimas ir valdymas numatomas iš Garažų g. praeinančios AB „Gatvių apšvietimas nuosavybėje esančios apšvietimo linijos.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas AB „Gatvių apšvietimas“ technines sąlygas.

Telefono tinklai.

Teritorijos prie Liepų g. 68 Klaipėdoje 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.

Esami telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi .

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 vandens tiekimas esamas įvadine vandentiekio linija DN-110 mm Liepų g. Sklypo Nr. 1 vandentiekio įvado apskaitos ir nuosavybės riba požeminėje kameroje prie Liepų g.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 telefonizavimas numatomas pajungti prie esamų telekomunikacijų tinklų DN-100 mm Liepų g. Nuo sklypo N2 iki Liepų g. telekomunikacijų tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 3 telefonizavimas numatomas pajungti prie esamų telekomunikacijų tinklų DN-100 mm Liepų g.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 4 telefonizavimas numatomas pajungti prie esamų telekomunikacijų tinklų DN-100 mm Liepų g. Nuo sklypo N4 iki Liepų g. telekomunikacijų tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Žemės sklypo Liepų g. 68 Klaipėdoje esamų AB „TELIA“ LT telekomunikacijų tinklų išsaugojimui nustatomas servitutas „Naudoti ir aptarnauti“.

Planuojamos teritorijos sklype Liepų g. 68 suprojektuotų ir statomų objektų telefonizavimo tinklai išspręsti su šių objektų techniniais projektais ir šiuo detaliuoju planu nustatomi jų naudojimo servitutai.

Per prie Garažų g. planuojamos lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelę praeinanti ryšių kanalizacijos linija apsaugoma g/b kelio plokštėmis, šulinių liukai keičiami 40,0 t. apkrovai.

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui AB „TELIA“ LT išduotas technines prisijungimo sąlygas.

Šilumos tinklai.

Teritorijos prie Liepų g. 68 Klaipėdoje šilumos tiekimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes , taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG. 31258 išduotomis 2017-05-15 d.. AB “Klaipėdos energija” įmonės.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų šilumos tiekimas užtikrinamas esamų trijų šiluminių katilinių pajėgumais. Perteklinė šiluminė energija esamais vamzdynais tiekama į AB „Klaipėdos energija“ esamus miesto tinklus.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų, aukštos temperatūros reikalaujančios technologijos gamybos poreikiams šilumos užtikrinamas nuo esamos atliekiniu kuru kūrenamos tepalinės katilinės.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 šilumos tiekimas esamas įvadine šilumos tinklų linija DN-219.315 mm Garažų g. Sklypo Nr. 1 šilumos tinklų įvado apskaitos ir nuosavybės riba pastate Nr. Prie Garažų g.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 šilumos tiekimas numatomas pajungti prie esamų šilumos tinklų DN-100 mm VMG sklype Nr. 1 Nuo sklypo N2 iki esamų VMG šilumos tinklų sklype Nr. 1 šilumos tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 3 šilumos tiekimas numatomas pajungti prie esamų šilumos tinklų DN-123 mm VMG sklype Nr. 1 Nuo sklypo N3 iki esamų VMG šilumos tinklų sklype Nr. 1 šilumos tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 4 šilumos tiekimas numatomas pajungti prie esamų šilumos tinklų DN-100 mm VMG sklype Nr. 1 Nuo sklypo N4 iki esamų VMG šilumos tinklų sklype Nr. 1 šilumos tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Žemės sklypo Liepų g. 68 Klaipėdoje esamų AB „Klaipėdos energija“ šilumos tinklų išsaugojimui nustatomas servitutas „Naudoti ir aptarnauti“.

Konkretus šilumos tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas. Atskirų šilumos vartotojų prijungimas prie veikiančių tinklų bus numatomas kitose projektavimo stadijose pagal konkrečiau objekto poreikius.

Dujotiekio tinklai.

Teritorijos prie Liepų g. 68 Klaipėdoje dujotiekio dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis LR galiojančiais statybos normatyvais ir reglamentais, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr.30347, išduotomis 2017-05-05 d. AB “ESO“ įmonės.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 1 dujų tiekimas esamas įvadine dujotiekio linija DN-110 mm Liepų g. Sklypo Nr. 1 dujotiekio įvado apskaitos ir nuosavybės riba įvadinėje spintoje prie sklypo Nr. 1 Liepų g.sklypo ribos.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 2 dujotiekio tinklus šilumos poreikiams numatoma pajungti prie esamų vidutinio slėgio dujotiekio tinklų DN-200 mm Liepų g. Nuo sklypo N2 iki Liepų g. dujotiekio tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 3 dujų tiekimas esamas įvadine dujotiekio linija DN-110 mm Liepų g. Sklypo Nr. 3 dujotiekio įvado apskaitos ir nuosavybės riba įvadinėje spintoje prie sklypo Nr. 3 Liepų g.sklypo ribos.

Planuojamos teritorijos Liepų g.68 esamų ir numatomų statyti objektų sklype Nr. 4 dujotiekio tinklus šilumos poreikiams numatoma pajungti prie esamų vidutinio slėgio dujotiekio

tinklų DN-200 mm Liepų g. Nuo sklypo N4 iki Liepų g. dujotiekio tinklus numatoma pravesti per sklype Nr. 1 suformuotą servituto koridorių.

Dujotiekio tinklų projekto rengėjai ir statytojai yra iki vartotojo nuosavybės ir eksploatacijos ribos yra AB „ESO“

Konkretus dujotiekio poreikis atskiriems objektams bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

Elektros perdavimo tinklai

Teritorijos prie Liepų g. 68 Klaipėdoje 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, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG. 30759, išduotomis 2017-05-10 d.. AB „LITGRID“ įmonė techniniais reikalavimais..

Planuojamas žemės sklypas Liepų g. 68 Klaipėdoje pietvakarinėje dalyje ribojasi su esama AB „LITGRID“ rajonine transformatorine pastotim Garažų g. RP110/10 kv „Danė“ ir į ją atvesta dvigrande orine 110 kv. elektros linija.

Esamos dvigrandės orines 110 kv. elektros linijos apsaugos zona po 20,0 m. į abi puses nuo kraštinių laidų.

AB „LITGRID“ rajonines transformatorines pastotes. RP110/10 kv „Danė“ ir orines 110 kv. elektros linijos apsaugos zonos ribose užstatymas neplanuojamas.

25. Preliminari sprendinių įgyvendinimo programa.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai įgyvendinami planavimo iniciatoriaus lėšomis. Parengus ir patvirtinus detaliojo plano koregavimo dokumentą, planavimo iniciatorius įsipareigoja:

- pagal parengtą techninį projektą, už sklypo ribų įrengti Garažų gatvės tęsinį iki piečiausiai esančio įvažiavimo į sklypą Nr. 1;
- pagal parengtą techninį projektą, už sklypo ribų Garažų gatvėje įrengti naujus įvažiavimus į sklypą Nr. 1;
- pagal parengtą techninį projektą, už sklypo ribų Garažų gatvėje įrengti naujas automobilių stovėjimo vietas.

PV (atestato Nr. A473)



S. Stripinienė