



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ BALTIJOS 13-OJI G. NR. 18 IR NR. 20, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2010 m. spalio 5 d. Nr. AD1-1757
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 2010-07-07 patikrinimo aktą Nr. TP1-1630 ir prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypų Baltijos 13-oji g. Nr. 18 ir Nr. 20 sodininkų bendrijoje „Baltija“, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys, inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys, formuojamų žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinei bei detaliojo plano aiškinamasis raštas).

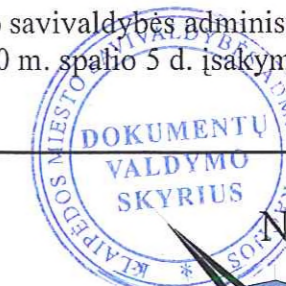
2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

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

Savivaldybės administracijos direktorius



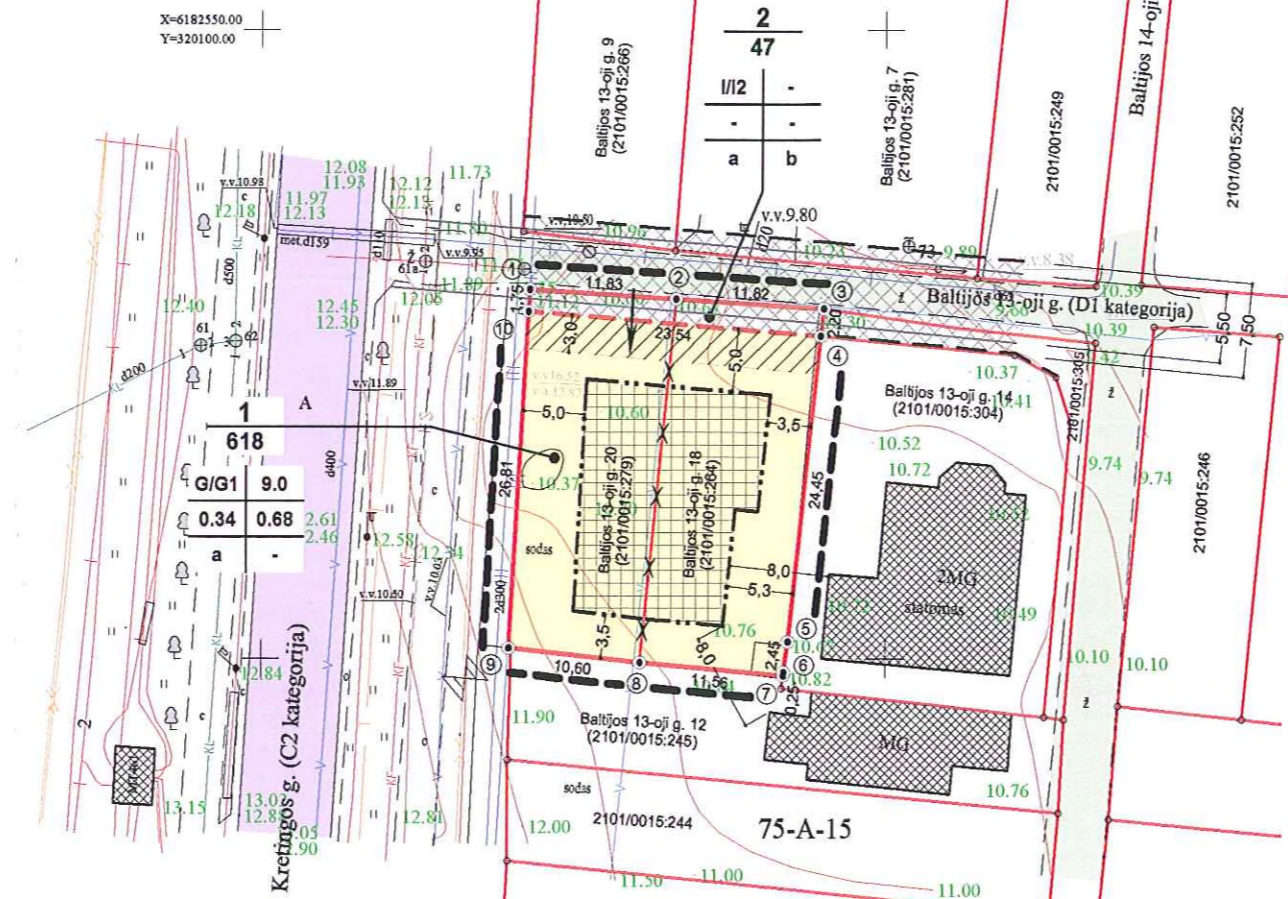
Aloyzas Každalevičius



Pareigys Inžinierius	V. Pavardė M. Stankėvičius	Parasas	M. Stankėvičius individuali įmonė tel. 8-612-84305 e-mail: mstg@smail.lt Licenzija Nr. 1411K-536, išduota 2004m. kovo 22 d.	Atskaitų sistema - Baltijos Koordinatų sistema - LKS94
Užtikovus	Mastelis 1:500	Lapas 1	Lapų 1	Data 2008.03.12

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- $\frac{n}{m}$ - Žemės sklypo numeris
- Žemės sklypo plotas (kv. m.)
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| a | b |
- 1- Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
G- gyvenamosios teritorijos,
G1- mažaukščių gyvenamųjų namų statybos;
I- inžinerinės infrastruktūros teritorijos,
I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
2. Leistinas pastatų aukštis (m)
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- Papildomieji reikalavimai:
a- specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
b- komunikacinis koridorius, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų statybai.
- Planuojamos teritorijos riba
 - Statybos ribos
 - Esamos žemės sklypų ribos
 - Projektuojamos žemės sklypų ribos
 - Naikinamos žemės sklypų ribos
 - Gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G/G1)
 - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (I/I2)
 - Statomų statinių zona
 - Komunikaciniai koridoriai
 - Servitutų ribos (zonos)
 - Esami pastatai
 - Įvažiavimo- Išvažiavimo vieta



ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAMI)

Sklypo Nr.	"Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija
1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų. IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdžio ašies. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdžių ašies. XLIX. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, po 5 m nuo vamzdžių ašies.
2	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų. IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdžio ašies. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdžių ašies. XLIX. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, po 5 m nuo vamzdžių ašies.

Pastabos:

1. Planuojamų žemės sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).
2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuoti ir pastatyti inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktu nustatyta tvarka.
3. Baltijos 13-osios gatvės komunikacinio koridoriaus ribos brėžinyje pažymėtos pagal Žemės sklypų Nr. 263 ir Nr. 248, sodininkų bendrijoje „Baltija“ detaliojo plano sprendinius (patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-01-03 įsakymu Nr. AD1- 14).

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1. Žemės sklypai Baltijos 13-oji g. Nr. 18 ir Nr. 20 (kadastriniai Nr. 2101/0015:264 ir 2101/0015:279) sujungiami į vieną žemės sklypą.
2. Suformuotas žemės sklypas dalinamas į du žemės sklypus (detaliojo plano brėžiniuose pažymėti Nr. 1 ir Nr. 2).
3. Keičiama šių žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą naudojimo paskirtį.
4. Nustatomas žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas- **Gyvenamosios teritorijos**, naudojimo pobūdis- **Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos** (indeksas G/ G1).
5. Nustatomas žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas- **Inžinerinės infrastruktūros teritorijos**, naudojimo pobūdis- **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai** (indeksas I/ I2).
6. Žemės sklype Nr. 1 numatoma vienbučio gyvenamojo namo statyba, sklype Nr. 2 (komunikacinis koridorius)- numatoma Baltijos 13-osios gatvės (D1 kategorija) elementų ir bendro naudojimo inžinerinių tinklų statyba.
7. Planuojamo vienbučio gyvenamojo namo inžinerinės sistemos prijungiamos prie komunalinių miesto tinklų.
8. Baltijos 13-osios gatvės atkarpa nuo Kretingos gatvės savo lėšomis įrengia planuojamų žemės sklypų valdytojas kartu su kitų žemės sklypų, kurių detaliosiuose planuose yra nustatyti tokie reikalavimai, valdytojais.
9. Sklypui Nr. 1 siūloma suteikti adresą- Baltijos 13-oji g. 16, sklypui Nr. 2 adresas nesuteikiamas.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Sklypo Nr.	Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinatų sistema LKS-94)		Sklypo plotas (m ²)	Privalomieji reikalavimai				Papildomieji reikalavimai	Servitutas
		X	Y		Teritorijos naudojimo būdas ir/ ar pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas sklypo užstatymo tankumas	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas		
1	10	6182527.62	320121.36	618	G/ G1	9.0	0,34	0,68	a	Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.
	4	6182525.65	320144.82							
	5	6182501.34	320142.21							
	6	6182498.91	320141.89							
	7	6182498.66	320141.86							
	8	6182499.70	320130.35							
	9	6182500.85	320119.81							
	1	6182529.37	320121.46							
	2	6182528.60	320133.26							
2	3	6182527.84	320145.06	47	I/ I2	-	-	-	a, b	Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207. Servitutas- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 208.
	4	6182525.65	320144.82							
	10	6182527.62	320121.36							

Papildomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų aprašymas:

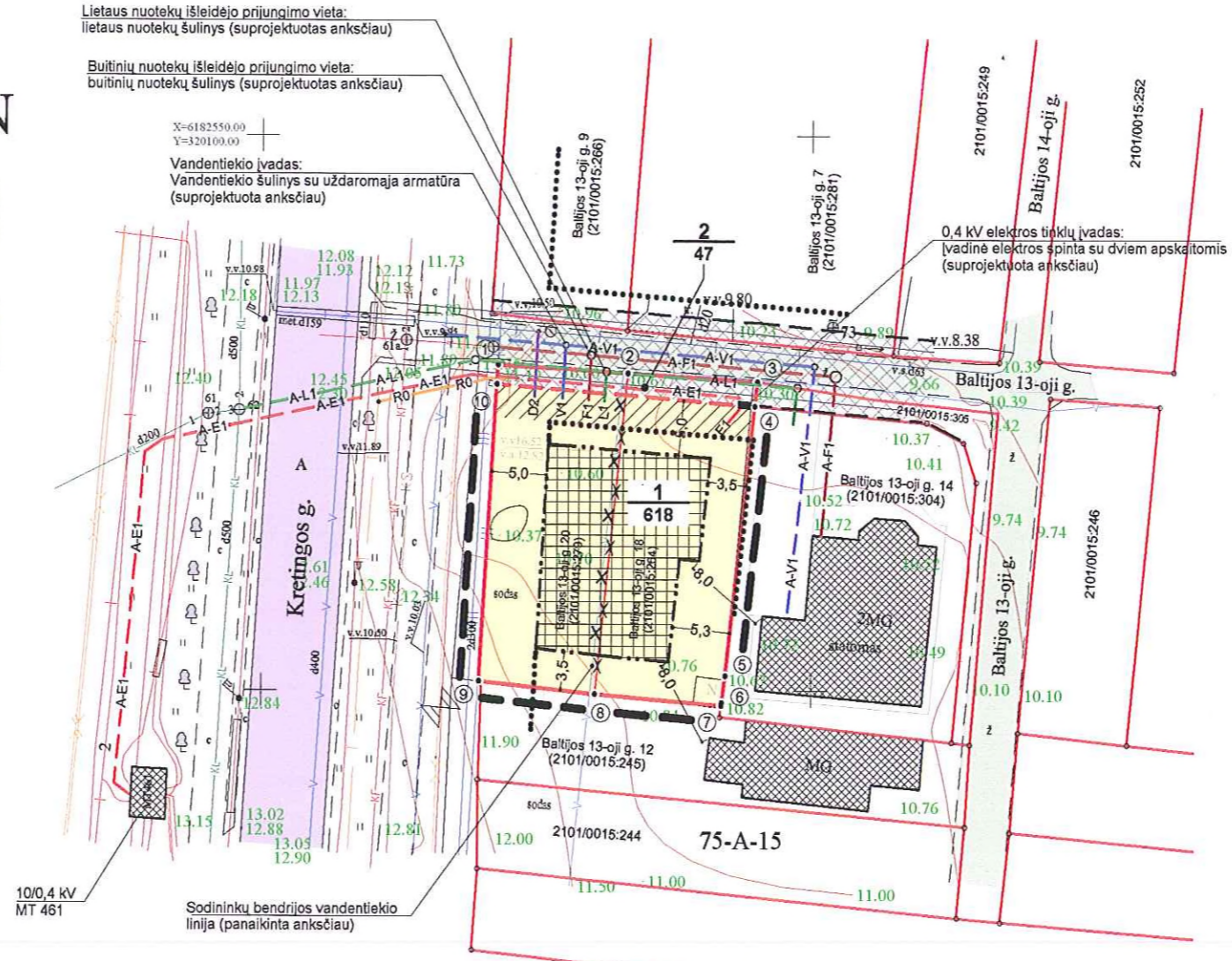
- a – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (žiūrėti žemės naudojimo apribojimų lentelėje).
b – komunikacinis koridorius, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų statybai.

Atestato Nr.	E. D. PETRAUSKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA Kretingos g. 71-41, LT-92305 Klaipėda; el. paštas: edp.ndp@gmail.com		ŽEMĖS SKLYPŲ BALTIJOS 13-OJI G. NR. 18 IR NR. 20, SODININKŲ BENDRIJOJE "BALTIJA", KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	Laida
A1079	PV	E. Petrauskas	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys M1: 500	0
A1079	architektas	E. Petrauskas		
DP			Lapas	Lapų
			1	1



Pareigos	V. Pavardė	Pardavė	M. Stankaitis	Indiv. duomenys
Inžinierius	M. Stankaitis	tel. 8-612-94303	e-mail: mgeo@mail.lt	
		Licencija Nr. 141 T/0336	Užduota 2004m. kovo 22 d.	
		Klaipėda, Baltijos 13-oji g. Nr. 14	skaitmeninė topografinė žemėlapis	
Užskovus		Skala	Lapų	Data
		1:500	1	2008.03.12

Aukštųjų sistemų - Baltijos
Koordinatų sistema - LKS94



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- $\frac{n}{m}$ - Žemės sklypo numeris
- $\frac{m}{n}$ - Žemės sklypo plotas (kv. m.)
- — — — — - Planuojamos teritorijos riba
- ○ ○ ○ ○ - Esamos žemės sklypų ribos
- ○ ○ ○ ○ - Projektuojamos žemės sklypų ribos
- ○ ○ ○ ○ - Naikinamos žemės sklypų ribos
- — — — — - Statybos ribos
- — — — — - Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribos
- ■ ■ ■ ■ - Gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G/G1)
- ■ ■ ■ ■ - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (I/I2)
- ■ ■ ■ ■ - Statomų statinių zona
- ■ ■ ■ ■ - Komunikaciniai koridoriai
- ■ ■ ■ ■ - Servitutų ribos (zonos)
- ■ ■ ■ ■ - Esami pastatai
- V1 — - Planuojamas vandentiekio įvadas
- F1 — - Planuojamas buitinių nuotekų išleidėjas
- L1 — - Planuojamas lietaus nuotekų išleidėjas
- E1 — - Planuojamas 0.4 kV elektros tinklų įvadas
- D2 — - Planuojamas dujotiekio įvadas (v.s.)
- R0 — - Planuojamas ryšių tinklų įvadas
- × × × × × - Vandentiekio tinklai (panaikinti anksčiau)
- A-V1 — - Vandentiekio tinklai (anksčiau suprojekt.)
- A-F1 — - Buitinių nuotekų tinklai (anksčiau suprojekt.)
- A-L1 — - Lietaus nuotekų tinklai (anksčiau suprojekt.)
- A-E1 — - 0,4 kV elektros kabelių linijos (anksčiau suprojekt.)

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAMI)

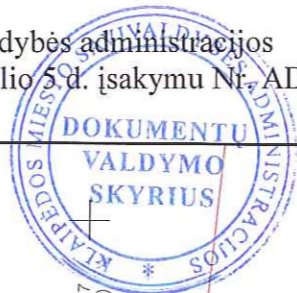
Sklypo Nr.	"Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija
1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų. IX. Dujotiekų (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdžio ašies. XUX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdžių ašies. XUX. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, po 5 m nuo vamzdžių ašies.
2	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų. IX. Dujotiekų (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdžio ašies. XUX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdžių ašies. XUX. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, po 5 m nuo vamzdžių ašies.

PASTABOS:

1. Baltijos 13-osios gatvės komunikacinio koridoriaus ribos brėžinyje pažymėtos pagal Žemės sklypų Nr. 263 ir Nr. 248, sodininkų bendrijoje "Baltija" detaliojo plano sprendinius (patvirtintas Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2007-01-03 įsakymu Nr. AD1-14).
2. Anksčiau suprojektuoti inžineriniai tinklai brėžinyje pažymėti pagal UAB "Studija 33" parengto "Vieno buto gyvenamo namo statybos SB "Baltija", Baltijos 13-oji g. Nr. 14" techninio projekto inžinerinių tinklų planą (Leidimas statybai, 2009-01-09, Nr. 08/02- GN/09).
3. Prisijungti prie Kretingos gatvėje esančių arba prie sodininkų bendrijos teritorijoje suprojektuotų tinklų bus galima (planuojamas gyvenamasis namas bus pripažintas tinkamu naudoti) tik gyvendinus "Kretingos g. (prie sodų bendrijų) ir kolektyvinių sodų prie Danės upės iki Panevėžio g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų ir NS Nr. 40" techninį darbo projektą ir tinklus bei įrenginius, reikalingus sklypo tinklų prijungimui, pridavus eksploatuoti.
4. Kretingos gatvėje inžinerinių tinklų statybą vykdyti uždaru būdu.

Atestato Nr.	E. D. PETRAUSKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA Kretingos g. 71-41, LT-92305 Klaipėda; el. paštas: edp.ndp@gmail.com	ŽEMĖS SKLYPŲ BALTIJOS 13-OJI G. NR. 18 IR NR. 20, SODININKŲ BENDRIJOJE "BALTIJA", KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS
A1079	PV E. Petrauskas	Inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys M1: 500
A1079	architektas E. Petrauskas	
DP		Lapas Lapų 1 1

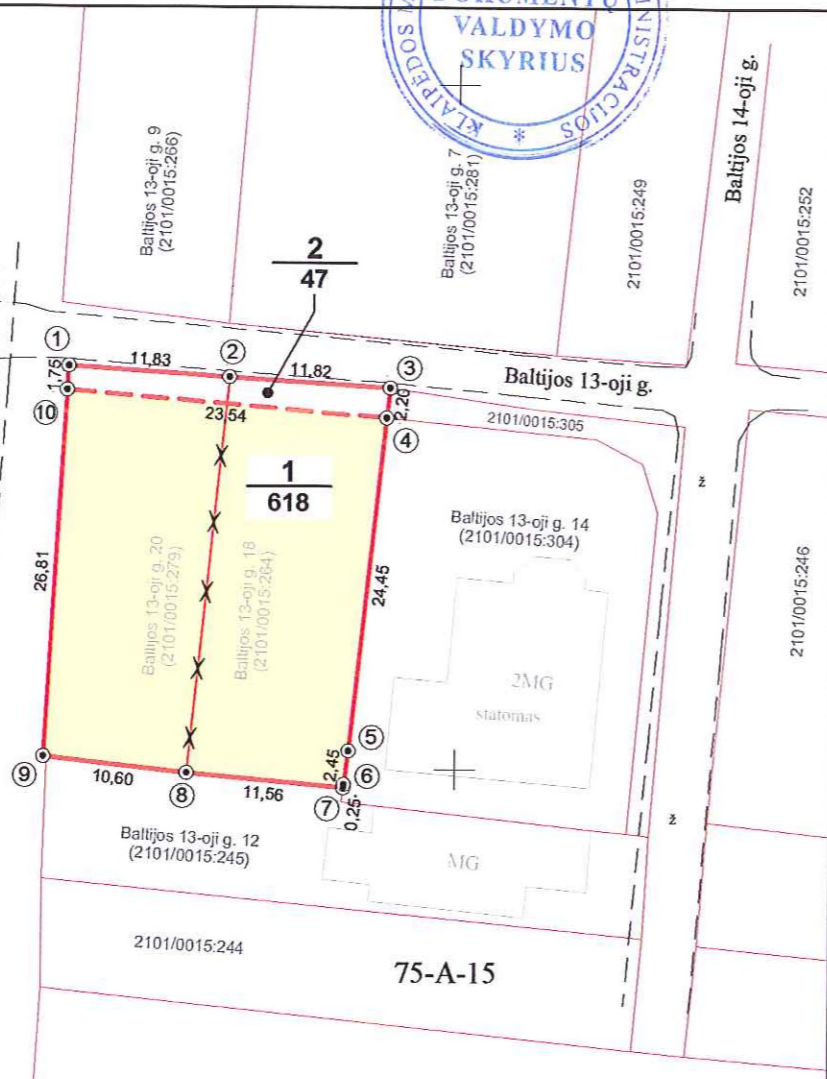
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Direktorius 2010 m. spalio 5 d. įsakymu Nr. AD1-1757



X=618250.00
Y=320100.00

N

Kretingos g.



FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

Sklypo Nr.	Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinatų sistema LKS-94)		Sklypo plotas (m ²)		
		X	Y			
1	10	6182527.62	320121.36	618		
	4	6182525.65	320144.82			
	5	6182501.34	320142.21			
	6	6182498.91	320141.89			
	7	6182498.66	320141.86			
	8	6182499.70	320130.35			
	9	6182500.85	320119.81			
	2	1	6182529.37		320121.46	47
		2	6182528.60		320133.26	
3		6182527.84	320145.06			
4		6182525.65	320144.82			
10		6182527.62	320121.36			

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- $\frac{n}{m}$ - Žemės sklypo numeris
- $\frac{n}{m}$ - Žemės sklypo plotas (kv. m.)
- - Esamos žemės sklypų ribos
- ⊖ - Projektuojamos žemės sklypų ribos
- ⊗ - Naikinamos žemės sklypų ribos
- - Gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G/G1)
- - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (II2)

Atestato Nr.	E. D. PETRAUSKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA Kretingos g. 71-41, LT-92305 Klaipėda; el. paštas: edp.ndp@gmail.com			ŽEMĖS SKLYPŲ BALTIJOS 13-OJI G. NR. 18 IR NR. 20, SODININKŲ BENDRIJOJE "BALTIJA", KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS
A1079	PV	E. Petrauskas	<i>[Signature]</i>	Formuojamų žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys M1: 500
A1079	architektas	E. Petrauskas		
DP				Lapas Lapų 1 1

Laida	0
Lapas	Lapų
1	1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Direktoriaus 2010 m. spalio 5 d. įsakymu Nr. AD1-1757



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija (žemės sklypai):

Žemės sklypai Baltijos 13-oji g. Nr. 18 ir Nr. 20, sodininkų bendrijoje „Baltija“, Klaipėdoje.
Planuojamos teritorijos (žemės sklypų) plotas 0,0665 ha.

Planavimo organizatorius:

Projekto rengimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-06-17 įsakymas Nr. AD1-1048; detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis, 2009-07-01, Nr. J9-37; planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2009-08-14, Nr. (21.5)-09-58.

Planavimo tikslai:

Pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

2.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1. Žemės sklypai Baltijos 13-oji g. Nr. 18 ir Nr. 20 (kadastriniai Nr. 2101/0015:264 ir 2101/0015:279) sujungiami į vieną žemės sklypą.
2. Suformuotas žemės sklypas dalinamas į du žemės sklypus (detaliojo plano brėžiniuose pažymėti Nr. 1 ir Nr. 2).
3. Keičiama šių žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į **kitą** naudojimo paskirtį.
4. Nustatomas žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas- **Gyvenamosios teritorijos**, naudojimo pobūdis- **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos** (indeksas G/ G1).
5. Nustatomas žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas- **Inžinerinės infrastruktūros teritorijos**, naudojimo pobūdis- **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams** (indeksas I/ I2).
6. Žemės sklype Nr. 1 numatoma vienbučio gyvenamojo namo statyba, sklype Nr. 2 (komunikacinis koridorius)- numatoma Baltijos 13-osios gatvės (D_{1,2} kategorija) elementų ir bendro naudojimo inžinerinių tinklų statyba.
7. Planuojamo vienbučio gyvenamojo namo inžinerinės sistemos prijungiamos prie komunalinių miesto tinklų.
8. Baltijos 13-osios gatvės atkarpą nuo Kretingos gatvės savo lėšomis įrengia planuojamų žemės sklypų valdytojas kartu su kitų žemės sklypų, kurių detaliuosiuose planuose yra nustatyti tokie reikalavimai, valdytojais.
9. Sklypui Nr. 1 siūloma suteikti adresą- Baltijos 13-oji g. 16, sklypui Nr. 2 adresą nesuteikiamas.

2.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Sklypo Nr.	Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacių sistema LKS-94)		Sklypo plotas (m ²)	Privalomieji reikalavimai			Papildomieji reikalavimai	Servitutai									
		X	Y		Teritorijos naudojimo būdas ir/ar pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas sklypo užstatymo tankumas			Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas								
1	10	6182527.62	320121.36	618	G/ G1	9.0	0,34	0,68	a	Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207.								
	4	6182525.65	320144.82															
	5	6182501.34	320142.21															
	6	6182498.91	320141.89															
	7	6182498.66	320141.86															
	8	6182499.70	320130.35															
	9	6182500.85	320119.81															
	2	1	6182529.37								320121.46	47	I/ I2	-	-	-	a, b	Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 206. Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 207. Servitutas- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 208.
		2	6182528.60								320133.26							
3		6182527.84	320145.06															
4		6182525.65	320144.82															
10		6182527.62	320121.36															

Papildomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų aprašymas:

- a – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (žiūrėti žemės naudojimo apribojimų lentelėje).
b – komunikacinis koridorius, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų statybai.

2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (PROJEKTUOJAMI)

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija
1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų. IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdyno ašies. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdynų ašies. XLIX. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, po 5 m nuo vamzdynų ašies.
2	I. Ryšių linijų apsaugos zonos- po 2 m abipus požeminio kabelio trasos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos- po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų. IX. Dujotiekių (iki 16 barų slėgio) apsaugos zonos- po 2 m abipus vamzdyno ašies. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos- po 5 m nuo vamzdynų ašies. XLIX. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, po 5 m nuo vamzdynų ašies.

2.4. URBANISTINIAI- ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais formuojami žemės sklypai ir nustatomi šių žemės sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą. Tam tikslui žemės sklypai Baltijos 13-oji g. Nr. 18 ir Nr. 20 (kadastriniai Nr. 2101/0015:264 ir 2101/0015:279) sujungiami į vieną žemės sklypą. Suformuotas žemės sklypas dalinamas į du 0,0613 ir 0,0052 ha ploto žemės sklypus (detaliojo plano brėžiniuose pažymėti Nr. 1 ir Nr. 2). Keičiama suformuotų žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį, nustatant šių žemės sklypų naudojimo būdus ir pobūdžius:

- sklypas Nr. 1- Gyvenamosios teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/ G1);
- sklypas Nr. 2- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I/ I2).

Žemės sklype Nr. 1 numatoma vienbučio gyvenamojo namo statyba, žemės sklype Nr. 2 (komunikacinis koridorius)- numatoma Baltijos 13-osios gatvės (D1 kategorija) elementų ir bendro naudojimo inžinerinių tinklų statyba.

Gyvenamajai teritorijai (žemės sklypui Nr. 1) nustatytas leistinas pastatų aukštis (9,0 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės) neviršija foninio teritorijoje esančių pastatų aukščio; nustatytas leistinas sklypo užstatymo tankumas (34% nuo viso žemės sklypo ploto) tenkina STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimus.
Statybos ribos: nuo Kretingos ir Baltijos 13-osios gatvių raudonųjų linijų (sklypo Nr. 1 ribų)- 5,0 m; nuo gretimų žemės sklypų ribų- 3.5 m; nuo gretimuose žemės sklypuose esančių pastatų- 8.0 m.

Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių (išskyrus sklypo aptvarus) iki gretimų žemės sklypų ribos- 1,0 m. Sklypo aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimais. Nuo gretimų

sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: krūmų ir gyvatvorių- ne mažiau kaip 1 m; žemaūgių medžių (išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio)- 2 m; kitų medžių- 3 m.
Buitinių atliekų konteinerių aikštelė įrengiama kieme prie įvažiavimo į sklypą, ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo gyvenamųjų namų langų ir ne arčiau kaip 3 m nuo gretimų žemės sklypų ribos. Žemės sklype Nr. 1 įrengiami želdynai- ne mažiau kaip 25 % nuo viso sklypo ploto.

2.5. EISMO ORGANIZAVIMAS

Nagrinėjamoje teritorijoje transporto ryšiai yra užtikrinami Kretingos (C2 kategorija) ir Baltijos 13-ąja (D1 kategorija) gatvėmis. Nuovaža iš Kretingos gatvės į Baltijos 13-ąją gatvę yra esama, įvažiavimas į formuojamą gyvenamosios paskirties žemės sklypą Nr. 1 numatomas iš Baltijos 13-osios gatvės.

Automobilių stovėjimo vietų norma vienbučiams gyvenamiems namams: 1- 2 vietos (STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos”). Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo gyvenamojo namo tūryje- garaže ir (arba) kiemo aikštelėje.

Žemės sklypas Nr. 2 formuojamas kaip komunikacinis koridorius- Baltijos 13-osios gatvės (D1 kategorija) elementų ir bendro naudojimo inžinerinių tinklų statybai. Baltijos 13-osios gatvės atkarpą nuo Kretingos gatvės savo lėšomis įrengia planuojamų žemės sklypų valdytojas kartu su kitų žemės sklypų, kurių detaliuosiuose planuose yra nustatyti tokie reikalavimai, valdytojais.

2.6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

2.6.1. Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai: Vandens tiekimo ir nuotekų nuvedimo sprendiniai yra parengti vadovaujantis „SB „Baltija“ perspektyvinio vandentiekio, nuotekų tinklų schemas“ (parengė O. Guokaitė), techninio darbo projekto „Kretingos g. (prie sodų bendrijų) ir kolektyvinių sodų prie Danės upės iki panevėžio gatvės vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai ir NS Nr. 40“ (parengė UAB „Klaipėdos miestprojekta“), ir techninio projekto „Vieno buto gyvenamojo namo statyba SB „Baltija“, Baltijos 13-oji g. 14, Klaipėda“ (parengė UAB „Studija 33“) sprendiniais.

Vandens tiekimas numatomas iš Kretingos gatvėje esančių komunalinių vandentiekio tinklų. Vandentiekio įvadas planuojamas iš Baltijos 13-ojoje gatvėje anksčiau suprojektuotos vandentiekio tinklų linijos.

Buitinės ir lietaus nuotekos nuvedamos į Kretingos gatvėje esančius komunalinius nuotekų tinklus. Nuotekų išleidėjus numatoma prijungti prie Baltijos 13-ojoje gatvėje anksčiau suprojektuotų buitinių ir lietaus nuotekų tinklų.

Pastabos:

- Prisijungti prie Kretingos gatvėje esančių arba prie sodininkų bendrijos teritorijoje suprojektuotų tinklų bus galima (planuojamas gyvenamasis namas bus pripažintas tinkamu naudoti) tik įgyvendinus „Kretingos g. (prie sodų bendrijų) ir kolektyvinių sodų prie Danės upės iki Panevėžio g. vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų ir NS Nr. 40“ techninį darbo projektą ir tinklus bei įrenginius, reikalingus sklypo tinklų prijungimui, pridavus eksploatuoti.

- Sodininkų bendrijos antžeminė vasaros vandentiekio linija, buvusi planuojamuose žemės sklypuose, yra panaikinta anksčiau.

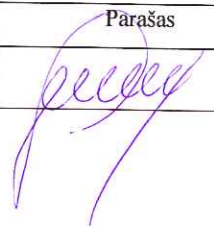
2.6.2. Šilumos ir karšto vandens tiekimas: Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą ir šilumos šaltinių naudojimo reglamentą planuojama teritorija yra decentralizuoto šilumos tiekimo zonoje. Numatoma vietinė vienbučio gyvenamojo namo šildymo ir karšto vandens ruošimo sistema, kuro rūšis- gamtinės dujos.

2.6.3. Dujotiekio tinklai: Dujotiekio tinklų atvadas planuojamas nuo Baltijos 13-osios gatvės juostoje esančių vidutinio slėgio dujotiekio tinklų.

2.6.4. Elektros tinklai: Planuojamo objekto- vienbučio gyvenamojo namo elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „VST“ skirstomųjų elektros tinklų su bendra 10 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 10 kW leistinąja naudoti galia. Aprūpinimo elektra patikimumo kategorija- III. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus nustatyta projektavimo techninių sąlygų apraše.

Planuojamo objekto (vartotojo) elektros tinklai prijungiami prie Baltijos 13-ojoje gatvėje prie žemės sklypo Nr. 1 ribos anksčiau suprojektuotos 0,4 kV tranzitinės elektros kabelių skirstomosios apskaitų spintos (SKS/IAS). Žemės sklype Nr. 2 (komunikaciniame koridoriuje) išskiriamos žemės zonos ir nustatomi reikiami servitutai anksčiau suprojektuotos 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos akcinei bendrovei „VST“ priklausančios 10/04 kV transformatorinės MT461 0,4 kV skirstyklos į tranzitinę 0,4 kV elektros kabelių skirstomąją apskaitų spintą (SKS/IAS).

2.6.6. Ryšių tinklai: Reikiamas telekomunikacijų tinklų atvadas planuojamas nuo Kretingos gatvės juostoje esančio artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinių.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Edmundas Petrauskas	A1079		2010