

**Žemės sklypo buvusiame Barškių kaime (kadastro Nr. 2101/0036:69),
Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos
miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. balandžio 30 d.
įsakymu Nr. AD1-780 „Dėl žemės sklypo buvusiame
Barškių kaime (kadastro Nr. 2101/0036:69), Klaipėdoje, detaliojo plano
patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos
dalyje – žemės sklypui Klemiškės g. 20A, prijungiant žemės sklypą
Klemiškės g. 20**

Sprendinių konkretizavimas

| | |
|---------------------------|--|
| Planavimo organizatorius: | Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius |
| Plano rengėjas: | MB „Geoatika“ |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo buvusiame Barškių kaime (kadastr. Nr. 2101/0036:69), Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. AD1-780 „Dėl žemės sklypo buvusiame Barškių kaime (kadastr. Nr. 2101/0036:69), Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Klemiškės g. 20A, prijungiant žemės sklypą Klemiškės g. 20 detaliojo plano organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Žemės sklypo buvusiame Barškių kaime (kadastr. Nr. 2101/0036:69), Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. AD1-780 „Dėl žemės sklypo buvusiame Barškių kaime (kadastr. Nr. 2101/0036:69), Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Klemiškės g. 20A, prijungiant žemės sklypą Klemiškės g. 20 detaliojo plano iniciatorius – juridinis asmuo.

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas adresu Klemiškės g. 20, Klaipėda.

Planavimo tikslai – teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti žemės sklypus (juos sujungiant) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas – 2022-02-25 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD1-237 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento iniciatyvai“.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – MB „Geoatika“, įmonės kodas:306067329 Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com, Teritorijų planavimo vadovas: Marius Šeškauskas (atestato Nr. 0054).

2. ESAMA SITUACIJA

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota: žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai, žemės sklypo planai, informacija iš VĮ Registrų centro, informacija iš Regionų geoinformacinės aplinkos (REGIA), informacija iš geoportal.lt, informacija iš Klaipėdos miesto savivaldybės Teritorijų planavimo dokumentų bazės, topografinis planas.

2.1 Informacija apie planuojamą žemės sklypą Nr.1:

| | | |
|----|---|--|
| 1. | Žemės sklypo adresas | Klemiškės g. 20, Klaipėda |
| 2. | Žemės sklypo kadastrinis Nr. | 2101/0036:456 |
| 3. | Žemės sklypo plotas | 0.0550 ha |
| 4. | Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis | Kita |
| 5. | Žemės sklypo naudojimo būdas | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 6. | Žemės sklypo savininkas/ai | Juridinis asmuo |
| 7. | Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha) | Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0020 ha Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0222 ha Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0550 ha |
| 8. | Matavimo tipas | Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus |

| | | |
|------------------------|-------|------|
| TPD Nr. K-VT-21-22-252 | Lapas | Lapų |
| | 2 | 12 |

| | | |
|-----|------------------------|------|
| 9. | Servitutai | Nėra |
| 10. | Nekilnojamieji daiktai | Nėra |

2.2 Informacija apie planuojamą žemės sklypą Nr.2:

| | | |
|-----|---|--|
| 1. | Žemės sklypo adresas | Klaipėda, Klemiškės g. 20A |
| 2. | Žemės sklypo kadastrinis Nr. | 2101/0036:590 |
| 3. | Žemės sklypo plotas | 0.2489 ha |
| 4. | Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis | Kita |
| 5. | Žemės sklypo naudojimo būdas | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| 6. | Žemės sklypo savininkas/ai | Juridinis asmuo |
| 7. | Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha) | Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 0.0084 ha Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.1337 ha Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.2489 ha Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)- 0.2489 ha |
| 8. | Matavimo tipas | Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus |
| 9. | Servitutai | <i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0010 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0108 ha</i> |
| 10. | Nekilnojamieji daiktai | Nėra |



Ištrauka iš regia.lt

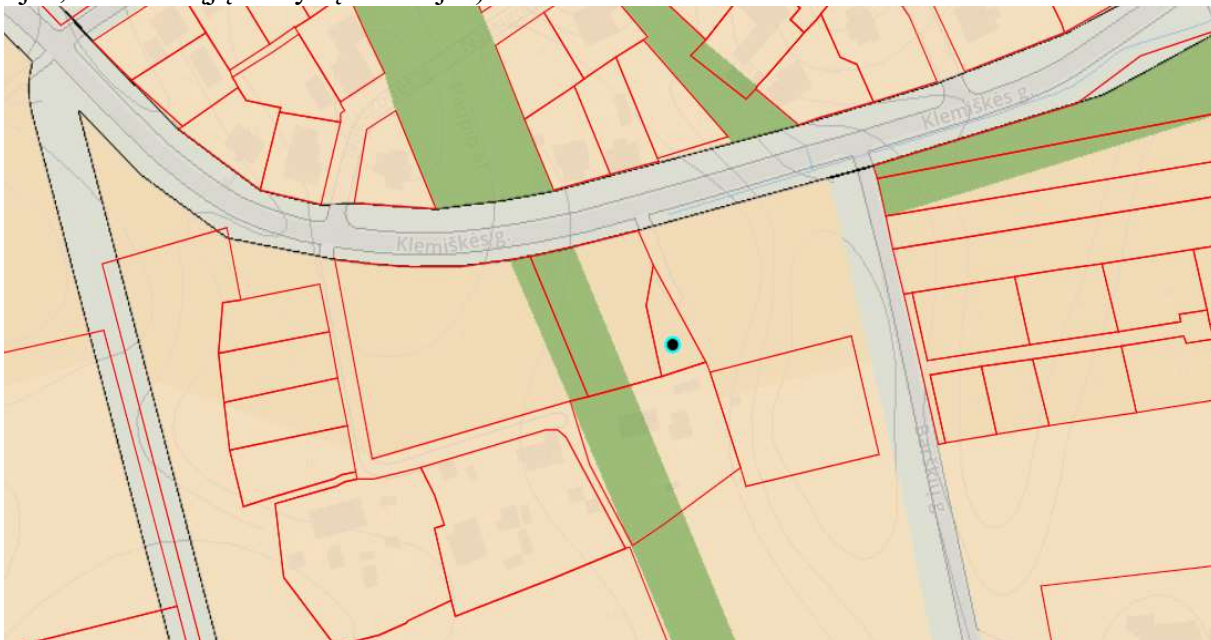
3. Pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

Bendrieji planai:

Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, pertvarkomas žemės sklypas patenka į teritoriją (7.5 Barškių II), dalis planuojamos teritorijos patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje numatyta kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (G1 - vienuabučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos K - komercinės paskirties objektų teritorijos; V- visuomeninės paskirties teritorijos; R -

| | | |
|------------------------|-------|------|
| TPD Nr. K-VT-21-22-252 | Lapas | Lapų |
| | 3 | 12 |

rekreacinės teritorijos; B - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirųjų želdynų teritorijos). Kita dalis planuojamos teritorijos patenka į ekstensyviai naudojamų želdynų zoną, kurioje galimi žemės naudojimo būdai B - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirųjų želdynų teritorijos).

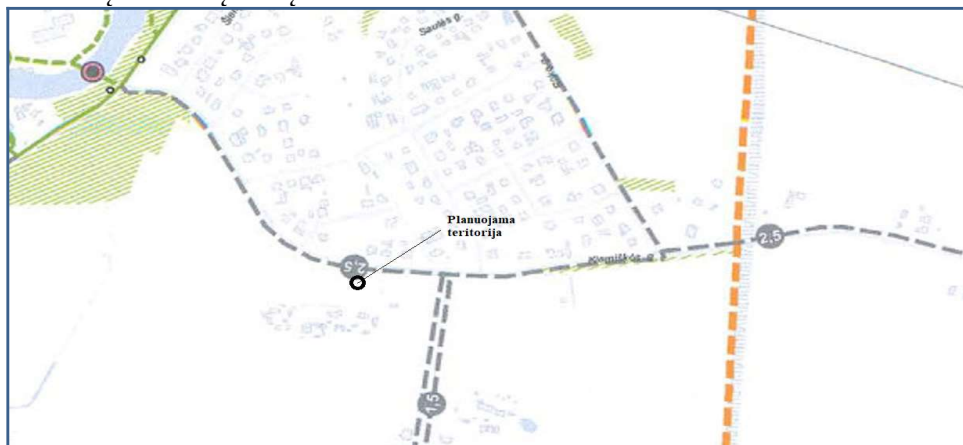


| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------|---|----------------|---------------------------|----|----|----|---|----|---|-----|-----|---|--------------|---|-----------|--|
| 7.5 | Barskių II | Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona | GG, GM, PA, SI | G1, G2, K, V, R, B, I2, E | KT | 65 | 25 | - | 16 | - | 1,0 | 100 | - | Nauja plėtra | 2 | 3,14 | |
| | | Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona | GV, PA, SI | G1, K, V, R, B, I2, E | KT | 60 | 25 | - | 12 | - | 0,6 | 100 | - | Nauja plėtra | 2 | 3,9,10,14 | |
| | | Specializuotų kompleksų zona | SK, SI | V, K, R, B, I2, E | KT | - | 15 | - | 16 | - | 0,8 | 100 | - | Nauja plėtra | 2 | 3 | |
| | | Intensyviai naudojamų želdynų zona | BZ, AI | B, E, I2 | KT | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 3 | |
| | | Ekstensyviai naudojamų želdynų zona | BZ, AI | B, E, I2 | KT | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 | 3 | |
| | | Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona | TK | I2 | KT | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 09 24 sprendimu Nr.T2-247 patvirtintas Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas greta planuojamos teritorijos Kleimiškės gatvėje numatę vietinę dviračių trasą.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Vadovaujantis 2016-01-07 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis

plano, T00077710, sprendiniais teritorija patenka į 7.2/T3 zoną, tai neintensyviai urbanizuojama zona (ekstensyvaus ir mažo intensyvumo užstatymo zonoje).



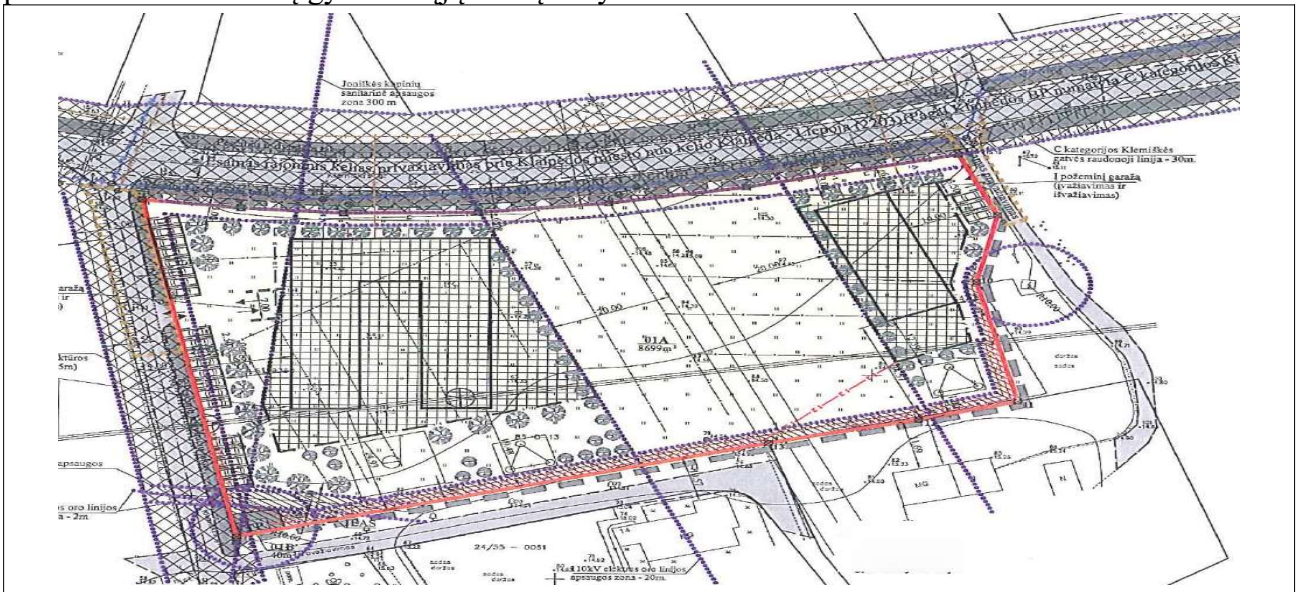
NURODYMAI ELEMENTŲ IŠRAŠKAI IR CHARAKTERIAI

| PRINCIPAI | ZONAVIMAS 1 | TVARKYMAS 1 | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|--|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| | | Formuojamos zonos etninė charakteristika | Sistemos zonoje esančių dominuojančių elementų sąvokla | Forma ar kontūrai | Sąrangos kompozicija | Medžiagos | Kvadratų orientaciniai elementai | Charakterio elementai | Charakterio elementai |
| PRINCIPAI Pagrindiniai miesto aplinkos estetiško formavimo principai 1. Mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos ir urbanizacijos aprašas žaliųjų (elementari) dalykams ir kitiems neremiamiems formoms priklausančių vizualių objektų, kuriems yra charakteris. 2. Elementai derinami prie struktūrinio vieneto (įėjimo, mikrozonos), kuriam jie priklauso, charakterio. 3. Elementai derinami prie susisiekimo ar apės kintančio charakterio (jei tokie kintančiai patenka). 4. Specialios reglamentinės valdymo teritorijos ir objektų funkcijos pirmą kartą nustatomos pagal jų aprašus ir tvarkymo reglamentus, reikalaujant. 5. Aplinkos ir jos elementų charakterio tipai ir juos nuaknindamos sąvoklos yra: <ul style="list-style-type: none"> gamtiniai - organiniai, natūrali laukinė ir miesto forma, laukai, bei smilgtiniai išdėstytieji elementai kompozicijoje, natūralios medžiagos ir spalvos; mišiniai gamtiniai - mišrios sąvoklos, gamtinės dominacijos, mišrios medžiagos, mišrios spalvos, mišriųjų dominacijų; medžiagos - geometrizuoti elementai forma, simetriška elementų išdėstymo kompozicijoje, orientaciniai gamtiniai medžiagos ir spalvos. | Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindai (kraštovaizdžio kokybės etiško apibūdinimas) T1 - neintensyviai urbanizuojama (savarankiška) teritorija T2 - neintensyviai urbanizuojama (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo zona) T3 - intensyviai urbanizuojama (vidurinio intensyvumo, neintensyviai urbanizuojama zona) T4 - labai intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centro ir gyvenimo urbanizacijos zona) T5 - labai intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centro ir gyvenimo urbanizacijos zona) T6 - intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centro ir gyvenimo urbanizacijos zona) T7 - specializuotai urbanizuojama (specializuotai, kompleksinė, infrastruktūros objektų zona) T8 - specializuotai urbanizuojama (specializuotai, kompleksinė, infrastruktūros objektų zona) T9 - specializuotai urbanizuojama (specializuotai, kompleksinė, infrastruktūros objektų zona) T10 - specializuotai urbanizuojama (specializuotai, kompleksinė, infrastruktūros objektų zona) | Gamtinio charakterio etnis Nėra gamtinio charakterio etnis Nėra mišrio charakterio etnis Medžiago charakterio etnis | Plastiška Nesimetriška Natūrali Plastiška Simetriška Geometriška Geometriška | Tosmetriška Simetriška Simetriška Simetriška | Dirbtinė Natūrali Dirbtinė Dirbtinė Dirbtinė Dirbtinė | > 55 % > 25 % > 15 % > 5 % | < 20 % > 55 % < 15 % < 10 % | < 10 % > 10 % > 55 % > 25 % | > 5 % > 15 % > 25 % > 55 % |

Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas

Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai:

Vadovaujantis žemės sklypo buv. Barškių kaime (k.Nr.2101/0036;69), Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniais buvo pakeista žemės sklypo pagrindinė paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties mažaukščių gyvenamųjų namų statybos bei inžinerinės infrastruktūros.



Vadovaujantis naujo valstybinės žemės sklypo Klaipėdoje, teritorijoje tarp žemės sklypų Klemiškės g. 18, Klemiškės g. 16 ir kelio, formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais buvo suformuotas naujas 0.0550 ha žemės sklypas, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.



Ištrauka iš naujo valstybinės žemės sklypo Klaipėdoje, teritorijoje tarp žemės sklypų Klemiškės g. 18, Klemiškės g. 16 ir kelio, formavimo ir pertvarkymo projekto

Vadovaujantis žemės sklypo Klaipėdoje, Klemiškės g. 18, formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais buvo pertvarkytas žemės sklypas padalijant į du ir daugiau žemės sklypų. Pertvarkoma teritorija – žemės sklypas Klemiškės g. 18, kadastro Nr. 2101/0036:69, sklypo plotas – 0,8739 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Pagal projektą naujai suformuoti du žemės sklypai: sklypo Nr. 1 plotas – 0,6250 ha, sklypo Nr. 2 plotas – 0,2489 ha. Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.



Ištrauka iš žemės sklypo Klaipėdoje, Klemiškės g. 18, formavimo ir pertvarkymo projekto

| | | |
|------------------------|-------|------|
| TPD Nr. K-VT-21-22-252 | Lapas | Lapų |
| | 6 | 12 |

4. Planuojama teritorija, nagrinėjamos teritorijos apibrėžtis, analizė

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypai Klemiškės g. 20A (kadastro Nr.2101/0036:590) ir Klemiškės g. 20 (kadastro Nr. 2101/00036:4561), Klaipėdoje. Planuojamas plotas – apie 0.31 ha. Nagrinėjamos teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės 2021-09-30 sprendimu Nr.T2-191, apima 7,5 Barškių II nagrinėjamo rajono ribas.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapių bazės

Atlikta teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų), žemėtvarkos planavimo dokumentų analizė, rodo, kad nagrinėjamoje teritorijoje yra parengtų ir galiojančių

| | | |
|------------------------|-------|------|
| TPD Nr. K-VT-21-22-252 | Lapas | Lapų |
| | 7 | 12 |

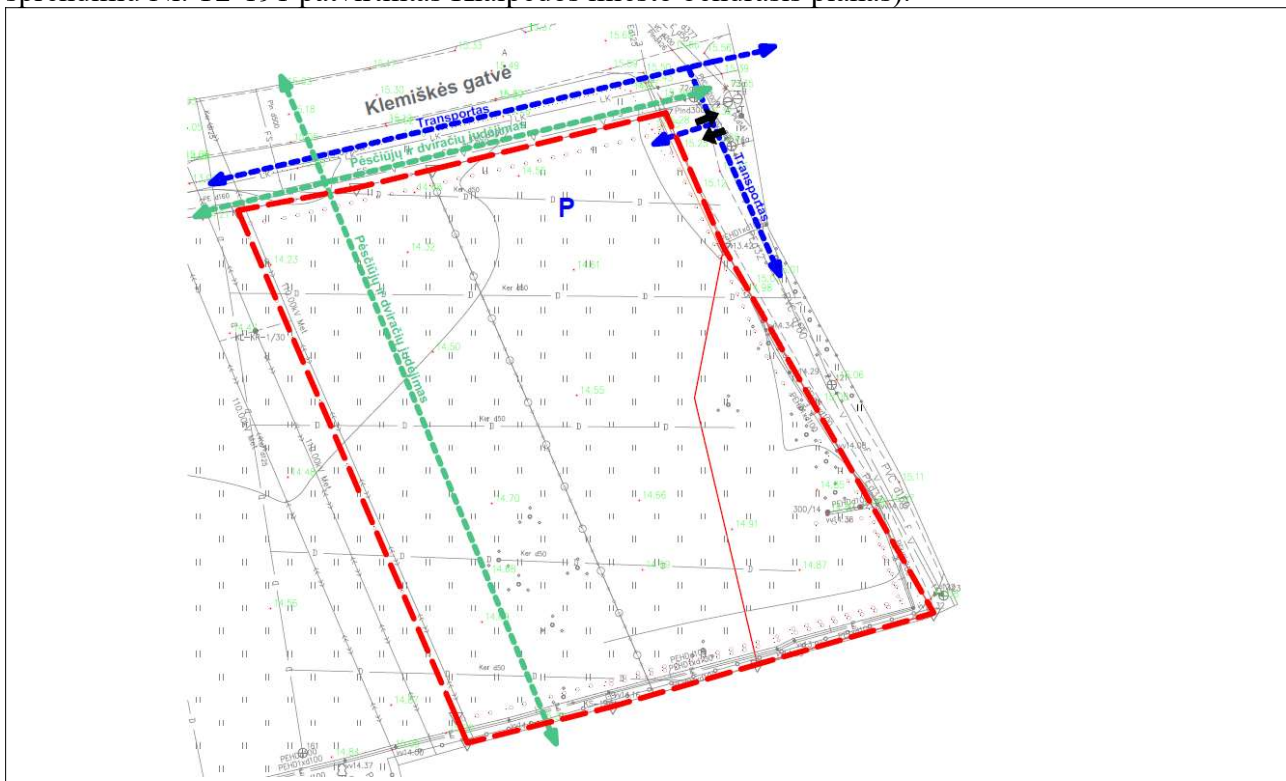
detaaliųjų planų, numatančių gyvenamąją statybą ir žemėtvarkos planavimo dokumentų, numatančių pertvarkyti sklypus.

Inžinerinė infrastruktūra. Tai naujai besivystanti teritorija. Planuojama teritorija ribojasi su C kategorijos Klemiškės gatve. Numatoma Klemišės g. rekonstrukcija pritaikant ją viešojo transporto, dviratininkų ir pėsčiųjų eismui. Planuojama teritorija inžineriškai išvystyta.

Gretimas susiformavęs užstatymas, žemės naudojimo būdai. Teritorijoje yra esamas mažaukštis 1-2 aukštų, vienbučių bei dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas.

Želdiniai. Želdynų sistema yra neatskiriama urbanistinės struktūros dalis. Teritorija pakankamai žalia.

Vystymo tendencijos. Šios teritorijos numatomas plėtojimo būdas yra nauja plėtra tai neužstatytų teritorijų urbanizavimas. Naujos plėtros teritorijos numatomos įsisavinant neužstatytą kitos paskirties arba žemės ūkio žemę. Naujos plėtros teritorijos padeda tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas mieste, sukuria sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui užstatytoje miesto teritorijoje. Plėtojant naujus gyvenamųjų namų kvartalus, kompleksiskai plėtojamos visuomeninės, komercinės paskirties teritorijos. Miesto funkcijų plėtra vyksta etapais, atsižvelgiant į teritorijų poreikį ir konkrečiu plėtros momentu teisės aktais nustatytus veiklos apribojimus (2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas).



Galima automobilių, pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimo schema

3. PRENDINIAI

Formuojamas sklypas Nr.1, plotas – 0. 3039 ha, kuriam nustatomi du naudojimo žemės sklypo naudojimo būdai:

3.1 Informacija apie žemės sklypo dalį Nr.1-1

| | | |
|----|------------------------------|-----------|
| 1. | Žemės sklypo adresas | |
| 2. | Žemės sklypo kadastrinis Nr. | |
| 3. | Žemės sklypo plotas | 0.1737 ha |
| 4. | Žemės sklypo pagrindinė | Kita |

| | | |
|------------------------|-------|------|
| TPD Nr. K-VT-21-22-252 | Lapas | Lapų |
| | 8 | 12 |

| | | |
|-----|--|---|
| | naudojimo paskirtis | |
| 5. | Žemės sklypo naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 6. | Žemės sklypo savininkas/ai | Juridinis asmuo |
| 7. | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha) | Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0437 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0083 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1737 ha; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1737 ha. |
| 8. | Matavimo tipas | |
| 9. | Servitutai | <i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0010 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0108 ha. (naikinamas)</i> <i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0039 ha. (nustatomas)</i> |
| 10. | Nekilnojamieji daiktai | Nėra |

3.2 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi žemės sklypo daliai Nr.1-1

| | |
|---|---|
| Teritorijos (jos dalies) Nr . | 1-1 |
| Sklypo (jo dalies) adresas | Klaipėda |
| Sklypo (jo dalies) plotas | 0.1737 ha |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kita |
| Sklypo naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| Statinių aukštų skaičius (nuo - iki) | 15 |
| Užstatymo tankumas (%) | 80 |
| Užstatymo intensyvumas | 1 |
| Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių % | 10 (nuo viso sklypo ploto - 0. 3039 ha) |

3.3 Informacija apie žemės sklypo dalį Nr.1-2

| | | |
|-----|--|--|
| 1. | Žemės sklypo adresas | |
| 2. | Žemės sklypo kadastrinis Nr. | |
| 3. | Žemės sklypo plotas | 0.1302 ha |
| 4. | Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis | Kita |
| 5. | Žemės sklypo naudojimo būdas | Bendro naudojimo (miestų, savivaldybių bendro miestelių ir kaimų ar naudojimo) teritorijos (B) |
| 6. | Žemės sklypo savininkas/ai | Juridinis asmuo |
| 7. | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha) | Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) -0.1302 ha Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0083 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1302 ha Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1302 ha. |
| 8. | Matavimo tipas | |
| 9. | Servitutai | <i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0108 ha. (naikinamas)</i> <i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0069 ha. (nustatomas)</i> |
| 10. | Nekilnojamieji daiktai | Nėra |

3.4 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypo daliai Nr.1-2

| | |
|---|---|
| Teritorijos (jos dalies) Nr . | 1-2 |
| Sklypo (jo dalies) adresas | Klaipėda |
| Sklypo (jo dalies) plotas | 0.1302 ha |
| Žemės naudojimo paskirtis | Kita |
| Sklypo naudojimo būdas | Bendro naudojimo (miestų, savivaldybių bendro miestelių ir kaimų ar naudojimo) teritorijos (B) |
| Statinių aukštų skaičius (nuo - iki) | 0 |
| Užstatymo tankumas (%) | 0 |
| Užstatymo intensyvumas | 0 |
| Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių % | - |

3.3 Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas

Žemės sklype numatoma komercinės paskirties pastatų statyba. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius bus numatomas, įvertinus planuojamo pastato naudingą plotą. Projekte numatoma zona automobilių stovėjimo vietoms įrengti. Konkretus automobilių vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele, statinio projekto rengimo metu.

Konkretizuojant automobilių vietų skaičių ir išdėstymą bus išlaikomi atstumai iki gretimybių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 321 lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų.

Prie planuojamų objektų bus užtikrinamas pakankamas transporto priemonių stovėjimo vietų kiekis (atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimus).

3.4 Susisiekimo komunikacijos, skirstomųjų tinklų išdėstymas

Susisiekimo komunikacijos. Į pertvarkomus žemės sklypus bus patenkama iš Klemiškės gatvės. Susisiekimo sistema numatyta galiojančiu detaliuoju planu nekeičiama. Pagrindiniame brėžinyje pateikiami susisiekimo sistemos sprendiniai, todėl papildomai infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys nepateikiamas.

Tinklai. Teritorija inžineriškai įrengta. Teritorijoje yra esami vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklai.

Elektros tinklai. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir dujų tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti bus vadovujamasi LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutų apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20). Bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių Elektros ir Gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

Esant būtinybei bus numatytas trukdančių statybai veikiančių elektros ir dujų tinklų iškėlimas (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127).

Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Techninio projekto ruošimui bus gautos prisijungimo sąlygos.

Telekomunikacijų tinklai. Bus vadovujamasi Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Bus užtikrinama, kad telekomunikacijų tinklai

| | | |
|------------------------|-------|------|
| TPD Nr. K-VT-21-22-252 | Lapas | Lapų |
| | 10 | 12 |

nepatektų po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju bus numatytos esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasos, ir vietos. Techninio ar darbo projekto ruošimui bus gautos naujos tinklų prisijungimo sąlygos.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Planuojamam pastatui bus numatytas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Tam tikslui bus gautos AB "Klaipėdos vanduo" prisijungimo sąlygas. Lietaus ir paviršiniai vandenys nebus nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.

Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelė

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 punktu vietos mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštei bus numatomos atliekų turėtojo teritorijoje, tai yra formuojamame sklype Nr.1.

3.5 Želdynų plotai

Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu, komercinės paskirties objektų teritorijos reglamentuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 10%.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, 19.3.5. punktu, palei sklypo ribą, formuojama 4 m pločio tripakopių augalų juosta.

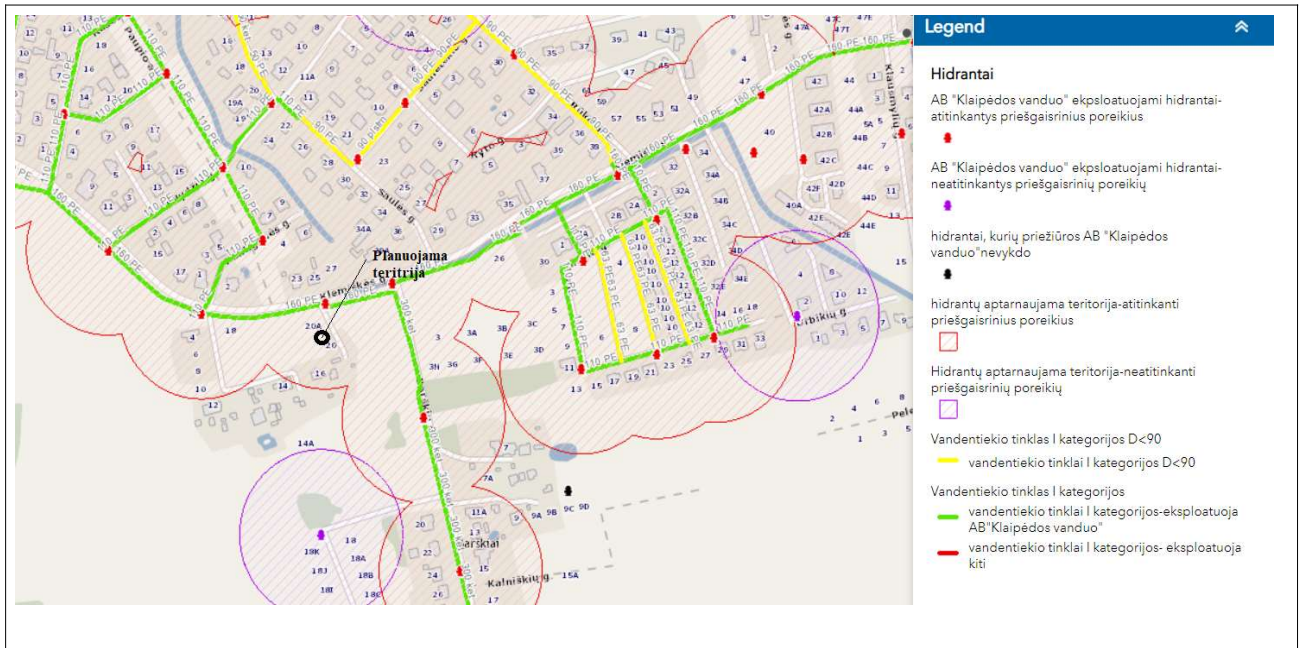
3.6 Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai

Veikla, kuri bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, nepavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui. Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Planuojamas komercinis pastatas bus prijungtas prie centralizuotų tinklų. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į centralizuotą kanalizaciją. Oro tarša neturės reikšmingo poveikio aplinkos oro užterštumui planuojamos ūkinės veiklos vietovėje. Planuojama ūkinė veikla neįtakos vakaro ar nakties foninio triukšmo lygio. Siekiant gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą planuojama ūkinės veiklos teritoriją apželdinti vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu.

4. GAISRINĖ SAUGA

Išorės gaisro gesinimas. Numatomas iš Klemiškės gatvėje esančio gaisrinio hidranto (Žr. ištrauką iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo schemas).

| | | |
|------------------------|-------|------|
| TPD Nr. K-VT-21-22-252 | Lapas | Lapų |
| | 11 | 12 |



Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo schemos

Privažiavimas. Gaisrinis privažiavimas prie sklypų numatomas iš Klemiškės gatvės **Atstumai iki pastatų.** Vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, planuojami statiniai atitinks 6 lentelėje nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

5.1 Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra

Patekimas į sklypą įrengiamas sklypo/ų savininko/ų lėšomis. Inžinerinių tinklai esami. Techninio projektui rengti bus gautos prisijungimo sąlygos.

5.2 Pastatai

Bus rengiamas projektas statybą leidžiančiam dokumentui Statybos įstatymo nustatyta tvarka gauti.

| | | |
|------------------------|-------|------|
| TPD Nr. K-VT-21-22-252 | Lapas | Lapų |
| | 12 | 12 |