



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BALTIJOS 14-OJE G. NR. 14 IR NR. 16, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. balandžio 26 d. Nr. ADI-728
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2010-03-10 patikrinimo aktą Nr. TP1-546 ir 2010-03-26 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Baltijos 14-oje g. Nr. 14 ir Nr. 16, Klaipėdoje (kadastr. Nr. 2101/0015:296 ir Nr. 2101/0015:298), detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, susisiekimo komunikacijų brėžinys, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys ir detaliojo plano aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

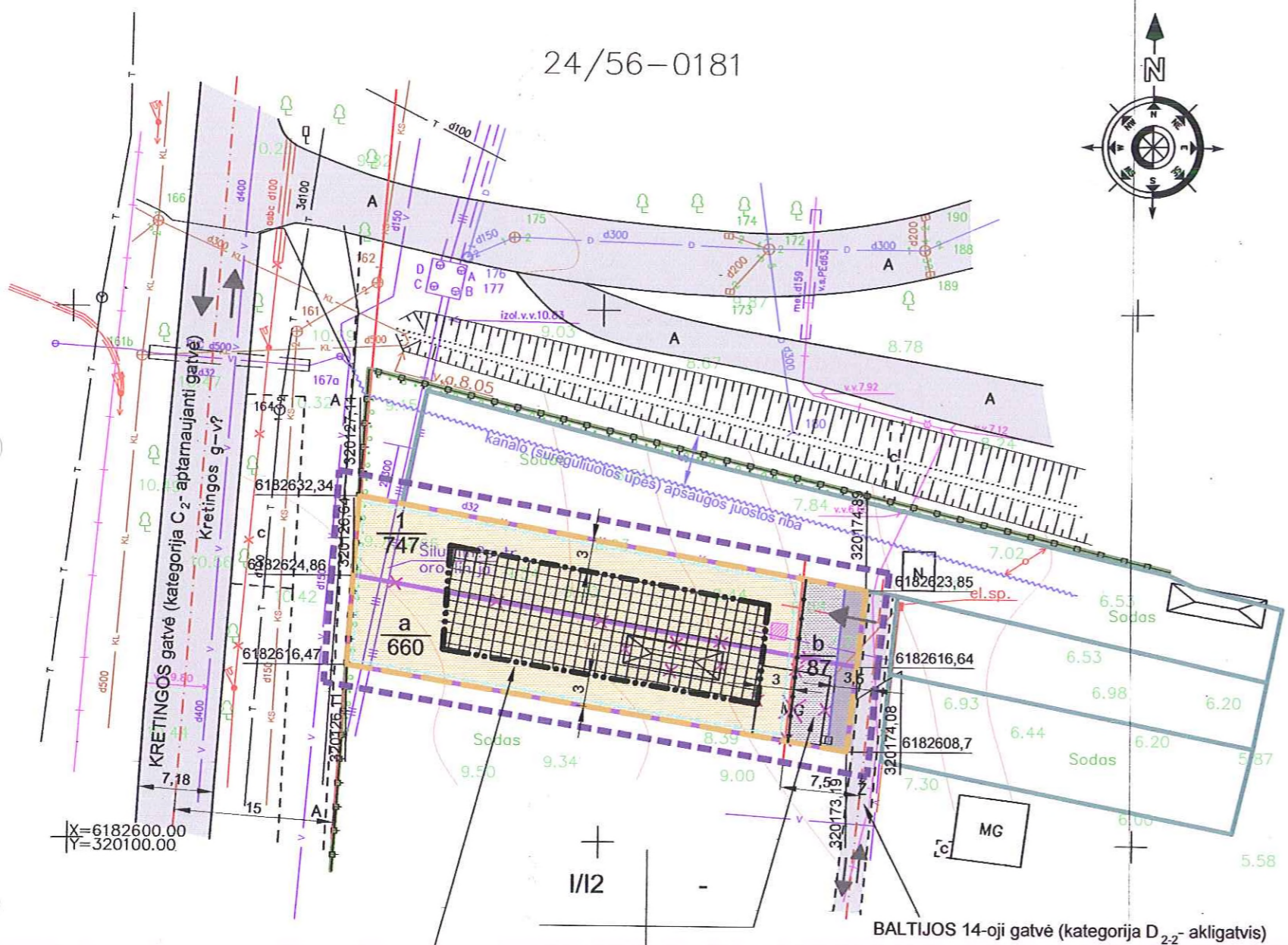
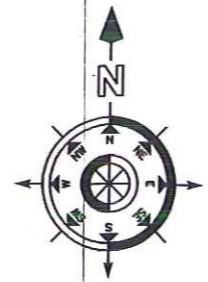
Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



24/56-0181



G/G1	1 a.+m iki 8,5 m
34% (224 kv.m)	57% (448 kv.m)

KOORDINAČIŲ SISTEMA – LKS-94
AUKŠČIŲ SISTEMA – BALTIJOS
HORIZONTALIŲ LAIPTAS – 0.5 m.

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ MONŲ

LICENCIJOS NR.139TK-393 IŠD.2004 02 27

pareigos	v., pavardė	parašas	data	Pavadinimas
vadovas	G.Mačiulskis		2008.03.04	s.b. "Baltija", Baltijos 14-oji skl.Nr.13-15 Klaipėda
geodez.	V.Molis		2008.03.04	
TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA				
Užsakovas		Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.
		1:500	1	1

SPRENDINIAI

PLANAVIMO TIKSLAS: Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą, numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą (pagal statybos techninį reglamentą STR2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai"); teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas; eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros pasiūlymų, derinant su gretimybėmis, parengimas.

PRIVALOMAS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| <p>1 2</p> <p>3 4</p> <p>5</p> | <p>1 - teritorijos (žemės sklypo) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė; naudojimo būdas ir pobūdis:</p> <p>G/G1 - gyvenamosios teritorijos/mažaukščių gyvenamųjų namų statybos - vienbučiai namai;</p> <p>I/I2 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai - Baltijos 14-osios gatvė;</p> <p>2 - leistinas pastatų aukštis:
m - aukštis metrais
a. - aukštų skaičius</p> <p>3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (planuojamo užstatymo planuojamas plotas iki 224 kv.m)</p> <p>4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (planuojamo užstatymo antžeminės dalies planuojamas bendrasis plotas iki 448 kv.m)</p> <p>5 - leistinas min pastato (gaisrinio skyriaus) atsparumo ugniai laipsnis
I - pirmas atsparumo ugniai laipsnis</p> | <p>planuojamo esamo žemės sklypo (žemės ūkio paskirties) esama riba</p> <p>planuojamo esamo žemės sklypo (žemės ūkio paskirties) naikinama esama riba</p> <p>suplanuojamo žemės sklypo (gyvenamosios paskirties) planuojama riba</p> <p>planuojama gyvenamoji teritorija</p> <p>planuojama inžinerinės infrastruktūros teritorija - planuojama servituto zona ir riba (kelio servitutas - tarnaujantis daiktas - kodas 201)</p> <p>gatvės (akligatvio) raudonoji linija</p> <p>statybos riba</p> <p>skirtingų režimų riba</p> <p>statinių statybos zona</p> <p>planuojamas aptvaras (ažūrinė tvora, gyvatvorė) nuo 0,6 m iki 1,8 m leistino aukščio</p> <p>planuojamas įvažiavimas-išvažiavimas</p> <p>griaunamas pastatas (statinys)</p> |
|--------------------------------|---|---|

1	sklypo numeris
747	sklypo plotas (kv.m)
a	sklypo dalis
660	sklypo dalies plotas (kv.m)

PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Planuojamas želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% neužstatyto sklypo ploto.
Pagal 2006-12-11 "PLANAVIMO SĄLYGŲ DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGTI Nr.06-126" 6.3 punkto reikalavimus (pagal TERITORIJŲ PLANAVIMO [STATYMO 23 str. 3 punktą):

- planuojamas platinimas esamos gatvės esamos važiuojamosios dalies suplanuojamo sklypo savininko lėšomis

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- planuojamos teritorijos riba
- esamo žemės sklypo (registruoto Nekilnojamo turto registre) esama riba
- s/b "Baltija" teritorijos riba
- planuojama ūkinė aikštelė (iki 1 kv.m ploto)
- esamos gatvės (akligatvio) esama važiuojamoji dalis (2,5 m pločio) (dvišio eismo akligatvis) su eismo juostų esamomis kryptimis

ATESTATO NR.	DETALIOJO PLANO RENGĖJAS: A. JANKUVIENĖS I.I. (monės kodas 141957681)			ŽEMĖS SKLYPŲ SODININKŲ BENDRIJOJE "BALTJA" BALTIJOS 14-oji g. 14 ir 16 KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS	
A 955	PR. VAD.	A. JANKUVIENĖ		2009-10	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS
A 955	ARCH.	A. JANKUVIENĖ			
ETAPAS		PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:		M 1 : 500	
II				LAPAS	LAPŲ
				1	3



SPRENDINIAI

PLANAVIMO TIKSLAS: Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą, numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą (pagal statybos techninį reglamentą STR2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai"); teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas; eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros pasiūlymų, derinant su gretimybėmis, parengimas.

PRIVALOMAS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

- planuojamo esamo žemės sklypo (žemės ūkio paskirties) esama riba
 - planuojamo esamo žemės sklypo (žemės ūkio paskirties) naikinama esama riba
 - suplanuojamo žemės sklypo (gyvenamosios paskirties) planuojama esama riba
 - planuojama gyvenamoji teritorija
 - planuojama inžinerinės infrastruktūros teritorija - planuojama servituto zona ir riba (kelio servitutas - tarnaujantis daiktas - kodas 201)
 - griauzamas pastatas (statinys)
 - gatvės raudonoji linija
 - statybos riba
 - skirtingų režimų riba
 - statinių statybos zona
- esamų magistralinių (skirstomųjų) inžinerinių komunikacijų ar jų įvadų (išvadų) esamos apsaugos zonos (AZ) SKLYPE 1 ir planuojamų inžinerinių komunikacijų įvadų (išvadų) planuojamos AZ (184 kv.m SKLYPE 1 ir 215 kv.m už jo ribų) (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr.343, red. 1995-12-29 nutarimu Nr.1640 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos") planuojamo servituto zona ir riba (SKLYPE 1 - teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines inžinerines komunikacijas - tarnaujantis daiktas - kodai 207 ir 208 - 184 kv.m) (SKLYPU 1 - teisė tiesiti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines inžinerines komunikacijas - viešpataujantis daiktas - kodai 106, 107 ir 108 - 47 kv.m ž. sklype Baltijos 14-oje g.18 ir 67 kv.m s/b "Baltija" teritorijoje)
- 1** sklypo numeris **a** sklypo dalis
747 sklypo plotas (kv.m) **660** sklypo dalies plotas (kv.m)

Pagal TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 2 str. 10 punktą ir 23 str. 1 punktą bei DETALIŲJŲ PLANŲ RENGIMO TAISYKLIŲ sk. VIII 39.3 punktą ir sk. IX 43.6 punktą planuojami principiniai žemės sklypo inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai. Inžinerinių komunikacijų konkretizacija bus projektuojama techninio projekto stadijoje. Techniniame projekte inžinerinių komunikacijų išdėstymui komunikaciniuose koridoriuose privalomi STR 2.03.02:2005 priedo 5 ir priedo 6 reikalavimai. Pagal STR 2.03.02:2005 skirsnio I reikalavimus bei kitų norminių aktų reikalavimus po važiuojamąja teritorijų dangą planuojamų inžinerinių komunikacijų apsaugai privalomi įdėklai.

- V1 planuojamas geriamojo vandens tinklo įvadas
- F1 planuojamas buitinių nuotekų tinklo išvadas
- F1A anksčiau suprojektuotas buitinių nuotekų tinklas
- L1 planuojamas lietaus vandens tinklo išvadas
- *E1R E1 rekonstruojamas (renovuojamas) esamas kintamosios srovės iki 1 kV įtampos elektros kabelis, pratęsiant iki planuojamo užstatymo
- D1 planuojamas mažo slėgio dujotiekio įvadas

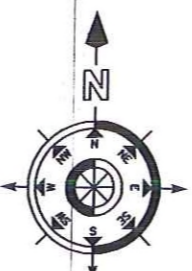
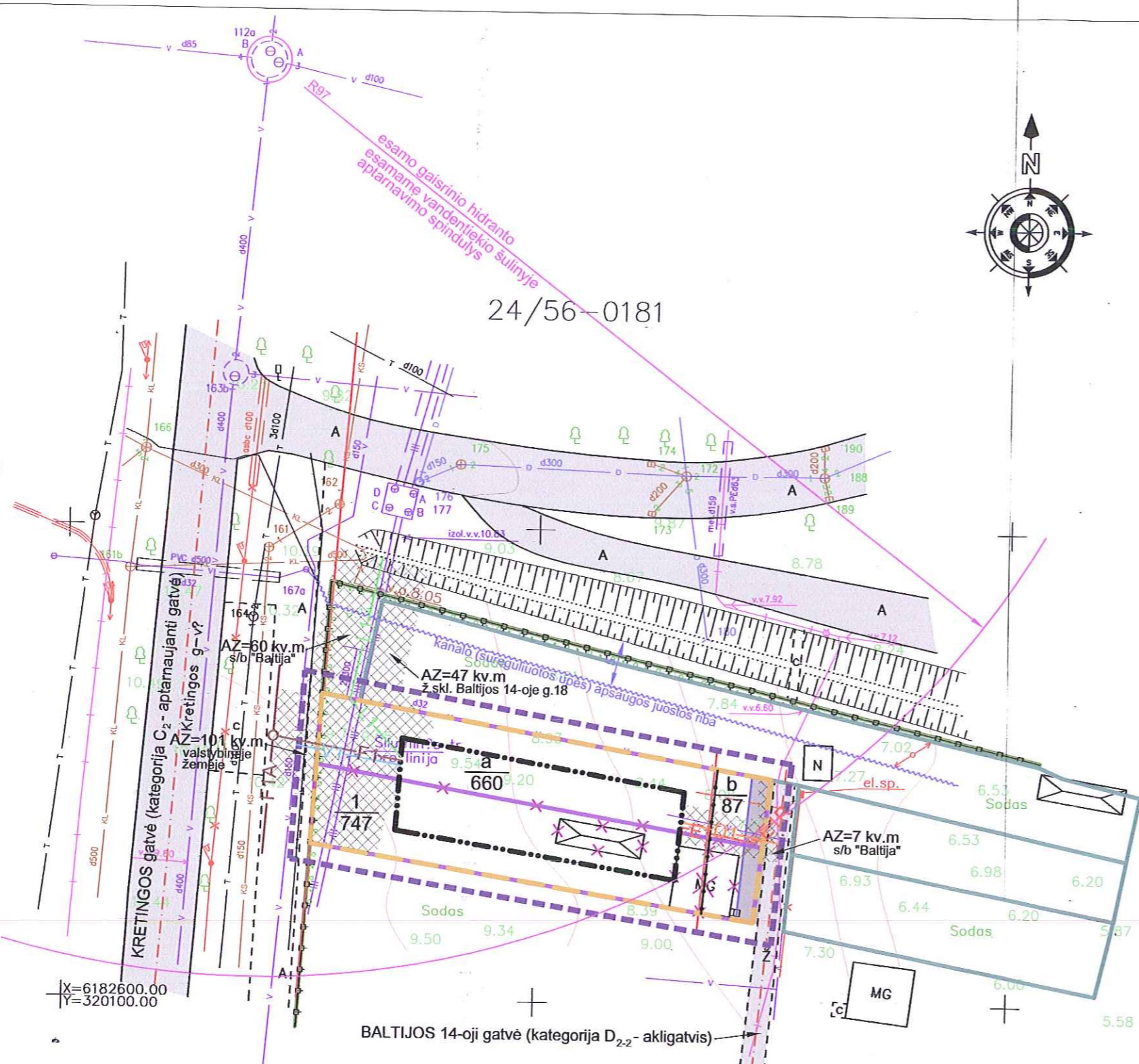
PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Pagal 2006-12-11 "PLANAVIMO SĄLYGŲ DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMUI Nr.06-126" 6.3 punkto reikalavimus (pagal TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 23 str. 3 punktą):

- planuojamas platinimas esamos gatvės esamos važiuojamosios dalies SKLYPO 1 savininko iššomis

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- planuojamos teritorijos riba
- esamo žemės sklypo (įregistruoto Nekilnojamo turto registre) esama riba
- s/b "Baltija" teritorijos riba
- esamos gatvės (akligatvio) esama važiuojamoji dalis (2,5 m pločio) (dvišio eismo akligatvis)



24/56-0181

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ ?MON?

LICENCIJOS NR.139TK-393 IŠD.2004 02 27

pareigos vadovas	v. pavard?	parašas	data	Pavadinimas
	G.Mačiulskis		2008.03.04	s.b."Baltija", Baltijos 14-oji skl.Nr.13-15 Klaipėda
geodez.	V.Molis		2008.03.04	

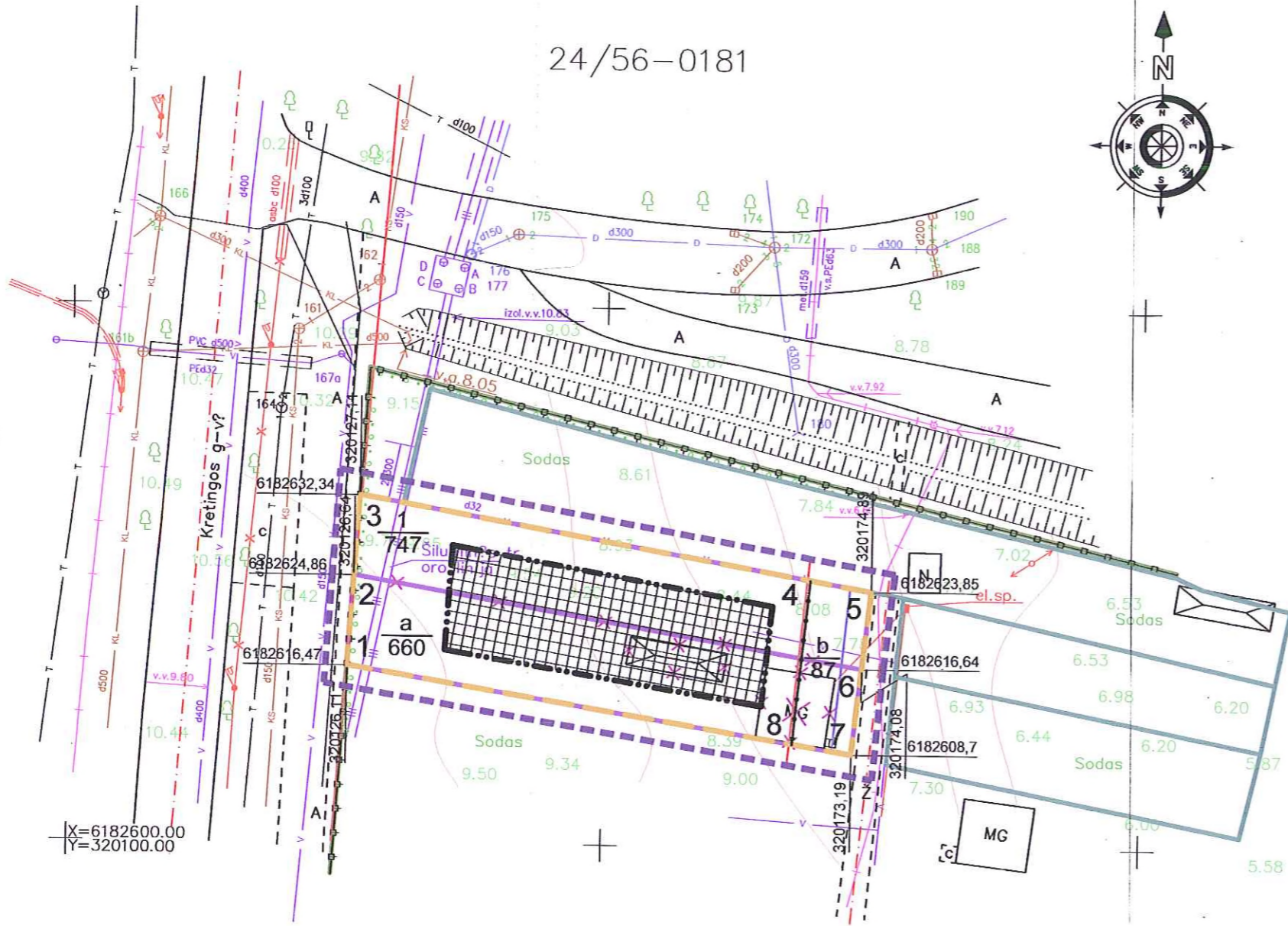
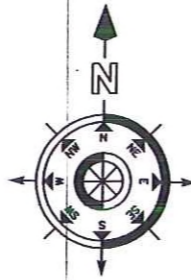
TOPOGRAFINŲ NUOTRAUKA	
Mastelis	Lap? sk. Lapo Nr.
1:500	1 1

ATESTATO NR.	DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:	ŽEMĖS SKLYPŲ SODININKŲ BENDRIJOJE "BALTIJA" BALTIJOS 14-oji g. 14 ir 16 KLAIPĖDOS MIESTE DETALUSIS PLANAS
A 955	PR. VAD. A. JANKUVIENĖ	LAIDA
A 955	ARCH. A. JANKUVIENĖ	
ETAPAS		INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ BRĖŽINYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:		M 1 : 500
		LAPAS LAPŲ
		3 3

KOORDINAČIŲ SISTEMA - LKS-94
AUKŠČIŲ SISTEMA - BALTIJOS
HORIZONTALIŲ LAIPTAS - 0.5 m.



24/56-0181



X=6182600.00
Y=320100.00

KOORDINACIŲ SISTEMA - LKS-94
AUKŠČIŲ SISTEMA - BALTIJOS
HORIZONTALIŲ LAIPTAS - 0.5 m.

G. MAČIULSKIO PASLAUGŲ MONŲ

LICENCIJOS NR.139TK-393 IŠD.2004 02 27

pareigos vadovas	v., pavard?	parašas	data	Pavadinimas
geodez.	G.Mačiulskis		2008.03.04	s.b. "Baltija", Baltijos 14-oji skl.Nr.13-15 Klaipėda
	V.Malis		2008.03.04	
TOPOGRAFINŲ NUOTRAUKA				
Užsakovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	
	1:500	1	1	

SPRENDINIAI

PLANAVIMO TIKSLAS: Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kita, numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą (pagal statybos techninį reglamentą STR2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai"); teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas; eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros pasiūlymų, derinant su gretimybėmis, parengimas.

PRIVALOMAS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

- planuojamo esamo žemės sklypo (žemės ūkio paskirties) esama riba
- planuojamo esamo žemės sklypo (žemės ūkio paskirties) naikinama esama riba
- suplanuojamo žemės sklypo (gyvenamosios paskirties) planuojama riba
- gatvės (akligatvio) raudonoji linija
- statybos riba
- skirtingų režimų riba
- statinių statybos zona
- griauzamas pastatas (statinys)

$\frac{1}{747}$	sklypo numeris
$\frac{a}{660}$	sklypo plotas (kv.m)
$\frac{a}{660}$	sklypo dalis
$\frac{a}{660}$	sklypo dalies plotas (kv.m)

SUPLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ LENTELĖ

ŽEMĖS SKLYPO DALIES Nr.	ŽEMĖS SKLYPO DALIES PLOTAS (kv.m)	ŽEMĖS SKLYPO DALIES RIBOS POSŪKIO TAŠKŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	ŽEMĖS SKLYPO DALIES RIBOS POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS	
			X	Y
a	660 kv.m	1	esama	esama
		2	esama	esama
		3	esama	esama
		4	x=6182624,86	y=320169,21
b	87 kv.m	8	x=6182609,61	y=320167,71
		4	x=6182624,86	y=320169,21
		5	esama	esama
		6	esama	esama
		7	esama	esama
		8	x=6182609,61	y=320167,71

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- planuojamos teritorijos riba
- s/b "Baltija" teritorijos riba
- esamo žemės sklypo (registruoto Nekilnojamo turto registre) esama riba

ATESTATO NR. DETALIOJO PLANO RENGĖJAS: A. JANKUVIENĖS I.Į. įmonės kodas 141957681

A 955	PR. VAD.	A. JANKUVIENĖ	2009-10
A 955	ARCH.	A. JANKUVIENĖ	

ŽEMĖS SKLYPŲ SODININKŲ BENDRIJOJE "BALTIJA" BALTIJOS 14-oji g. 14 ir 16 KLAIPĖDOS mieste DETALUSIS PLANAS

ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS

ETAPAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

M 1 : 500		LAPAS	LAPŲ
		2	3

ŽEMĖS SKLYPŲ SB "BALTIJA", BALTIJOS 14-oje g. 14 ir 16 KLAIPĖDOS mieste
DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI BEI TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

1. Žemės sklypų skaidymas/formavimas

Esami žemės sklypai sodininkų bendrijoje "Baltija", Baltijos g. 14 ir 16 Klaipėdos mieste yra registruoti Valstybės įmonės "Registru centras" Klaipėdos filialo žemės duomenų registre.

Šiuo detaliuoju planu planuojami esami žemės sklypai sujungiami į vieną (toliau SKLYPAS 1), nekeičiant nei suminio jų dydžio, nei išorinių ribų, nei išorinės konfiguracijos.

Suplanuojamo žemės SKLYPO 1 plotas - 747 m².

Suplanuojamam žemės SKLYPUI 1 lieka adresas – Baltijos g. 14.

2. Žemės sklypų naudojimo būdas/pobūdis

Suplanuojamo SKLYPO 1 esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio – keičiama į kita paskirtis. Nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis – gyvenamoji teritorija/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai pagrindinėje, didžiojoje suplanuojamo SKLYPO 1 ploto dalyje (toliau $a=660\text{ m}^2$) bei nustatomas naudojimo būdas/pobūdis – inžinerinės infrastruktūros teritorija/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams nepagrindinėje, mažojoje suplanuojamo SKLYPO 1 dalyje (toliau $b=87\text{ m}^2$).

SKLYPO 1 pagrindinė $a=660\text{ m}^2$ dalis skirta planuojamo vienbučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statybai ir eksploatavimui, o nepagrindinė $b=87\text{ m}^2$ dalis skirta Baltijos 14-osios gatvės (akligatvio) rekonstrukcijai (platinimui).

SKLYPO 1 $a=660\text{ m}^2$ dalis - kitos paskirties žemė
gyvenamosios teritorijos:
mažaaukščių gyvenamųjų
namų statybos
Gkodas **tp6**
Indeksas **G1**

SKLYPO 1 $b=87\text{ m}^2$ dalis - kitos paskirties žemė
inžinerinės infrastruktūros teritorijos:
susisiekimo ir inžinerinių tinklų
koridoriams
Gkodas **tp10**
Indeksas **I2**

3. Žemės sklypo urbanistiniai/architektūriniai tvarkymo ir naudojimo parametrai

SKLYPO 1 $a=660\text{ m}^2$ dalyje planuojamo užstatymo charakteris ir principas – sklypo centrinėje dalyje; akligatvio perimetrinio užstatymo linijoje; kompaktiškas, lakoniškas, vienatūris vienbutis namas su prišlieta stogine automobiliams, šlaitinio stogo siluetu. SKLYPE 1 esantis sodo namelis ir šiltnamis planuojami nugriauti. Reglamentuojamas pagal galiojančius normatyvus planuojamo užstatymo atstumas iki sklypo ribų – pastatų ir kitų statinių min 3 m (išskyrus sklypo atvarą), o inžinerinių statinių min 1 m. Reglamentuojamas pagal galiojančius normatyvus



planuojamo užstatymo atstumas iki užstatymo gretimuose sklypuose – pastatų ir kitų statinių min 6 m.

SKLYPO 1 a=660 m² dalyje nustatomas užstatymo reglamentas atsižvelgiant į normatyvus ir aplinką.

Leistinas maksimalus užstatymo tankumas:

SKLYPE 1 - 34%

(t.y. max užstatymo plotas 224 m²).

Leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas:

SKLYPE 1 - 57%

(t.y. max užstatymo antžeminės dalies bendrasis plotas 448 m²).

Leistinas planuojamo užstatymo aukštingumas *SKLYPO 1 a=660 m² dalyje* nustatomas – maksimalus leistinas statinių aukštis būtų 8,5 m; iki 2-jų aukštų su mansarda.

Planuojamas užstatymas turi atitikti šiuolaikinio individualaus gyvenamojo būsto architektūros įvaizdį – urbanistinius-architektūrinius principus ir išraišką: harmoningą su aplinka mastelį, siluetiškumą, medžiagiškumą, detales; išlaikyti būdingą vertikale ir horizontale funkcinę gyvenamojo būsto struktūrą. Sklypo ir pastato savininko prievole lieka tinkama pastato eksploatacija, užtikrinanti kokybišką estetinę jo išvaizdą.

Planuojamo užstatymo (pastatų, statinių, gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai reglamentas nustatomas:

SKLYPO 1 a=660 m² dalyje – I atsparumo ugniai laipsnio.

SKLYPO 1 b=87 m² dalyje neplanuojamas joks užstatymas.

SKLYPO 1 a=660 m² dalies ribos žymimos ne žemesniu nei 0,60 m aukščio ir ne aukštesniu nei 1,80 m aptvaru - ažuoline tvora, gyvatvore, atraminėmis sienutėmis ar pan. Aptvaras privalo būti sklypo vidinėje pusėje prie sklypo ribos. Vakarinė sklypo riba sutampa su SB „Baltija“ teritorijos riba ir ją žyminčiu aptvaru. *SKLYPO 1 b=87 m² dalies* ribos neplanuojamos žymėti jokiais aptvarais.

Planuojama ūkinė aikštelė šiaurrietiniame kampe prie įvažiavimo į *SKLYPA 1* (automobilių saugyklą namo tūryje ar automobilių stoginę) – kietųjų atliekų konteineris epizodiškai ištraukiamas ištuštinimui iš uždaros saugyklos namo tūryje ar automobilių stoginės.

4. Inžinerinė infrastruktūra

SKLYPE 1 suplanuojama inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamas užstatymas prijungiamas prie miesto magistralinių (skirstomųjų) inžinerinių komunikacijų – vandentiekio, ūkinių nuotekų, elektros tinklų, dujotiekio. Vienbučio namo šildymas planuojamas lokalus – kietu kuru ar dujomis.

Pagal AB “Klaipėdos vanduo” 2009-05-18 išduotas Projektavimo technines sąlygas Nr.6/3-231 ir pagal 2009-10-28 raštą Nr.2009/S.6/3-972 „Dėl 2009-05-18 Baltijos 14-oji g., skl. 14 ir 16 išduotų techninių sąlygų Nr.6/3-231 papildymo“ suplanuojamas *SKLYPAS 1* jungiamas prie valstybinio fondo žemėje - Kretingos gatvėje - esančio centralizuoto vandentiekio tinklo ir anksčiau suprojektuoto, bet nebaigto statyti, centralizuoto buitimo nuotakyno. Pagal minėtas sąlygas *SKLYPO 1* prijungimas prie šio nuotakyno bus galimas tik pradėjus jį eksploatuoti. Pagal minėtas sąlygas suplanuojamo *SKLYPO 1* lietaus vandens nuotekos nuvedamos į valstybinio fondo žemėje esantį griovį (kanalą) (sureguliuotą upę), lietaus vandens



nuotakyno išvadą planuojant SB „Baltija“ bendrojo naudojimo žeme šiaurvakariniame bendrijos teritorijos kampe.

Kretingos gatvėje esantis vandentiekio šulinys Nr.112a su gaisrinio hidrantu (mažiau nei 100 m atstumu nuo planuojamo užstatymo *SKLYPE 1*) užtikrins galimybę *gaisro gesinimui* iš lauko.

Elektros tiekimas planuojamam užstatymui *SKLYPE 1* lieka esamas - SB „Baltija“ vidaus elektros tinklais – rekonstruojant (renovuojant) esamą elektros įvado kabelį ir jį pratęsiant iki planuojamo užstatymo (žiūr. „Procedūrų dokumentuose“ 2009-04-30 Elektros energijos tiekimo – vartojimo sutartį).

Pagal AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2009-05-07 išduotas Planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.292 suplanuojamas *SKLYPAS 1* jungiamas prie SB „Baltija“ teritorijoje - Baltijos 14-osios gatvėje – esančio centralizuoto *dujotiekio*.

Pagal *Teritorijų planavimo įstatymo* 2 str. 10 punktą ir 23 str. 1 punktą bei *Detaliųjų planų taisyklių* sk. VIII 39.3 punktą ir sk. IX 43.6 punktą planuojami principiniai žemės sklypo inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai. Inžinerinių komunikacijų konkretizacija bus projektuojama techninio projekto stadijoje. Techniniame projekte inžinerinių komunikacijų išdėstymui komunikaciniuose koridoriuose privalomi *STR 2.03.02:2005* priedo 5 ir priedo 6 reikalavimai.

Planuojamoms ir *SKLYPE 1* esamoms inžinerinėms komunikacijoms nustatomos ar yra esamos *apsaugos zonos (AZ)* pagal *LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr.343, red. 1995-12-29 nutarimu Nr.1640 “Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos”* ir pagal *“Elektros tinklų apsaugos taisykles”*. *SKLYPE 1* susidaro apie 184 m² ploto esamų ir planuojamų šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių, elektros linijų, dujotiekio, ryšių linijų apsaugos zonų. Už planuojamo *SKLYPO 1* ribų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose valstybinėje žemėje ir SB „Baltija“ teritorijoje (bendrojo naudojimo žemėje ir gretimame esamame, Nekilnojamojo turto registre įregistruotame žemės sklype), susidaro apie 215 m² ploto planuojamų vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių bei dujotiekio apsaugos zonų. Dėl šių inžinerinės infrastruktūros sprendinių yra gauti raštiški minėtų sklypų (teritorijų) savininkų (nuomininkų, naudotojų, valdytojų) *sutikimai* (žiūr. „Procedūrų dokumentai“).

Pagal atitinkamų *STR* reikalavimus po važiuojamąja teritorijų danga planuojamų tinklų apsaugai privalomos *įmaitės*.

5. *Susisiekimo infrastruktūra*

Kretingos gatvė pagal *Klaipėdos miesto bendrąjį planą* priskirta C kategorijos gatvėms, kurių pagrindinė paskirtis - miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys; pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos; miesto vidaus transporto ryšiai. Tokių C₂ kategorijų gatvių norminis plotis tarp raudonųjų linijų – 20÷40 m; gatvės važiuojamosios dalies plotis – 7,5÷19 m su dviem ar keturiomis eismo juostomis. Kretingos *gatvės* plotis tarp raudonųjų linijų – 30 m, važiuojamosios dalies plotis – 7,5 m su dviem eismo juostomis ir kieta danga.

Baltijos 14-oji gatvė (akligatvis) pagal *Klaipėdos miesto bendrąjį planą* ir pagal *STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos”* priskirtina pagalbinėms D kategorijos gatvėms, kurių pagrindinė paskirtis – lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys; srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų. Tokių D₂₋₂ kategorijų gatvių



(akligatvis – privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų) norminis plotis tarp raudonųjų linijų – 15÷20 m; gatvės važiuojamosios dalies plotis – 6,5÷7,25 m su viena ar dviem eismo juostomis. Baltijos 14-osios gatvės (akligatvio) šie parametrai yra mažesni: plotis tarp raudonųjų linijų (sklypų ribų) – apie 3,25 m, o važiuojamosios dalies plotis – apie 2,5 su viena eismo juosta ir biria danga.

Susisiekimo infrastruktūros požiūriu **SKLYPE 1** planuojami *pokyčiai*, susiję su perspektyvine Baltijos 14-osios gatvės (akligatvio) rekonstrukcija (platinimu) iki norminių parametrų – tam planuojama **SKLYPO 1 b=87 m² dalis**.

Esamas įvažiavimas-išvažiavimas į **SKLYPĄ 1** tiesiogiai iš Baltijos 14-osios gatvės (akligatvio) lieka sklypo šiaurytiniame kampe. Du šeimos automobiliai planuojami parkuoti sklypo ribose - automobilių saugykloje (garaže, stoginėje), įkomponuotoje vienbučio namo tūryje, ar atviroje aikštelėje. Įvažiavimas-išvažiavimas ir automobilių stovėjimo vieta numatomi kietos dangos.

6. Servitutai

SKLYPO 1 b=87 m² dalyje nustatomas:

servitutas – kelio servitutas

(kodas 201) (tarnaujantis daiktas) (87 m² ploto).

SKLYPE 1 nustatomas:

servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas

(kodas 207) (tarnaujantis daiktas) (184 m² ploto).

SKLYPE 1 nustatomas:

servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas

(kodas 208) (tarnaujantis daiktas) (184 m² ploto).

SKLYPUI 1 nustatomas:

servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas

(kodas 106) (viešpataujantis daiktas) (47 m² ploto žemės sklype Baltijos 14-oje g. 18 ir 67 m² ploto SB „Baltija“ bendrojo naudojimo teritorijoje).

SKLYPUI 1 nustatomas:

servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas

(kodas 107) (viešpataujantis daiktas) (47 m² ploto žemės sklype Baltijos 14-oje g. 18 ir 67 m² ploto SB „Baltija“ bendrojo naudojimo teritorijoje).

SKLYPUI 1 nustatomas:

servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas

(kodas 108) (viešpataujantis daiktas) (47 m² ploto žemės sklype Baltijos 14-oje g. 18 ir 67 m² ploto SB „Baltija“ bendrojo naudojimo teritorijoje).

Visi servitutai nustatyti pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2003-10-28 raštą Nr.3B-(9.2)-2708 „Dėl klasifikatorių pakeitimo”.

Servitutų, nustatytų inžinerinėms komunikacijoms, zonų dydis sutampa su šių komunikacijų norminėmis apsaugos zonomis.

7. Žemės sklypo reljefas ir apželdinimas

SKLYPE 1 reljefas nekeičiamas – išlaikomas esamas nuolydis rytų kryptimi.

Sklype laisva nuo užstatymo ir kietų dangų teritorija yra apželdinta ar apželdinama (ne mažiau kaip 25% neužstatyto sklypo ploto) dekoratyviais ar kultūriniais želdiniais – vaismedžiais ir vaiskrūmiais, dekoratyviniais medžiais ir



krūmais, gyvatvorėmis, gėlėmis. Medžiai sodinami min 5 m atstumu nuo pastato fasado ir 3 m atstumu nuo sklypo ribų.

8. *Apsaugos zonos (AZ), sanitarinės apsaugos zonos (SAZ)*

SKLYPAS 1 nepakliuva į jokių taršos objektų sanitarines apsaugos zonas (SAZ). *SKLYPE 1* planuojamai ūkinei veiklai teisės aktais nenumatomos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ). *SKLYPAS 1* nepakliuva į jokių saugomų gamtos objektų apsaugos zonas (AZ). *SKLYPAS 1* nepakliuva į jokių susisiekiimo ar kitų objektų apsaugos zonas (AZ).

Planuojamiems ir esamiems magistraliniams, skirstomiejiems, įvadiniams inžineriniams tinklams esamos ar nustatomos *apsaugos zonos* aptartos punkte "4. Inžinerinė infrastruktūra".

9. *Aplinkosauga, visuomenės sveikatos sauga*

SKLYPE 1 planuojama ūkinė veikla nėra agresyvi nei aplinkai, nei visuomenės sveikatai – planuojamas užstatymas adekvačiai ir harmoningai įkomponuojamas į kraštovaizdį; planuojamas centralizuotas gyvenamojoje butyje susidarančių atliekų ir nuotekų surinkimas ir šalinimas; planuojamas normatyvinis lokalaus šildymo degimo produktų išmetimo kiekis; planuojamo užstatymo *garso klasė* (akustinio komforto lygis) numatoma ne mažesnė kaip C; esami ir planuojami želdynai bei planuojamo užstatymo atitraukimas nuo Kretingos gatvės amortizuos jos transporto srautų triukšmą ir oro taršą planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje.

10. *Investicijos*

Pagal *Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2006-12-11 išduotą Planavimo sąlygų detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.06-126* punkto 6.3 ir 6.4 reikalavimus *SKLYPO 1 savininko lėšomis* atliekami visi esamų ir planuojamų inžinerinių komunikacijų įvadų (išvadų) rekonstrukcijos (revovavimo) ir įrengimo darbai bei visi aplinkotvarkos renovavimo ir atstatymo darbai po minėtų statybos darbų tiek valstybinio fondo žemėje, tiek SB „Baltija“ teritorijoje (ir bendrojo naudojimo žemėje, ir esamuose gretimuose ar kituose sklypuose, kuriuos palies šios statybos).

SKLYPO 1 savininkas įsipareigoja savo lėšomis įrengti Baltijos 14-osios gatvės (akligatvio) važiuojamosios dalies praplatinimą su šaligatviu savo sklypo ribose.

PASTABA. Šių įsipareigojimų įgyvendinimas įmanomas tik teisės aktų nustatyta tvarka - SB „Baltija“ parengus minėtos gatvės rekonstrukcijos (platinimo) projektus (detalų, techninį, darbo) pagal savivaldos ir kitų suinteresuotų institucijų išduotas sąlygas.

Arch.

A. Jankuvienė

