

TVIRTINA

Detaliojo plano iniciatorius

UAB „Brendan Company“ _____

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.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama anksčiau parengto 2008-12-11 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2410 patvirtinto detaliojo plano keitimas: siekiant suplanuoti optimalią urbanistinę struktūrą, performuoti galiojančiu detalioju planu suformuotus žemės sklypus bei nustatyti teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus; pakeisti kai kurių žemės sklypų naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Sklypai:

Sklypai Nr. 01 (kad. Nr. 2101/0036:422), Nr. 02 (kad. Nr. 2101/0036:424), Nr. 03 (kad. Nr. 2101/0036:423), Nr. 04 (kad. Nr. 2101/0036:435), Nr. 05 (kad. Nr. 2101/0036:434), Nr. 06 (kad. Nr. 2101/0036:433), Nr. 07 (kad. Nr. 2101/0036:432), Nr. 08 (kad. Nr. 2101/0036:431), Nr. 09 (kad. Nr. 2101/0036:430) yra jau suformuoti. Sklypai registruoti Valstybės įmonėje Registrų centras. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, pastatų aukštingumas nekeičiami. Nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 870 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62.

Sklypas Nr. 02: plotas – 872 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62.

Sklypas Nr. 03: plotas – 890 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62.

Sklypas Nr. 04: plotas – 890 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne

aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62.

Sklypas Nr. 05: plotas – 841 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62.

Sklypas Nr. 06: plotas – 890 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 10.62.

Sklypas Nr. 07: plotas – 775 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 32 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.64.

Sklypas Nr. 08: plotas – 861 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.64.

Sklypas Nr. 09: plotas – 739 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 33 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.66.

Sklypas Nr. 10: plotas – 807 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 32 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.64.

Perplanuojami anksčiau 2008-12-11 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ADI-2410 patvirtintu detaliuoju planu suplanuoti ir įregistruoti žemės sklypai kad. Nr. 2101/0036:425, kad. Nr. 2101/0036:427, kad. Nr. 2101/0036:426 ir kad. Nr. 2101/0036:436. Šių sklypų pagrindu suplanuojami 3 kitos paskirties žemės sklypai: sklypai Nr. 11 ir Nr. 12 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypas Nr. 14 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 11: plotas – 922 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.60.

Sklypas Nr. 12: plotas – 1105 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.56.

Sklypas Nr. 13 (kad. Nr. 2101/0036:428) yra jau suformuoti. Sklypas registruotas Valstybės įmonėje Registrų centras. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas nekeičiami.

Sklypas Nr. 13: plotas – 1391 m², teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatinėjami.

Sklypas Nr. 14: plotas – 1892 m², teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatinėjami.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypų užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu.

Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Architektūriniai reikalavimai:

- ▲ Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- ▲ Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

- ▲ Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės sklypų statybos ir sklypų eksploataavimo metu.
- ▲ Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiskai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla - vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija - nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:

Vadovaujantis 2009-01-29 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-17 patvirtinto Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į vandenvietės SAZ (cheminės taršos apribojimų juostą (3-ioji)). Sklypuose vykdant veiklą būtina vadovauti Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos) XX skyriumi: Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

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.

Gaisrinės sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumu tarp pastatų (6-8 m) išskyrus 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 atveju vanduo imamas iš Klemiškės gatvėje esamų priešgaisrinių hidrantų (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Klemiškės g. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- **Vandentiekio tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Klemiškės g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Nuotekų tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, esančių Klemiškės g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų tinklai:** lietaus nuotekas numatoma nuvesti į esamą griovį, esantį šalia Klemiškės gatvės. Perspektyvoje atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, numatoma prisijungti prie jų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Elektros tinklai:** neprojektuojami.
- **Ryšių tinklai:** neprojektuojami.
- **Dujotiekis:** neprojektuojami.
- **Šildymas:** šilumos tiekimo būdai gali būti: centralizuotas šilumos tiekimas, dujomis, elektra (pasirenka vartotojas). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypai melioruoti. Melioracijos statiniai sugadinti statybų metu bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio proejkto rengimo metu grenažo rinktuvų vietas tikslinti pagal faktą, jam patenkant į užstatymo zoną, išskelti. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738). Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintų

Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių (toliau – Taisyklės) 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos):

Šiuo rengiamu detaliuoju planu tikslinami sklypams nustatytos ir įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kadangi perplanuojami esami žemės sklypai.

Sklypas Nr. 01

- ▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 870 m²
- ▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) - 870 m²
- ▲ Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) - 94 m²
- ▲ Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 25 m²

Sklypas Nr. 02:

- ▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 872 m²
- ▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) - 872 m²
- ▲ Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) - 54 m²
- ▲ Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 20 m²

Sklypas Nr. 03:

- ▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 890 m²
- ▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) - 890 m²
- ▲ Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) - 241 m²

Sklypas Nr. 04:

- ▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 890 m²
- ▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) - 890 m²
- ▲ Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) - 201 m²

Sklypas Nr. 05:

- ▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 841 m²

▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius)	- 841 m ²
Sklypas Nr. 06:	
▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius)	- 890 m ²
▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius)	- 890 m ²
Sklypas Nr. 07:	
▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius)	- 775 m ²
▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius)	- 775 m ²
Sklypas Nr. 08:	
▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius)	- 861 m ²
▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius)	- 861 m ²
Sklypas Nr. 09:	
▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius)	- 739 m ²
▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius)	- 739 m ²
▲ Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius)	- 50 m ²
Sklypas Nr. 10:	
▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius)	- 807 m ²
▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius)	- 807 m ²
Sklypas Nr. 11:	
▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius)	- 922 m ²
▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius)	- 922 m ²
▲ Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius)	- 64 m ²
Sklypas Nr. 12:	
▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius)	- 1105 m ²
▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius)	- 1105 m ²
▲ Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius)	- 17 m ²
Sklypas Nr. 13:	
▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius)	- 1391 m ²
▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	- 1391 m ²

(20 skyrius)	
▲ Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius)	- 321 m ²
Sklypas Nr. 14:	
▲ Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius)	- 1892 m ²
▲ Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius)	- 1892 m ²
▲ Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius)	- 10 m ²

Servitutai:

Sklypas Nr. 01:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 02:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 03:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 04:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 05:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 06:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 07:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 08:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 09:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 10:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 11:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 12:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas – 218);

Sklypas Nr. 14:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 215) – 1892 m²;

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) - 1892 m²;

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) - 395 m² (įregistravimo pagrindas 2017-11-07 Servituto sutartis Nr.DR-5394).

Atliekos:

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Susisiekimas numatomas iš C1 kat. Klemiškės g. (RL-30 m), važiuojamoji dalis – 7 m, kelio danga - asfaltas) esamos nuovažos.

Susisiekimui planuojamos teritorijos viduje ankstesniu detaliuoju planu yra suformuotas atskiras susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas Nr. 14. Žemės sklype Nr. 14 suplanuota D3 kategorijos gatvė (šiuo rengiamu detaliuoju planu, ankstesniu detaliuoju planu suplanuota D2 kategorijos gatvė, keičiama į D3 kategorijos gatvę) privažiuoti prie sklypų, kurios plotis tarp raudonųjų linijų – 12.5 m. Gatvės pabaigoje numatyta automobilių apsisukimo aikštelė. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius

ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Dviračių takai: Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, šalia planuojamo sklypo, rytų pusėje yra planuojamas 2,5 m pločio dviračių tako rajoninė trasa, Kleimiškės gatvėje yra planuojamas 2,5 m pločio dviračių tako vietinė trasa.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklype – normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

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 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- 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;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- LR žemės įstatymas;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR melioracijos įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

