



Planavimo organizatorius

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius



**DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMAS TERITORIJOJE, RIBOJAMOJE ŠIAURĖS
PR. IR SKLYPO PRIESTOČIO G. 1 ŠIAURINĖS RIBOS, KLAIPĖDOJE**

DETALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI

16300 DTP-S-1

SWECO 

Planavimo organizatorius **KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Planavimo iniciatorius **AB „KLAIPĖDOS ENERGIJA“**

Teritorijų planavimo projekto pavadinimas **KVARTALO PRIE KOSMONAUTŲ G. TĘSINIO IKI PIEVŲ IR ROKIŠKIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2000 M. BIRŽELIO 1 D. SPRENDIMU NR. 32, DIDELIŲ GABARITŲ ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS ĮRENGIMO PRIE ŠIAURĖS PROSPEKTO, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. RUGPJŪČIO 12 D. ĮSAKYMU NR. AD1-1432, IR TERITORIJOS PRIE KOSMONAUTŲ GATVĖS TĘSINIO (DABAR ŠIAURĖS PR.) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008 M. BIRŽELIO 6 D. SPRENDIMU NR. T2-202, KEITIMAS TERITORIJOJE, RIBOJAMOJE ŠIAURĖS PR. IR SKLYPO PRIESTOČIO G. 1 ŠIAURINĖS RIBOS**

Projekto Nr. **16300**

Teritorijų planavimo rūšis **KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS – DETALUSIS PLANAS**

Bylos pavadinimas	SPRENDINIAI	Byla (knyga)	DTP-S-1
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo data	2019-06

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „Sweco Lietuva“	Viceprezidentas	EGIDIJUS KUNEVIČIUS		
	TPV	ASTA KAZLAITĖ	A1459	
	Vadov. spec.	AUKSĖ STANIENĖ		
	INŽ	AGATA RYNKUN		

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1	PRADINIAI DUOMENYS	3
1.1	Teritorijų planavimo sąlygos	4
2	SPRENDINIAI	6
2.1	Bendra informacija	6
2.2	Urbanistinė struktūra	6
2.3	Teritorijos erdvinė – architektūrinė išraiška.....	7
2.4	Teritorijos žemėnauda ir žemės sklypų formavimo principai	7
2.5	Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdas.....	11
2.6	Leistinas pastatų aukštis	12
2.7	Užstatymo tankis	12
2.8	Užstatymo intensyvumas ir/ar tūrio tankis.....	12
2.9	Užstatymo tipas.....	12
2.10	Teritorijos apželdinimas	12
2.11	Servitutai	13
2.12	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	15
2.12.1	Apsaugos zonos.....	15
2.12.2	Sanitarinės apsaugos zonos	16
2.13	Susisiekimo sistema.....	16
2.13.1	Gatvių tinklas.....	16
2.13.2	Dviračių takai.....	17
2.13.3	Pėsčiųjų takai	17
2.13.4	Automobilių stovėjimo vietos	17
2.14	Inžinerinė infrastruktūra.....	18
2.14.1	Vandens tiekimas.....	18
2.14.2	Buitinių nuotekų šalinimas.....	18
2.14.3	Paviršinių nuotekų surinkimas ir tvarkymas	18
2.14.4	Elektros energijos perdavimas	19
2.14.5	Elektros energijos tiekimas	19
2.14.6	Dujotiekis.....	20
2.14.7	Šilumos tiekimo tinklai.....	20
2.14.8	Elektroniniai ryšiai	21
2.14.9	Atliekų surinkimas	21
2.14.10	Gaisrinė sauga	21
3	SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA	23
3.1	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas	23
3.2	Žemės sklypų pertvarkymas	26
3.2.1	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo 1 etapas	26
3.2.2	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo 2 etapas	31

4	TEISINIS PAGRINDAS	35
5	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE	38

1 PRADINIAI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimas teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos.

Planavimo pagrindas – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 10 d. įsakymas Nr. AD1-3286 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo iniciatyvai“.

Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda, tel. (8 46) 396 140, el. p. planavimas@klaipeda.lt, interneto svetainė www.klaipeda.lt.

Planavimo iniciatorius – AB „Klaipėdos energija“, Danės g. 8, LT-92109 Klaipėda, tel. (8 46) 410 859, el. p. klenergija@klenergija.lt, interneto svetainė www.klenergija.lt.

Detaliojo plano keitimo rengėjas – UAB „Sweco Lietuva“, V. Gerulaičio g. 1, LT-08200 Vilnius, tel. (8 5) 262 2621, el. p. info@sweco.lt, interneto svetainė www.sweco.lt

Planuojama teritorija – Teritorija, ribojama Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, Klaipėdos miesto savivaldybėje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 40 ha.

Planavimo tikslai nustatyti 2015-12-07 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3605:

- pakeisti kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, sprendinius;
- suformuoti žemės sklypą katilinės statybai;
- esant poreikiui numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes;
- nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, apribojimus;

- numatyti susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros sprendinius.

Papildomi planavimo uždaviniai – vadovautis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis ir jose nurodytais reikalavimais; planavimo iniciatoriai kartu su detaliojo plano keitimo rengėju, vadovaudamiesi Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, jei sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, inžinerinės infrastruktūros plėtra ir (ar) kitais Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytais atvejais parengia šių sprendinių grafinius, tekstinius pagrindimus, paskaičiavimus.

Planavimo darbų programa vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentui teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, rengti patvirtinta 2015-12-07 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3605.

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo – vietovės lygmens kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas – detalusis planas.

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Rengimo etapo metu vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-08-18 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 967, atliekamos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros.

Detaliojo plano keitimo koncepcija nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti neorganizuojamas, preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas neatliekamas.

1.1 Teritorijų planavimo sąlygos

1. 2017-05-18 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31628;
2. 2017-05-18 AB „Lietuvos geležinkeliai“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31446;
3. 2017-05-23 Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG32045;
4. 2017-05-25 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. 32191;
5. 2017-05-26 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. 32336;
6. 2017-05-26 „AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG32317;
7. 2017-05-26 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG32296;
8. 2017-05-26 UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. 32388;
9. 2017-05-29 AB LITGRID teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG32571;

- 10.2017-05-29 TELIA LIETUVA, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG32637;
- 11.2017-05-30 Civilinės aviacijos administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG32768;
- 12.2017-05-30 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG32715;
- 13.2017-05-31 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG32494;
- 14.2017-06-07 Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos Nr. VL-95.

2 SPRENDINIAI

2.1 Bendra informacija

Vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentu teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, keičiami teritorijų planavimo dokumentai:

- Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32;
- Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432;
- Teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202.

Planuojama teritorija buvo suplanuota keliais skirtingu metu parengtais teritorijų planavimo dokumentais, dalis jų sprendinių per jų galiojimo laikotarpį tapo nebeaktualūs, taip pat dalis skirtingų dokumentų sprendinių nėra pakankamai integruoti į vieningą ir kompleksinę sprendinių sistemą. Detaliojo plano rengimo metu peržiūrimi anksčiau parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai ir yra arba integruojami į naują detaliojo plano redakciją, arba keičiami, įvertinus optimalią susisiekimo organizavimo schemą, inžinerinių komunikacijų išdėstymą bei teritorijos naudojimo funkcinius prioritetus.

Vienas iš detaliojo plano tikslų – suformuoti žemės sklypą dujinės katilinės iki 20 MW galios statybai, kuri buvo numatyta 2014 m. AB „Klaipėdos energija“ užsakymu parengtoje Žemės sklypo parinkimo pikinei dujinei katilinei šiaurinėje miesto dalyje galimybių studijoje. Studijoje buvo įvertinta, kad katilinės žemės sklypo plotas (neskaitant privažiavimo kelių) turi būti ne mažesnis kaip 0,5 ha, privažiavimui prie sklypo turi būti įrengtas mažiausiai vienos judėjimo juostos privažiavimo kelias arba gatvė.

2.2 Urbanistinė struktūra

Planuojamos teritorijos urbanistinį karkasą formuoja planuojamo gatvių tinklo pagrindinė ašis – Kaštonų g. tęsinys iki Šiaurės prospekto. Šis ryšys galutinai suformuoja urbanistinę jungtį tarp Kretingos ir Luizės kvartalų, taip pat fiziškai atskiria šiaurinę ir pietinę planuojamo kvartalo dalis, kurias numatoma plėtoti pagal skirtingus funkcinius prioritetus.

Šiaurinėje planuojamo kvartalo dalyje numatoma plėtoti gyvenamąją ir paslaugų funkciją, kuri organiškai papildytų šiuo metu aplink Šiaurės prospektą besiformuojantį paslaugų branduolį su toliau esančiomis Luizės kvartalo gyvenamosiomis teritorijomis. Šios teritorijos pritaikymo tokioms funkcijoms potencialą didina esamas tvėnkynys, kuris sukuria sąlygas sukurti patrauklią rekreacinę zoną.

Pietinėje kvartalo dalyje, įvertinus jo gretimybėje esantį stambų susisiekimo infrastruktūros objektą – Klaipėdos geležinkelio stotį, numatoma vystyti su susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra susijusias veiklas, kurioms netaikomi apribojimai, susiję su visuomenės sveikatos apsauga. Šios teritorijos struktūrą formuoja esamas linijinis užstatymas mažaukščiais garažais ir esama žemėnauda. Iš esmės tokia struktūra sukuria sąlygas formuoti linijinį užstatymą, kuris tarnautų kaip vizualinis ir akustinis barjeras, skiriantis daugiavandenią zoną greta Šiaurės pr. nuo infrastruktūrinės zonos greta Klaipėdos geležinkelio stoties.

Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytas Klevų g. tęsinys šiuo metu negali būti realizuotas, nes dalis gatvės trasos eitų per Klaipėdos geležinkelio stoties žemės sklypą. Detaliajame plane paliekama galimybė Klevų g. tęsinį įrengti perspektyvoje planuojamoje teritorijoje suformuojant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių iki sankryžos su Šiaurės prospektu.

2.3 Teritorijos erdvinė – architektūrinė išraiška

Įvertinus Šiaurės prospekto, kaip šiaurinės Klaipėdos dalies vieno iš urbanistinių karkasą formuojančio susisiekimo koridoriaus svarbą, Šiaurės prospekto išsklotinė turėtų pasižymėti aukšta architektūrinių sprendimų kokybe. Gatvės išsklotinė turėtų būti formuojama vadovaujantis perimetrinio užstatymo principais – blokuojant pastatus arba komponuojant didelių pastatų ilgąsias kraštines, sutapdinant jas su formuojama statybos linija. Statybos linijos galėtų būti nepaisoma tik greta numatomos rekreacinės zonos, formuojant organišką pėsčiųjų ir dviračių takų ryšius su apželdinta teritorija greta tvenkinio.

Aukštesni pastatai (vietinės reikšmės vertikalios dominantės) turėtų būti statomi greta Šiaurės pr. sankryžų su Kretingos g. ir Pievų g., akcentuojant šių mazgų svarbą aplinkinėje struktūroje.

Kaštonų g. tęsinio ir jai lygiagretaus akligatvio išsklotinėse prioritetas turėtų būti labiau teikiamas ne architektūrinei išraiškai, bet funkcijai bei technologijai, įvertinus, kad čia numatoma infrastruktūrinių objektų statyba. Be to, šių gatvių išsklotinės vizualiai būtų izoliuotos nuo pagrindinių urbanistinių ašių. Pageidautina, kad čia statomi objektai savo aukščiu neviršytų prie Šiaurės pr. gatvės formuojamo užstatymo aukščio, statant aukštesnius technologinius įrenginius pageidautina juos dėstyti kuo toliau vienas nuo kito, nesukuriant masivių vertikalių objektų grupių ir tokiu būdu minimaliai įtakojant kvartalo silueto liniją.

2.4 Teritorijos žemėnauda ir žemės sklypų formavimo principai

Planuojamos teritorijos žemėnauda suformuota vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, teritorijoje anksčiau rengtais detaliaisiais planais ir rengiamo detaliojo plano koncepciniais sprendiniais.

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje esančiuose žemės sklypuose kadastrinis Nr. 2101/0002:827 (skl. Nr. 1), 2101/0002:808 (skl. Nr. 2), 2101/0002:326 (skl. Nr. 4),

2101/0002:746 (skl. Nr. 5), 2101/0002:988 (skl. Nr. 6) ir 2101/0002:982 (skl. Nr. 36) pakeitimų nenumatoma, šių žemės sklypų ribos nekeičiamos.

Pagal asmens pasiūlymą dėl sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:716 ribų pakeitimo, pakeistos sklypo Nr. 3 ribos, automobilių apsisukimo aikštelė numatyta laisvoje valstybinėje žemėje tarp žemės sklypų Nr. 2 ir Nr. 6.

Lygiagrečiai Šiaurės pr. formuojama žemės juosta (žemės sklypai Nr. 31 ir Nr. 14, naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija), skirta perspektyvinei bendro naudojimo susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai įrengti.

Šiaurinėje teritorijos dalyje (į šiaurę nuo planuojamo Kaštonų g. tęsinio) formuojami 8 nauji žemės sklypai. Greta Šiaurės pr., vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, formuojami žemės sklypai Nr. 8 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija) ir Nr. 10 (komercinės paskirties teritorija). Dar vienas žemės sklypas, priskirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai, formuojamas greta Kaštonų g. (sklypas Nr. 35).

Teritorijoje greta Kaštonų g. tęsinio formuojami inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros žemės sklypai esamų garažų teritorijoje (žemės sklypai Nr. 9, 11, 12 ir 40).

Likusioje teritorijoje tarp Šiaurės pr. ir Kaštonų g. tęsinio (greta esamo vandens telkinio) formuojamas žemės sklypas Nr. 7, skirtas atskirųjų želdynų teritorijai (parkui) įrengti. Šiame žemės sklype numatomas pėsčiųjų takas priėjimui prie perėjos per Šiaurės pr.

Greta Kaštonų g. esančio žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:324 (skl. Nr. 33) ribos turėtų būti keičiamos formuojant vientisą 20 m pločio susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių Kaštonų g. tęsiniai (skl. Nr. 34). Žemės sklypui Nr. 33 nustatyti du teritorijos naudojimo tipai bei nurodyti du žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei komercinės paskirties teritorija.

Žemės sklypai greta numatomos Kaštonų g. tęsinio sankirtos su Šiaurės pr. formuojami išlaikant esamą įvažiavimą į planuojamą teritoriją iš Šiaurės pr. bei nekeičiant esamo žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:1022 (skl. Nr. 15) ribų (sklype šiuo metu veikia stambiagabaričių atliekų surinkimo aikštelė).

Į rytus nuo Šiaurės pr. esančių žemės sklypų kadastrinis Nr. 2101/0002:1046 (skl. Nr. 16) ir 2101/0002:1073 (skl. Nr. 17) ribos nekeičiamos, tarp žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:1073 ir geležinkelio formuojamas naujas inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros sklypas Nr. 18.

Rytinėje planuojamos teritorijos dalyje tarp geležinkelio, bendruoju planu suplanuoto Klevų g. tęsinio ir Šiaurės pr., laisvoje valstybinėje žemėje formuojami inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros žemės sklypai Nr. 19 ir Nr. 23 bei komercinis žemės sklypas Nr. 20.

Planuojant transporto jungtį nuo Šiaurės pr. iki planuojamos vidinės gatvės planuojamas žemės sklypas Nr. 13, prie kurio yra prijungiamos performuojamų žemės sklypų dalys: žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:1173 dalis, kurios plotas 0,0963 ha, ir žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:801 dalis, kurios plotas 0,0493 ha. Performavus žemės sklypą kadastrinis Nr. 2101/0002:1173 suformuojami žemės sklypai Nr. 21 ir Nr. 25, performavus žemės sklypą kadastrinis Nr. 2101/0002:801 – sklypai Nr. 22 ir Nr. 29.

Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje esančio inžinerinės ir susiekimo infrastruktūros aptarnavimo objektų žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:580 (skl. Nr. 30) ribos nekeičiamos.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje greta Kaštonų g. tęsinio ir planuojamos gatvės suplanuoti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektų žemės sklypai Nr. 26, Nr. 27 ir Nr. 28, viename iš šių sklypų būtų statoma nauja katilinė.

Dar vienas suplanuotus žemės sklypus aptarnaujantis susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorius formuojamas lygiagrečiai Kaštonų g. tęsiniai (skl. Nr. 34), prie kurio turėtų būti prijungta 0,1472 ha ploto dalis iš performuoto žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/8001:0011.

Detalioju planu planuojamų žemės sklypų sąrašas pateiktas 2-1 lentelėje.

2-1 lentelė. Žemės sklypų sąrašas

Žemės sklypo Nr. (kadastrinis Nr.)	Žemės sklypo plotas, m²
1.	1729
(2101/0002:827)	
2.	4840
(2101/0002:808)	
3.	2693
(2101/0002:716)	
4.	85
(2101/0002:326)	
5.	316
(2101/0002:746)	
6.	16921
(2101/0002:988)	
7.	27765
8.	22456
9.	5512
10.	18197
11.	6428

Žemės sklypo Nr. (kadastrinis Nr.)	Žemės sklypo plotas, m²
12.	5798
13.	3274
14.	5770
15.	4226
(2101/0002:1022)	
16.	14256
(2101/0002:1046)	
17.	6204
(2101/0002:1073)	
18.	1969
19.	2567
20.	17098
21.	5595
22.	691
23.	9908
24.	10972
25.	8531
(2101/0002:1173)	
26.	8441
27.	13512
28.	5857
29.	14968
(2101/0002:801)	
30.	23088
(2101/0002:580)	
31.	12720
32.	1286
33.	4262
(2101/0002:324)	
34.	13691
35.	4546
36.	33259
(2101/0002:982)	
37.	1985
38.	7701
39.	2312

Esamas žemės sklypas Nr. 30 ir suprojektuoti žemės sklypai Nr. 21, 22, 25 ir 29 negali būti skaidomi į mažesnius žemės sklypus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais.

Visi kiti esami ir detaliuoju planu suplanuoti žemės sklypai sprendinių įgyvendinimo metu gali būti apjungiami, dalinami ar kitaip performuojami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais, šiais projektais projektuojami žemės sklypai negali būti mažesni už šiuo detaliuoju planu suplanuotas statybos zonas (viena statybos zona turi būti viename žemės sklype).

2.5 Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdas

Formuojamiems ir esamiems sklypams nustatomi teritorijos naudojimo tipai:

- Gyvenamoji teritorija (GG);
- Paslaugų teritorija (PA);
- Socialinės infrastruktūros teritorija (SI);
- Inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI);
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR).

Formuojamiems sklypams nustatoma kita pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir teritorijos naudojimo būdai:

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos (S);
- Bendrojo naudojimo vandens telkiniai (H4).

Planuojamiems žemės sklypams nustatytas teritorijos naudojimo tipas ir žemės naudojimo būdas nurodyti tekstiniame priede Nr. 1 „Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė“ ir pagrindiniame brėžinyje.

Žemės sklypuose, įvertinus nustatytą teritorijos naudojimo būdą, galima statyti statinius, nurodytus Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame 2005-01-20 LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (2013-12-11 įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija) ir Teritorijų planavimo normų, patvirtintų 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7, 1 lentelėje.

2.6 Leistinas pastatų aukštis

Leistinas pastatų aukštis nustatytas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu ir teritorijos erdvinės – architektūrinės išraiškos formavimo principais, išdėstytais 2.3. skyriuje.

Planuojamuose sklypuose leistinas pastatų aukštis nurodytas tekstiniame priede Nr. 1 „Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė“ ir pagrindiniame brėžinyje.

2.7 Užstatymo tankis

Žemės sklypų užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis teritorijos erdvinės – architektūrinės išraiškos formavimo bei racionalios žemėnaudos principais.

Planuojamuose sklypuose leistinas užstatymo tankis nurodytas tekstiniame priede Nr. 1 „Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė“ ir pagrindiniame brėžinyje.

2.8 Užstatymo intensyvumas ir/ar tūrio tankis

Planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams užstatymo intensyvumas nustatomas pagal leistiną pastatų aukštį ir užstatymo tankį. Žemės sklypams, kurių naudojimo būdas susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorija nustatomas tūrio tankio rodiklis, apskaičiuotas pagal leistiną pastatų aukštį ir tankį.

Planuojamuose sklypuose leistinas užstatymo intensyvumas ir tūrio tankis nurodyti tekstiniame priede Nr. 1 „Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė“ ir pagrindiniame brėžinyje.

2.9 Užstatymo tipas

Teritorijos dalyje, išsidėsčiusioje greta Šiaurės pr. rekomenduojamas perimetrinis užstatymo tipas, aiškiai suformuojantis užstatymo ribą bei vizualinį ir akustinį barjerą nuo judraus Šiaurės pr. Likusioje teritorijos dalyje kvartalo viduje rekomenduojamas atskirai stovinčių pastatų, o infrastruktūros sklypuose – pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipas.

Planuojamuose sklypuose nustatytas užstatymo tipas nurodytas tekstiniame priede Nr. 1 „Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė“ ir pagrindiniame brėžinyje.

2.10 Teritorijos apželdinimas

Greta vandens telkinio formuojama apželdinta atskirųjų želdynų teritorija (žemės sklypas Nr. 7) atitinka atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų kategoriją ir turėtų būti įtraukta į bendrą miesto

rekreacinių želdynų sistemą, sujungiant funkciniais ryšiais su kitomis rekreacinės paskirties želdynų teritorijomis.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) žemės sklypuose nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto 2017-05-26 LT aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-453, priedu, įvertinus žemės sklype (-uose) esančių ar statomų statinių paskirtį.

Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo, pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų), požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai, sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

Žemės sklypuose Nr. 6, Nr. 7, Nr. 20 ir Nr. 26 yra vertingų želdinių (brandžių medžių), kurie turėtų būti išsaugoti rengiant statinių statybos projektus. Šis papildomas reglamentas įrašytas nurodytiems žemės sklypams teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Priklausomųjų želdynų santykis su žemės sklypo plotu nurodytas tekstiniam priede Nr. 1 „Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė“ ir pagrindiniame brėžinyje, tikslus želdynų išdėstymas sklypuose bus nustatytas rengiant statinių statybos projektus.

2.11 Servitutai

Esamai aukštos įtampos elektros perdavimo linijai numatomas servitutas 12 žemės sklypuose, servitutų plotai nurodyti 2–2 lentelėje ir grafiškai pažymėti brėžiniuose.

2-2 lentelė. Numatomas servitutas

Eil. Nr.	Žemės sklypo Nr. (kadastrinis Nr.)	Unikalus Nr.	Servituto pavadinimas	Servituto plotas, ha
1	35.	-	Servitutas – teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	0,2321
2	36. 2101/0002:982	4400-1587-5077		0,4218
3	7.	-		0,9626
4	8.	-		0,5900
5	38.	-		0,7567
6	10.	-		1,0846
7	9.	-		0,0226
8	11.	-		0,0188
9	12.	-		0,0083
10	31.	-		0,0894
11	13.	-		0,0773
12	14.	-		0,1636
Viso:				4,0020

Esamiems sklypams nustatytų servitutų sąrašas pateikiamas 2-3 lentelėje.

2-3 lentelė. Nustatyti servitutai esamuose sklypuose

Eil. Nr.	Kadastro Nr.	Unikalus Nr.	Servituto pavadinimas	Servituto plotas, ha
1.	2101/0002:580	2101-0002-0580	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	-
2.	2101/0002:716	2101-0002-0716	Servitutas – teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	0,1675
			Kiti servitutai (viešpataujantis)	-
3.	2101/0002:746	2101-0002-0746	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)	-
			Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-
			Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-
4.	2101/0002:801	2101-0002-0801	Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-
			Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)	-
5.	2101/0002:808	2101-0002-0808	Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-
			Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-
6.	2101/0002:827	4400-0107-3038	Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-
			Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-
7.	2101/0002:982	4400-1587-5077	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	0,0781
			Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	0,0781
			Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	0,0781

8.	2101/0002:988	4400-1611-1905	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	0.4243
			Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	0.4243
			Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	0.4243
9.	2101/0002:1022	4400-2150-9066	Kiti servitutai (tarnaujantis)	0.0153
10.	2101/0002:1046	4400-2394-2312	Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	1.4256
			Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	1.4256
11.	2101/0002:1073	4400-2678-4476	Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	0.6204
			Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	0.6204
12.	2101/0002:1173	4400-4514-5168	Kiti servitutai (viešpataujantis)	0.0153
			Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)	-
			Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	0.0909
Viso:				4,8435

2.12 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

2.12.1 Apsaugos zonos

Tiesiant ar rekonstruojant esamus inžinerinius tinklus, jie projektuojami taip, kad tinklų apsaugos zonos, nustatytos vadovaujantis 1992-05-12 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343 patvirtintomis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, nebūtų didesnės už detaliuoju planu nustatytas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribas.

Tais atvejais, kai dėl techninių apribojimų apsaugos zona patenka į gretimą sklypą (-us), žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą LR žemės įstatymo 22 str. ir LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų 2002-04-15 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 534, nustatyta tvarka.

Planuojamą teritoriją kerta 110 kV orinė elektros perdavimo linija, kuriai vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis galioja elektros linijų apsaugos zona – po

20 metrų nuo kraštinio laido. Šioje zonoje galioja apribojimai, nurodyti Specialiųjų žemės ir miško sąlygų 20 p. ir 21 p.

Žemės gelmių registro duomenimis planuojamos teritorijos patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-ąją ir Klaipėdos II vandenvietės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-ąją (b sektorius) apsaugos juostas. Apsaugos zonų ribose galioja veiklų apribojimai, nurodyti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 94² p.

2.12.2 Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojamoje teritorijoje planuojant vykdyti ūkines veiklas (pvz., planuojant katilinės statybą), kurioms vadovaujantis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių, patvirtintų 2004-08-19 LR sveikatos apsaugos ministro įsakymu Nr. V-586, priedu arba vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų 1992-05-12 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343, skyriumi XIV „Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinė apsaugos ir taršos poveikio zonos“ turi būti nustatyta sanitarinė apsaugos zona (SAZ), norminė SAZ nustatoma vadovaujantis nurodytais teisės aktais arba nustatoma patikslinta SAZ atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimą (jeigu planuojamai ūkinei veiklai nėra atliekamas poveikio aplinkai vertinimas).

SAZ turi būti įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą LR žemės įstatymo 22 str. ir LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų 2002-04-15 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 534, nustatyta tvarka.

2.13 Susisiekimo sistema

2.13.1 Gatvių tinklas

Pagrindinį planuojamos teritorijos koridorių formuoja planuojamas Kaštonų g. tęsinys iki sankirtos su Šiaurės pr. Siekiant užtikrinti susisiekimą su planuojamos teritorijos dalimi tarp žemės sklypo Priestočio g. 1 ir esamo garažų masyvo, projektuojamas papildoma jungiamoji gatvė, lygiagreti planuojamam Kaštonų g. tęsiniai. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ planuojamoms gatvėms taikytini D1 kategorijos techniniai parametrai.

Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (patvirtintame 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110) yra numatytas matytas Klevų g. tęsinys iki Šiaurės pr. Šis bendrojo plano sprendinys galėtų būti realizuotas tik įgyvendinus 110 kV elektros perdavimo orinės linijos atšakos nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13 pakeitimo kabeline linija specialiojo plano, patvirtinto 2012-10-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Nr. AD1-2414, sprendinius.

Taip pat bendrajame plane suplanuotas Kaštonų g. tęsinys kirstų esamą žemės sklypą kadastrinis Nr. 2101/0002:1022, kuriame yra įrengta ir eksploatuojama stambiagabaričių atliekų

priėmimo aikėtelė. Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikėtelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2010-08-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. AD1-1432, sprendiniuose numatyta, kad esant poreikiams ir būtinybei sklypo naudotojas įstatymų nustatyta tvarka įsipareigoja užtikrinti Klaipėdos miesto BP transporto sprendinių (C kategorijos – Pievų gatvės tęsinio) įgyvendinimą.

Kaštonų g. tęsinys detalioju planu neplanuojamas, bet sprendiniuose numatyta galimybė šį bendrojo plano sprendinį įgyvendinti ateityje, įvykus aukščiau nurodytoms aplinkybėms.

2.13.2 Dviračių takai

Vadovaujantis 2014-06-17 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-533 patvirtintu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, D1 kategorijos gatvėse gali būti įrengti bendri pėsčiųjų – dviračių takai, atskiras dviračių takas arba važiuojamojoje gatvės dalyje pažymėta dviračių eismo juosta.

Remiantis 2012-10-10 Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. V-294 patvirtintomis Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijas R PDTP 12, minimalus dviratininko važiavimo erdvės plotis turi būti 1,00 m: 0,75 m – dviratininkui reikalingas plotis, ir po 0,125 m iš abiejų pusių – saugaus judėjimo erdvė (pakankamam dviračių eismo saugumui svarbu, kad iš abiejų dviratininko važiuojamosios erdvės pusių būtų po 0,25 m pločio juostos).

Planuojamose gatvėse rekomenduojama įrengti po vieną atskirą dviračių juostą (su skirtingomis judėjimo kryptimis) abiejose planuojamų gatvių pusėse, takų įrengimo būdas ir eismo juostų plotis gali būti tikslinamas rengiant gatvių statybos techninius projektus.

2.13.3 Pėsčiųjų takai

Pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje turi būti įrengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIV skyriaus reikalavimais. Pėstiesiems skirti šaligatviai turi būti įrengti abiejose planuojamų gatvių pusėse, minimalus šaligatvių plotis – 1,5 m, jų plotis gali būti tikslinamas (didinamas) rengiant gatvių statybos techninius projektus.

2.13.4 Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas žemės sklypuose nustatomas statinių statybos projektuose vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu 2014-06-17 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-533, kuriame nurodytas minimalus stovėjimo vietų skaičius.

Naujai įrengiamose stovėjimo aikėtelėse turi būti numatyta įkrovimo įranga elektromobiliams.

2.14 Inžinerinė infrastruktūra

2.14.1 Vandens tiekimas

Vandentiekio tinklas planuojamas vadovaujantis 2017-05-26 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG32317.

Vandentiekio pajungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų d400, nutiestų Šiaurės pr., vandens apskaitą planuojama įrengti statiniuose.

Vandentiekio tinklai numatomi kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose, kas 150–200 m turi būti įrengti gaisriniai hidrantai (vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm). Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise tinklus naudoti ir aptarnauti.

Rengiant statybos techninius projektus privaloma gauti AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

2.14.2 Buitinių nuotekų šalinimas

Vadovaujantis 2017-05-26 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG32317 nuotekų tinklus numatoma prijungti prie artimiausių centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Jungiantis prie AB „Klaipėdos vanduo“ nevaldomų tinklų būtina gauti raštišką tinklų savininko sutikimą.

Buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose, turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti.

Statinių statybos projektų rengimo metu turi būti tikslinami geriamojo ir gaisrinio vandentiekijų bei buitinių nuotekų kiekiai ir išimamos AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygos.

Planuojamoje teritorijoje susidarancios buitinės nuotekos prieš išleidžiant į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus turi būti apskaitomos.

2.14.3 Paviršinių nuotekų surinkimas ir tvarkymas

Planuojamos teritorijos paviršinių nuotekų tvarkymas numatomas vadovaujantis 2017-05-26 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG32317.

Paviršinės lietaus nuotekos nuo naujai planuojamų pravažiavimo kelių, automobilių saugojimo aikštelių bus surenkamos šulinėliais. Paviršinių nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto 2007-04-02

LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 1D-193, reikalavimus apvalytas lietaus nuotekas planuojama prijungti prie artimiausių centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų: Šiaurės pr. tarp Kretingos g. ir Pievų g. d315 – 500, tarp Pievų ir Liepų g. - d700, šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje - d500 mm paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų.

Planuojamoje teritorijoje susidarančios paviršinės (lietaus) nuotekos prieš išleidžiant į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus turi būti apskaitomos, kontroliniame šulinyje imami išvalytų paviršinių (lietaus) nuotekų mėginiai siekiant vykdyti jų kontrolę.

Statinių statybos projektų rengimo metu turi būti tikslinami paviršinių (lietaus) nuotekų kiekiai ir gautos AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygos.

2.14.4 Elektros energijos perdavimas

Planuojamą teritoriją kerta 110 kV orinė elektros perdavimo linija – atšaka Uostas I, II, nutiesta į Uosto 110/10 kV TP. Pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas elektros linijos apsaugos zona, kurios pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, yra po 20 m nuo kraštinių laidų. Siekiant efektyvesnio teritorijų panaudojimo yra numatytas orinės linijos pakeitimas požeminiu kabeliu, suplanuotas 110 kV oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13 pakeitimo kabeline linija specialiuoju planu. Specialiajame plane numatyta aukštos įtampos elektros perdavimo orinės linijos nuo Uosto 110/10 kV TP, kertančios Klaipėdos universiteto miestelio, poilsio parko bei gyvenamųjų kvartalų teritorijas, pakeitimas į požeminį kabelį esamos orinės linijos apsaugos zonų ribose. 2012-07-04 Energetikos ministro įsakymu Nr. 1–127 patvirtinto Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo 54 punktu numatyta, kad energetikos objekto perkėlimo ir (ar) rekonstravimo išlaidas moka pageidavimą dėl tokio energetikos objekto perkėlimo ar rekonstravimo pateikęs subjektas.

2.14.5 Elektros energijos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje esantiems bei būsimiems vartotojams elektros energija perduodama skirstomaisiais tinklais, įrengtais susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse.

Vadovaujantis 2017-05-18 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG31628, tinklų trasavimui yra numatyti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai planuojamų gatvių trasose. Naujai statomiems, esamiems ar perkeliamiems tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonų ribose.

Numatomas planuojamos statyti katilinės elektros energijos poreikis – momentinis 200 kW, metinis 1010 MWh, tiekimo patikimumo kategorija – II, kitų teritorijoje galimų statyti objektų elektros energijos poreikis nėra žinomas.

Elektros tinklų sprendiniai tikslinami rengiant atskirų objektų statybos techninius projektus, projekto rengimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš AB „Energijos skirstymo operatorius“.

Pagal 2017-05-26 UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG32388, bendro naudojimo gatvių, takų, teritorijų apšvietimui už privačių teritorijų sklypų ribų numatyti inžinerinių komunikacijų koridoriai gatvių apšvietimo tinklų statybai. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš UAB „Gatvių apšvietimas“.

2.14.6 Dujotiekis

Vadovaujantis 2015-05-18 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG31628, tinklus numatoma tiesti susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose. Naujai statomiems, esamiems ar perkeliamiems tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonų ribose.

Dujotiekio sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

2.14.7 Šilumos tiekimo tinklai

Vadovaujantis 2017-05-26 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG32296, detaliojo plano sprendiniuose nuo planuojamos statyti katilinės iki naujai planuojamų statyti ar rekonstruojamų objektų šilumos tinklams, išlaikant apsaugos zonų reikalavimus, numatytos ašys susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose.

Artimiausi planuojamai teritorijai esami šilumos tiekimo tinklai nutiesti lygiagrečiai Pievų g. iki Liepų g. Ties rytine planuojamos teritorijos riba praeina 2xd500 šilumos tiekimo linijos. Šiaurės vakarinę planuojamos teritorijos dalį ties Klaipėdos „Verdenės“ progimnazija kerta 2xd400 šilumos tiekimo linijos.

Pagrindinis šilumos gamintojas – Klaipėdos miesto šiluminė elektrinė – nuo planuojamos teritorijos į pietus įrengtas 1,040 km atstumu. Aplink planuojamą teritoriją įrengta keletas nepriklausomų šilumos gamintojų katilinių:

- UAB „Pramonės energija“ katilinė šiaurės kryptimi 250 m atstumu;
- UAB „Baltijos elektrinių investicijos“ rytų kryptimi 430 m atstumu;
- AB „Klaipėdos baldai“ pietų kryptimi 870 m atstumu.

Šilumos tiekimo sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti AB „Klaipėdos energija“ prisijungimo sąlygas.

2.14.8 Elektroniniai ryšiai

Telekomunikacijų trasos turi būti projektuojamos suplanuotuose inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridoriuose, vadovaujantis 2017-05-29 Telia Lietuva AB teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG32637, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

Telekomunikacijų tinklų sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti Telia Lietuva AB prisijungimo sąlygas.

2.14.9 Atliekų surinkimas

Atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217.

Konkrečios vietos žemės sklypuose mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms įrengti bus numatytos statinių statybos projektų rengimo metu. Surinktos atliekos bus šalinamos pagal atskirų subjektų sutartis su atliekų tvarkytojais.

Planuojamoje teritorijoje (adresu Šiaurės pr. 30) yra įrengta stambiagabaričių atliekų surinkimo aikštelė.

Klaipėdos miesto žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelė įrengta Klaipėdos rajono savivaldybėje Glaudėnų k. Kaukėnų g. 21. Regioninis sąvartynas įrengtas Dumpių k.

2.14.10 Gaisrinė sauga

Gaisrinės saugos reikalavimai planuojamai teritorijai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-12-31 LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I–o atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1–338 ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statinių techniniuose projektuose taip pat turi būti nustatyti lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklės nustato, kad vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš vandentiekio tinklų ar natūralių vandens telkinių. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas), nudažyti raudona spalva. Požeminius gaisrinius hidrantus galima projektuoti ir įrengti tik tada, kai nėra techninių galimybių įrengti tuščius antžeminius gaisrinius hidrantus. Ties važiuojamojoje dalyje įrengtu požeminiu gaisrinium hidrantu turi būti įrengiami atitinkami transporto priemonėms stovėti draudžiantys kelio ženklai. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų. Vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm.

Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda yra įsikūrusi adresu Trilapio g. 12 ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 3,8 km (atvažiavimo kelio ilgis).

3 SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

3.1 Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas

Detaliojo plano sprendiniai nustatyti vadovaujantis galiojančios Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano redakcijos sprendiniais, šie sprendiniai gali būti įgyvendinti pirmame detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo etape.

Šiuo metu yra rengiamas Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimas, kuriame vadovaujantis galiojančiu teisiniu reguliavimu turi būti numatytas daugiafunkcinis teritorijos panaudojimas, todėl vėlesniame teritorijos vystymo etapo galės būti įgyvendinti antro etapo sprendiniai.

Įvertinus, kad šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje yra orinė aukštos įtampos perdavimo linija, kurią pagal parengtą specialųjį planą numatoma pakeisti kabeline požemine linija, dalis esamos redakcijos Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių – Klevų g. tęsinio ir Šiaurės pr. sankryžos įrengimas – galės būti įgyvendinti tik įrengus ir pradėjus eksploatuoti požeminę kabelių liniją.

Antro teritorijos vystymo etapo metu esminiai pasikeitimai būtų planuojamos teritorijos dalyje greta planuojamo Kaštonų g. tęsinio sankirtos su Šiaurės pr.

Esamą orinę elektros perdavimo liniją pakeitus požemine kabeline linija būtų sukurtos sąlygos įrengti keturšalę Šiaurės pr., Pievų g. ir Kaštonų g. tęsinio (Klevų g. tęsinio) sankryžą, todėl šioje vietoje turi būti formuojamas naujas inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros koridorius. Greta šio koridoriaus galėtų būti suformuoti formuojami du nauji komerciniai žemės sklypai.

Žemės sklypas Nr. 13 būtų formuojamas iš dalies esamo žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:1022 bei anksčiau suformuoto inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros koridoriaus. Žemės sklypas Nr. 18 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje prijungiant dalis esamų žemės sklypų kadastrinis Nr. 2101/0002:1022, 2101/0002:1173 ir 2101/0002:801.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:808 žemės naudojimo būdas numatytas komercinės paskirties teritorijos, nes yra pateiktas visuomenės pasiūlymas dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo, kuriame prašoma žemės sklype numatyti komercinį naudojimo būdą.

Žemės sklypų performavimui turėtų būti panaudota žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:1173 dalis, kurios plotas 0,1136 ha, žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:801 dalis, kurios plotas 0,0582 ha, žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:0011 dalis, kurios plotas 0,1472 ha ir žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0002:324 dalis, kurios plotas 0,0300 ha.

Įrengus Klevų gatvės sankryžą su Šiaurės pr. esama stambiagabaričių atliekų surinkimo aikštelė turėtų būti perkelta į kitą vietą – planuojamą žemės sklypą Nr. 23, kuriam turėtų būti nustatytas žemės naudojimo būdas – atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorija.

Pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje suformuotam žemės sklypas Nr. 26 turėtų būti nustatytas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, sklype esantys atskirieji želdynai tarnautų kaip apsauginis buferis tarp inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros aptarnavimo objektų teritorijos bei gretimų gyvenamųjų teritorijų.

Esamų ir antrajame etape planuojamų žemės sklypų sąrašas su plotais pateiktas 3-1 lentelėje.

3-1 lentelė. 2 plėtros etapo teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Teritorijos (jos dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus), m	Užstatymo tankis, proc.	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tūrio tankis*	Priklausomųjų želdinių ir želdynų teritorijos dalys, proc.
1. (2101/0002:827)	1729	TI	I1	6	30	-	2	10
2. (2101/0002:808)	4840	TI, PA	I1, K	30	45	3	14	10
3. (2101/0002:716)	2693	PA	K	10	60	2	-	10
4. (2101/0002:326)	85	TI	I1	-	-	-	-	10
5. (2101/0002:746)	316	TI	I1	6	50	-	3	10
6. (2101/0002:988)	16921	SI	V	10	15	0,5	-	40
7.	19510	BZ	E	-	-	-	-	-
8.	22456	GG	G2	15	60	3	-	30
9.	5512	TI, PA	I1, K	10	80	3	8	10
10.	18253	PA	K	15	60	3	-	10
11.	6428	TI, PA	I1, K	10	80	3	8	10
12.	5817	TI, PA	I1, K	10	80	3	8	10
13.	2756	PA	K	15	60	3	-	10
14.	6062	TI	I2	-	-	-	-	-
15. (2101/0002:1046)	14256	PA	K	30	60	3	-	10
16. (2101/0002:1073)	6204	TI, PA	I1, K	15	80	-	3	10
17.	1969	TI, PA	I1, K	15	80	-	3	10
18.	32257	PA	K	30	60	3	-	10
19.	10279	TI	I2	-	-	-	-	-

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimas teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos

16300-00-DTP-S-AR
Lapas 24 Laida 0

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Teritorijos (jos dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus), m	Užstatymo tankis, proc.	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tūrio tankis*	Priklausomųjų želdinių ir želdynų teritorijos dalys, proc.
20. (2101/0002:1173)	9054	TI, PA	I1, K	10	80	3	8	10
21.	8441	TI	I1	30	80	-	12	10
22.	13512	TI	I1	30	80	-	12	10
23.	5857	PR	S	-	-	-	-	-
24. (2101/0002:801)	14644	TI, PA	I1, K	10	80	3	8	10
25. (2101/0002:580)	23088	TI, PA	I1, K	10	80	3	8	10
26.	13731	TI	I1	-	-	-	-	10
27.	1286	TI	I2	-	-	-	-	-
28. (2101/0002:324)	4262	TI, PA	I1, K	10	60	2	6	10
29.	14356	TI	I2	-	-	-	-	-
30.	4546	GG	G2	15	60	3	-	30
31. (2101/0002:982)	33259	SI	V	10	15	0,5	-	40
32.	1985	GG	G1, K	10	60	2	-	10
33.	3933	TI	I1	-	-	-	-	10
34.	2312	TI	I2	-	-	-	-	-
35.	7701	TI	I1	3	50	-	2	10

*Užstatymo tūrio tankis nustatomas tik inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo teritorijoms.

Esamai aukštos įtampos elektros perdavimo linijai eksploatuoti reikalingas servitutas nustatomas 7 žemės sklypuose, servitutų plotai nurodyti 3–2 lentelėje ir grafiškai pažymėti brėžiniuose.

3-2 lentelė. Numatomas servitutas

Eil. Nr.	Žemės sklypo Nr. (kadastrinis Nr.)	Unikalus Nr.	Servituto pavadinimas	Servituto plotas, ha
1	30.	-	Servitutas – teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	0,0127
2	31. 2101/0002:982	4400-1587-5077		0,0326
3	7.	-		0,0870
4	8.	-		0,0627
5	10.	-		0,1276
6	13.	-		0,0104
7	26.	-		0,0073
Viso:				0,3404

3.2 Žemės sklypų pertvarkymas

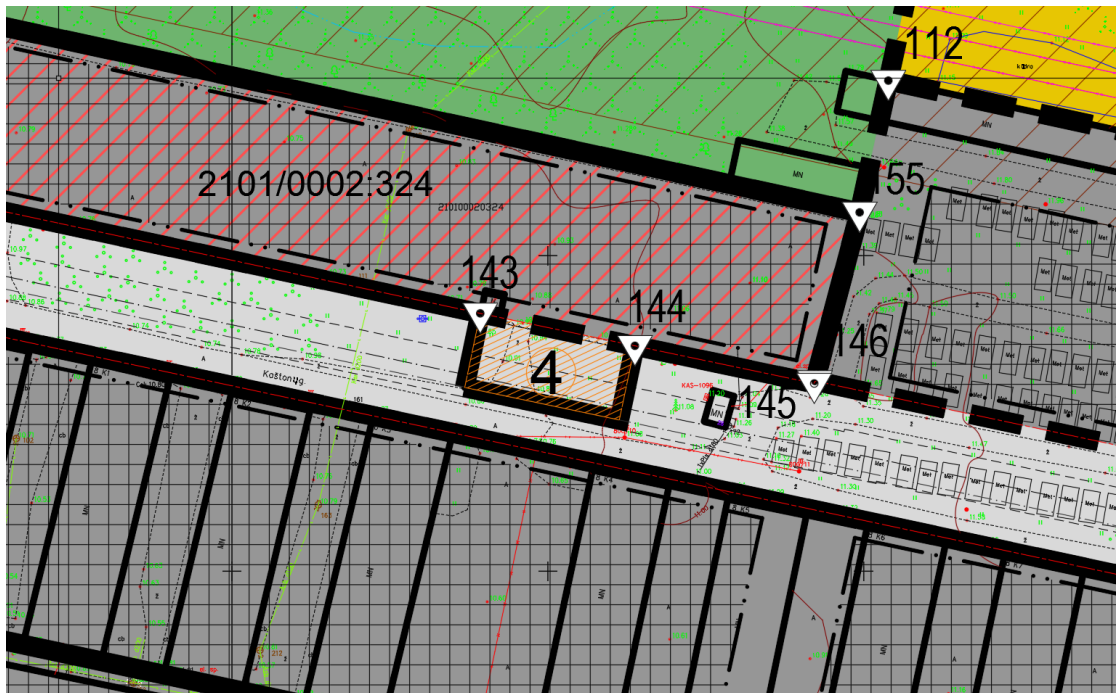
Igyvendinant detaliojo plano sprendinius bus formuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (žemės sklypai), kuriuose bus projektuojamos, statomos bei eksploatuojamos planuojamą teritoriją aptarnaujančios gatvės ar jų atkarpos. Kadangi projektuojamų gatvių trasose yra Nekilnojamojo turto registre įregistruotų privačių savininkų valdomų statinių, iki performuojant valstybinės žemės sklypus ir suformuojant susisiekimo bei inžinerinei infrastruktūrai reikalingus koridorius, turės būti atliktos statinių ir kito nekilnojamojo turto paėmimo visuomenės poreikiams procedūros.

3.2.1 Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo 1 etapas

Kaštonų g. tęsinio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus suformavimui reikalingų žemės sklypų dalių sąrašas pateiktas 3-3 lentelėje, reikalingų nugriauti statinių sąrašas pateiktas 3-4 lentelėje.

3-3 lentelė. Žemės sklypų dalių, reikalingų Kaštonų g. tęsinio statybai, sąrašas

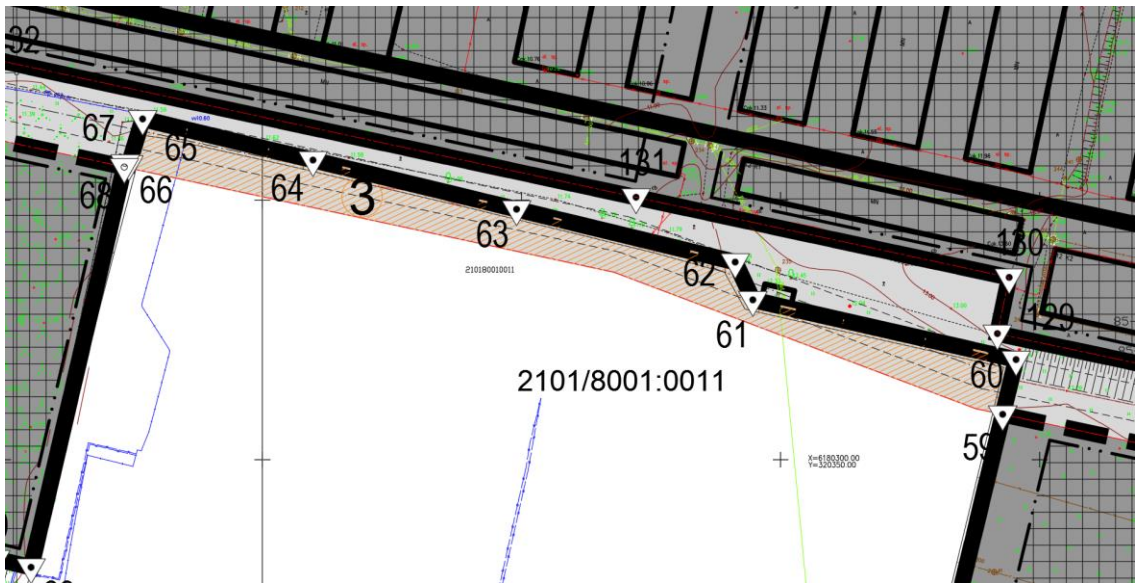
Eil. Nr.	Kadastro Nr.	Unikalus Nr.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Visuomenės poreikiams paimamos žemės plotas, ha
1.	2101/0002:324	2101-0002-0324	kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,0300
Viso:					0,0300



3-1 pav. Žemės sklypų dalys, reikalingos Kaštonų g. tęsinio statybai

3-4 lentelė. Statinių, kuriuos reikia nugriauti įrengiant Kaštonų g. tęsinį, sąrašas

Eil. Nr.	Unikalus Nr.	Paskirtis	Adresas	Visuomenės poreikiams numatomų statinių griovimo plotai, m ²
1.	4400-1486-6250	Pastatas - Sargo namelis	Klaipėda, Kaštonų g. 28	10,77
Viso:				10,77

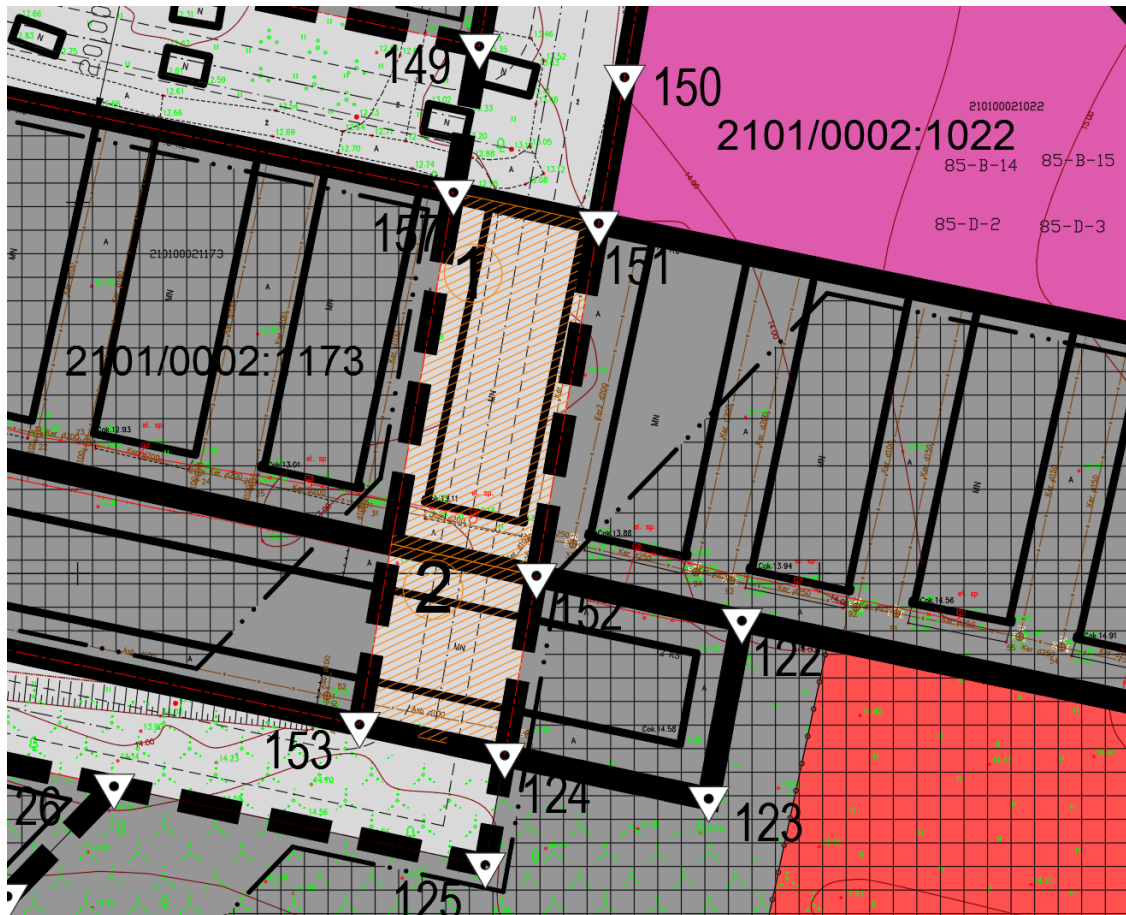


3-3 pav Žemės sklypų dalys, reikalingos jungiamosios (lygiagrečios Kaštonų g.) gatvės statybai

Jungiamosios su Klevų g. tėsiniu gatvės susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus suformavimui reikalingų žemės sklypų dalių sąrašas pateiktas 3-6 lentelėje, reikalingų nugriauti statinių sąrašas pateiktas 3-7 lentelėje.

3-6 lentelė. Žemės sklypų dalių, reikalingų Kaštonų g. tėsinio statybai, sąrašas

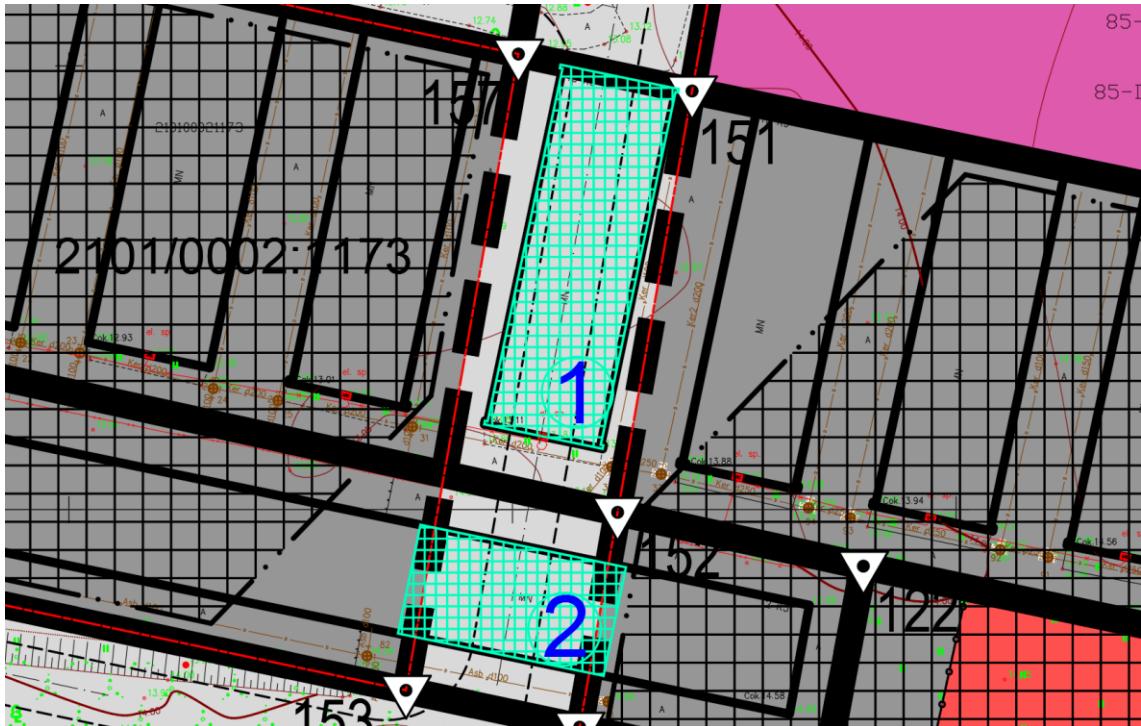
Eil. Nr.	Kadastro Nr.	Unikalus Nr.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Visuomenės poreikiams paimamos žemės plotas, ha
1.	2101/0002:1173	4400-4514-5168	kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0,0963
2.	2101/0002:801	2101-0002-0801	kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0,0493
Viso:					0,1456



3-4 pav. Žemės sklypų dalys, reikalingos Kaštonų g. tėsinio statybai

3-7 lentelė. Statinių, kuriuos reikia nugriauti įrengiant Kaštonų g. tėsinį, sąrašas

Eil. Nr.	Unikalus Nr.	Paskirtis	Adresas	Visuomenės poreikiams numatomų statinių griovimo plotai, m ²
1.	2197-8001-0098	Pastatas - Garažas	Klaipėda, Kaštonų g. 10 K8	491,66
2.	4400-0810-9380	Pastatas - Garažas	Klaipėda, Kaštonų g. 12 K6	295,38
Viso:				787,04



3-5 pav. Statiniai, kuriuos reikia nugriauti įrengiant Kaštonų g. tėsinį

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo 1 etapo metu numatomų nugriauti statinių vertės pateiktos 3-8 lentelėje (2019-01-14 VĮ Registrų centras masinio vertinimo duomenys).

3-8 lentelė. Numatomų griauti statinių ar jų dalių vertės

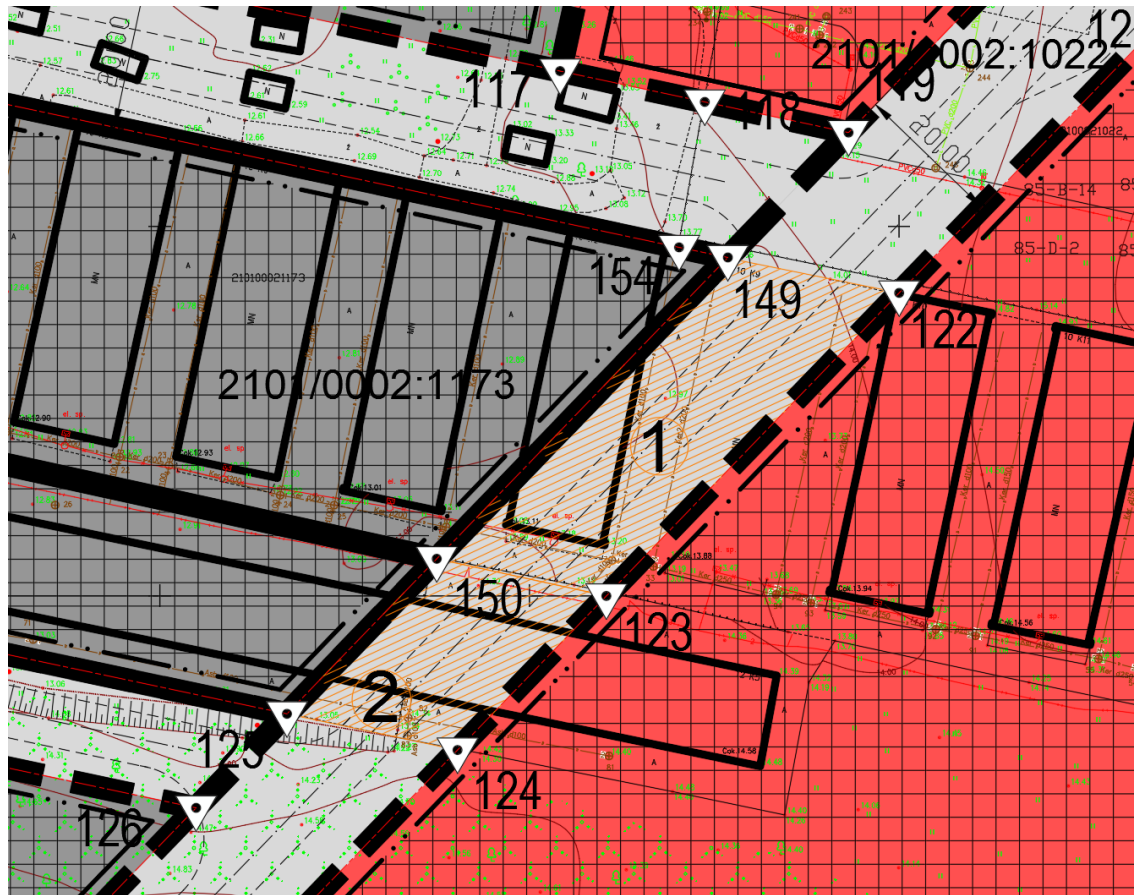
Eil. Nr.	Statinio unikalus Nr.	Numatomo griauti statinio plotas, m ²	Statinių vertė, EUR	Numatomo griauti statinio vertė, EUR
1.	2197-8001-0098	491,66	52031	52031
2.	4400-0810-9380	295,38	112083	31259
3.	4400-1486-6250	10,77	4113	4113
Viso:				87403

3.2.2 Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo 2 etapas

Jungiamosios su Klevų g. tėsiniu gatvės susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus suformavimui reikalingų žemės sklypų dalių sąrašas pateiktas 3-9 lentelėje, reikalingų statinių sąrašas pateiktas 3-10 lentelėje.

3-9 lentelė. Žemės sklypų dalių, reikalingų Kaštonų g. tęsinio statybai, sąrašas

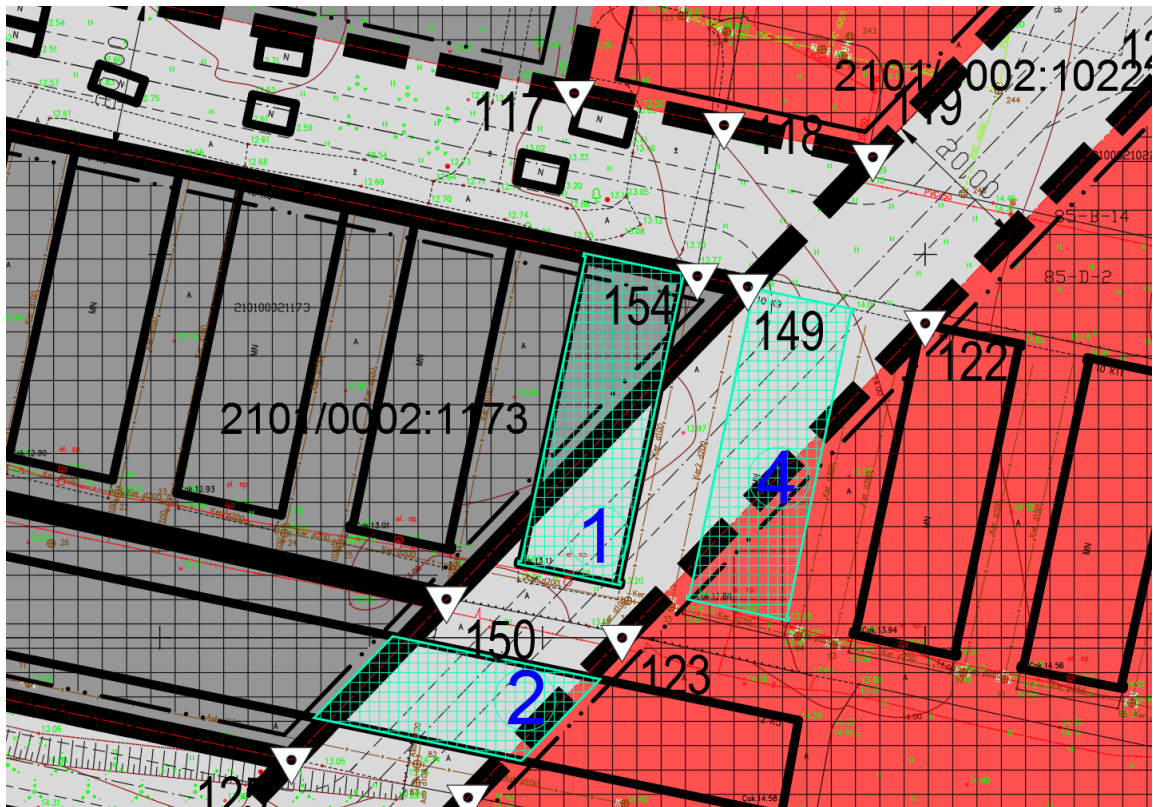
Eil. Nr.	Kadastro Nr.	Unikalus Nr.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Visuomenės poreikiams paimamos žemės plotas, ha
1.	2101/0002:1173	4400-4514-5168	kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0,1136
2.	2101/0002:801	2101-0002-0801	kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0,0582
Viso:					0,1718



3-9 pav. Žemės sklypų dalys, reikalingos Kaštonų g. tęsinio statybai

3-10 lentelė. Statinių, kuriuos reikia nugriauti įrengiant Kaštonų g. tęsinį, sąrašas

Eil. Nr.	Unikalus Nr.	Paskirtis	Adresas	Visuomenės poreikiams numatomų statinių griovimo plotai, m ²
1.	2197-8001-0098	Pastatas - Garažas	Klaipėda, Kaštonų g. 10 K8	491,66
2.	4400-0810-9380	Pastatas - Garažas	Klaipėda, Kaštonų g. 12 K6	345,79
3.	2197-8001-0087	Pastatas - Garažas	Klaipėda, Kaštonų g. 10 K9	476,19
Viso:				1313,64



3-10 pav. Statiniai, kuriuos reikia nugriauti įrengiant Kaštonų g. tęsinį

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo 2 etapo metu numatomų statinių vertės pateiktos 3-11 lentelėje (2019-01-14 VĮ Registrų centras masinio vertinimo duomenys).

3-11 lentelė. Numatomų griauti statinių ar jų dalių vertės

Eil. Nr.	Unikalus Nr.	Visuomenės poreikiams numatomų statinių griovimo plotai, m ²	Statinių vertė, EUR	Numatomų statinių nugriovimo dalies vertė, EUR
1.	2197-8001-0098	491,66	52031	52031
2.	4400-0810-9380	345,79	112083	36598
3.	4400-1486-6250	10,77	4113	4113
4.	2197-8001-0087	476,19	50394	50393
Viso:				143135

4 TEISINIS PAGRINDAS

Rengiant detaliojo plano esamos padėties tyrimus buvo vadovaujamosi ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis:

Lietuvos Respublikos įstatymai:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
3. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
4. Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
5. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas;
6. Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymas.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinti dokumentai:

1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija);
2. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija);
3. Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289;
4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 (Žin., 2002, Nr. 41–1539);
5. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimas Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“.

Valstybinių institucijų dokumentai:

1. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
2. Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-7;
3. Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-1009;
4. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-

- 37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija);
5. Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. D1-967;
 6. Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586;
 7. Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604;
 8. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1–22;
 9. Elektros tinklų apsaugos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1–93;
 10. Elektros energijos vartotojų, gamintojų energetikos objektų (tinklų, įrenginių, sistemų) prijungimo prie veikiančių energetikos įmonių objektų (tinklų, įrenginių, sistemų) tvarkos ir sąlygų aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. 1–246;
 11. Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės”, patvirtintos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978;
 12. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1–338;
 13. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1–223 redakcija);
 14. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1–66 (2009 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1–168 redakcija);
 15. Dokumentų tvarkymo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos vyriausiojo archyvaro 2011 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 118.

Statybos techniniai reglamentai:

1. Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;

2. Statybos techninis reglamentas STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-309.

Standartai:

1. Pastatų elektros instaliacija – LST IEC-60364;
2. Elektros instaliacijos kabeliniams kanalams, vamzdynams ir pan. – LST EN 50085-2-3:2010, LST EN 50086-2-4:2000/A1+AC:2002, LST EN 61537:2007;
3. Elektromagnetinis suderinamumas – LST EN 61000-6-4:2007, LST EN 61000-6-2:2005;
4. Informacinės technologijos, Bendros kabelinės sistemos – LST EN 50173–2:2008;
5. Informacinės technologijos, Bendros kabelinės sistemos – LST EN 50174–2:2009;
6. Testavimas ir markiravimas – LST IEC 14673–1;
7. Informacinių technologijų įrangos potencialai ir įžeminimas – LST EN 50310:2011;
8. Apsauga nuo žaibo elektromagnetinių impulsų – LST IEC 61312;
9. Struktūrinės kabelinės sistemos – TIA/EIA 568;
10. Struktūrinės kabelinės sistemos ISO/IEC11801.

Literatūra ir informacijos šaltiniai:

1. Gamybos paskirties pastatas ir sandėliavimo paskirties pastatas Savanorių pr. 247 Vilniuje. Informacija atrankai dėl PŪV PAV privalomumo. UAB „Sweco Lietuva“, Vilnius, 2016 m.;
2. Vilniaus prekybos sandėlis, inžineriniai geologiniai tyrimai, inžinerinės geologijos ir pamatų statybos bendrovė „Geostatyba“, Vilnius, 1999 m.;
3. Pastatai Savanorių pr., Vilniuje, inžineriniai geologiniai tyrimai, UAB „Geotestus“, Vilnius, 2007 m.;
4. <http://aplinka.vilnius.lt/>;
5. Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos interneto svetainė <http://vsst.lt>;
6. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kultūros vertybių registro interneto svetainė <http://kvr.kpd.lt>.

5 TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE

Žemės sklypo Nr. (kadastrinis Nr.)	Žemės sklypo plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar/ir užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m					
1. (2101/0002:827)	1729	TI	Kita	I1	6	19	30	2*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
2. (2101/0002:808)	4840	TI, PA	Kita	I1, K	30	29	45	3 / 14*	Perimetris užstatymas	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
3. (2101/0002:716)	2693	PA	Kita	K	10	23	60	2	Laisvo planavimo užstatymas	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
4. (2101/0002:326)	85	TI	Kita	I1	-	-	-	-	-	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
5. (2101/0002:746)	316	TI	Kita	I1	6	18	50	3*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
6. (2101/0002:988)	16921	SI	Kita	V	10	22	15	0.5	Atskirai stovintys pastatai	40	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
7.	27765	BZ	Kita	E	-	-	-	-	-	-	-
8.	22456	GG	Kita	G2	15	27	60	3	Perimetris užstatymas	30	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais
9.	5512	TI, PA	Kita	I1, K	10	22	80	3 / 8*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
10.	18197	PA	Kita	K	15	28	60	3	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
11.	6428	TI, PA	Kita	I1, K	10	23	80	3 / 8*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
12.	5798	TI, PA	Kita	I1, K	10	23	80	3 / 8*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
13.	3274	TI	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai
14.	5770	TI	Kita	I1	-	-	-	-	-	10	Inžineriniai statiniai
15. (2101/0002:1022)	4226	PR	Kita	S	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai
16. (2101/0002:1046)	14256	PA	Kita	K	30	47	60	3	Perimetris užstatymas	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
17. (2101/0002:1073)	6204	TI	Kita	I1, K	15	31	80	3/12*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
18.	1969	PA	Kita	I1, K	15	29	80	3/12*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimas teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos

16300-00-DTP-S-AR
Lapas 38 Laida 0

Žemės sklypo Nr. (kadastrinis Nr.)	Žemės sklypo plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar/ir užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m					
19.	2567	PA	Kita	I1, K	30	44	80	3/12*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
20.	17098	PA	Kita	K	30	44	60	3	Laisvo planavimo užstatymas	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
21.	5595	TI, PA	Kita	I1, K	3	16	41	0,4/1*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
22.	691	TI, PA	Kita	I1, K	3	16	38	0,4/1*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
23.	9908	TI, PA	Kita	I1, K	30	44	80	3/12*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
24.	10972	TI	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai
25. (2101/0002:1173)	8531	TI, PA	Kita	I1, K	3	16	46	0,5/1*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
26.	8441	TI	Kita	I1	30	44	80	12*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
27.	13512	TI	Kita	I1	30	32	80	12*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
28.	5857	TI	Kita	I1	30	32	80	12*	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
29. (2101/0002:801)	14968	TI, PA	Kita	I1, K	3	15	45	0,5/1	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
30. (2101/0002:580)	23088	TI, PA	Kita	I1, K	3	16	48	0,5/1	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
31.	12720	TI	Kita	I1	-	-	-	-	-	10	-
32.	1286	TI	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai
33. (2101/0002:324)	4262	TI, PA	Kita	I1, K	10	22	60	2 / 6*	Laisvo planavimo užstatymas	10	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
34.	13691	TI	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai
35.	4546	GG	Kita	G2	15	26	40	2	Perimetrinis užstatymas	30	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais
36. (2101/0002:982)	33259	SI	Kita	V	10	22	15	0.5	Atskirai stovintys pastatai	40	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais
37.	1985	GG	Kita	K, G1	10	24	60	2	Laisvo planavimo užstatymas	10	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais
38.	7701	TI	Kita	I1	3	16	50	2*	-	10	-

Žemės sklypo Nr. (kadastrinis Nr.)	Žemės sklypo plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar/ir užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m					
39.	2312	TI	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai

*Užstatymo tūrio tankis nustatomas tik inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo teritorijoms.