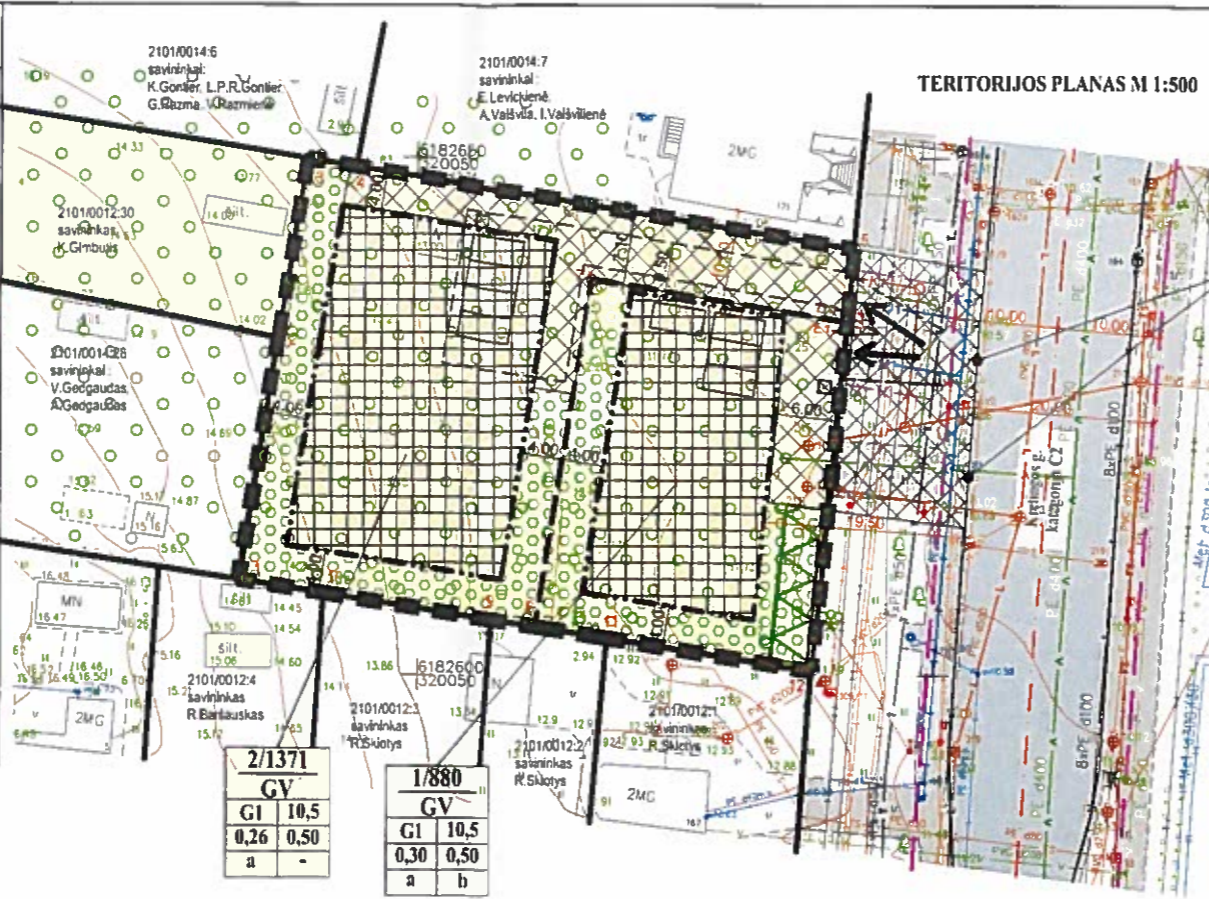


ISTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO  
PLANUOJAMA TERITORIJA



SITUACIOS SCHEMA  
PLANUOJAMA TERITORIJA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

[Symbol]	Planuojamos teritorijos riba
[Symbol]	Esamos sklypų ribos
[Symbol]	Projektuojamų sklypų ribos
[Symbol]	Statybos zona su statybos riba
<b>G1</b>	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
[Symbol]	Gatvės raudonosios linijos
[Symbol]	Gatvės centrinė ašis
[Symbol]	Esama važiuojamosios dalies danga
[Symbol]	Esama šaligatvių betoninė danga
[Symbol]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
[Symbol]	Išvažiavimas-išvažiavimas, eismo kryptis
[Symbol]	Parkavimo vietos
[Symbol]	Inžineriniai tinklai
[Symbol]	Priklausomieji želdiniai (25%)
[Symbol]	Apsauginiai želdiniai 60 m <sup>2</sup>
[Symbol]	Atliekų kaupimo konteineris
[Symbol]	Žemės sklypų ribų posūkio kampai (taškai) ir jų numeracija

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REIKALAVIMAI

n / m	n - sklypo numeris; m - sklypo plotas m <sup>2</sup> konkretus teritorijos naudojimo tipas	a - priklausmieji želdiniai (25%)
1	1 - galimi žemės naudojimo būdai	a
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)	b
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis	b
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	b

T - GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI (GV);  
1 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (GI);  
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS NUO STATINIŲ STATYBOS ZONOS ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATŲ STOGO KRAIGO AR JŲ KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO; LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS - PASTATŲ IR TURINČIŲ STOGŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ ANTŽEMINĖ DALIMI UŽSTATOMO PLOTO, NUSTATOMO PAGAL IŠORINIŲ SIENŲ AR KITŲ ATITVARŲ PROJEKCIJĄ I ŽEMĖS PAVIRŠIŲ, SANTYKIS SU ŽEMĖS SKLYPO PLOTU;  
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - VISŲ PASTATŲ ANTŽEMINĖS DALIES PATALPŲ, ĮSKAITANT KOKOLIŲ AUKŠTŲ IR NAUDOJAMŲ PASTOGIŲ PATALPAS, BENDROJO PLOTO SUMOS SANTYKIS SU ŽEMĖS SKLYPO PLOTU.

PASTABA:  
1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEDALOMA ŠIO PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ DALIS.

Teritorijos adresas	sklypo Nr.	sklypo plotas m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas	Privalomieji teritorijos naudojimo reorganizavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reorganizavimai					
						leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo tankis %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	plotas žemės sklype, m <sup>2</sup>	plotas žemės sklype, m <sup>2</sup>	procentinė dalis teritorijos dalis %	pastatų aukštis skaitais	statinių paskirtis
Kietingos g. 169 A (atliekoms)	1	880	Gyvenamųjų teritorija GV	Kitos paskirties žemė KT	G1- vienbučių, ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	10,50	23,50	30%	0,50	31.1. sodybinis užstatymas - daugiabučių gyvenamųjų namų ir apartamentų, kai 1,3 aukšto vėjas ar dvejetainių ventiliatorių pakelė, pastatų su pagalbine stogo parduotuvės pastato scenoje ar sklype žemės sklype.	880	880	25	1-2 aukštai su mansarda	apsauginių želdinių juosta, lygiagrečiai Kietingos gatvei
Kietingos g. 169 A (atliekoms)	2	1371	Gyvenamųjų teritorija GV	Kitos paskirties žemė KT	G1- vienbučių, ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	10,50	24,50	26%	0,50	31.1. sodybinis užstatymas - daugiabučių gyvenamųjų namų ir apartamentų, kai 1,3 aukšto vėjas ar dvejetainių ventiliatorių pakelė, pastatų su pagalbine stogo parduotuvės pastato scenoje ar sklype žemės sklype.	1371	1371	25	1-2 aukštai su mansarda	-

PASTABA: Pastatų aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

PLANAVIMO INICIATORIAI:  
Su detaliuoju planu apibūdinti sutinkiu

TERITORIJOS PLANAVIMO TIKSLAI, UŽDAVINIAI, NAUDOJIMO REGLAMENTAI

RENGIAMU DETALIUOJU PLANU KOREGUOJAMI VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO - ŽEMĖS SKLYPŲ SILTNAMIŲ G. 6C, 6D, 6E IR KRETINGOS G. 169, KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2011 M. BALANDŽIO 18 D. ĮSAKYMU NR. AD1-743, NUSTATYTI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI ŽEMĖS SKLYPU I KRETINGOS G. 169

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAI - NEKEIČIANT PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR NEPAŽEIDŽIANT ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMŲ, AUKŠTESNIO LYGMENS KOMPLEKSIŲ AR SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ, PAKEISTI SUPLANUOTOS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTUS; NUSTATYTI PAPILDOMUS SUPLANUOTOS TERITORIJOS REGLAMENTUS, JEI JIE NENUSTATYTI GALIOJANČIAME DETALIAJAME PLANE; PADALYTI ŽEMĖS SKLYPA I DU SKLYPUS.

PLANUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS, KRETINGOS G. 169 (KAD NR. 2101/0014-29), SUFORMUOTAS ATLIEKANT KADASTRINIUS MATAVIMUS, ĮREGISTRUOTAS VALSTYBĖS ĮMONEJE REGISTRŲ CENTRAS, ŽEMĖS PASKIRTIS - KITA, GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS.

REMIAMIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANŲ RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- PLANUOJAMAS SKLYPAS KRETINGOS G. 169, KLAIPĖDOS M. DALINAMAS I DU SKLYPUS.
- PADALINUS ŽEMĖS SKLYPA, SUFORMUOJAMI DU NAUJI SKLYPAI NR. 1 IR NR. 2. SKLYPŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS NEKEIČIAMI - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR JŲ PRIKLAUSIŲ STATYBAI BEI EKSPLOATAUJAMI.
- SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTAI. SKLYPAMS NUSTATOMI REGLAMENTAI PATIKEJAMI "TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJOJE LENTELEJE".
- SUSISIEKIMAS - ESAMŲ ĮVAŽIAVIMŲ I SKLYPUS IŠ C2 KATEGORIJSOS GATVĖS, ĮRENGTOS 2012 METAIS PAGAL 2004.05.05 SUTARTĮ NR. 15-586 "DPL INFRASTRUKTŪROS PLETOJIMO", IŠSAUGOMI AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS ŽEMĖS SKLYPO RIBOSE. PARKAVIMO POBŪDIS DETALIZUOJAMAS PASTATŲ STATYBOS PROJEKTŲ RENGIMO METU, SKLYPO PLANO DALIES BRĖŽINIUISE.
- INŽINERINIAI TINKLAI - PRIUNGIAMŲ PRIE ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ ĮVAŽŲ, ĮRENGTŲ 2012 METAIS REKONSTRUOJANT KRETINGOS GATVĖS ŠILUMOS GAMYBAI NUMATOMIA NAUDOTI DUJINIUS ARBA ELEKTRINIUS ĮRENGINIUS. PRISIUNGIAMI PRIE ESAMŲ MIESTO KOMUNIKACIJŲ IŠSIIMI TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ ĮMONIŲ PRISIUNGIAMO SĄLYGAS.
- ATLIEKOS, ATLIEKOS KAUPIMAS SKLYPO RIBOSE STOVINČIUOSE KONTEINERIUOSE. KONTEINERŲ TURINYS, PAGAL GYVENTOJŲ SUTARTIS SU ATLIEKŲ SURINKĖJAIS, IŠVEŽAMAS I ATLIEKŲ SAVARTYNA, TIKSLIOS ATLIEKŲ KONTEINERŲ VIETOS NUSTATOMOS PASTATŲ STATYBOS PROJEKTŲ RENGIMO METU, SKLYPO PLANO DALIES BRĖŽINIUISE.
- ŽELDINIAI. ŽELDINIAMIS SKLYPU RIBOSE SPRENDŽIAMAS PASTATŲ STATYBOS PROJEKTŲ RENGIMO METU, STR IR KITŲ TEISĖS AKTŲ NUSTATYTA TVARKA. VADOVIAUJANTIS LR AM 2007-12-21 ĮSAKYMU NR. DI-694 "DEL ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMATŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMATŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO", ŽELDYNŲ, ĮSKAITANT VEJAS IR GELVYNUS, PLOTAS VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJŲ SKLYPUOSE - NE MAŽESNIS KAIP 25%. APSAUGINIS ŽELDINIAMIS PLANUOJAMAS LYGIAGREČIAI KRETINGOS GATVĖI SKLYPO NR. 1 DALYJE, KURIOJE NĖRA NUMATYTA INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ IR JŲ APSAUGOS ZONŲ.

taško nr.	X	Y
6	6182634.15	320091.44
7	6182638.19	320066.78
8	6182604.62	320061.50
11	6182603.53	320068.44
12	6182600.43	320088.15

taško nr.	X	Y
1	6182609.13	320032.76
2	6182632.44	320036.51
3	6182649.89	320039.30
4	6182649.13	320043.96
5	6182641.23	320092.13
6	6182634.15	320091.44
7	6182638.19	320066.78
8	6182604.62	320061.50
9	6182605.28	320057.26
10	6182607.84	320040.95

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

Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki šios m	
	Medžio kumetai	Kišimo
1. Pastatų išorinės pusės	5	1,5
2. Apželdinimo tinklai, inžinerinių statinių atramos	4	-
3. Šlaitų papėdės ir kt.	1	0,5
4. Atraminiai sienelių papėdės išorinės pusės	3,0	1,0
5. Šaligatvių ir sodo takelių kraštai	0,7	0,5
6. Bortiniai akmuo ar keliu sustiprintos juostos kelkraščio pakraščiai	2,0	1,2
7. Pažemintai inžineriniai tinklai	-	-
degtica, monokai	1,5	-
Silumos tinklai (nuo kanalo sienelės)	2,0	1,0
bekanalinių šilumos tinklų, vandentiekio, drenatų	2,0	-
Jėgos kabelių ir elektroninių ryšių kabeliai	2,0	0,7

Pastaba: atstumai nuo želdimo oro linijai iš matyti nustatomi pagal Elektrinių linijų ir instaliacijos įrenginio taisyklę.



Eil.Nr	Pastatų	Minimalūs automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatai, kurie naudingas plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> - 1 vieta;
		Pastatai, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> - 2 vietos;
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastatai	Pastatų, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomi po 1 vieta kiekvienam iki 35 m <sup>2</sup> didesniems kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
		Pastatai, kurio naudingas plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> - 2 vietos
		Pastatų, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomi po 1 vieta kiekvienam iki 35 m <sup>2</sup> didesniems kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

Objektas AAJ-772 Uždav. Nr. 84-336, Klaipėda, Jurbarko g. 2a-306, Kaunas D.p. (sveikat@plg.lt.com) Tel. +370 652 23336

**INŽINERIJAI**  
Geodetija ir žemėtvarka

Klaipėdos m., Kietingos g. 169

Koordinatų sistema: LKS-1994 Aukščių sistema: LAS-07

Direktorius	Valdemaras Čiuška IGKV-748	Lapų skaičius	1	Lapų nr.:	1
Sk. vadovas	Audrius Mockus IGKV-984				2016-01-18
Geodėzininkas	Mantas Žievičius				2016-01-18

Atestato Nr.	R.ŠNEIDERIO PROJEKAVIMO ĮMONE Klaipėda, tel. 8664 30450	Žemės sklypų Siltnamių g. 6C, 6D, 6E ir Kietingos g. 169, Klaipėdoje detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 18 d. įsakymu Nr. AD1-743, korektūra žemės sklype Kietingos g. 169	
A-483	PV Lolita Nemeikiškytė	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:500	
A-485	Archit. Rimas Šneideris		
Etapas	Planavimo organizatorius Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius Planavimo iniciatorius		
SPR			
416-SDP-SPR.B-1			
		Lapas	Lapų
		1	1







## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

### 1.1. Detaliojo plano organizatorius, iniciatorius ir rengėjas

Lentelė 1. Organizatoriaus duomenys

Detaliojo plano organizatorius:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Adresas:	Liepų g. 11, 91502 Klaipėda
Telefonas:	+370 46 396 066
Faksas:	+370 46 410 047
El. paštas:	info@klaipeda.lt
Tinklapis:	www.klaipeda.lt

Lentelė 2. Iniciatoriaus duomenys

Detaliojo plano iniciatoriai:	
Adresas:	
Telefonas:	
Faksas:	
El. paštas:	
Tinklapis:	

Lentelė 3. Rengėjo duomenys

Detaliojo plano rengėjas:	R.Šneiderio projektavimo įmonė
Adresas:	Taikos pr. 24-13, LT-91222 Klaipėda
Telefonas:	+370 684 30450
Faksas:	-
El. paštas:	rimas.sneideris@gmail.com
Tinklapis:	-

### 1.2. Planavimo pagrindas

Planavimo pagrindas:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos (toliau – KMSA) direktoriaus ir 2016 m. balandžio 15 d. pasirašyta Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis Nr. J9-719.
- KMSA direktoriaus 2016 m. balandžio 8 d. įsakymas Nr. AD1-1050 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“.
- Planavimo darbų programa. „Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – žemės sklypų Šiltnamių g. 6C, 6D, 6E ir Kretingos g. 169, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 18 d. įsakymu Nr. AD1-743, korektūrai žemės sklype Kretingos g. 169 rengti“.
- Teritorijų planavimo sąlygos.

Atestato Nr.	R.Šneiderio projektavimo įmonė įm/kod.240574670, tel. 8684 30450		Žemės sklypų Šiltnamių g. 6C, 6D, 6E ir Kretingos g. 169, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 18 d. įsakymu Nr. AD1-743, korektūra žemės sklype Kretingos g. 169.		
A483	PV	Lolita Nemeikšytė	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS.		
SDP	Planavimo iniciatoriai:				416-SDP-AR

### 1.3. Planavimo objektas

Žemės sklypų Šiltnamių g. 6C, 6D, 6E ir Kretingos g. 169, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 18 d. Įsakymu Nr. AD1-743, teritorija užima 0,4071 ha plotą. Sklypas, kuriam taikoma sprendinių korektūra, yra prie Kretingos gatvės, šios teritorijos rytinėje dalyje. Planuojama teritorija – žemės sklypas Kretingos g. 169, Klaipėdos mieste, kadastro Nr. 2101/0014:29 nuosavybės teise priklauso ir

Detailiojo plano koregavimo dokumentai rengiami ant UAB „Inžinerija LT“ 2016-01-18 topografinės nuotraukos pagrindo.

### 1.4. Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detailiojo plano koregavimo tikslai - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detaliojame plane; padalyti žemės sklypą į du sklypus.

### 1.5. Teritorijai taikomi teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamai teritorijai taikomi:

#### 1. bendrieji planai:

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

#### 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31.
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20.
- Energinės rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28.
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28.
- Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema, T00029193 (000212000102), 1998-10-22.

### 1.6. Teritorijų planavimo sąlygos

Detailiojo plano koregavimui rengti yra išduotos šių institucijų teritorijų planavimo sąlygos:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2016-12-23 d. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG18078.
- Aplinkos apsaugos agentūros 2016-12-13 d. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG16912.
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2016-12-15 d. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG17886.
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2016-12-15 d. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG17907.
- AB "Energijos skirstymo operatorius" Dujų tinklo plėtros skyriaus 2016-12-13 d. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. 2016/1361-TP.
- AB "Klaipėdos vanduo" 2016-12-21 d. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG18249.
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2017-01-16 d. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20089.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2017-03-23 d. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26251.

	416-SDP-AR	Lapas	Lapų
		2	7

## 2. ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA IR VERTINIMAS

### 2.1. Planuojama teritorija

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, Mažojo kaimelio rajone. Teritorija pasiekiamą tiesiogiai Kretingos gatve, praeinančia šalia sklypo rytinės ribos.

### 2.2. Esami žemės naudojimo apribojimai

Pagal VI „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre, žemės sklypui kad Nr. 2101/0014:29, yra taikomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

### 2.3. Esama veikla sklype

Sklypo Kretingos g. 169, kadastro Nr. 2101/0014:29, paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, sklypo plotas 0,2251 ha.

### 2.4. Gretimybės

Planuojamą teritoriją šiaurės, vakarų ir pietų pusėje riboja fiziniams asmenims priklausantys sklypai, rytų pusėje riboja C2 kategorijos Kretingos gatvės raudonosios linijos.



PLANUOJAMA TERITORIJA

	416-SDP-AR	Lapas	Lapų
		3	7

### 3. KONCEPTUALIOJI DALIS

3.1. Detaliojo plano korektūros sprendiniai numato, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detalajame plane; padalyti žemės sklypą į du sklypus.

#### 3.2. Žemės sklypas Nr. 1 :

Adresas - Kretingos g. 169 , Klaipėdos m. sav.;

Žemės sklypo plotas 0,0880 ha

Naudojimo būdas - kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypas po padalinimo priklausys

Sklype numatoma vienbučio arba dvibučio gyvenamo namo su priklausiniais statyba.

Sklypas turi galimybę pajungti visas inžinerines komunikacijas prie miesto tinklų.

#### 3.3. Žemės sklypas Nr. 2 :

Adresas - Kretingos g. 169a , Klaipėdos m. sav.;

Žemės sklypo plotas 0,1371 ha;

Naudojimo būdas - kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypas po padalinimo priklausys

Sklype numatoma vienbučio arba dvibučio gyvenamo namo su priklausiniais statyba.

Sklypas turi galimybę pajungti visas inžinerines komunikacijas prie miesto tinklų.

3.4. Susisiekimai. Esami įvažiavimai į sklypus iš C2 kategorijos Kretingos gatvės, įrengti 2012 metais pagal 2004.05.05 sutartį Nr.15-586 "Dėl infrastruktūros plėtojimo", išsaugomi. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

3.5. Inžineriniai tinklai prijungiami prie esamų inžinerinių tinklų įvadų, įrengtų 2012 metais rekonstruojant Kretingos gatvę. Šilumos gamybai numatoma naudoti dujinius arba elektrinius įrenginius.

3.6. Atliekos. Atliekos kaupiamos sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteinerių turinys, pagal gyventojų sutartis su atliekų surinkėjais, išvežamas į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos pastatų statybos projektų rengimo metu, sklypo plano dalies brėžiniuose.

3.7. Želdiniai. Želdinimas sklypų ribose sprendžiamas pastatų statybos projektų rengimo metu, STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. 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 %. Apsauginis želdinimas planuojamas lygiagrečiai Kretingos gatvei sklypo Nr.1 dalyje.

	416-SDP-AR	Lapas	Lapų
		4	7

#### 4. SPRENDINIAI

4.1. **Koregavimo tikslas.** Rengiamu detaliuoju planu, koreguojami vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – Žemės sklypų Šiltnamių g. 6C, 6D, 6E ir Kretingos g. 169, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 18 d. Įsakymu Nr. AD1-743, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklypui Kretingos g. 169. Plano koregavimo tikslai - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detaliajame plane; padalyti žemės sklypą į du sklypus.

4.2. **Žemės sklypas.** Kretingos g. 169, Klaipėdos m. sav., žemės sklypas kad. Nr. 2101/0014:29, dalinamas į du sklypus. Padalinus žemės sklypą suformuojami du nauji sklypai Nr.1 ir Nr.2. Sklypų naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai bei eksploatacijai.

##### 4.2.1. Sklypas Nr.1.

Adresas (rekomenduojamas) - Kretingos g. 169, Klaipėdos m.sav.;

Sklypo plotas 0,0880 ha.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklausys .

Privalomieji reikalavimai:

1. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV).
2. Žemės naudojimo būdas - kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype galima vienbučio arba dvibučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba.
3. Pastatų aukštis iki kraigo - 10,5m (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo kraigo, arba parapeto aukščiausio taško);
4. Užstatymo tankumas – 0,3 (pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu);
5. Užstatymo intensyvumas – 0,5 (visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
6. Statyba galima nepažeidžiant statybos ribos.
7. Apželdinta sklypo dalis – ne mažiau 25%. Įrengti apsauginių želdinių juosta lygiagrečiai Kretingos gatvei transporto keliamam triukšmui ir taršai mažinti. Apsauginis želdynas įrengiamas šalia sklypo ribos, sklypo dalyje, kurioje nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.
8. Visos inžinerinės komunikacijos jungiamos prie miesto tinklų. Pastatų šildymas numatomas dujinis arba elektrinis.
9. Susisiekimo sistema. Įvažiavimas į sklypą – esamas, iš Kretingos g., įrengtas pagal 2004.05.05 sutartį Nr.15-586 „Dėl infrastruktūros plėtojimo“. Automobilių parkavimas – sklypo ribose. Minimalus vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelę.
10. Servitutai nenustatomi.

##### 4.2.2. Sklypas Nr.2.

Adresas (rekomenduojamas)- Kretingos g. 169 A, Klaipėdos m. sav.;

Sklypo plotas 0,1371 ha.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklausys

Privalomieji reikalavimai:

1. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV).
2. Žemės naudojimo būdas - kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype galima vienbučio arba dvibučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba.

	416-SDP-AR	Lapas	Lapų
		5	7



3. Pastatų aukštis iki kraigo - 10,5m (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo kraigo, arba parapeto aukščiausio taško);
4. Užstatymo tankumas – 0,26 (pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu);
5. Užstatymo intensyvumas – 0,5 (visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu);
6. Statyba galima nepažeidžiant statybos ribos.
7. Apželdinta sklypo dalis – ne mažiau 25%.
8. Visos inžinerinės komunikacijos jungiamos prie miesto tinklų. Pastatų šildymas numatomas dujinis arba elektrinis.
9. Susisiekimo sistema. Įvažiavimas į sklypą – iš Kretingos g., rekonstruojant esamą įvažiavimą, įrengtą pagal 2004.05.05 sutartį Nr.15-586 „Dėl infrastruktūros plėtojimo“. Automobilių parkavimas – sklypo ribose. Minimalus vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelę.
10. Servitutai nenustatomi.

#### 4.3. Statybos zonos riba.

Gyvenamojo namo statybas planuoti užstatomos sklypo dalies ribose. Statiniai kurių aukštis neviršija 10,5 m gali būti statomi 4 m atstumu nuo sklypo ribos. Didinant statinių aukštį, kiekvienam aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m. Užstatymo architektūrinės išraiškos priemonės: architektūra turi atspindėti dominuojančią „Mažojo kaimelio“ erdvinę koncepciją, pastatų tūriai turi būti skaidomi, projektuojant statinius tinkamai įvertinti esamą urbanistinę ir gamtinę aplinką (reljefą). Statiniai šiuolaikiškos /ar klasikinės architektūros, sutapdinti ar/ir šlaitiniai stogai. Apdailai naudojamos tradicinės Lietuvoje apdailos medžiagos, dalį plokštumų numatyti būdingos Klaipėdai raudonų plytų spalvos. Sprendžiant automobilių parkavimą, būtina išlaikyti normuojamus atstumus nuo gyvenamųjų namų gretimuose sklypuose. Nuo gretimų sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti : krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m, žemaūgių medžių (išaugančių ne daugiau kaip iki 3m aukščio) – 2 m, kitų medžių – 3m. Atstumus sklype tarp skirtingos paskirties statinių reglamentuoja STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai“ 2 priedas „Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties“.

#### 4.4. Gaisrinė sauga.

Magistralinis vandentiekis paklotas Kretingos gatvėje. Gaisrinis hidrantas įrengtas Kretingos ir Šiltnamių gatvių sankryžoje, nuo planuojamos teritorijos nutolusioje ~ 90 m. Pravažiavimai (kiemo aikštelės) sklypuose turi būti įrengiami įvertinant gaisrinės technikos privažiavimo galimybes. Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis II. Atsižvelgiant į tai parinkti atstumai tarp planuojamų sklypų užstatymo zonų. Projektuojant statinius kito ugniaatsparumo laipsnio, atstumai tarp jų nustatomi vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ (2010.12.07, Nr.1-338) XIII skyriaus „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ reikalavimais.

#### 4.5. Inžineriniai tinklai.

Prijungiami prie esamų inžinerinių tinklų įvadų, įrengtų 2012 metais rekonstruojant Kretingos gatvę. Prisijungimui prie esamų miesto komunikacijų išsiimti tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

#### 4.6. Atliekų tvarkymas.

Atliekos kaupiamos sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteinerių turinys, pagal gyventojų sutartis su atliekų surinkėjais, išvežamas į atliekų utilizavimo įmones.

	416-SDP-AR	Lapas	Lapų
		6	7

**Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo programa**

Planavimo dokumentas:

Žemės sklypų Šiltnamių g. 6C, 6D, 6E ir Kretingos g. 169, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 18 d. įsakymu Nr. AD1-743, korektūra žemės sklype Kretingos g. 169. (K-VT-21-16-158)

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius  
Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Planavimo iniciatoriai:

Planuojamos teritorijos Kretingos g.169, Klaipėdoje įsisavinimui planavimo iniciatoriai įsipareigoja:

**I. Etapas.**

1. Pagal prisijungimo sąlygas suprojektuojami ir įrengiami iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti:

1.1. inžineriniai tinklai;

1.2. įvažiavimai į naujai suformuotus sklypus;

- žiūr. pridedamą brėžinį SPR.B-2 lapas 3 „Susisiekimo ir infrastruktūros vystymas už planuojamos teritorijos ribų M 1:250“.

**II. Etapas.**

1. Pasirašius infrastruktūros plėtros sutartį, suprojektuojamas ir įvykdomas esamo dviračių tako išplatinimas iki 2m, nuo taško „A“ iki taško „B“, žiūr. pridedamą brėžinį SPR.B-2 lapas 3 „Susisiekimo ir infrastruktūros vystymas už planuojamos teritorijos ribų M 1:250“.

SUDERINTA:  
Planavimo iniciatoriai



	416-SDP-AR	Lapas	Lapų
		7	7