

AIŠKINAMASI RAŠTAS

Sprendiniai

Numatomi bendrieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Detalizuojant koncepcijos sprendinius (kurie patvirtinti 2012 m. lapkričio 29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-273), principinis teritorijos planavimas nebuvo keičiamas. Sprendinių konkretizavimo stadijoje formuojant sklypus buvo atsižvelgiama į patvirtintą koncepciją, planavimo užduotį, išduotas planavimo sąlygas, esamos būklės analizę, visuomenės pasiūlymus, teritorijoje galiojančių planavimo dokumentų sprendinius ir teisės aktų reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniais sklypams numatomi keli naudojimo būdai ir pobūdžiai. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391 su vėlesniais pakeitimais) 23 straipsnį, konkretus žemės sklypui ar jo daliai taikomas žemės naudojimo būdas ir, jei numatyta, pobūdis nustatomi ar keičiami kitais (nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties) pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius galimais žemės naudojimo būdais ir jei numatyta, pobūdžiu, informavus visuomenę Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391 su vėlesniais pakeitimais) 12 straipsnio nuostatomis, nekeičiant Klaipėdos miesto bendrojo plano, kitas naudojimo būdas (negu nustatytas bendrajame plane) gali sudaryti ne daugiau kaip 20 procentų bendro konkrečios teritorijos pažymėto ploto.

Vadovaujantis planavimo užduotimi ir išduotomis planavimo sąlygomis, sprendiniai parengti pagal nustatytus planavimo tikslus - bent vienas iš formuojamiems sklypams nurodytų žemės naudojimo būdų yra parinktas iš šių:

- *Visuomeninės paskirties teritorijos (V);*
- *Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I);*
- *Rekreacinės teritorijos (R);*
- *Bendro naudojimo - atskirųjų želdynų teritorijos (E).*

Atskirųjų želdynų teritorijos būdas detaliojo plano sprendiniais formuojamiems sklypams parinktas atsižvelgiant į tai, kad koncepcijos stadijoje parinkti teritorijos naudojimo tipai pagal 2010 m. kovo 31 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 422 patvirtintą LR Teritorijų planavimo įstatymo koncepciją, kuri sudaryta tuo metu galiojančios „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos“ pagrindu. Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu galioja „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos“ pakeitimas, kuriuo dalis bendro naudojimo teritorijų (parkai, skverai ir kiti želdynai) buvo priskirta *atskirųjų želdynų teritorijoms*, parenkamas šis naudojimo būdas (E).

Į planuojamą teritoriją patenka dalis sklypo kad. Nr. 2101/6:483, tačiau „Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl. detalioju planu“ sprendiniai jam nenumatomi, nes šis sklypas buvo įregistruotas po planavimo sąlygų išdavimo (planuojamos teritorijos ribų nustatymo). Šiam sklypui galioja „Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detaliojo plano“ sprendiniai.

Visiems teritorijoje esantiems ir detalioju planu formuojamiems sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Teritorijos naudojimo tipai perkelti iš patvirtintos koncepcijos. Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) nustatyti atsižvelgiant į VI „Registrų centras“ išrašuose nurodytus esamus žemės naudojimo būdus ir pobūdžius, visuomenės pasiūlymus, koncepcijos stadijoje numatytus teritorijos naudojimo

tipus. Sklypuose nustatyti servitutai bei žemės ir miško naudojimo sąlygos, nurodomos užstatymo zonos, kiti reikalavimai (žr. brėžinį „SPRENDINIAI. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“).

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius gali likti šiuo metu VĮ „Registrų centras“ išrašuose nurodyti esami žemės naudojimo būdai.

Žemės servitutai nustatomi Žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620 su vėlesniais pakeitimais) 23 straipsnio ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių (Žin., 2004, Nr. 153-5579 su vėlesniais pakeitimais) numatyta tvarka. Privačioje žemėje servitutai, skirti elektros tinklų ir įrenginių tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui, nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje šie servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Reikalui esant visuomenės poreikiams rezervuojamų teritorijų klausimai turi būti sprendžiami pagal LR Žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620 su vėlesniais pakeitimais) 46 ir 47 straipsnius. Kilus ginčams dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo plano rengimo ir tvirtinimo, taip pat dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos apygardos teisme.

Reikalavimai pastatų architektūrinei išraiškai. Pastatų architektūrinei išraiškai siūloma taikyti reikalavimus dėl pastato tūrio ir proporcijų, tose dalyse, kur numatoma aukštybinių pastatų statyba. Siūloma pastato gabaritus plane (plotį ir ilgį) apriboti taip, kad aukštybinio pastato proporcija būtų estetiškai priimtina. Tuo siekiama sustiprinti aukštybinių pastatų įvaizdžio suvokimą, nustatant proporcijas pagal kurias galima būtų projektuoti „laibus“ pastatus.

Reikalavimai aukštybinių pastatų proporcijoms

Leistinas didžiausias pastato aukštis, m	Leistinas didžiausias plotis, m	Leistinas didžiausias pastato ilgis, m
40	10	25
65	12	30
100	16	40

Dalyje sklypų esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirtis, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu -griaunant pastatus ar jų dalis (papildomas reglamentas „e“, žr. grafinę dalį).

Numatant naujų pastatų statybas, turi būti išlaikyti normuojami atstumai iki sklypo ribos. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Detalioju planu inžineriniai tinklai neplanuojami, nurodomi komunikacijų koridoriai (gatvių raudonosios linijos). Detaliajame plane yra suplanuoti inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemos koridoriai, nekonkretizuojant bei neišskiriant atskirų inžinerinių tinklų. Detaliau sklypo prijungimas prie inžinerinių tinklų turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Pagal STR 2.06.01:1999 teritoriją ribojančioms ir joje esančioms gatvėms nustatytos kategorijos

Eil. Nr.	Gatvė	Kategorija (numatomas atstumas tarp raudonųjų linijų)
1.	Minijos g.	B1 ¹ (RL = 40-70 m)
2.	Baltijos pr.	A2 ² (RL = 70-100 m)
3.	Dubysos g. atkarpa nuo Minijos g. iki sklypo kad. Nr. 2101/6:29	C2 ³ (RL = 20-40 m)
4.	Dubysos g. atkarpa nuo sklypo kad. Nr. 2101/6:29 iki Šilutės pl.	D1-2 ⁴ (RL = 12-20 m)
5.	Taikos pr.	C1 ⁵ (RL = 20-40 m)
6.	Šilutės pl.	B1 ⁵ (RL = 40-70 m)

¹ - gatvės kategorija pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, raudonosios gatvių linijos nustatytos rengiamu detalioju planu atsižvelgiant į esamas sklypų ribas.

² - gatvės kategorija pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, raudonosios gatvių linijos nustatytos pagal „Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detalųjį

planą“, „Žemės sklypo Baltijos pr. 6A detalųjį planą“, „Žemės sklypo Baltijos pr. 8 detalųjį planą“, „Žemės sklypų Baltijos pr. 12A, 12B, 12C detalųjį planą“ ir rengiamu detalioju planu.

³ - gatvės kategorija pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, raudonosios gatvių linijos nustatytos rengiamu detalioju planu ir pagal „Žemės sklypo Dubysos g. 58a ir teritorijos Dubysos g. 60, Klaipėdoje detalųjį planą“.

⁴ - gatvės kategorija pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, raudonosios gatvių linijos nustatytos rengiamu detalioju planu atsižvelgiant į esamas sklypų ribas.

⁵ - gatvės kategorija pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, raudonosios gatvių linijos nustatytos pagal „Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detalųjį planą“.

Detalioju planu numatytų įvažiavimų į sklypus vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo stadijoje.

Konkretus automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti nustatomas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.01:1999, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų patalpų paskirtį ir plotą. Tuose sklypuose, kuriuose esamos automobilių stovėjimo aikštelės yra įrengtos neišlaikant teisės aktais numatytų minimalių normuojamų atstumų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų, sklypų teritorijos pertvarkymo atveju automobilių stovėjimo aikštelės turi būti atitraukiamos reikiamu atstumu nuo pastatų, o pastatų rekonstrukcijos atveju - toje pastatų fasado dalyje, kuri yra mažesniu nei normuojamas atstumas iki automobilių stovėjimo aikštelių, neprojektuoti langų (numatant kitas priemones tinkamam patalpų mikroklimatui užtikrinti).

Detalioju planu numatytos atvirų automobilių stovėjimo aikštelių vietos ir normuojami atstumai iki gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų turi būti tikslinami techninio projekto rengimo stadijoje (pagal numatomą automobilių stovėjimo vietų skaičių aikštelyje).

Įrengiant naujas automobilių stovėjimo aikšteles ir nesant galimybės užtikrinti normuojamų minimalių atstumų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų (pagal STR 2.06.01:1999 11 lentelę), reikalingos automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos pastato pirmame, cokoliniame aukšte arba rūsyje, automobilių saugojimo patalpose neįrengiant langų.

Detaliojo plano sprendiniais nurodomos esamų ir suplanuotų dviračių bei pėsčiųjų takų trasos, kurių pakanka susisiekimui dviračiais ar pėsčiomis teritorijoje užtikrinti. Tikslus pėsčiųjų-dviračių trasų išsidėstymas bei įrengimas turi būti sprendžiami techninio projekto rengimo stadijoje, tačiau bet kuriuo atveju turi būti užtikrintas šių takų rišlumas tarpusavyje. Iki šiol suplanuoti susisiekimą sprendiniai taip pat pakankamai išsprendžia žmonių su negalia judėjimą teritorijoje, papildomi sprendimai turi būti numatomi ir tikslinami techninio projekto stadijoje.

Priklausomųjų želdynų kiekis planuojamuose sklypuose techninių projektų rengimo metu turi būti užtikrintas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (Žin., 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais), atsižvelgiant į sklypo naudojimo būdą bei pobūdį.

Esamų antrinių žaliavų ir buitinių atliekų konteinerių vietos pažymėtos brėžinyje „Esama būklė. Susisiekimai ir inžinerinė infrastruktūra“. Nauji buitinių atliekų konteineriai turi būti įrengti prie esamų bei planuojamų daugiaaukščių gyvenamosios paskirties pastatų, čia rekomenduojama įrengti požemines arba pusiau požemines konteinerių aikšteles. Kitose planuojamose teritorijose atliekų išvežimas bei požeminės arba pusiau požeminės konteinerių aikštelių vietos turi būti sprendžiamos individualiai pagal poreikius techninių projektų metu.

Tikslus antrinių žaliavų ir buitinių atliekų konteinerių vienetų skaičius detalioju planu nenustatomas. Rengiant detalioju planu suplanuotos teritorijos techninius projektus būtina tikslinti antrinių žaliavų ir buitinių atliekų konteinerių vienetų skaičių bei jų vietą.

Siekiant užtikrinti triukšmo lygio normas rengiant detalioju planu suplanuotos teritorijos techninius projektus būtina vadovautis Lietuvos Higienos Norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Pagal detaliojo plano sprendinius rengiant techninius pastatų projektus būtina planuoti pastatų išdėstymą sklype ir patalpų išdėstymą pastatuose atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės triukšmo žemėlapius ir užtikrinant HN 33:2011 normos reikalavimų įgyvendinimą patalpoms ir teritorijoms.

Teritorijoje turi būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės - akustinės sienutės. Būtina užtikrinti, kad teritorijoje planuojamų pastatų techniniai parametrai neviršytų normatyvinių triukšmo dydžių bei girdimo triukšmo lygis šalia gyvenantiems žmonėms nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Rengiant techninį projektą taip pat būtina vadovautis STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ ir HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“.

Rengiamu „Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl.“ detaliuoju planu teritorijoje neplanuojama jokia tarši veikla, kuri galėtų ženkliai sukelti triukšmo ar oro taršos padidėjimus, kurie galėtų viršyti nustatytas leistinas normas.

Esant poreikiui, pagal išduotas technines sąlygas statytojo lėšomis turi būti perkelti inžineriniai tinklai ir/ar įrenginiai.

Numatomi konkretūs teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, sklypų formavimo principai, susisiekimo organizavimas

Sklypui Nr. 1 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2002 m. gruodžio 19 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 650 patvirtintą „Teritorijos tarp Taikos, Baltijos pr., Dubysos g. ir Minijos g. detalų planą“ (integruojant sprendinius), papildant reglamentus, išplečiant užstatymo zoną pagal esamą užstatymą ir atitraukiant ją normuojamu atstumu nuo sklypo ribos, tikslinant užstatymo tankumą ir intensyvumą, tikslinant automobilių stovėjimo vietų išsidėstymą bei numatant galimybę automobilius statyti požeminiame lygyje bei pirmame/cokoliniame aukšte.

Sklypui Nr. 2 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintą „Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalų planą“ (integruojant sprendinius) ir atsižvelgiant į tai, kad dėl dalies esamo sklypo kad. Nr. 2101/6:387 yra sudaryta koncesijos sutartis „Dėl Klaipėdos daugiafunkcinio sporto ir pramogų komplekso valdymo ir naudojimo“. Pagal savivaldybės administracijos pastabas ir nutarimus ties baseino teritorija keičiant sklypų ribas bei tikslinant užstatymo tankumo ir intensyvumo rodiklius, vienoje iš sklypo dalių mažinant daugiaaukščio pastato aukštumą (vietoje 16 aukštų numatant 12), atitraukiant aukštybinį užstatymą nuo gretimų sklypų normuojamu atstumu).

Sklypui Nr. 3-1 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2002 m. gruodžio 19 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 650 patvirtintą „Teritorijos tarp Taikos, Baltijos pr., Dubysos g. ir Minijos g. detalų planą“, patikslinti atsižvelgiant į kadastrinius matavimus suformuotas esamas sklypo ribas, taip pat atsižvelgiant į preliminariai nustatytą automobilių stovėjimo vietų poreikį ir jų įrengimo sklype galimybes, numatant galimybę automobilius statyti požeminiame lygyje bei pirmame/cokoliniame aukšte, patikslintas užstatymo tankumas ir intensyvumas. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Minijos g. (žr. brėžinį „SPRENDINIAI. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys“). Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2013 m. kovo 13 d. darbo grupės teritorijų planavimo dokumentų rengimo etapo stadijų svarstymo posėdžio protokolą Nr. ADM1-48 ir visuomenės pasiūlymus. Prie sklypo Nr. 3-1 yra numatyta galimybė prijungti sklypą Nr. 3-2.

Sklypas Nr. 3-2 laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas sklypas, kurį yra numatyta galimybė prijungti prie 3-1 sklypo.

Sklypas Nr. 3-3 yra 3-1 ir 3-2 sujungti sklypai į vieną sklypą. Sklypui 3-3 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti 3-1 ir 3-2 sklypus.

Sklypui Nr. 4-1 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintą „Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalų planą“ (integruojant sprendinius). Atsižvelgiant į preliminariai nustatytą automobilių stovėjimo vietų poreikį ir jų įrengimo sklype galimybes, numatant galimybę automobilius statyti požeminiame lygyje bei pirmame/cokoliniame aukšte, patikslintas užstatymo tankumas ir intensyvumas. Įvažiavimas numatomas iš Minijos g. Esami vertingi pastatai turi būti išsaugomi, rekonstruojami ar renovuojami; esami menkaverčiai pastatai numatomi griauti, vietoje jų formuojant naujus pastatus. Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2013 m. kovo 13 d. darbo grupės teritorijų planavimo dokumentų rengimo etapo stadijų svarstymo posėdžio protokolą Nr. ADM1-48, prie formuojamo sklypo numatoma prijungti sklypą Nr. 4-2, kuris priklauso sklypui Nr. 75 (kad. Nr. 2101/6:387).

Sklypas Nr. 4-2 sklypo dalis, kuri priklauso sklypui Nr. 75 (kad. Nr. 2101/6:387). Šią dalį numatoma prijungti prie sklypo Nr. 4-1.

Sklypas Nr. 4-3 yra į vieną sklypą sujungti 4-1 ir 4-2 sklypai. Sklypui 4-3 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti 3-1 ir 3-2 sklypus.

Sklypui Nr. 5 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į esamą situaciją - šiame sklype yra Merkio g.

Sklypui Nr. 6 reglamentai nustatyti pagal 2002 m. gruodžio 19 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 650 patvirtintą „Teritorijos tarp Taikos, Baltijos pr., Dubysos g. ir Minijos g. detalų planą“, papildant reglamentu, numatančiu galimybę automobilius statyti požeminiame lygyje bei pirmame/cokoliniame aukšte. Į sklypą patenkama esamu įvažiavimu iš Merkio g.

Sklypui Nr. 7 reglamentai nustatyti pagal 2002 m. sausio 17 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 9 patvirtintą „UAB „Neste Lietuva“ sklypo Baltijos pr. ir Minijos g. sankryžoje detaliojo plano koregavimas“ sprendinius (juos integruojant) ir esamą situaciją. Įvažiavimai į sklypą numatomi esamais įvažiavimais iš Baltijos pr. ir Minijos g.

Sklypui Nr. 8 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į esamą situaciją - šiame sklype yra Tekintojų g.

Sklypui Nr. 9 ir Nr. 11 reglamentai nustatyti pagal 2002 m. balandžio 4 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 148 patvirtintą „Žemės sklypų Nidos g. 22 ir Tekintojų g. 9 detalų planą“ (integruojant sprendinius) ir atsižvelgiant į esamą situaciją. Sklype Nr. 9 numatoma galimybė automobilius statyti požeminiame lygyje bei pirmame/cokoliniame aukšte.

Sklypui Nr. 10 reglamentai nustatyti pagal 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintą „Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalų planą“. Privažiavimas prie planuojamo sklypo numatomas iš sklypo Nr. 8.

Sklypui Nr. 12 reglamentai nustatyti pagal 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintą „Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalų planą“ (perkeliant sprendinius) ir atsižvelgiant į visuomenės pasiūlymą (UAB „NMN“ 2012 m. liepos 4 d. raštas Nr. 2012/07/04-01).

Sklypui Nr. 13 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į esamą situaciją - šiame sklype yra esamas pravažiavimas.

Sklypui Nr. 14 reglamentai nustatyti pagal 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintą „Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalų planą“ (integruojant dalį sprendinių). Vystant teritoriją ir keičiant esamą užstatymą (didinant užstatymo tankumą ir intensyvumą), esamas įvažiavimas iš Dubysos g. turi būti naikinamas ir naudojamas numatomas įvažiavimas iš sklypo Nr. 13. Detaliojo plano 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl. sprendiniuose konkretus inžineriniai tinklai nėra sprendžiami. Detaliajame plane yra suplanuoti inžinerinių tinklų ir susisiekimo sistemos koridoriai, nekonkretizuojant bei neišskiriant atskirų inžinerinlų tinklų. Detaliau sklypo prijungimas prie inžinerinių tinklų turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Sklypams Nr. 15 ir Nr. 19 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus pasiūlymus (2012 m. spalio 24 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos darbo grupės posėdžio protokolas Nr. ADM1-282 ir 2013 m. vasario 20 d. Klaipėdos miesto administracijos teritorijų planavimo dokumentų rengimo sprendinių svarstymo posėdžio protokolas Nr. ADM1-37). Sklype Nr. 15 numatoma baseino pastato (komplekso) statyba, sklype Nr. 19 numatoma aukštybinio pastato statyba. Sklype Nr. 15 automobilių stovėjimo vietos numatomos neužstatytoje sklypo dalyje atvirose automobilių stovėjimo aikštelėse, taip pat numatoma galimybė automobilius statyti požeminiame lygyje bei pirmame/cokoliniame aukšte. Sklype Nr. 19 numatoma galimybė automobilius statyti požeminiame lygyje bei pirmame/cokoliniame aukšte. Automobilių stovėjimo vietų kiekis ir išsidėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš formuojamo inžinerinės infrastruktūros sklypo Nr. 17 ir iš Dubysos g., į sklypą Nr. 19 - per sklypą Nr. 15 servitutiniu pravažiavimu. Baseino pastato architektūriniai sprendiniai turi būti parenkami variantų atrankos būdu.

Baseinui su sporto kompleksu numatoma 120 automobilių stovėjimo vietų pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelę - uždariems baseinams - viena automobilių stovėjimo vieta dešimties vietų rūbinei (planuojama apie 200 vietų rūbinė, t.y. baseinui reikės 20 automobilių stovėjimo vietų) ir žaidimų ir sporto salės su žiūrovų vietomis (planuojama iki 4000 m² ploto) - 1 vieta 60 m² salės ploto, arba 67 automobilių stovėjimo vietos. Administracinėms ir pagalbinėms baseino ir sporto komplekso patalpoms skiriama iki 1000 m² ploto, joms skaičiuojama 1 automobilių stovėjimo vieta 25 m² ploto, arba 40 automobilių stovėjimo vietų.

Sklypui Nr. 16 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei pagal 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintą „Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalų planą“ (integruojant sprendinius). Įvažiavimas numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo Nr. 17. Detaliojo plano sprendiniais numatomas esamos atviros antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės išplėtimas, kuris galimas tik tuo atveju, jei nebus užstatyta sklypo dalis. Kitu atveju, numatoma galimybė automobilius statyti požeminiame lygyje bei pirmame/cokoliniame aukšte.

Sklypams Nr. 17 ir 22 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į esamą situaciją - šiuose sklypuose yra esamas pravažiavimas.

Sklypui Nr. 18 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintą „Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalų planą“ (integruojant sprendinius), tikslinant aukštybinio užstatymo (20 aukštų) vietą sklype,

atitraukiant jį normuojamu atstumu nuo sklypo ribos. Įvažiavimas numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo Nr. 22.

Sklypui Nr. 20-1 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2012 m. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-401 patvirtintą „Žemės sklypo planą 1441 kv.m., prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, Taikos pr. 60, Klaipėdoje“. Detaliojo plano sprendiniais numatoma prie žemės sklypo planu, prilyginamam detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, suformuoto sklypo prijungti laisvos valstybinės žemės plotą, esantį prie Dubysos g. ir Taikos pr. sankryžos (sklypą Nr. 20-2).

Sklypas Nr. 20-2 suformuojamas laisvoje valstybinėje žemėje, ji yra galimybė prijungti prie sklypo Nr. 20-1.

Sklypas Nr. 20-3 yra į vieną sklypą sujungti 20-1 ir 20-2 sklypai. Sklypui 20-3 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti minėtuosius sklypus.

Sklypui Nr. 23 ir jo dalims reglamentai nustatyti atsižvelgiant į VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį ir pagal „Žemės sklypų Baltijos pr. 24c ir Taikos pr. 64 / Baltijos pr. 24b, Klaipėdoje, detalų planą“ (integruojant sprendinius).

Sklypui Nr. 24 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją. Šį sklypą yra galimybė prijungti prie sklypo Nr. 25-1.

Sklypui Nr. 25-1 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Sklype numatoma skirtingo režimo zona, kurioje prioritetas žemės naudojimo būdas ir pobūdis numatomas inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I/I1), nes šioje sklypo dalyje yra esama elektros transformatorinė, priklausanti AB VST (dabar - LESTO AB). Įvažiuoti į sklypą numatoma esamais įvažiavimais iš Dubysos g. ir Taikos pr. Prie sklypo yra galimybė prijungti laisvos valstybinės žemės plotą, esantį prie Taikos pr.

Sklypas Nr. 25-2 suformuojamas laisvoje valstybinėje žemėje, ji yra galimybė prijungti prie sklypo Nr. 25-1.

Sklypas Nr. 25-3 yra į vieną sklypą sujungti 25-1, 25-2 bei 24 sklypai. Sklypui 25-3 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti minėtuosius sklypus.

Sklypui Nr. 26-1 ir jo dalims reglamentai nustatyti atsižvelgiant į patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Prie esamo sklypo kad. Nr. 2101/6:239 numatoma prijungti laisvos valstybinės žemės plotą šalia Dubysos g. Į sklypą numatoma įvažiuoti esamais įvažiavimais iš Dubysos g. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis). Perimta visuomenės poreikiams sklypo dalis (sklypas Nr. 71, suformuojant jį kaip atskirą inžinerinės infrastruktūros sklypą), kuriame numatomas inžinerinės infrastruktūros sklypas-pravažiavimas, skirtas bendram kvartalo susisiekimui užtikrinti.

Sklypas Nr. 26-2 suformuojamas laisvoje valstybinėje žemėje, ji yra galimybė prijungti prie sklypo Nr. 26-1.

Sklypas Nr. 26-3 yra į vieną sklypą sujungti 26-1 bei 26-2 sklypai. Sklypui 26-3 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti minėtuosius sklypus.

Sklypui Nr. 27 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į patvirtintą koncepciją. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypams Nr. 30-1 ir Nr. 31 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2010 m. gruodžio 2 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2138 patvirtintą „Žemės sklypo Dubysos g. 58a ir teritorijos Dubysos g. 60, Klaipėdoje, detalų planą“. Prie sklypas Nr. 30-1, kad. Nr. 2101/6:132, yra galimybė prijungti laisvos valstybinės žemės plotą šalia Dubysos g. Sklypas Nr. 31 formuojamas apimant patvirtintu detaliojo planu suformuotą sklypą ir laisvą valstybinę žemę prie Dubysos g. Į sklypus numatoma įvažiuoti iš Dubysos g. rekonstruojant (perkeliant) esamą įvažiavimą. Atsižvelgiant į preliminariai nustatytą automobilių stovėjimo vietų poreikį ir įrengimo galimybes, sklypui Nr. 31 patikslinti leistino užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliai. Sklypuose numatyta galimybė automobilius statyti požeminiame lygyje bei pirmame/cokoliniame aukšte. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypas Nr. 30-2 suformuojamas laisvoje valstybinėje žemėje, ji yra galimybė prijungti prie sklypo Nr. 30-1.

Sklypas Nr. 30-3 yra į vieną sklypą sujungti 30-1 bei 30-2 sklypai. Sklypui 30-3 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti minėtuosius sklypus.

Sklypas Nr. 32-1 formuojamas numatant prie esamo žemės sklypo kad. Nr. 2101/6:358 galimybę prijungti laisvos valstybinės žemės plotą esantį tarp sklypų kad. Nr. 2101/6:358 ir 2101/6:84 (apie 30 kv m., t.y.

prijungiant sklypą Nr. 32-2). Nuo 32-1 sklypo atskiriama (apie 102 kv m.) sklypo dalis pažymėta Nr. 39-3, kurią planuojama prijungti prie formuojamo sklypo Nr. 39-1 bei taip suformuoti patogų pravažiavimui inžinerinės infrastruktūros koridorių, skirtą bendram kvartalo susisiekimui užtikrinti. Suformuotam 32-1 sklypui nustatoma statinių statybos zona ties esamais pastatais, nustatomi kiti reglamentai. Numatoma žemės naudojimo paskirtis, prioritetas naudojimo būdas ir pobūdis nustatyti pagal VĮ Registrų centro išrašo duomenis. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypą Nr. 32-2 numatyta prijungti prie sklypo Nr. 32-1, kompensuojant visuomenės poreikiams paimamą sklypo dalį Nr. 39-3.

Sklypas Nr. 32-3 yra į vieną sklypą sujungti 32-1 bei 32-2 sklypai. Sklypui 32-3 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti minėtuosius sklypus.

Sklypas Nr. 33-1 formuojamas numatant prie esamo žemės sklypo kad. Nr. 2101/6:84 galimybę prijungti laisvos valstybinės žemės plotą, esantį tarp sklypų kad. Nr. 2101/6:84 ir 2101/6:234 (apie 141 kv m., t.y. prijungiant sklypą Nr. 33-2). Nuo 33-1 sklypo atskiriama (apie 90 kv m.) sklypo dalis pažymėta Nr. 39-2, kurią planuojama prijungti prie formuojamo sklypo Nr. 39-1 bei taip suformuoti patogų pravažiavimui inžinerinės infrastruktūros koridorių, skirtą bendram kvartalo susisiekimui užtikrinti. Suformuotam sklypui nustatoma statinių statybos zona ties esamais pastatais, nustatomi kiti reglamentai. Rengiamo detaliojo plano sprendiniais numatoma patikslinti žemės naudojimo būdus ir pobūdžius, nenumatant VĮ Registrų centro išrašė klaidingai nurodytą būdą ir pobūdį (gyvenamosios teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Numatomas prioritetas žemės naudojimo būdas ir pobūdis (inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) atitinka esamo pastato paskirtį (garažas). Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypą Nr. 33-2 numatyta prijungti prie sklypo Nr. 32-1, kompensuojant visuomenės poreikiams paimamą sklypo dalį Nr. 39-2.

Sklypas Nr. 33-3 yra į vieną sklypą sujungti 33-1 bei 33-2 sklypai. Sklypui 33-3 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti minėtuosius sklypus.

Sklypui Nr. 34 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į patvirtintą koncepciją, VĮ Registrų centras duomenis bei esamą situaciją. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš sklypo Nr. 39. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypams Nr. 35 ir 36-1 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į patvirtintą koncepciją ir VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį. Įvažiavimai į sklypus numatomi esamais įvažiavimais iš Dubysos g., taip pat iš sklypo Nr. 39. Prie sklypo Nr. 36 numatoma galimybė prijungti laisvos valstybinės žemės plotą, esantį šalia Dubysos g. Nr. 36-2. Sklypuose numatoma galimybė automobilius statyti požeminiame lygyje bei pirmame/cokoliniame aukšte. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypą Nr. 36-2 numatyta prijungti prie sklypo Nr. 36-1. Sklypas suformuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypas Nr. 36-3 yra į vieną sklypą sujungti 36-1 bei 36-2 sklypai. Sklypui 36-3 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti minėtuosius sklypus.

Sklypui Nr. 37 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į savivaldybės administracijos pasiūlymus (2013 m. vasario 20 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo dokumentų rengimo sprendinių svarstymo posėdžio protokolais Nr. ADM1-37).

Sklypui Nr. 38 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją, patikslinant jos sprendinius.

Sklypui Nr. 39-1 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją, patikslinant jos sprendinius. Prie sklypo numatyta glimybė prijungti dviejų sklypų dalis Nr. 29-2 ir 29-3 (atskiriant jas nuo sklypų Nr. 32-1 ir 33-1).

Sklypas Nr. 39-2 paimamas visuomenės poreikiams, atskiriant jį nuo sklypo Nr. 32-1. Jį numatyta prijungti prie sklypo Nr. 39-1.

Sklypas Nr. 39-3 paimamas visuomenės poreikiams, atskiriant jį nuo sklypo Nr. 33-1. Jį numatyta prijungti prie sklypo Nr. 39-1.

Sklypas Nr. 39-4 yra į vieną sklypą sujungti 39-1, 39-2 bei 39-3 sklypai. Sklypui 39-4 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti minėtuosius sklypus.

Sklypui Nr. 40 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į patvirtintą koncepciją ir VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį. Įvažiavimas į sklypą numatytas esamu įvažiavimu iš Baltijos pr.

Sklypui Nr. 41 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją bei VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypui Nr. 42-1 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Atsižvelgiant į tai, kad turi būti išlaikyti normuojami atstumai nuo gretimų sklypų, kurių nuosavybės teisė nepriklauso Lietuvos Respublikai, buvo sumažintas koncepcijoje numatytas daugiaaukščių pastatų leistinas aukštingumas (vietoje koncepcijoje numatytų 26 aukštų, sprendinių konkretizavimo stadijoje numatytas 23 aukštų aukštingumas), pakoreguotas šių pastatų išsidėstymas sklype. Taip pat numatoma galimybė prie šio sklypo prijungti laisvos valstybinės žemės plotus, esančius prie Dubysos g. Įvažiavimai į sklypą numatomi esamais įvažiavimais iš Dubysos g. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypas Nr. 42-2 suformuojamas laisvoje valstybinėje žemėje, ji yra galimybė prijungti prie sklypo Nr. 42-1.

Sklypas Nr. 42-3 yra į vieną sklypą sujungti 42-1 bei 42-2 sklypai. Sklypui 42-3 nustatyti reglamentai galioja tik nusprendus sujungti minėtuosius sklypus.

Sklypui Nr. 44 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš sklypo Nr. 46. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypui Nr. 45 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu iš sklypo Nr. 46. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypui Nr. 46 ir 49 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją, bei esamą situaciją. Detaliojo plano sprendiniais patikslinamas VĮ „Registrų centras“ išrašė klaidingai įregistruotas žemės naudojimo pobūdį (vietoje „Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos“ (I/11) nustatant „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams“ (I/12)).

Sklypui Nr. 47 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu iš sklypo Nr. 46. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypui Nr. 48 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu iš sklypo Nr. 46. Atsižvelgiant į tai, kad turi būti išlaikyti normuojami atstumai nuo gretimų sklypų, kurių nuosavybės teisė nepriklauso Lietuvos Respublikai, pakoreguota daugiaaukščio pastato vieta sklype. Įvažiavimas į sklypą numatomas esamu įvažiavimu iš sklypo Nr. 49. Esami pastatai (ar jų dalys), esantys arčiau sklypo ribos nei normuojamu atstumu, rekonstrukcijos atveju (keičiant esamą aukštingumą, užstatymo tankumą ar intensyvumą) bei keičiant pastatų paskirties, turi būti atitraukiami normuojamu atstumu (griaunant pastatus ar jų dalis).

Sklypams Nr. 50 ir 51 reglamentai nustatyti pagal patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Įvažiavimas į sklypą Nr. 50 numatytas esamu įvažiavimu iš sklypo Nr. 49. Įvažiavimas į sklypą Nr. 51 numatytas esamu įvažiavimu iš Dubysos g.

Sklypui Nr. 56 ir jo dalims reglamentai nustatyti atsižvelgiant į patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Įvažiavimai į planuojamą sklypą numatomi iš esamo pravažiavimo sklype kad. Nr. 2101/6:483.

Sklypui Nr. 57 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo Nr. 39.

Sklypui Nr. 58 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į patvirtintą koncepciją bei esamą situaciją. Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš esamo pravažiavimo sklype Nr. 43. Sklype suplanuota dviračių-pėsčiųjų tako atkarpa, jai numatytas servitutas.

Sklypui Nr. 59 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į VĮ „Registrų centras“ išrašė nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, į esamą situaciją ir patvirtintą koncepciją. Atsižvelgiant į tai, kad turi būti išlaikyti normuojami atstumai nuo gretimų sklypų, kurių nuosavybės teisė nepriklauso Lietuvos Respublikai, buvo

pakoreguotas koncepcijoje numatytas šių pastatų išsidėstymas sklype. Įvažiavimas į sklypą numatytas iš sklypo Nr. 43.

Sklypams Nr. 60 ir 61 reglamentai nustatyti pagal „Žemės sklypų Baltijos pr. 12A, 12B, 12C detalų planą“ (integruojant sprendinius), patvirtintą koncepciją, VĮ „Registrų centras“ išraše nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei esamą situaciją. Šiuo metu abiejuose sklypuose yra pastatyti pastatai bei įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės.

Sklypams Nr. 62 ir Nr. 63 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į VĮ „Registrų centras“ išraše nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, visuomenės pasiūlymus (Julės Stankienės, UAB „Julvija“ direktorės 2012 m. balandžio 4 d. raštas Nr. 1-206, iš dalies tenkinant rašte nurodytus prašymus) ir pagal 2003 m. gruodžio 31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 1334 patvirtintą „Žemės sklypo Baltijos pr. 10 detalų planą“ (integruojant sprendinius). Įvažiavimas į sklypą Nr. 62 numatytas esamu įvažiavimu iš Baltijos pr. Taip pat detaliuoju planu numatyta galimybė rekonstruoti esamą įvažiavimą į gretimą sklypą taip, kad juo naudotųsi dviejų gretimų sklypų savininkai (tik gavus reikiamus sutikimus). Techninio projekto rengimo stadijoje įvažiavimo į gretimą sklypą Nr. 62 (kad. Nr. 2101/6:366) vieta gavus šio sklypo savininkų, valdytojų ir naudotojų sutikimus gali būti tikslinama, formuojant jį bendrą dviems sklypams. Įvažiavimas į sklypą Nr. 63 numatomas esamu servitutiniu pravažiavimu sklype Nr. 62.

Sklypui Nr. 64 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į VĮ „Registrų centras“ išraše nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, į esamą situaciją ir patvirtintą koncepciją. Įvažiavimas į sklypą numatytas esamu įvažiavimu per sklypą Nr. 62. Taip pat detaliuoju planu numatomas įvažiavimas iš Baltijos pr. bendras sklypui Nr. 64 ir 65.

Sklypui Nr. 65 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į patvirtintą koncepciją ir visuomenės pasiūlymus (I „Girmena“ 2012 m. balandžio 4 d. raštas, UAB „A405“ 2012 m. birželio 5 d. raštas, UAB „Klarksonas“ 2012 m. rugsėjo 25 d. raštas ir UAB „Klarksonas“ 2012 m. spalio 22 d. raštas). Atsižvelgiant į tai, kad turi būti išlaikomi minimalūs normuojami atstumai nuo esamų ir numatomų automobilių stovėjimo vietų bei aikštelių, detaliojo plano sprendiniais patikslinta statinių statybos zona bei riba. Į planuojamą sklypą numatoma įvažiuoti iš Baltijos pr. Įvažiavimų vietos nustatomos taip, kad jais naudotųsi dviejų gretimų sklypų valdytojai ir naudotojai. Detaliuoju planu numatoma perkelti (rekonstruoti) esamą įvažiavimą į sklypą Nr. 52. Ši rekonstrukcija galima tik gavus sklypų Nr. 65 (kad. Nr. 2101/6:439) ir 66 (kad. Nr. 2101/6:153) savininkų, valdytojų ir naudotojų sutikimus.

Sklypui Nr. 66 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į VĮ „Registrų centras“ išraše nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, į esamą situaciją ir patvirtintą koncepciją. Įvažiavimas į sklypą numatytas esamu įvažiavimu iš Baltijos pr., kurį numatoma perkelti (rekonstruoti) taip, kad juo naudotųsi du sklypai (Nr. 65 ir 66). Ši rekonstrukcija galima tik gavus sklypų Nr. 65 kad. Nr. 2101/6:439) ir 66 (kad. Nr. 2101/6:153) savininkų, valdytojų ir naudotojų sutikimus.

Sklypui Nr. 67 reglamentai numatomi atsižvelgiant į VĮ „Registrų centras“ išraše nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, į esamą situaciją, patvirtintą koncepciją ir 2008 m. gegužės 22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-965 patvirtintą „Žemės sklypo Baltijos pr. 8 detalų planą“ (integruojant sprendinius). Atsižvelgiant į tai, kad turi būti išlaikomi minimalūs normuojami atstumai nuo esamų ir numatomų automobilių stovėjimo vietų bei aikštelių, detaliojo plano sprendiniais patikslinta statinių statybos zona bei riba. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Baltijos pr. rekonstruojant (perkeliant) esamą įvažiavimą tarp esamų sklypų kad. Nr. 2101/6:235 ir kad. Nr. 2101/6:245. Įvažiavimo rekonstrukcija galima tik gavus šių sklypų savininkų, valdytojų ir naudotojų sutikimus.

Sklypui Nr. 68 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į VĮ „Registrų centras“ išraše nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, į esamą situaciją ir patvirtintą koncepciją. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Baltijos pr. esamu įvažiavimu ir numatomu rekonstruoti (perkelti) įvažiavimu tarp esamų sklypų kad. Nr. 2101/6:235 ir kad. Nr. 2101/6:245. Įvažiavimo rekonstrukcija galima tik gavus šių sklypų savininkų, valdytojų ir naudotojų sutikimus.

Sklypui Nr. 69 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į VĮ „Registrų centras“ išraše nurodytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį bei 2006 m. liepos 13 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1629 patvirtintą „Žemės sklypo Baltijos pr. 6A detalų planą“. Įvažiavimai į sklypą numatomi esamais įvažiavimais iš Baltijos pr.

Sklypui Nr. 70 reglamentai nustatyti į esamą situaciją ir patvirtintą koncepciją.

Sklypui Nr. 71 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į visuomenės pasiūlymus. Tai atskirta sklypo dalis atskirta nuo sklypo Nr. 26, kurioje numatomas inžinerinės infrastruktūros sklypas-pravažiavimas, skirtas bendram kvartalo susisiekimui užtikrinti.

Sklypui Nr. 72 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintą „Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalų planą“ (integruojant dalį sprendinių)

Sklypui Nr. 73 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-265 patvirtintą "Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalųjį planą" (integruojant dalį sprendinių).

Sklypui Nr. 74 reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-265 patvirtintą "Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalųjį planą" (integruojant dalį sprendinių).

Sklypui Nr. 75 ir jo dalims reglamentai nustatyti atsižvelgiant į 2005 m. liepos 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-265 patvirtintą "Teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalųjį planą" (integruojant dalį sprendinių).

Jei įgyvendinant detaliojo plano sprendinius numatoma vystyti veikla įtakotų papildomų reikalavimų atsiradimą už planuojamos veiklos sklypo ribų, detaliojo plano sprendiniai turi būti suderinti su žemės sklypų valdytojais ir naudotojais, kurių nuosavybėje atsirastų papildomi reikalavimai.

Detaliajame plane įvertinti laisvos valstybinės žemės plotai ir pateiktos *rekomendacijos* jų panaudojimui, t.y. įvertinus žemės sklypų konfiguraciją parinkti laisvos valstybinės žemės kaimyniniai sklypai, apjungimas su kuriais vertinamas kaip racionaliausias laisvos valstybinės žemės panaudojimo būdas. Sprendžiant dėl šių sklypų pardavimo ar nuomos bus vadovaujama LT Vyriausybės nutarimu „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimų ir nuomos“

