



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL DEVYNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME ŠAULIŲ KAIME, KLAIPĖDOJE
(KADASTRINIAI NUMERIAI 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498,
2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903 IR 2101/0039:817),
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2011 m. liepos 7 d. Nr. AD1-1373
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. birželio 16 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1276 bei į Vytenio Gerliako, veikiančio pagal UAB „FORCE PALACE“, UAB „EDP GROUP“,

1. Tvirtinu devynių žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje (kadastriniai numeriai 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903 ir 2101/0039:817), detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 25 lapai).

2. Pakeičiu žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje (kadastriniai numeriai 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903 ir 2101/0039:817) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį iš žemės ūkio, kitų žemės ūkio paskirties sklypų į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdus ir pobūdžius žemės sklypams, detalajame plane pažymėtiems indeksais: nuo 1 iki 19, – gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos; nuo 20 iki 22 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams; nuo 23 iki 26 – komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

3. Nustatau, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

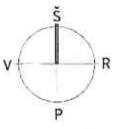
Savivaldybės administracijos direktoriaus

Judita Simonavičiūtė

D. Arkušauskienė, tel. 39 61 56
2011-07-04

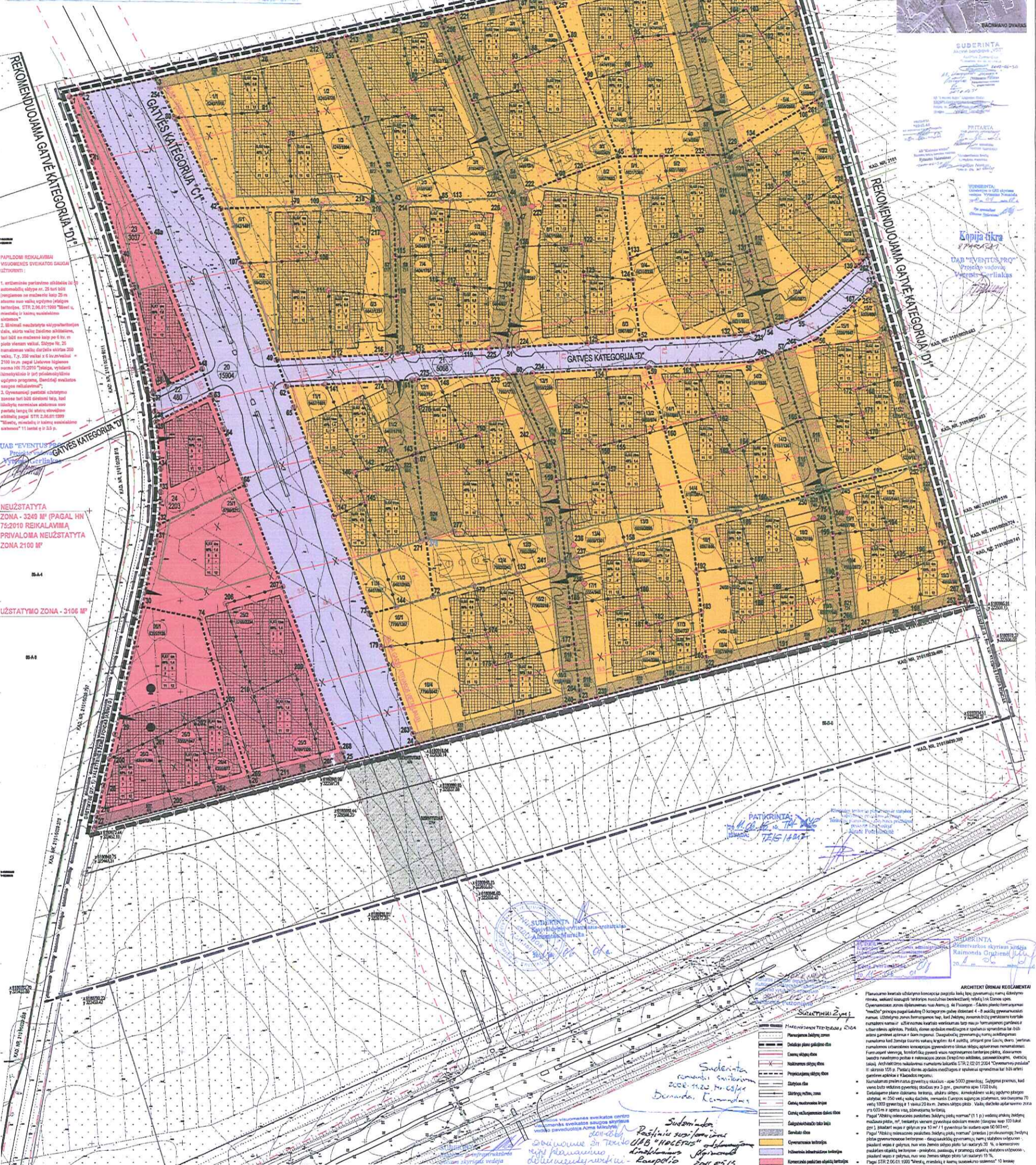


Projekto pavadinimas - **Detalioji planas**
 Koordinacinis numeras - **133**
 Autorius - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI"**
 Projektas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS TARPINIS DETALIOJI PLANAS**
 Projektavimo etapas - **Projektavimo etapas**
 Projektavimo data - **2011-07-07**
 Projektavimo vieta - **Klaipėda, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininkas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI"**
 Projektavimo šalininko adresas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko kontaktiniai duomenys - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko telefonas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko el. paštas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko interneto svetainė - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko adresas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko telefonas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko el. paštas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko interneto svetainė - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**



2458-021 760-13

3504



PAPILDOMI REKALAVIMAI
VIŠUMENĖS SVIETKAPAS GAUBIA
UŽSTATYMO ZONA - 3106 M²
NEUŽSTATYTA ZONA - 3249 M² (PAGAL HN 75:2010 REKALAVIMAI PRIVALOMA NEUŽSTATYTA ZONA 2100 M²)

UŽSTATYMO ZONA - 3106 M²
NEUŽSTATYTA ZONA - 3249 M² (PAGAL HN 75:2010 REKALAVIMAI PRIVALOMA NEUŽSTATYTA ZONA 2100 M²)

- REKALAVIMAI**
1. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 2. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 3. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 4. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 5. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 6. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 7. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 8. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 9. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 10. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 11. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 12. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...

- DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI**
1. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 2. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 3. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 4. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 5. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...

- KULTŪRO PAVELDO REKALAVIMAI**
1. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 2. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 3. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 4. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 5. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...

- SAUGOTINIŲ ZONŲ**
1. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 2. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 3. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 4. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 5. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...

- PLANAVIMO TERITORIJOS ŽEMĖS**
1. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 2. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 3. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 4. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 5. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...

- PLANAVIMO TERITORIJOS ŽEMĖS**
1. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 2. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 3. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 4. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 5. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...

- PLANAVIMO TERITORIJOS ŽEMĖS**
1. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 2. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 3. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 4. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 5. Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...

ARCHITEKTO DĖKŲ RAŠTAS
 Tvirtinti žemės sklypų nuosavybės būklės ir pabrėžti...
 UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI"
 Projektavimo etapas - **Projektavimo etapas**
 Projektavimo data - **2011-07-07**
 Projektavimo vieta - **Klaipėda, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininkas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI"**
 Projektavimo šalininko adresas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko kontaktiniai duomenys - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko telefonas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko el. paštas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko interneto svetainė - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**

SKLYPO NUMERAI / SKLYPO DALIES NUMERAI
SKLYPO KODAI / SKLYPO DALIES KODAI
 UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI"
 Projektavimo etapas - **Projektavimo etapas**
 Projektavimo data - **2011-07-07**
 Projektavimo vieta - **Klaipėda, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininkas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI"**
 Projektavimo šalininko adresas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko kontaktiniai duomenys - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko telefonas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko el. paštas - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**
 Projektavimo šalininko interneto svetainė - **UAB "INGINERINIAI TYRINĖJIMAI" Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, Lėpa ir Garsėnų gatvių susikirtimo vieta**

I. BENDRI DUOMENYS

2011 m. gegužės 11 d. įsakymu Nr. AD1-1373

1. Detaliojo planavimo organizatoriai: UAB „Force Palace“, UAB „EDP group“,

1.1. **Detaliojo plano užsakovas:** Detaliojo plano organizatoriai.

1.2. **Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Eventus pro“, Tauro g. 12, Vilnius, tel.: 852123075 faks.: 852617368, mob.: 8-68734517, elektroninis paštas: info@eventuspro.lt. Projekto vadovas: architektas Vytenis Gerliakas, atestato Nr. A 823.

1.3. **Planuojama teritorija:** devyni žemės sklypai buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje. Sklypų kadastriniai Nr. Yra: 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903, 2101/0039:817. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio. Planuojami sklypai yra 16,1629 ha.

1.4. **Detaliojo plano lygmuo:** Detalusis planas savivaldybės lygmenis.

1.5. **Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai:** Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas, iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę – gyvenamosios ir inžinerinės infrastruktūros, būdas (gyvenamosios paskirties) – gyvenamosios teritorijos, pobūdis (gyvenamosios paskirties) – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2), būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) bei sklypų perdalinimas į dvidešimt šešis sklypus. Teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimų nustatymas. Teritorijos, numatytos miesto Benrajame plane, kaip magistralinės gatvės teritorija nustatymas. Eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo projektinių pasiūlymų parengimas.

1.6. **Detaliojo planavimo proceso etapai:** parengiamasis, detaliojo planavimo dokumento rengimas, detaliojo planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimas, baigiamasis.

1.7. **Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendroji tvarka.

1.8. **Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miestų planavimo skyriaus 2008 10 15 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (21.5)-08-97. Sąvado apimtyje kitų institucijų išduotos sąlygos:

- 1) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miestų planavimo skyriaus 2008 10 15 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (21.5)-08-97;
- 2) Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2008-09-04 sąlygos Nr. E2-85;
- 3) Klaipėdos apskrities aplinkos apsaugos departamento 2008-08-25 sąlygos Nr. (9.14.3)-LV4-5396;
- 4) Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus 2008-08-25 raštas Nr. 1.13-1273;
- 5) KPD Klaipėdos teritorinio padalinio 2008-09-02 sąlygos Nr. 53;
- 6) VĮ „Klaipėdos regiono keliai“ 2008-08-28 raštas Nr. V2-1162;
- 7) AB „Klaipėdos vanduo“ 2008-09-02 projektavimo techninės sąlygos Nr. TS6/3-684;
- 8) AB „VST“ 2008-09-03 sąlygos Nr. TS-08-17-4390;
- 9) AB „Klaipėdos energija“ 2008-09-02 sąlygos Nr. R-02-1824;
- 10) AB „TEO LT“ 2008-09-01 sąlygos Nr. 03-2-05-3-3975;
- 11) UAB „Gatvių apšvietimas“ 2008-08-29 projektavimo techninės sąlygos Nr. 08.71/526;

1.10. **Teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**

1) **bendrujų planų:**

Klaipėdos miesto bendrasis planas;

2) **specialiųjų planų:**

Klaipėdos-Liepojos kelio ruožo nuo 0 iki 11,5 km specialiuoju planu;

Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu ir reglamentu;

3) **detaliųjų planų:**

„Rytų“ gyvenamojo rajono Klaipėdoje detalaus išplanavimo projektu;

Liepų gatvės nuo Artojų g. iki krašto kelio Palanga-Šilutė detaliuoju planu;

4) Klaipėdos miesto dviračių transporto išvystymo schema;

Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema;

Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema;

Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema;

1.11. Detaliojo planavimo projektavimo pagrindai:

Detalusis planas rengiamas UAB "Inžineriniai tyrimai." 2010 m. atliktos skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinacių sistema LKS-1994. Aukščių sistema - Baltijos. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, padarytos fotonuotraukos.

1.12. Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: fizinė ir cheminė tarša, įtakos gyvenamajai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos aspektais.

Projekto vadovas, įgaliotas planavimo organizatorių atstovas



V. Gerliakas

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ NUSTATYMAS ir ĮGYVENDINIMAS

3.1 Architektūrinė - urbanistinė koncepcija.

Prieš pradėdant rengti teritorijos tarp Arimų, Liepų ir Palangos – Šilutės detalų planą, buvo atlikta teritorijos urbanistinė koncepcija, kurios pagrindu buvo nustatomi pagrindiniai detaliojo plano reglamentai. Rengiant šią urbanistinę koncepciją vadovautasi užsakovo parengta projektine užduotimi, detaliojo plano rengimo sąlygomis, vertinami greta numatomų vystyti teritorijų projektiniai pasiūlymai, miesto bendrajame plane numatytas gatvių tinklas, bei Klaipėdos m. architektų ekspertų tarybos pastabomis, išdėstytomis 2009.04.09 posėdžio protokole. Kadangi pasiūlymus pradėjome rengti tuo metu, kai dar nebuvo parengta greta esančios teritorijos tarp Danės upės, Arimų gatvės ir Liepų gatvės užstatymo koncepcija, mes buvome priversti panagrinėti galimus gretimoms teritorijos užstatymo variantus. Pasiūlėme pastatus mažinti ir retinti Danės upės slėnio link, čia išdėstant vienbučius namus, o artėjant prie Arimų gatvės, - atvirkščiai tankinti užstatymą, numatant čia statyti sublokuotus namus iki 2-3 aukštų. Gyvenamųjų vienbučių namų kvartalus pasiūlėme išdėstyti „medžio“ principu, jungiantis prie centrinės gatvės. Tai sumažintų nereikalingą automobilių tranzitą kvartalų viduje. Mūsų nuomone, greta numatomos mokyklos korpusų šiaurinėje teritorijos dalyje būtų tikslinga skirti vietą vaikų darželiui, o prekybos paskirties pastatai aptarnausiantys šią teritoriją galėtų būti išdėstyti ties Arimų gatve. Danės upės slėnyje esanti griova, tarsi pasiūlė žaliosios zonos invaziją į urbanistinę teritorijos struktūrą, atskiriant kvartalus žaliosiomis zonomis, kurios pereitų ir į gretimoms teritorijos, esančios arčiau Palangos-Šilutės plento, struktūrą. Apibendrinant galima būtų pasakyti, kad struktūriniai urbanistinio audinio ieškojimai teritorijoje, esančioje arčiau Danės upės davė impulsą greta esančių teritorijų išplanavimui. Darbai buvo atliekami bendradarbiaujant su sklypų savininkais, kurie mūsų paieškas įvertino teigiamai. Vėliau šios gretimoms teritorijos planavimas buvo pateiktas ekspertų tarybai ir kitoje versijoje, kurią atliko architektai sukūrę koncepciją kaiminystėje rengiamam detaliam planui. Manome, kad tiek mūsų nagrinėta užstatymo koncepcija, tiek pateikta gretimą teritoriją planavusių architektų iš esmės yra artimos viena kitai ir kaip detaliojo planu nagrinėjamos teritorijos gretimybė mums yra priimtina abiem atvejais. Sekanti teritorijos tarp Arimų, Liepų ir Palangos-Šilutės plento gretimybė yra komercinės paskirties zonos prie Liepų gatvės užstatymo koncepcija. Mūsų pateiktoje medžiagoje taip pat yra vertinamos dvi užstatymo versijos, - mūsų pačių siūlyta ir autorių grupės anksčiau pateikta ekspertų tarybai. Mes pabandėme savo versijoje pamodeliuoti galimą užstatymo pratęsimą visoje komercinėje zonoje, išsidėsčiusioje prie magistralių. Manome, kad komercinės paskirties užstatymas nuo magistralinių gatvių galėtų tapti triukšmo ir taršos atitvara, o siekiant iškaityti „gyvą“ ne aklinau perimetrinį gatvės užstatymo pobūdį siūlome aukštesnes pastatų kompleksų dalis (6-8a.) išdėstyti skirtingu atstumu nuo gatvės, paliekant prašvietimus į kvartalo gilumą. Apatinė komercinės paskirties zonos dalis būtų 1-3 aukštų, priklausomai nuo funkcijos, o palei Palangos-Šilutės plentą tolstant nuo sankryžos su Liepų gatve bazinio užstatymo aukštingumas galėtų iš viso likti 1-2 lygiai, atitinkamai mažinant ir vertikalių aukštingumą iki 6-4 aukštų. Tolstant nuo magistralinių gatvių, nagrinėjamą zoną numatome skirstyti į komercinę – rekreacinę, infrastruktūros, - skirtą gatvėms ir gyvenamąją. Siekdami sukurti visos teritorijos centrą, kur galėtų būti sukoncentruota prekyba, sporto, kultūros objektai, vaikų darželis, bei mini parkas ar aikštė, numatome išsaugoti esamą privažiavimą prie Šaulių dvaro ir pratęsus miesto bendrajame plane numatytą Arimų gatvę suformuoti gatvėmis apribotą trikampės formos sklypą, įsiterpiančią į gyvenamosios funkcijos teritoriją. Tolimesnis gyvenamosios zonos išplanavimas nuo Arimų gatvės iki Palangos-Šilutės plento siūlomas formuoti tuo pačiu „Medžio“ principu pagal šalutines D kategorijos gatveles išdėstant 4-8 aukštų gyvenamuosius namus. Kiekviena „medžio“ principu suformuota gatvelė būtų tarsi atskiras kvartalas perskirtas žaliaja zona, kuri, savo ruožtu, kontaktuotų su gretimoms kvartalo žaliaja zona. Gyvenamoji zona nuo ties magistralėmis esančios komercinės zonos atribojama aptarnaujančia gatvele. Gyvenamosios zonos pastatų išdėstytų prie nuo Arimų gatvės atsišakančios kvartalinės gatvės pirmi aukštai galėtų būti skirti smulkaus verslo ir paslaugų funkcijai. Daugiabučių gyvenamųjų namų aukštingumas numatoma kad žemėja šiaurės – vakarų kryptimi iki 4 aukštų, artėjant prie Šaulių dvaro. Tolimesnį Arimų gatvės užstatymą šiaurės kryptimi siūlome tęsti panašiu principu. Mūsų siūloma urbanistinė koncepcija tapo mūsų rengiamo detaliojo plano pagrindu, įvertinus visas ekspertų tarybos išdėstytas pastabas.

3.2 Detaliojo plano principiniai sprendiniai – teritorijos zonavimas

Teritorijoje numatos 2 dalys.

Pirma dalis skirta gyvenamajai statybai (13ha) - daugiaaukščių statinių teritorija (statiniai virš 3 aukštų). Priklausomai nuo urbanistinės koncepcijos sprendinių, rengiant detalų planą bus nustatyti ir teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai bei užstatymo zonos. Visais atvejais numatoma, kad intensyvumo rodiklis neviršys 1.4 parametro, aukštingumas 14-28m, o užstatymo procentas kiekviename sklype ne daugiau 40 proc. Preliminariais skaičiavimais gyvenamojoje zonoje numatoma apie 1700 butų ir apie 5000 gyventojų.

Antra dalis (apie 2.5 ha) poilsio, turizmo, informacijos, pramogų centrams, koncertų, parodų, teatrų ir kitiems komerciniams objektams statyti, įrengti ir eksploatuoti bei ikimokyklinės vaikų ugdymo įstaigos statybai (detaliajame plane bus išskiriama atskiru sklypu iki 350 vietų vaikų darželis, remiantis europos sąjungos įstatymais, skaičiuojama 70 vietų 1000 gyventojų ir 1 vaikui 20 kv.m. žemės sklypo ploto). Numatomas aukštingumas 2- 6 aukštai. Galimas maksimalus 60% tankio užstatymas. Užstatymo intensyvumas nustatomas neviršijant parametro – 1.4.

3.3. Numatomo planuojamos teritorijos naudojimo, apsaugos bei tvarkymo reikalavimai:

Detaliojo plano tikslų atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

Remiantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, numatomas žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas, iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę – gyvenamosios ir inžinerinės infrastruktūros, būdas (gyvenamosios paskirties) – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – daugiabučių gyv. pastatų ir bendrabučių statybos (G2), būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) bei sklypų perdalinimas į dvidešimt šešis sklypus. Teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimų nustatymas. Teritorijos, numatytos miesto Benrajame plane, kaip magistralinės gatvės teritorija nustatymas. Eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo projektinių pasiūlymų parengimas. Sklypuose galima veikla pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, architektų ekspertų tarybos išvadą bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos teritorijų planavimo komiteto išvadą. Nustatyti teritorijai būtina aprūpinimą inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra. Atlikti poveikio visuomenės sveikatos vertinimo atranką.

Pagrindiniai reikalavimai detaliojo plano sprendiniams:

Architektūra

Planuojamo kvartalo užstatymo koncepcija pagrįsta kelių tipų gyvenamųjų namų išdėstymo ritmika, siekiant išsaugoti teritorijos nuožulniai besileidžiantį reljefą link Danės upės. Gyvenamosios zonos išplanavimas nuo Arimų g. iki Palangos - Šilutės plento formuojamas "medžio" principu pagal šalutinę D kategorijos gatvę išdėstant 4 - 8 aukštų gyvenamuosius namus. Užstatymo zonos formuojamos taip, kad želdynų zonomis būtų perskiriami kvartale numatomi namai ir užtikrinamas kvartalo vientisumas tarp naujai formuojamos gantinės ir urbanistinės aplinkos. Daugiabučių gyvenamųjų namų aukštingumas numatoma kad žemėja šiaurės vakarų kryptimi iki 4 aukštų, artėjant prie Šaulių dvaro. Įvertinus numatomos urbanistinės koncepcijos įgyvendinimo tikslus sklypų aptvėrimas nenumatomas. Formuojant vieningą, komfortišką gyventi visos nagrinėjamos teritorijos plėtrą, išskiriamos bendro naudojimo poilsio ir rekreacijos zonos (krepšinio aikštelės, pasivaikščiojimo, dviračių takai). Architektūros reikalavimai numatomi laikantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" III skirsnio 158 p. Pastatų išorės apdailos medžiagos ir spalviniai sprendimai turi būti artimi gamtinei aplinkai ir Klaipėdos regionui.

Kultūros paveldas

Planuojamo kvartalo dalis ribojasi su buv. Šaulių dvaro teritorija. Miesto bendrajame plane numatyta C1 kategorijos gatvė, kerta dvaro teritoriją ir padalina ją į dvi dalis. Buvusio dvaro (turinčio vertingų požymių, tačiau neįtraukto į kultūros vertybių registrą) išlikę statiniai nuo intensyvesnio gyvenamojo užstatymo zonos yra atriboti keturių eismo juostų gatvės. Besiribojančio su buv. Šaulių dvaru sklypo Nr. 23 dalis, besanti arčiausiai dvaro teritorijos ribų, - neužstatoma, o privalomai apželdinama, sudarant vizualinę gamtinę atitvarą išlikusiai dvaro teritorijai nuo būsimos miesto gatvės. Už gatvės planuojamų sklypų gyvenamiesiems namams statyti reglamentai, riboja statinių aukštingumą iki 14 m. Užstatymo zonos yra atitraukiamos maksimaliu atstumu tiek nuo planuojamos gatvės, tiek nuo buv. dvaro teritorijos.

Sanitarinės apsaugos zonos

Informacijos negauta, kad sklypo gretimybėse būtų įrengtos vandenvietės, buitinių nuotekų valymo įrenginiai ar kiti buitiniai taršos šaltiniai, kurių sanitarinės apsaugos zonos dengtų ar kitaip įtakotų planuojamą teritoriją, šio detaliojo plano sprendinius. Sklypo gretimybėse nėra veikiančių pramonės ir kitų pavojingų objektų, turėsiančių poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir tiesiogiai gyventojų sveikatai.

Nagrinėjamos teritorijos pietrytinis kampas patenka į SAZ apsaugos zonos ribas, nustatytas gretimuose sklypuose dėl 110kv elektros linijos, todėl užstatymo zona čia yra atitraukta 20 m nuo kraštinio laido.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų ugnianiai atsparumas numatomas – II. Minimalus atstumas tarp pastatų gali kisti priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovautis STR "Gyvenamieji pastatai" ir „Visuomeniniai pastatai“

Gaisro gesinimui numatoma naudotis suprojektuotu priešgaisriniais vandens hidranta, kuriuos TP projekto studijoje privalu numatyti norminiais atstumais iki projektuojamų pastatų.

Socialinis aprūpinimas

Numatomas preliminarus gyventojų skaičius - apie 5000 gyventojų; Sąlyginai priėmus, kad vieno buto vidutinis gyventojų skaičius yra 3 gyv., gaunama apie 1700 butų.

Detaliajame plane išskiriama teritorija, atskiru sklypu, ikimokyklinės vaikų ugdymo įstaigos statybai, iki 350 vietų vaikų darželis, remiantis Europos sąjungos įstatymais, skaičiuojama 70 vietų 1000 gyventojų ir 1 vaikui 20 kv.m. žemės sklypo ploto. Vaikų darželio aptarnavimo zona yra 600 m ir apima visą, planuojamą teritoriją.

Automobilių parkavimas

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 10 lentelę automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius daugiabučiams namams numatomas 1 parkavimo vieta 1 butui, komercinės paskirties teritorijoje, priklausomai nuo statinių paskirties; vaikų darželio teritorijai - 1 parkavimo vieta 40 vaikų; Parkavimas numatomas požeminis ir antžeminis.

Visos parkavimo vietos privalo būti talpinamos sklypo ribose.

Būtina išlaikyti norminius parkavimo vietų atstumus iki gyv. namų ir mokymo įstaigų.

Reikalavimas susisiekimo komunikacijų įrengimui

Privažiavimus, dviračių ir pėsčiųjų takus statytojai suprojektuoja ir įrengia savo lėšomis

Aplinkos apsauga: Anksčiau žemės ūkio veikla planuojamoje teritorijoje buvo vykdoma, tačiau šiuo metu planuojama teritoriją užima dirvonuojantys laukai. Žemės reformos metu planuojamoje teritorijoje buvo suformuoti žemės ūkio paskirties sklypai ir gražinti buvusiems savininkams, kurie nusprendė pakeisti į gyvenamąją ir komercinės paskirties teritorijas. Planuojama ūkinė veikla pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia, nebent statybų metu. Jei visuose naujai suformuotuose sklypuose vienu metu būtų statomi visi pastatai, būtina naudoti europinius reikalavimus titinkančią techniką, kad ji nekeltų didelio triukšmo ir neterštų aplinkos, o, esant karštam orui, vasaros metu rekomenduojama laistyti vandeniu statybvietę. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra prie intensyvaus eismo gatvės, numatoma veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Eksploatuojant pastatus taip pat nebus aplinkos teršimo, nes pastatus numatoma apšildyti dujomis ir elektriniu šildymu. Planuojama teritorija į gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka, todėl ir numatomi veiklai neigiamos įtakos nebus.

Atliekos: Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į sklype stovincius konteinerius ir pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

Reikalavimai aplinkai

Pagal "Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normas" (11 p.) vietinių atskirų želdynų mažiausi plotai, m², tenkantys vienam gyventojui dideliame mieste (daugiau kaip 100 tūkst. gyv.), įskaitant vejas ir gėlynus yra 10 m² / 1 gyventojui tai sudaro apie 50 000 m²;

Pagal "Atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normas" (priedas) priklausomųjų želdynų plotai gyvenamosiose teritorijose - daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypuose -, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti 30 %, o komercinės paskirties objektų teritorijose - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose -, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto turi sudaryti 15 %;

Mažiausi leistini atstumai tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinantieji statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą

Pastatų ir inžinerinių statinių elementai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	Krūmo
Pastatų išorinės pusės	5	1,5
Apšvietimo tinklo, inžinerinių statinių atramos	4	-
Šlaitų papėdės ir kt.	1	0,5
Atraminė sienelių papėdės išorinės pusės	3,0	1,0
Šaligatvių ir sodo takelių kraštas	0,7	0,5
Bortinis akmuo ar kelio sustiprintos juostos kelkraščio pakraštys	2,0	1,2
Požeminiai tinklai:		
dujotiekio, nuotekų	1,5	-
šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)	2,0	1,0
bėkanalinių šilumos tinklų, vandentiekio, drenažų	2,0	-

Nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos 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.

Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.
Igyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Planuojamai teritorijai nustatomos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektrės linijų apsaugos zonos: elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius): - po 5 metrus nuo vamzdinių ašies;

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos aprašomos sprendinių aprašomojoje lentelėje, o tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Inžinerinių tinklų sprendiniai:

Inžinerines komunikacijas numatoma prijungti prie esamų Klaipėdos miesto centralizuotų inžinerinių tinklų, kurie yra šalia planuojamos teritorijos. Esami planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai numatomi rekonstruoti. Inžinerinių tinklų sprendiniai grafiškai pavaizduoti inžinerinės infrastruktūros brėžinyje.

Geriamas vanduo: vandens tiekimą į planuojamą sklypą numatoma pajungti iš Liepų gatvėje esamų vandentiekio tinklų.

Buitinės nuotekos: buitines nuotekas numatoma pajungti į Liepų gatvėje esamus buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos: lietaus nuotekų tinklai pajungiami prie artimiausio Liepų gatvėje esamo lietaus nuotekų kolektoriaus.

Elektrės tiekimas: elektros tiekimas į planuojamą teritoriją, laikantis VST išduotų prisijungimo sąlygų numatomas 10 kv kabeline linija, statat Liepų – Arimų gatvių sankryžoje įrengti SP, kuris tiekia 10kv elektrą į planuojamoje teritorijoje numatomas techniam projekte (TP). Transformatorių pastatų tikslus kiekis bus numatomas TP stadijoje

Dujos: dujas į formuojamus sklypus numatoma atvesti iš dujotiekio, esančio Palangos plente ir Liepų gatvėje

Šilumos tinklai: planuojama pasijungti nuo projektuojamų šilumos tinklų (UAB „Dobis“ Liepų g.)

Ryšių tinklai: planuojama pasijungti nuo artimiausio ryšių tinklo šulinio, esančio Liepų gatvėje.

Šildymas: šildymas numatomas vietinis dujomis, arba naudotis centralizuotu šilumos tiekimu

Susisiekimas, transporto srutai: Planuojama teritorija yra šalia Liepų gatvės. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Liepų gatvės suformuojant Klaipėdos miesto BP numatytą naujai projektuojamos C1 kategorijos gatvės ir Liepų gatvės sankryžą. Į kvartalo vidinius sklypus patenkama per D1 kategorijos akligatvį, atsišakančiomis sėtinėmis vadinėmis kvartalo gatvėmis. Pėsčiųjų ir dviračių takus užsakovas įrengia savo lėšomis ir teisės aktų nustatyta tvarka. Automobilių parkavimas planuojamas formuojamų sklypų ribose, numatant bent po vieną automobilių stovėjimo vietą vienam butui ir norminį parkavimo vietų skaičių komercinės paskirties patalpoms. Patekimas į sklypus grafiškai pavaizduotas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje. Pagrindinis transportas planuojamoje teritorijoje bus lengvasis, tačiau akligatviai su apsisukimo aikštelėmis yra numatyti pakankamo pločio, kad į teritoriją laisvai patektų ir iš jos išvažiuotų specialusis sunkiasvoris transportas, toks, kaip gaisriniai, šiukšlių vežimo, greitosios pagalbos ir pan automobiliai.

Transportinės dalies sprendiniai:

Esama situacija

Planuojama teritorija ribojasi su Liepų g., Arimų g. ir magistraliniu keliu A13. Esama Liepų gatvė šiuo metu yra 4 eismo juostų, o plotis svyruoja nuo 14,5 metrų iki 19,5. Dalyje atkarpos yra įrengta skiriamoji juosta. Pietinėje Liepų g. dalyje įrengtas šaligatvis ir asfaltuotas dviračių takas. Esama Arimų g. yra dviejų eismo juostų 6 metrų pločio. Nei šaligatvio nei dviračio take nėra nei vienoje gatvės pusėje.

Projektiniai sprendiniai

Gatvių tinklas. Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą Liepų g. numatoma B1 kategorijos, perspektyvė einanti per planuojamą teritoriją - C1 kategorijos. Arimų gatvė priskiriama D1 kategorijai. Perspektyvinė gatvė rytinėje planuojamos teritorijos pusėje bei jos jungtis su perspektyvine C1 kat. gatve numatomi D1 kategorijos. Vidiniai akligatviai numatomi D2 kategorijos.

Planuojamų gatvių parametrai:

Gatvės pavad.	Kategorija	Atstumas tarp raudonųjų linijų	Eismo juostų skaičius	Važiuojamos dalies plotis	Skiriamosios juostos plotis	Šaligatvių plotis	Dviračių tako plotis
Liepų g.	B1	40-60	4-6*	16-23	2.0	1,5+1,5	2,0+2,0

Arimų g.	D1	15	2-3*	6-9	---	1,5+1,5	---
Perspektyvinė vakarinė pusė g.	C1	40	4-5*	14,75-18	2.0*	1,5+1,5	1,5+1,5
Perspektyvinė rytinė pusė g.	D1	15	2-3*	6-9	---	1,5+1,5	2,0
Perspektyvinė jungtis tarp rytinės ir vakarinės g.	D1	15	2-3*	9-10**	---	1,5+1,5	2,0
Akligaviai	D2	***	2	5,5-10,5**	---	1,5+1,5	---

*- prieš sankryžas

**- įrengtos parkavimo vietos

***- servitutai

Pastaba: gatvių skersinius pjūvius žr. „Transporto brėžinyje“.

Sankryžos. Esama Liepų-Arimų g. sankryža rekonstruojama įrengiant skiriamąją salelę ir panaikinus kairiuosius posūkius. Įrengiama nauja šviesoforais reguliuojama pėsčiųjų perėja. Naujai projektuojama Liepų-C1 kat. ir C1 kat.-skersinės D1 kat. gatvių sankryžos numatomos reguliuoti šviesoforais.

Visuomeninis transportas. Autobusų maršrutas numatomas Liepų gatvėje ir perspektyvinėje C1 kategorijos gatvėje. Viešojo transporto stotelės planuojamos Liepų-Arimų g., Liepų- C1 kat. gatvės, C1 kat gatvės ir skersinės jungties sankryžose.

Servitutai: Patekimui į formuojamus sklypus ir būsimų pastatų eksploatacijai yra nustatomi tarnaujantys servitutai, numatantys kitų asmenų teisę sklypuose tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas bei naudotis kelio servitutu. Šių servitutų vietos ir konfigūracijos yra nurodytos Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, o plačiau aprašomi aiškinamojo rašto sprendinių konkretizavimo dalyje ir sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Teritorijos statybų programa: planuojamos teritorijos užstatymo reglamentai grafiškai pavaizduoti Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje ir konkretizuoti sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Šiuo detaliuoju planu formuojama 26 naujų žemės sklypų, skirtų gyvenamajai statybai, komercinei paskirčiai ir infrastruktūrai. Sklypų plotai, užstatymo tankis ir intensyvumas nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje. Sklypuose gali būti statomi daugiabučiai gyvenamieji pastatai, prekybos, sporto ir pramogų objektai. Statiniai gali būti statomi iki 8 aukštų. Statinių aukštumas gali būti iki 28 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško.

Planuojama ūkinė veikla:

Planuojama ūkinė veikla – daugiabučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Ištrauka iš ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus

Sekcija	Skyrius	Grupė	Klasė	Poklasis	Pavadinimas
F					Statyba
	41				Pastatų statyba
		41.2	41.20		Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba

Objektų, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams. Statybų metu būtina visapusiškai saugoti gatves nuo sunkiojo transporto poveikio. Esant būtinybei prisijungti prie tinklų, esančių gatvėje, būtina per kuo trumpesnę laiką atstatyti pažeistus gatvės elementus. Statomiems statiniams esminis reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ reikalavimus.

Teritorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detaliuoju plano sprendinių poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas, nes atliktos atrankos išvada,- P.A.V. – nėra reikalingas.

Planuojamoje teritorijoje, remiantis Klaipėdos m. bendrojo plano sprendiniais yra numatyta C1 kategorijos gatvė.

Vadovaujantis triukšmo poveikio sveikatai vertinimo tvarkos aprašu triukšmo skaičiavimams būtina apskaičiuoti transporto srautą ryto, vakaro ir nakties periodais, kuriais yra nustatomos skirtingos triukšmo ribinės vertės. Kadangi detalioju planu gatvė yra tiksliai numatoma, tai tiksliai transporto srautų šiuo metu nustatyti yra neįmanoma.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano esamus ir numatomus sprendinius triukšmo ir oro taršos analogu projektuojamos C1 kategorijos gatvės analizei buvo pasirinkta esama analogiškos kategorijos gatvė Taikos pr. ties gyvenamuoju namu Nr. 55. (žiūr. Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinys). Remiantis Klaipėdos universiteto Baltijos pajūrio aplinkos tyrimų ir planavimo instituto duomenimis – Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2010 metų ataskaita išnagrinėti analogo C1 kategorijos gatvės Taikos pr. triukšmo ir oro taršos duomenys. (žiūr. ataskaitos ištrauką). Įvertinus parodymus konstatuojama išvada, kad ekvivalentinis garso lygis teritorijoje neviršijo didžiausio leidžiamo lygio, tuo tarpu vidutinis maksimalus garso lygis didžiausią leidžiamą lygį vidutiniškai viršijo 3-9 dB. Pagrindinis triukšmo šaltinis – autotransportas ir aplinkos foninis triukšmas.

Įvertinus triukšmo skaičiavimų išvadas siūlome kaip kompensacines priemones su planuojama gatve besiribojančių sklypų pastatus statyti „ekraninio tipo“, kurių pagrindiniai kambariai būtų orientuoti į priešingą gatvei pusę, pirmuose aukštuose numatyti komercinės paskirties patalpas ir padidinti lauko atitvaros nuo gatvės garso nepralaidumą garsui padidinant atitinkamai garsą sulaikančios medžiagos kiekį ar kokybę arba taikant kitas kompensacines priemones, kurios būtų ir apsauga nuo oro taršos. Siekiant kompensuoti gatvės keliamą triukšmo lygį visoje gyvenamojoje teritorijoje, būtina įrengti triukšmo triukšmą slopinančias atitvaras palei C1 kategorijos gatvę ties gyvenamąja teritorija. Atitvaros turi kompensuoti min. 10 dB viršnorminį triukšmo lygį. Atitvarų medžiagiškumas ir aukštis turi būti tikslinamas ir derinamas TP stadijoje.

Oro užterštumo aspektu planuojamoje gatvėje, remiantis 2010 m. duomenimis pagal analogą Taikos pr. prie gyvenamojo namo Nr. 55, vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių koncentracija neturėtų viršyti 16,4 – 20,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. (žiūr. Aplinkos apsaugos agentūros oro užterštumo žemėlapi).

Nagrinėjamos teritorijos pietrytinis kampas (skl.18 ir 19) patenka į elektros linijų apsaugos zonos ribas, nustatytas gretimuose sklypuose dėl 110 kV elektros oro linijos. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis, atsižvelgiant į šios linijos įtampą 110 kV, nustatomas po 20 m, matuojant nuo kraštinių šios linijos laidų. Sklypuose Nr. 18 ir 19 užstatymo zonos numatomos tik nuo elektros oro linijos apsaugos zonos ribos.

Teritorijose yra numatomas norminis parkavimo vietų skaičius iš kurių didesnę parkavimo vietų dalis yra įrengiama požeminiuose parkavimo aikštynuose, o kita dalis – antžeminiuose, kurie turi nepažeisti statybos techninių reikalavimų reglamento STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos (11 lentelė) ir visų galiojančių šio dokumento pakeitimų taip pat statybos techninių reikalavimų reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir visų galiojančių šio reglamento pakeitimų.

Sklypų dalyse su skirtingais aukščių reglamentais norminius atstumus iki numatomų statinių langų, privaloma užtikrinti techninio projekto metu. Statiniai užstatymo zonoje techninio projekto metu turi būti projektuojami pagal išduotas atitinkamas sąlygas techniniam projektui rengti ir taip, kad būtų užtikrintos visos pagal įstatymus, reglamentus ir higienos normas priklausančios sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) ir kitos galiojančios sąlygos nuo parkavimo vietų, vaikų žaidimo aikštelių, šiukšlių surinkimo konteinerių, įvažiavimo ir išvažiavimo į požeminius garažus vartų ir pan. Sanitarines apsaugos zonas apibrėžia Sveikatos apsaugos ministro įsakymo dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtintos Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“, įsigaliojusios nuo 2004 09 03 ir šių taisyklių pakeitimai įsigalioję 2009 12 21 Nr. V-1052 ir 2011 04 12 Nr. V-360.

Pagal sklypų dalyse numatomą statinių aukštingumą, užstatymo zonų ribose, būlina techninio projekto metu projektuoti statinius taip, kad atstumai iki sklypo ribos, pagal statinio aukščio altitudę išlaikytų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio reikalavimus.

„Gyvenamasis pastatas išdėstomas taip, kad:

1.1. pastatų fasadų su langų ir durų angomis atstumai iki sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 m, jeigu pastatai yra 1–2 aukštų;

1.2. daugiaaukščiai gyvenamieji pastatai turi būti išdėstyti taip, kad:

1.2.1. atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus; netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui;

1.2.2. atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus.

2. Vadovaujantis trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsaugos principu, 192.2 p.p. reikalavimai galioja kitiems naujai statomiems ir rekonstruojamiems statiniams. Šie reikalavimai laikomi įvykdytais, jeigu atstumas nuo užstojančio statinio yra:

2.1. ne mažesnis negu jo aukštis;

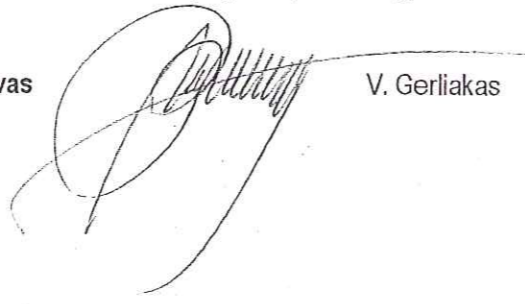
2.2. atstumai gali būti mažesni, jeigu pro užstoto pastato langus bus garantuojamas ne mažesnis kaip 60° regėjimo kampas horizontalioje plokštumoje."

Techniniame projekte taip pat turi būti patikslintos ir buitinių atliekų surinkimo ir išvežimo vietos.

Sklype Nr. 26 yra planuojama ikimokyklinė vaikų ugdymo įstaiga. Šiame sklype privaloma laikytis HN 75:2010 „Įstaiga, vykdanči ikimokyklinio ir (ar) priešmokyklinio ugdymo programą. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Taip pat turi būti užtikrintas automobilių parkavimas sklypo ribose. Šie sprendiniai konkretizuojami techninio projekto metu pagal išduotas atitinkamas projektavimo sąlygas.

Komercinės paskirties sklypuose automobilių parkavimo vietos numatomos požeminės ir antžeminės. Priklausomai nuo statinių išsidėstymo sklypo teritorijoje automobilių parkavimo aikštelės turi būti projektuojamos sklypo ribose ir išlaikyti visus privalomus reikalavimus.

Projekto vadovas, įgaliotas planavimo organizatorių atstovas



V. Gerliakas

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1.9. Detaliuoju planu numatoma, žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas, iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemę – gyvenamosios ir inžinerinės infrastruktūros būdas (gyvenamosios paskirties) – gyvenamosios teritorijos, pobūdis (gyvenamosios paskirties) – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2), būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) bei sklypų perdalinimas į dvidešimt šešis sklypus. Teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimų nustatymas. Teritorijos, numatytos miesto Benrajame plane, kaip magistralinės gatvės teritorija nustatymas. Eismo organizavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo projektinių pasiūlymų parengimas.

Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatomi šie konkretūs privalomi ir papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Sklypas Nr. 1 – planuojamas plotas 8240 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiabučių ir bendrabučių statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 1 dalinamas į sklypo dalis Nr. 1/1, Nr. 1/2, Nr. 1/3.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 1 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

• **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 1/1 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 1/2 – 14m;
- Sklypo daliai Nr. 1/3 – 4m;

• **Užstatymo tankis:**

- Sklypo daliai Nr. 1/1 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 1/2 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 1/3 – 80%;

• **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 1/1 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 1/2 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 1/3 – 0.8

• **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

- Sklypo daliai Nr. 1/1 – 25,85 m;
- Sklypo daliai Nr. 1/2 – 35,65 m;
- Sklypo daliai Nr. 1/3 – 25,65 m;

• **Nustatomas servitutas – S1.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 672 m²; (viešpataujantis daiktas).

• **Nustatomas servitutas – S25.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 593 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 2 – planuojamas plotas 6152 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 2 dalinamas į sklypo dalis Nr. 2/1, Nr. 2/2, Nr. 2/3.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 2 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

• **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 2/1 – 14m;
- Sklypo daliai Nr. 2/2 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 2/3 – 4m;

- **Užstatymo tankis:**
 - Sklypo daliai Nr. 2/1 – 40%;
 - Sklypo daliai Nr. 2/2 – 80%;
 - Sklypo daliai Nr. 2/3 – 80%;

- **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 2/1 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 2/2 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 2/3 – 0.8

- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

- Sklypo daliai Nr. 2/1 – 39.40 m;
- Sklypo daliai Nr. 2/2 – 25,40 m;
- Sklypo daliai Nr. 2/3 – 25,40 m;

- **Nustatomas servitutas – S2.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 781 m²; (viešpataujantis daiktas).

- **Nustatomas servitutas – S3.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 594 m²; (viešpataujantis daiktas).

- **Nustatomas servitutas – S26.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 362 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 3 – planuojamas plotas 6495 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė.

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos (G)

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 3 dalinamas į sklypo dalis Nr. 3/1, Nr. 3/2, Nr. 3/3, Nr. 3/4

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 3 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 3/1 – 14m;
- Sklypo daliai Nr. 3/2 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 3/3 – 21m;
- Sklypo daliai Nr. 3/4 – 4m;

- **Užstatymo tankis:**

- Sklypo daliai Nr. 3/1 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 3/2 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 3/3 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 3/4 – 80%;

- **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 3/1 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 3/2 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 3/3 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 3/4 – 0.8;

- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

- Sklypo daliai Nr. 3/1 – 42,00 m;
- Sklypo daliai Nr. 3/2 – 32,00 m;
- Sklypo daliai Nr. 3/3 – 49,00 m;
- Sklypo daliai Nr. 3/4 – 32,00 m;

- **Nustatomas servitutas – S4.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 1023 m²; (viešpataujantis daiktas).

UAB "EVENTUS PRO"

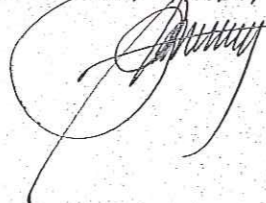
Projekto vadovas

Vytenis Gerliakas

40%

80%

PATAISYTI KIKETI



- **Nustatomas servitutas – S27.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 377 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 4 – planuojamas plotas 6474 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 4 dalinamas į sklypo dalis Nr. 4/1, Nr. 4/2, Nr. 4/3, Nr. 4/4

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 4 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**

-Sklypo daliai Nr. 4/1 – 21m;

-Sklypo daliai Nr. 4/2 – 4m;

-Sklypo daliai Nr. 4/3 – 14m;

-Sklypo daliai Nr. 4/4 – 4m;

- **Užstatymo tankis:**

-Sklypo daliai Nr. 4/1 – 40%;

-Sklypo daliai Nr. 4/2 – 80%;

-Sklypo daliai Nr. 4/3 – 40%;

-Sklypo daliai Nr. 4/4 – 80%;

- **Užstatymo intensyvumas:**

-Sklypo daliai Nr. 4/1 – 1.4;

-Sklypo daliai Nr. 4/2 – 0.8;

-Sklypo daliai Nr. 4/3 – 1.4;

-Sklypo daliai Nr. 4/4 – 0.8;

- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

-Sklypo daliai Nr. 4/1 – 50.00 m;

-Sklypo daliai Nr. 4/2 – 33.00 m;

-Sklypo daliai Nr. 4/3 – 43.00 m;

-Sklypo daliai Nr. 4/4 – 33.00 m;

- **Nustatomas servitutas – S5.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 1030 m²; (viešpataujantis daiktas).

- **Nustatomas servitutas – S28.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 414 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 5 – planuojamas plotas 5858 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 5 dalinamas į sklypo dalis Nr. 5/1, Nr. 5/2, Nr. 5/3, Nr. 5/4

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 5 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**

-Sklypo daliai Nr. 5/1 – 4m;

-Sklypo daliai Nr. 5/2 – 14m;

-Sklypo daliai Nr. 5/3 – 4m;

-Sklypo daliai Nr. 5/4 – 21m;

- **Užstatymo tankis:**

-Sklypo daliai Nr. 5/1 – 80%;

- Sklypo daliai Nr. 5/2 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 5/3 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 5/4 – 40%;

• **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 5/1 – 0,8;
- Sklypo daliai Nr. 5/2 – 1,4;
- Sklypo daliai Nr. 5/3 – 0,8;
- Sklypo daliai Nr. 5/4 – 1,4;

• **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

- Sklypo daliai Nr. 5/1 – 34 m;
- Sklypo daliai Nr. 5/2 – 44 m;
- Sklypo daliai Nr. 5/3 – 34 m;
- Sklypo daliai Nr. 5/4 – 51 m;

- **Nustatomas servitutas – S6.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 970 m²; (viešpataujantis daiktas).
- **Nustatomas servitutas – S29.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 350 m²; (viešpataujantis daiktas).
- **Nustatomas servitutas – S30.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 388 m²; (viešpataujantis daiktas).
- **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**
Kelių sanitarinės apsaugos zonos, p. II (esamas kelias)

Sklypas Nr. 6 – planuojamas plotas 6842 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 6 dalinamas į sklypo dalis Nr. 6/1, Nr. 6/2, Nr. 6/3.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 6 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

• **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 6/1 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 6/2 – 14m;
- Sklypo daliai Nr. 6/3 – 4m;

• **Užstatymo tankis:**

- Sklypo daliai Nr. 6/1 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 6/2 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 6/3 – 80%;

• **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 6/1 – 0,8;
- Sklypo daliai Nr. 6/2 – 1,4;
- Sklypo daliai Nr. 6/3 – 0,8;

• **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

- Sklypo daliai Nr. 6/1 – 24,50 m;
- Sklypo daliai Nr. 6/2 – 34,50 m;
- Sklypo daliai Nr. 6/3 – 24,50 m;

- **Nustatomas servitutas – S7.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 617 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 7 – planuojamas plotas 5404 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos (G)
Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)
Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 7 dalinamas į sklypo dalis Nr. 7/1, Nr. 7/2, Nr. 7/3, 7/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 7 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**
 - Sklypo daliai Nr. 7/1 – 4m;
 - Sklypo daliai Nr. 7/2 – 21m;
 - Sklypo daliai Nr. 7/3 – 4m;
 - Sklypo daliai Nr. 7/4 – 14m;
- **Užstatymo tankis:**
 - Sklypo daliai Nr. 7/1 – 80%;
 - Sklypo daliai Nr. 7/2 – 40%;
 - Sklypo daliai Nr. 7/3 – 80%;
 - Sklypo daliai Nr. 7/4 – 40%;
- **Užstatymo intensyvumas:**
 - Sklypo daliai Nr. 7/1 – 0,8;
 - Sklypo daliai Nr. 7/2 – 1,4;
 - Sklypo daliai Nr. 7/3 – 0,8;
 - Sklypo daliai Nr. 7/4 – 1,4;
- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**
 - Sklypo daliai Nr. 7/1 – 28.50 m;
 - Sklypo daliai Nr. 7/2 – 45.50 m;
 - Sklypo daliai Nr. 7/3 – 28.50 m;
 - Sklypo daliai Nr. 7/4 – 38.50 m;
- **Nustatomas servitutas – S8** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 711 m²; (viešpataujantis daiktas).
- **Nustatomas servitutas – S9** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 767 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 8 – planuojamas plotas 5967 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė.

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos (G)

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 8 dalinamas į sklypo dalis Nr. 8/1, Nr. 8/2, Nr. 8/3, 8/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 8 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**
 - Sklypo daliai Nr. 8/1 – 4m;
 - Sklypo daliai Nr. 8/2 – 14m;
 - Sklypo daliai Nr. 8/3 – 4m;
 - Sklypo daliai Nr. 8/4 – 21m;
- **Užstatymo tankis:**
 - Sklypo daliai Nr. 8/1 – 80%;
 - Sklypo daliai Nr. 8/2 – 40%;
 - Sklypo daliai Nr. 8/3 – 80%;
 - Sklypo daliai Nr. 8/4 – 40%;
- **Užstatymo intensyvumas:**
 - Sklypo daliai Nr. 8/1 – 0,8;
 - Sklypo daliai Nr. 8/2 – 1,4;
 - Sklypo daliai Nr. 8/3 – 0,8;

-Sklypo daliai Nr. 8/4 – 1,4;

• **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą :**

-Sklypo daliai Nr. 8/1 – 30.00 m;

-Sklypo daliai Nr. 8/2 – 40.00 m;

-Sklypo daliai Nr. 8/3 – 30.00 m;

-Sklypo daliai Nr. 8/4 – 47.00 m;

- **Nustatomas servitutas – S10** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 556 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 9 – planuojamas plotas 6631 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 9 dalinamas į sklypo dalis Nr. 9/1, Nr. 9/2, Nr. 9/3, 9/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 9 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

• **Pastatų aukštis:**

-Sklypo daliai Nr. 9/1 – 4m;

-Sklypo daliai Nr. 9/2 – 21m;

-Sklypo daliai Nr. 9/3 – 4m;

-Sklypo daliai Nr. 9/4 – 28m;

• **Užstatymo tankis:**

-Sklypo daliai Nr. 9/1 – 80%;

-Sklypo daliai Nr. 9/2 – 40%;

-Sklypo daliai Nr. 9/3 – 80%;

-Sklypo daliai Nr. 9/4 – 40%;

• **Užstatymo intensyvumas:**

-Sklypo daliai Nr. 9/1 – 0.8;

-Sklypo daliai Nr. 9/2 – 1.4;

-Sklypo daliai Nr. 9/3 – 0.8;

-Sklypo daliai Nr. 9/4 – 1.4;

• **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą :**

-Sklypo daliai Nr. 9/1 – 30 m;

-Sklypo daliai Nr. 9/2 – 47 m;

-Sklypo daliai Nr. 9/3 – 30 m;

-Sklypo daliai Nr. 9/4 – 54 m;

- **Nustatomas servitutas – S11** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 964 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 10 – planuojamas plotas 5995 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 10 dalinamas į sklypo dalis Nr. 10/1, Nr. 10/2, Nr. 10/3, 10/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 10 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

• **Pastatų aukštis:**

-Sklypo daliai Nr. 10/1 – 4m;

-Sklypo daliai Nr. 10/2 – 14m;

-Sklypo daliai Nr. 10/3 – 4m;

-Sklypo daliai Nr. 10/4 – 21m;

• **Užstatymo tankis:**

- Sklypo daliai Nr. 10/1 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 10/2 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 10/3 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 10/4 – 40%;

- **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 10/1 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 10/2 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 10/3 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 10/4 – 1.4;

- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

- Sklypo daliai Nr. 10/1 – 30.50 m;
- Sklypo daliai Nr. 10/2 – 40.50 m;
- Sklypo daliai Nr. 10/3 – 30.50 m;
- Sklypo daliai Nr. 10/4 – 47.50 m;

- **Nustatomas servitutas – S12** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 908 m²; (viešpataujantis daiktas).

- **Nustatomas servitutas – S31.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 400 m²; (viešpataujantis daiktas).

- **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Kelių sanitarinės apsaugos zonos, p. II (esamas kelias)

Sklypas Nr. 11 – planuojamas plotas 6467 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 11 dalinamas į sklypo dalis Nr. 11/1, Nr. 11/2, Nr. 11/3, 11/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 11 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 11/1 – 14m;
- Sklypo daliai Nr. 11/2 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 11/3 – 21m;
- Sklypo daliai Nr. 11/4 – 4m;

- **Užstatymo tankis:**

- Sklypo daliai Nr. 11/1 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 11/2 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 11/3 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 11/4 – 80%;

- **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 11/1 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 11/2 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 11/3 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 11/4 – 0.8;

- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

- Sklypo daliai Nr. 11/1 – 33.50 m;
- Sklypo daliai Nr. 11/2 – 23.50 m;
- Sklypo daliai Nr. 11/3 – 40.50 m;

- **Nustatomas servitutas – S23** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 931 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 12 – planuojamas plotas 7992 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 12 dalinamas į sklypo dalis Nr. 12/1, Nr. 12/2, Nr. 12/3, 12/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 12 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**
 - Sklypo daliai Nr. 12/1 – 4m;
 - Sklypo daliai Nr. 12/2 – 21m;
 - Sklypo daliai Nr. 12/3 – 4m;
 - Sklypo daliai Nr. 12/4 – 14m;
- **Užstatymo tankis:**
 - Sklypo daliai Nr. 12/1 – 80%;
 - Sklypo daliai Nr. 12/2 – 40%;
 - Sklypo daliai Nr. 12/3 – 80%;
 - Sklypo daliai Nr. 12/4 – 40%;
- **Užstatymo intensyvumas:**
 - Sklypo daliai Nr. 12/1 – 0.8;
 - Sklypo daliai Nr. 12/2 – 1.4;
 - Sklypo daliai Nr. 12/3 – 0.8;
 - Sklypo daliai Nr. 12/4 – 1.4;
- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**
 - Sklypo daliai Nr. 12/1 – 46.25 m;
 - Sklypo daliai Nr. 12/2 – 29.25 m;
 - Sklypo daliai Nr. 12/3 – 53.25 m;
 - Sklypo daliai Nr. 12/4 – 29.25 m;
- **Nustatomas servitutas – S13** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 863 m²; (viešpataujantis daiktas).
- **Nustatomas servitutas – S24** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 758 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 13 – planuojamas plotas 6659 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 13 dalinamas į sklypo dalis Nr. 13/1, Nr. 13/2, Nr. 13/3, 13/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 13 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**
 - Sklypo daliai Nr. 13/1 – 21m;
 - Sklypo daliai Nr. 13/2 – 4m;
 - Sklypo daliai Nr. 13/3 – 28m;
 - Sklypo daliai Nr. 13/4 – 4m;
- **Užstatymo tankis:**
 - Sklypo daliai Nr. 13/1 – 40%;
 - Sklypo daliai Nr. 13/2 – 80%;
 - Sklypo daliai Nr. 13/3 – 40%;
 - Sklypo daliai Nr. 13/4 – 80%;
- **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 13/1 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 13/2 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 13/3 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 13/4 – 0.8;

- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą :**

- Sklypo daliai Nr. 13/1 – 46.25 m;
- Sklypo daliai Nr. 13/2 – 29.25 m;
- Sklypo daliai Nr. 13/3 – 53.25 m;
- Sklypo daliai Nr. 13/4 – 29.25 m;

- **Nustatomas servitutas – S14** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 776 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 14 – planuojamas plotas 6197 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 14 dalinamas į sklypo dalis Nr. 14/1, Nr. 14/2, Nr. 14/3, 14/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 14 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 14/1 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 14/2 – 28m;
- Sklypo daliai Nr. 14/3 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 14/4 – 21m;

- **Užstatymo tankis:**

- Sklypo daliai Nr. 14/1 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 14/2 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 14/3 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 14/4 – 40%;

- **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 14/1 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 14/2 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 14/3 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 14/4 – 1.4;

- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą :**

- Sklypo daliai Nr. 14/1 – 29.90m;
- Sklypo daliai Nr. 14/2 – 53.90 m;
- Sklypo daliai Nr. 14/3 – 29.90 m;
- Sklypo daliai Nr. 14/4 – 46.90 m;

- **Nustatomas servitutas – S15** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 782 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 15 – planuojamas plotas 5326 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 15 dalinamas į sklypo dalis Nr. 15/1, Nr. 15/2, Nr. 15/3, 15/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 15 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 15/1 – 28m;
- Sklypo daliai Nr. 15/2 – 4m;

-Sklypo daliai Nr. 15/3 – 6 aukštai;

-Sklypo daliai Nr. 15/4 – 21m;

• **Užstatymo tankis:**

-Sklypo daliai Nr. 15/1 – 40%;

-Sklypo daliai Nr. 15/2 – 80%;

-Sklypo daliai Nr. 15/3 – 40%;

-Sklypo daliai Nr. 15/4 – 80%;

• **Užstatymo intensyvumas:**

-Sklypo daliai Nr. 15/1 – 1.4;

-Sklypo daliai Nr. 15/2 – 0.8;

-Sklypo daliai Nr. 15/3 – 1.4;

-Sklypo daliai Nr. 15/4 – 0.8;

• **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

-Sklypo daliai Nr. 15/1 – 55.30 m;

-Sklypo daliai Nr. 15/2 – 31.30 m;

-Sklypo daliai Nr. 15/3 – 48.30 m;

-Sklypo daliai Nr. 15/4 – 31.30 m;

• **Nustatomas servitutas – S16** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesiti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 711 m²; (viešpataujantis daiktas).

• **Nustatomas servitutas – S17** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesiti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 444 m²; (viešpataujantis daiktas).

• **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Kelių sanitarinės apsaugos zonos, p. II (esamas kelias)

Sklypas Nr. 16 – planuojamas plotas 7796 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 16 dalinamas į sklypo dalis Nr. 16/1, Nr. 16/2, Nr. 16/3, 16/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 16 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

• **Pastatų aukštis:**

-Sklypo daliai Nr. 16/1 – 4m;

-Sklypo daliai Nr. 16/2 – 21m;

-Sklypo daliai Nr. 16/3 – 4m;

-Sklypo daliai Nr. 16/4 – 14m;

• **Užstatymo tankis:**

-Sklypo daliai Nr. 16/1 – 80%;

-Sklypo daliai Nr. 16/2 – 40%;

-Sklypo daliai Nr. 16/3 – 80%;

-Sklypo daliai Nr. 16/4 – 40%;

• **Užstatymo intensyvumas:**

-Sklypo daliai Nr. 16/1 – 0.8;

-Sklypo daliai Nr. 16/2 – 1.4;

-Sklypo daliai Nr. 16/3 – 1.4;

-Sklypo daliai Nr. 16/4 – 0.8;

• **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

-Sklypo daliai Nr. 16/1 – 25.55 m;

-Sklypo daliai Nr. 16/2 – 42.55 m;

-Sklypo daliai Nr. 16/3 – 25.55m;

-Sklypo daliai Nr. 16/4 – 35.55 m;

- **Nustatomas servitutas – S18** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 743 m²; (viešpataujantis daiktas).

- **Nustatomas servitutas – S32** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 559 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 17 – planuojamas plotas 5554 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 17 dalinamas į sklypo dalis Nr. 17/1, Nr. 17/2, Nr. 17/3, 17/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 17 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 17/1 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 17/2 – 21m;
- Sklypo daliai Nr. 17/3 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 17/4 – 14m;

- **Užstatymo tankis:**

- Sklypo daliai Nr. 17/1 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 17/2 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 17/3 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 17/4 – 40%;

- **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 17/1 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 17/2 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 17/3 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 17/4 – 1.4;

- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

- Sklypo daliai Nr. 17/1 – 27.50 m;
- Sklypo daliai Nr. 17/2 – 44.50 m;
- Sklypo daliai Nr. 17/3 – 27.50 m;
- Sklypo daliai Nr. 17/4 – 37.50 m;

- **Nustatomas servitutas – S19** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 693 m²; (viešpataujantis daiktas).

- **Nustatomas servitutas – S33.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 431 m²; (viešpataujantis daiktas).

Sklypas Nr. 18 – planuojamas plotas 6067 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 18 dalinamas į sklypo dalis Nr. 18/1, Nr. 18/2, Nr. 18/3, 18/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 18 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 18/1 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 18/2 – 21m;
- Sklypo daliai Nr. 18/3 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 18/4 – 14m;

- **Užstatymo tankis:**

- Sklypo daliai Nr. 18/1 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 18/2 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 18/3 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 18/4 – 40%;

- **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 18/1 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 18/2 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 18/3 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 18/4 – 1.4;

- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

- Sklypo daliai Nr. 18/1 – 29.75m;
- Sklypo daliai Nr. 18/2 – 46.75 m;
- Sklypo daliai Nr. 18/3 – 29.75 m;
- Sklypo daliai Nr. 18/4 – 39.75 m;

- **Nustatomas servitutas – S20** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 749 m²; (viešpataujantis daiktas).

- **Nustatomas servitutas – S34.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 463 m²; (viešpataujantis daiktas).

- **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Elektros linijų apsaugos zonos, p. VI, plotas – 505 m²

Sklypas Nr. 19 – planuojamas plotas 4965 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos (G)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose esami arba numatomi statyti 3 ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 19 dalinamas į sklypo dalis Nr. 19/1, Nr. 19/2, Nr. 19/3, 19/4.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 19 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 19/1 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 19/2 – 21m;
- Sklypo daliai Nr. 19/3 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 19/4 – 14m;

- **Užstatymo tankis:**

- Sklypo daliai Nr. 19/1 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 19/2 – 40%;
- Sklypo daliai Nr. 19/3 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 19/4 – 40%;

- **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 19/1 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 19/2 – 1.4;
- Sklypo daliai Nr. 19/3 – 0.8;
- Sklypo daliai Nr. 19/4 – 1.4;

- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

- Sklypo daliai Nr. 19/1 – 31.10 m;
- Sklypo daliai Nr. 19/2 – 48.10 m;
- Sklypo daliai Nr. 19/3 – 31.10 m;
- Sklypo daliai Nr. 19/4 – 41.10 m;

- **Nustatomas servitutas – S21** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 724 m²; (viešpataujantis daiktas).

• **Nustatomas servitutas – S22** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 330 m²; (viešpataujantis daiktas).

• **Nustatomas servitutas – S35** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 412 m²; (viešpataujantis daiktas).

• **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Elektros linijų apsaugos zonos, p. VI, plotas – 1517 m²

Sklypas Nr. 20 – planuojamas plotas 15904 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai.

Sklypas Nr. 21 – planuojamas plotas 5068 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai.

• **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Kelių sanitarinės apsaugos zonos, p. II, (esamas kelias)

Sklypas Nr. 22 – planuojamas plotas 480 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai.

• **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Ryšių linijų apsaugos zonos, p. I, plotas – 64 m² (esama ryšių linija)

Kelių sanitarinės apsaugos zonos, p. II (esamas kelias)

Sklypas Nr. 23 – planuojamas plotas 3037 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.

Planuojamos teritorijos sklypui Nr. 23 nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

• **Pastatų aukštis:** 7m;

• **Užstatymo tankis:** 60%;

• **Užstatymo intensyvumas:** 1,4;

• **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:** 25.50 m;

• **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Ryšių linijų apsaugos zonos, p. I, plotas – 680 m² (esama ryšių linija)

Kelių sanitarinės apsaugos zonos, p. II (esamas kelias)

Sklypas Nr. 24 – planuojamas plotas 2203 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.

Planuojamos teritorijos sklypui Nr. 23 nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:** 7m;
- **Užstatymo tankis:** 60%;
- **Užstatymo intensyvumas:** 1,4;
- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:** 24.00 m;
- **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**
 - Ryšių linijų apsaugos zonos, p. I, plotas – 229 m² (esama ryšių linija)
 - Kelių sanitarinės apsaugos zonos, p. II (esamas kelias)

Sklypas Nr. 25 – planuojamas plotas 8766 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.

Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 25 dalinamas į sklypo dalis Nr. 25/1, Nr. 25/2, Nr. 25/3.

Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 25 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Pastatų aukštis:**
 - Sklypo daliai Nr. 25/1 – 4m;
 - Sklypo daliai Nr. 25/2 – 13m;
 - Sklypo daliai Nr. 25/3 – 17m;
- **Užstatymo tankis:**
 - Sklypo daliai Nr. 25/1 – 80%;
 - Sklypo daliai Nr. 25/2 – 60%;
 - Sklypo daliai Nr. 25/3 – 60%;
- **Užstatymo intensyvumas:**
 - Sklypo daliai Nr. 25/1 – 1,4;
 - Sklypo daliai Nr. 25/2 – 1,4;
 - Sklypo daliai Nr. 25/3 – 1,4;
- **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**
 - Sklypo daliai Nr. 25/1 – 21.50 m;
 - Sklypo daliai Nr. 25/2 – 30.50 m;
 - Sklypo daliai Nr. 25/3 – 34.50 m;
- **Nustatomas servitutas – S36.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį tiesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 385 m²; (viešpataujantis daiktas).
- **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**
 - Ryšių linijų apsaugos zonos, p. I, plotas – 196 m² (esama ryšių linija)
 - Kelių sanitarinės apsaugos zonos, p. II (esamas kelias)

Sklypas Nr. 26 – planuojamas plotas 6355 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **Kitos paskirties žemė.**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo būdas – **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

Pagrindinis tikslinis žemės naudojimo pobūdis – **Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**

Teritorijos naudojimo būdo ar pobūdžio turinys – žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių

statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.
Planuojamos teritorijos sklypas Nr. 26 dalinamas į sklypo dalis Nr. 26/1, Nr. 26/2, Nr. 26/3, 26/4.
Planuojamos teritorijos sklypo Nr. 26 dalims nustatomi tvarkymo režimo reikalavimai:

• **Pastatų aukštis:**

- Sklypo daliai Nr. 26/1 – 4m;
- Sklypo daliai Nr. 26/2 – 9m;
- Sklypo daliai Nr. 26/3 – 17m;
- Sklypo daliai Nr. 26/4 – 9m;

• **Užstatymo tankis:**

- Sklypo daliai Nr. 26/1 – 80%;
- Sklypo daliai Nr. 26/2 – 60%;
- Sklypo daliai Nr. 26/3 – 60%;
- Sklypo daliai Nr. 26/4 – 60%;

• **Užstatymo intensyvumas:**

- Sklypo daliai Nr. 26/1 – 1,4;
- Sklypo daliai Nr. 26/2 – 1,4;
- Sklypo daliai Nr. 26/3 – 1,4;
- Sklypo daliai Nr. 26/4 – 1,4;

• **Statinių aukštis pagal Baltijos aukščių sistemą:**

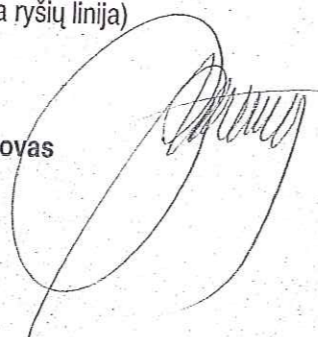
- Sklypo daliai Nr. 25/1 – 20.00m;
- Sklypo daliai Nr. 25/2 – 25.00 m;
- Sklypo daliai Nr. 25/3 – 33.00 m;
- Sklypo daliai Nr. 25/3 – 25.00 m;

- **Nustatomas servitutas – S37.** Suteikiantis teisę per sklypo dalį liesti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), jais naudotis ir juos prižiūrėti, plotas – 525 m²; (viešpataujantis daiktas).

• **Nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- Ryšių linijų apsaugos zonos, p. I, plotas – 281 m² (esama ryšių linija)
- Kelių sanitarinės apsaugos zonos, p. II (esamas kelias)

Projekto vadovas, įgaliotas planavimo organizatorių atstovas



V. Gerliakas