



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TECHNIKOS G. 76A, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2011 m. lapkričio 30 d. Nr. AD1-2390
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, 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 savivaldybės administracijai 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. lapkričio 10 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-2348 bei AB „LESTO“ 2011-11-16 prašymą Nr. 43030-734:

1. Tvirtinu žemės sklypo Technikos g. 76A, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. 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 per vieną mėnesį nuo šio įsakymo gavimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas,
pavarduojantis Savivaldybės administracijos direktorių



Viačeslav Karmanov



DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ SKLYPĄ

SKLYPAS ĮREGISTRUOTAS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE NR 21/5882;
 ADRESAS: TECHNIKOS G. 76A, KLAIPĖDA;
 KADASTRINIS NR. 2101/0004-459;
 PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS: Kitos paskirties žemė.
 PLOTAS: 0,435 HA;
 NUOSAVYBĖS TEISĖ: LIETUVOS RESPUBLIKA, VALSTYBINĖS ŽEMĖS PATIKĖJIMO TEISĖ: NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS, VALSTYBINĖS ŽEMĖS NUOMININKAI: LITGRID AB.

DUOMENYS APIE SKLYPE ESANČIUS STATINIUS

1. STATINIO TIPAS: VALDYMO FULTO IR 10 KV SKIRSTYKLOS PASTATAS
 UNIKALUS NR.: 2198-7008-8017
 PASKIRTIS: GAMYBOS, PRAMONĖS PAŽYMĖJIMAS PLANE: IPIP
 NUOSAVYBĖS TEISĖ: AB "LESTO"
2. STATINIO TIPAS: INŽINERINIAI TINKLAI - SĄVYVARTOJIMO TP 110 KV SKIRSTYKLA (PAMATAI PO ĮRANGA, KABELIŲ KANALAI), ŽAIBOLAIDŽIAI - AFŠVIETIMAS DUOBĖ 2 VNT, PORTALAI - SI)
 UNIKALUS NR.: 2198-7008-8039
 PASKIRTIS: ELEKTROS TINKLŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE: II
 NUOSAVYBĖS TEISĖ: LITGRID AB
3. STATINIO TIPAS: INŽINERINIAI TINKLAI - 110/10 KV TRANSFORMATORIŲ PASTOTE (ŽAIBOLAIDIS - AFŠVIETIMAS I VNT, BEGIAL L=20,09M, TEPALŲ SURINKIMO DUOBĖ 2 VNT, KABELIŲ KANALAI L=40,70M)
 UNIKALUS NR.: 2198-7008-8060
 PASKIRTIS: ELEKTROS TINKLŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE: 4I-7I
 NUOSAVYBĖS TEISĖ: AB "LESTO"
4. STATINIO TIPAS: KITI STATINIAI (INŽINERINIAI) - KIEMO STATINIAI (IVORAS) 109,8 KV.M, KIEMO AIKŠTELĖS - 290,7 KV.M, LAUKO TUALETAS)
 UNIKALUS NR.: 2198-7008-8058
 PASKIRTIS: KITI STATINIAI
 PAŽYMĖJIMAS PLANE: 2I-2II
 NUOSAVYBĖS TEISĖ: AB "LESTO"
5. STATINIO TIPAS: KITI STATINIAI (INŽINERINIAI) - KIEMO STATINIAI (IVORAS) 176,1 KV.M, KIEMO AIKŠTELĖS - 115,7 KV.M, LAUKO TUALETAS)
 UNIKALUS NR.: 2198-7008-8014
 PASKIRTIS: KITI STATINIAI
 PAŽYMĖJIMAS PLANE: IT, IB, K
 NUOSAVYBĖS TEISĖ: LITGRID AB



PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2011 m. 11-30 d. įsakymu Nr. AD1-2390
PATIKRINTA:
 2011-11-10 Nr. TPI-134P
 SVADA: TEGIAMA



1	2
3	4
A	B
N/M	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

➔	ĮVAŽIAVIMAS SKLYPUS
○	SKLYPO POŠŪKIO TAŠKAS
○ 5	SERVITUTO POŠŪKIO TAŠKAS
⊕	SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS TAŠKAS
IPIP	PASTATŲ, KITŲ STATINIŲ IR INŽINERINIŲ TINKLŲ, PRIKLAUSANČIŲ AB "LESTO" PAŽYMĖJIMAS PLANE
3I	PASTATŲ, KITŲ STATINIŲ IR INŽINERINIŲ TINKLŲ, PRIKLAUSANČIŲ LITGRID AB PAŽYMĖJIMAS PLANE
—	ESAMOS ELEKTROS KABELIS 10KV
—	ESAMOS RYŠIŲ KABELIS

TERRITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMAS

TERRITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	INDEKSAS	KODAS	GRATINIS ŽYMĖJIMAS
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ / INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BŪDAS / SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTO STATYBOS	-	tp5	[Symbol]
ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS			[Symbol]
PROJEKTUOJAMI SKLYPAI			[Symbol]
PLANUOJAMOS TERRITORIJOS RIBA			[Symbol]
ESAMOS UŽSTATYMAS			[Symbol]
SERVITUTO RIBOS (ZONOS)			[Symbol]

UAB "Pajūrio planai"
 Kopija tikra
 2011-11-16
 201...m... mėn... d.
 Projekto vadovas
Rolandas Aušra

SUDERINTA:
 Geodezijos ir GIS skyriaus vedėjas Vytautas Nausėda
 2011 m. 11 mėn. 31 d.

SPRENDINIAI:

1. DETALIOJU PLANU NEMATOMAS ĮREGISTRUOTO ŽEMĖS SKLYPO PADALINIMAS, ATIDALINTŲ SKLYPŲ TERRITORIJOS NAUDOJIMO BŪDO IR POBŪDŽIO PATIKSLINIMAS NEKEIČIANT PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES, TERRITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMAS.
 SKLYPAMS NUSTATOMAS TERRITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS: ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERRITORIJOS (I), NAUDOJIMO POBŪDIS: SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTO STATYBOS (II), SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (I2) LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS: SKLYPE NR. 1 - 29,0 M, SKLYPE NR. 2 - 29,0 M LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPŲ UŽSTATYMO TANKUMAS: SKLYPE NR. 1 - 18 %; SKLYPE NR. 2 - 18%.
2. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:
 VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS - VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS PLANUOJAMOJE TERRITORIJOJE NENUMATOMAS. VANDENTIEKIO IR BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ PLANUOJAMOJE TERRITORIJOJE NĖRA. PAVIRŠDINĖS (LIETAUS) NUOTEKOS NUVEDAMOS Į AB "KIAPĖDOS VANDUO" TINKLUS.
 MELIORACINĖ SISTEMA - PROJEKTUOJAMOJE TERRITORIJOJE MELIORACIJOS SIEMŲ NĖRA.
 3. SUSISIEKIMO SISTEMA:
 ARTIMIAUSIA VIEŠO SUSISIEKIMO GATVĖ - ESAMA TECHNIKOS GATVĖ. Į SKLYPĄ NR. 1 PATENKAMA IŠ TECHNIKOS GATVĖS PER SERVITUTĄ SI. PRIVAŽIAVIMAS PRIE PLANUOJAMOS TERRITORIJOS VYKDOMAS NUO ŽIEDINĖS SANKRYŽOS (ŠILUTĖS PL. - TILŽĖS G. - MOKYKLOS G.)
 NUO ŽIEDINĖS SANKRYŽOS VAŽIUOJAMA MOKYKLOS GATVĖ ŠIAURĖS VAKARŲ KRYPTIMI APIE 0,3 KM IKI KAPŠU GATVĖS. IŠ MOKYKLOS GATVĖS SUKAMA Į KAPŠŲ GATVĖ IR VAŽIUOJAMA ŠIAURĖS RYTŲ KRYPTIMI APIE 0,5 KM IKI TECHNIKOS GATVĖS. TOLIAU VAŽIUOJAMA TECHNIKOS GATVĖ PIETRYČIŲ KRYPTIMI APIE 500 M IKI PLANUOJAMOS TERRITORIJOS.
 4. APSAUGOS ZONOS:
 - RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS - PO 2 M ABIFUS POŽEMINIO KABELIO TRASOS;
 - VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FĖKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS - ŽEMĖS JUOSTA, KURIOS PLOTIS 5 M NUO VAMZDYNŲ AŠIES.
 - ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS - VISA PLANUOJAMA TERRITORIA.
 5. ŽELDINIAI - PAGAL LR APŖINKOS MINISTRO 2007-12-21 ĮSAKYMĄ NR. D1-694 "DEL ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ FLOTŲ NORMŲ" INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERRITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTO STATYBOS SKLYPUOSE MINIMALUS ŽELDYNŲ, IŠKAITANT VEJAS IR GĖLYNUS, PLOTAS TURI BŪTI 12% VISOS ŽEMĖS SKLYPO PLOTO.
 6. APSAUGOS PRIEMONĖS - VYKDOMI INŽINERINIŲ TINKLŲ IR APTARNAVIMO OBJEKTO REKONSTRUKCIJA, TIES AKUSTINIŲ TRIUKŠMŲ SUKELIANČIAIS ĮRENGINIAIS BŪTINA ĮRENGTI GARSĄ IZOLIUOJANČIAS SIENUTES.
 7. PLĖTRA - ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠKELTI NEPLANUOJAMA. NAUJAS UŽSTATYMAS NENUMATOMAS.

DETALIOJO PLANO TERRITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m2	Privalomieji reikalavimai							Kiti				
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	iki altitudė, m	iki kamieno, m	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas (pagal STR 2.02.01:2004)	Servitutai	Statinų aukštis (nuo - iki)	Statinų paskirtis (pagal STR 1.0109:2003)	Papildomi reikalavimai
1	1	6178524.60	321817.27	2042	Kitos paskirties inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių aptarnavimo objektų statybos.	I/II/12	29.0	41.0	-	0.18	0.18	Mišrus užstatymas	S3=90 m² - kebo servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoju transporto priemonėmis. Tamajantis daiktas. Servituto kodas - 215. S4=156 m² - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Tamajantis daiktas. Servituto kodai - 206, 207, 208. S1=240 m² - kebo servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoju transporto priemonėmis. Viešpatujantis daiktas. Servituto kodas - 115. S2=25 m² - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Viešpatujantis daiktas. Servituto kodai - 106, 107, 108.	1-2	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai inžineriniai tinklai, elektros tinklai	Žemės sklypui taikomi apribojimai pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas (LRV 1992-05-12 nutarimas Nr.343) 1. Ryšių linijų apsaugos zonos (I) - 185 m², 2. Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 2042 m², 3. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 76 m².
	2	6178526.14	321820.25													
	3	6178530.26	321828.23													
	4	6178537.10	321840.16													
	5	6178545.24	321854.66													
	10	6178502.36	321878.42													
2	5	6178545.24	321854.66	2393	Kitos paskirties inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.	I/II/12	29.0	41.0	-	0.18	0.18	Mišrus užstatymas	S3=90 m² - kebo servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoju transporto priemonėmis. Viešpatujantis daiktas. Servituto kodas - 115. S4=156 m² - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Viešpatujantis daiktas. Servituto kodai - 106, 107, 108. S1=240 m² - kebo servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoju transporto priemonėmis. Tamajantis daiktas. Servituto kodas - 215. S2=25 m² - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Tamajantis daiktas. Servituto kodai - 206, 207, 208.	-	Inžineriniai tinklai, elektros tinklai	Žemės sklypui taikomi apribojimai pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas (LRV 1992-05-12 nutarimas Nr.343) 1. Ryšių linijų apsaugos zonos (I) - 98 m², 2. Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 2393 m², 3. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 104 m².
	6	6178548.20	321859.92													
	7	6178558.20	321878.31													
	8	6178568.12	321896.55													
	9	6178520.14	321920.50													
10	6178502.36	321878.42														

Planavimo organizatoriai su sprendiniais sutinka ir juos tvirtina:

Simonas Šileikis
 Plieto departamento direktorius
 (parašas) 2010-10-11

Alma Trunciene
 Žemės kadastro duomi poskyrio vedėja
 (parašas) 2011-08-31

Daiva Dobilinskienė
 Tinklo eksploatavimo skyriaus inžinierė
 (parašas) 2011-08-31

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida
21185	PV	Rolandas Aušra	[Parašas]		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	0
Stadija	Planavimo organizatoriai:	AB "LESTO" ir LITGRID AB			PP-2101/A-459-DP-PGB-1	Lapas Lapų
DP						2 1



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

LITGRID AB nuomos sutarties teisėmis valdomo žemės sklypo Nr. 2101/0004:459 Klaipėdos m. k.v., esančio Technikos g. 76A, Klaipėdos m. detalusis planas.

Detaliojo plano organizatoriai: LITGRID AB kaip valstybinės žemės nuomotoja ir AB „LESTO“.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Pajūrio planai“, į.k. 302299127, Projekto vadovas – Rolandas Aušra. Kvalifikacijos atestatas Nr. 21185.

Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas vietovės lygmenis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas, kadastrinis adresas – Nr. 2101/0004:459 Klaipėdos m. k.v., esantis Technikos g. 76A, Klaipėdos m. Planuojamos teritorijos plotas – 0,4435 ha, užstatyta teritorija – 0,0352 ha. Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: žemės sklypo padalijimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas.

Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo naudotojui 2008-02-22 sutartimi Nr. J9-19 PS-08-40250-411 ir šios sutarties 2010-12-03 pakeitimu Nr. J9-48, Klaipėdos miesto savivaldybės vyriausio architekto 2008-09-11 patvirtintomis planavimo sąlygomis Nr. (21.5)-08-85 ir valstybinę priežiūrą vykdančių institucijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių sąlygomis:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2008-08-28 sąlygos Nr. E2-79,
- Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2008-08-22 raštu Nr.(9.14.3)-LV4-5359,
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus 2008-08-25 raštu Nr 1.13-1272,

ir planavimo organizatorių patvirtinta planavimo užduotimi, 2010-09-06 suderinta su Klaipėdos miesto savivaldybės vyriausiu architektu Almantu Mureika.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją. Planuojamas LITGRID AB nuomos sutarties teisėmis valdomas 0,4435 ha ploto kitos paskirties žemės sklypas Nr.2101/0004:459 Klaipėdos m. k.v., esantis Technikos g. 76A, Klaipėdos m. Žemės sklypas yra su nuosavybės teise LITGRID AB ir AB „LESTO“ priklausančiais statiniais. Teritorija yra kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Sklypui galioja specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai ryšių linijų, elektros linijų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonoms. Planuojama teritorija patenka į gamybinių ir komunalinių objektų sanitarines apsaugos ir taršos poveikio zonas. Žemės reljefas lygus. Saugotinių želdinių nėra. Taip pat čia nėra saugotinių gamtos bei kultūros vertybių objektų.

Sklypo gretimybės. Šiaurės vakarų pusėje yra gyvenamoji teritorija, užstatyta vienbučiais gyvenamaisiais pastatais. Pietinėje pusėje yra UAB „Tilžės turgus“ nuosavybės teise priklausantis 7,6292 ha ploto kitos paskirties (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) žemės sklypas Nr. 2101/0004:96, esantis Tilžės g. 51, Klaipėdos m. Pietvakarinėje pusėje planuojamas žemės sklypas ribojasi su laisva, valstybiniam žemės fondui priklausančia, žeme. Šiaurės rytų pusėje sklypas ribojasi su Technikos gatve – valstybine žeme.

Teritorijos užstatymas: Planuojamas sklypas yra užstatytas sklypo bendraturčiams priklausančiais statiniais. Sklype yra – valdymo pulto ir 10 kV skirstyklos pastatas, inžineriniai tinklai ir kiti kiemo statiniai. Reljefas yra su 10,5 – 14,0 m žemės altitudėmis. Vietovė inžineriškai įrengta. Šiaurės rytų planuojamos teritorijos pusėje yra Technikos gatvė, iš šios gatvės yra privažiavimas prie sklypo.

KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: Detalus planas rengiamas tam, kad padalinti nuomos sutarties teisėmis valdomą LITGRID AB žemės sklypą, užregistruotą Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke kadastriniu numeriu – Nr. 2101/0004:459 Klaipėdos m. k.v., esantį Technikos g. 76A, Klaipėdos m., į du atskirus žemės sklypus, pagal kiekvieno planavimo organizatoriaus LITGRID AB ir AB „LESTO“ valdomus statinius ir nustatyti bei patikslinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detaliojo plano koncepcija 2009-04-14 buvo apsvaistyta Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos Teritorijų planavimo komiteto posėdyje.

Koncepcijai pritarta Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos Teritorijų planavimo komiteto posėdžio protokolu 2009-04-23 Nr.(1.10)-TAR-69.

Detalioju planu bus padalinamas žemės sklypas į du atskirus sklypus ir kiekvienam padalintam sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, nustatomas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos. Inžinerinės infrastruktūros teritorijoje servitutu bus suplanuotas įvažiavimas. Žemės sklypų naudojimo paskirtis nekeičiama, sklypas dalinamas ir nustatomi reglamentai atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 (bendrasis planas užregistruotas teritorijų planavimo registre Nr. 07-22. Statinių aukštis nesikeičia.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos situacija ir planavimo tikslai. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla – žemės sklypo padalijimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas. Padalintiems sklypams paliekama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (tp5) ir naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, II). Suformuojami 2 kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai Nr. 1 ir Nr. 2. Panaikinamos gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos.

Sklypas Nr. 1 nuomos sutarties teisėmis priklausys AB „LESTO“ su jame esančiais pastatais bei statiniais: Valdymo pulto ir 10kV skirstyklos pastatas (unikalus Nr. 2198-7008-8017); 110/10 kV transformatorių pastotė (unikalus Nr. 2198-7008-8060); Kiemo statiniai (unikalus Nr. 2198-7008-8058).

Sklypas Nr. 2 nuomos sutarties teisėmis priklausys LITGRID AB su jame esančiais pastatais bei statiniais: Sendvario TP 110 kV skirstykla (unikalus Nr. 2198-7008-8039); Kiemo statiniai (unikalus Nr. 2198-7008-8044).

Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės. Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ nustatytų reikalavimų:

Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius);

Elektros linijos apsaugos zonos (VI skyrius);

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius).

Teritorijos užstatymo programa. Planuojama ūkinė veikla – elektros transformavimas ir perdavimas. Detalioju planu padalinamas sklypas į du atskirus sklypus. Sklypuose yra užstatymas esamas. Naujas užstatymas pastatais nėra planuojamas, todėl, atsižvelgiant į esamą užstatymą planuojamame žemės sklype Nr. 1, nustatomas 18 proc. užstatymo tankumas ir 18 proc. Didžiausias esamo statinio aukštis – 29 m.

Numatoma, kad atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų nustatymo“, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų statybos sklypai privalo būti apželdinti ne mažiau kaip 12 proc. sklypų ploto.

Detalioju planu numatyta įrengti garso izoliuojančias sienutes, atskiriančias elektros įrenginius nuo gyvenamųjų namų teritorijos.

Teritorijoje yra įrengta lietaus nuotekų sistema. Atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymo Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų. Paviršinių nuotekų išleidimas į komunalinių, buitinių, gamybinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiamas.

FORMUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI.

Žemės sklypas Nr. 1

- Plotas – 2042 m²;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);
Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);
Naudojimo pobūdžiai:
– susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, II);
– susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2);
Statinių aukštų skaičius – 1 aukštas;
Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – ≤ 29,0 m;
Užstatymo tankis – 0,18 (18%);
Užstatymo intensyvumas – 0,18 (18%);
Apželdinama teritorija – ≥ 12%;
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
– Ryšių linijų apsaugos zonos S=185 m²;
– Elektros linijų apsaugos zonos S=2042 m²;
– Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius). S=76 m²;
Servitutai:
– S3=90 m² – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 215.
– S4=156 m² – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodai - 206, 207, 208.
– S1=240 m² – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas - 115.
– S2=25 m² – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodai - 106, 107, 108.

Žemės sklypas Nr. 2

- Plotas – 2393 m²;
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5);
Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (tp10, I);
Naudojimo pobūdžiai:
– susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, II);
– susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2);
Statinių aukštų skaičius – 1 aukštas;
Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo – ≤ 29,0 m;
Užstatymo tankis – 0,18 (18%);
Užstatymo intensyvumas – 0,18 (18%);
Apželdinama teritorija – ≥ 12%;
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
– Ryšių linijų apsaugos zonos S=98 m²;
– Elektros linijų apsaugos zonos S=2393 m²;
– Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. S=104 m²;
Servitutai:
– S3=90 m² – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodas - 115.
– S4=156 m² – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Viešpataujantis daiktas. Servituto kodai - 106, 107, 108.
– S1=240 m² – kelio servitutas. Teisė naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodas - 215.
– S1=25 m² – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Tarnaujantis daiktas. Servituto kodai - 206, 207, 208.

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Projekto vadovas



Rolandas Aušra