

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**1. Bendrieji duomenys.** Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas LR Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS). Rengiamo detaliojo plano TPD Nr. K-VT-21-22-438.

**Dokumento pavadinimas:** teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19.

**Detaliojo plano organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, organizatoriaus funkcijos perleistos Žemėtvarkos skyriui, Liepų g. 11, Klaipėda, tel. Nr. (8 46) 39 61 19.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Dojas“, a.k. 304449376. Klaipėdos g. 15, Kretingalė, LT-96332 Klaipėdos r. PVM mokėtojo kodas: LT100010678113. Tel. Nr. +370 670 20356, el. p: [voldemaras@dojas.lt](mailto:voldemaras@dojas.lt).

Projekto vadovas: arch. Remigijus Petrauskas (A329).

**Dokumento rengimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 25 d. įsakymas Nr. AD1-521 „Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą“ ir 2022 m. gegužės 16 d. įsakymas Nr. AD1-661 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

**Planuojama teritorija:** teritorija, apimanti žemės sklypą Molėtų g. 19, Klaipėdoje. Planuojamos teritorijos plotas – 0,1265 ha.

**TPD lygmuo:** vietovės.

**TPD rūšis:** kompleksinis (detalusis planas).

**Rengimo tikslai** - teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti detaliuoju planu suformuotą žemės sklypą (jį padalijant) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

**Planavimo uždaviniai:** teisės aktų nustatyta tvarka performuoti žemės sklypą; Nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; Numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; Prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; Suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; Numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

**Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis:**

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą“, 2022-04-25 Nr. AD1-521.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl vietovės lygmensteritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“, 2022-05-16 Nr. AD1-661.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“, 2022-05-27 Nr. AD1-732;
- Planavimo darbų programa.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, 2022-06-09, Nr. J9-1837.

**Teritorijų planavimo sąlygomis:**

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2022-11-09 Nr. REG248802;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos aplinkosaugos skyriaus reikalavimai, 2022-11-03, VS-10118;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-25 Nr. REG247241;
- Akcinės bendrovės „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-26 Nr. REG247449;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos, 2022-10-25 Nr. REG247222;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-10-26 Nr. REG247570.

*Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19*

- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2022-11-08 Nr. REG248883.
- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2022-11-02 Nr. REG248241.

### **Lietuvos Respublikos įstatymai:**

- LR teritorijų planavimo įstatymas (galiojantis nuo 2014-01-01).
- LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (aktuali redakcija nuo 2018-07-01).
- LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (Žin., 2002, Nr.72-3016 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
- LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (aktuali redakcija nuo 2013-04-06).
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai). Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:
  - LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2010, Nr. 98-5089, aktuali 2010-08-18).
  - LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
  - LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr.64-3240).
  - LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.1397125, 2011, Nr.50-2431). Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:
    - LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).
    - LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymas Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
    - LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
    - LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 114-4364, 2007, Nr. 46-1776, 2008, Nr. 35-1258, 2009 Nr.145-6462, 2010 Nr.14-673, Nr.112-5698, 2012 Nr. 82-4298, 2013 Nr.17-863).
    - LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).
    - LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
    - LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892, 2012, Nr. 82-4302, 2013, Nr.30-1489).
    - LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
    - LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.1145848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).
    - LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).
    - LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

- LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878, 2009, Nr.152-6849, 2011, Nr.46 2201).

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 200702-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 201012-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

- STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (Žin., 2004, Nr.104-3848; Nr.166 (atitaisymas)).

- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Valstybės žinios, 2011-12-06, Nr. 149-7009).

- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).

- MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).

- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744). Lietuvos higienos normos: - Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).

- Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).

- Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).

- Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191). Kiti teisės aktai:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, reg. Nr. T00086840;

Pastabos:

1) Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.

2) Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projekcinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis ir įforminti reikalingi leidimai.

## 2. Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste.

### 2.1. Duomenys apie pertvarkomą žemės sklypą:

Adresas: Klaipėda, Molėtų g. 19. Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre. Nr. 44/2310294, kad. Nr. 2101/0002:1201 ; Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Plotas: 0.1265 ha. Įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtis skirsnis) - 0.0468 ha.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1265 ha.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0099 ha.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0051 ha;

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0040 ha.

Žemės sklype esantys, nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai:

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

1. Pastatas - Gyvenamas namas; Unikalus daikto numeris:2199-0008-3013; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamoji (vieno buto pastatai); Žymėjimas plane: 1A1p.
2. Vandentiekio tinklai - Vandentiekio įvadas; Aprašymas / pastabos: Vamzdynas (V) Ilgis= 14.53m; Unikalus daikto numeris: 4400-0738-4983; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: vandentiekio tinklų; Žymėjimas plane: V.
3. Nuotekų šalinimo tinklai - Buitinių nuotekų išvadas; Aprašymas / pastabos: Vamzdynas (KF1) Ilgis= 8.18m; Vamzdynas (KF2) Ilgis= 6.14 m; Vamzdynas (KF3) Ilgis= 2 m; Šulinys (118) vienetai=1vnt. Unikalus daikto numeris: 4400-0738-4838; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: nuotekų šalinimo tinklų; Žymėjimas plane: KF.
4. Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų išvadas; Aprašymas / pastabos: Vamzdynas (KL1) Ilgis= 15.02 m; Vamzdynas (KL2) Ilgis= 24.82m; Šuliniai (119,120) vienetai=2 vnt. Unikalus daikto numeris: 4400-0738-5059; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Nuotekų šalinimo tinklų; Žymėjimas plane: KL.

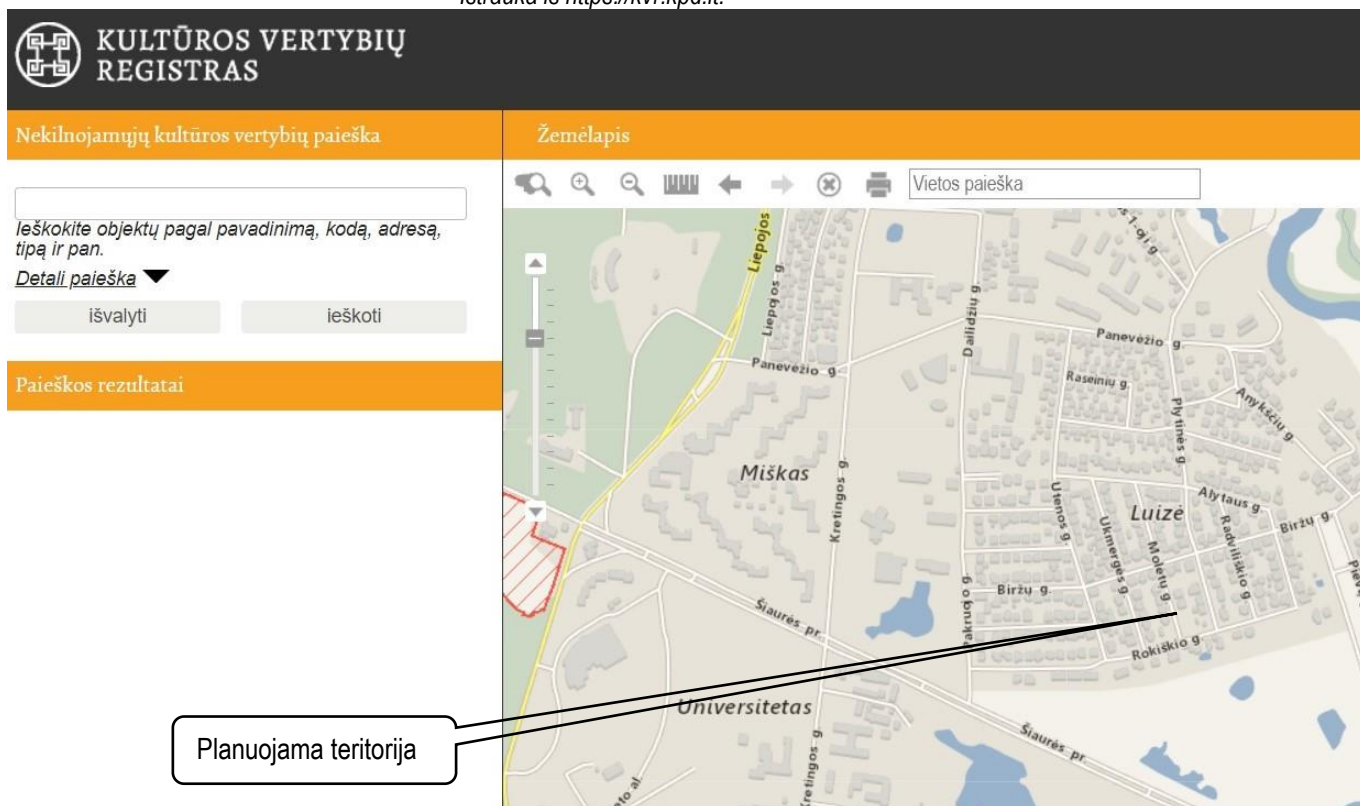
**2.2. Teritorijos užstatymas:** Planuojamoje teritorijoje yra pastatų.

**2.3. Inžinerinė infrastruktūra:** Šalia planuojamos teritorijos yra centralizuoti vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų, dujotiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra drenažo tinklas.

**2.4. Želdiniai:** planuojamoje teritorijoje yra kultūrinė pieva, vaismedžių, dekoratyviniai augalai. Saugotinių želdynių nėra.

**2.5. Kultūros paveldas.** Planuojama teritorija į kultūros paveldo teritoriją nepatenka.

Ištrauka iš <https://kvr.kpd.lt>:



Pertvarkomas žemės sklypas yra susiformavusioje miesto dalyje, Luizės kvartale. Planuojamos teritorijos šiaurinė pusė siauru ruožu ribojasi su laisva valstybine žeme. Už laisvos valstybinės žemės ruožo yra kitos paskirties žemės sklypai, kuriems nustatytas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Rytinė ir pietrytinė sklypo pusės ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais, kuriems nustatytas naudojimo būdas – vienam sklypui gyvenamosios teritorijos, kitam sklypui vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Rytinė sklypo pusė ribojasi su inžineriniu statiniu - susisiekimo komunikacijos - Molėtų gatvė (pagalbinė, D kategorijos). Unikalus Nr. 4400-2399-7831. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kelių (gatvių).

1 pav. Situacijos schema

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19



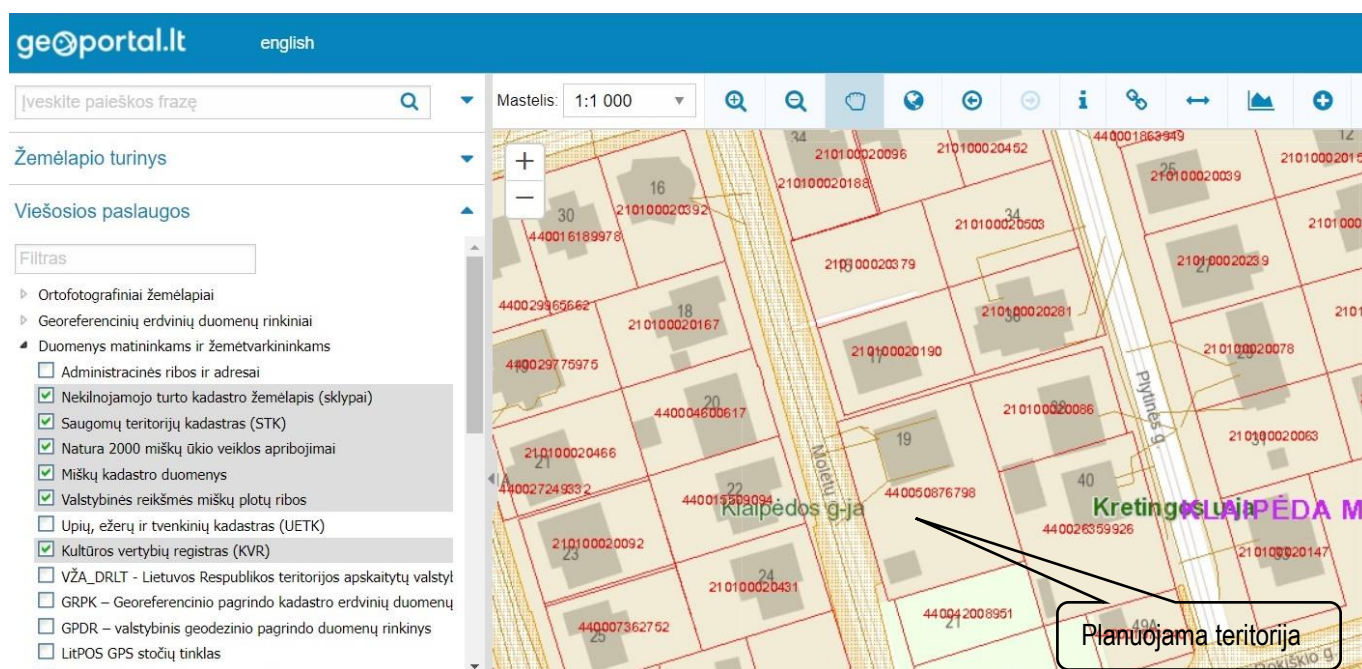
## 2.6. Planuojamos teritorijos gretimybės:

1. Gretimybė (1 – 9): susisiekimo komunikacijos - Molėtų gatvė (pagalbinė, D kategorijos). Unikalus Nr. 4400-2399-7831. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kelių (gatvių). Savininkas: Klaipėdos miesto savivaldybė.
2. Gretimybė (9 – 11): laisva valstybinė žemė.
3. Gretimybė (11 – 4): žemės sklypas kad. Nr. 2101/0002:86. Unikalus daikto numeris: 2101-0002-0086. Adresas: Klaipėda, Plytinės g. 38. Naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Nuosavybė: fizinis asmuo.
4. Gretimybė (4 – 5): žemės sklypas kad. Nr. 2101/0002:1063. Unikalus daikto numeris: 4400-2635-9926. Adresas: Klaipėda, Plytinės g. 40. Naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Nuosavybė: fiziniai asmenys.
5. Gretimybė (5 – 6): žemės sklypas kad. Nr. 2101/0002:1139. Adresas: Klaipėda, Molėtų g. 21. Naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Nuosavybė: fiziniai asmenys.
6. Gretimybė (9 – 1): laisva valstybinė žemė.

Gretimų žemės sklypų savininkai aiškinamajame rašte, papildomame brėžinyje, [www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt) nenurodomi, vadovaujantis 2018-05-25 pradėtu taikyti Bendroju duomenų apsaugos reglamentu dėl fizinių asmenų apsaugos, tavrkant asmens duomenis.

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19

## 2.7. Planuojama teritorija į Natura 2000 teritoriją nepatenka:



Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, planuojamuose žemės sklypuose privalomas želdynų plotas – ne mažiau 25%.

Vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206, planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių medžių ir krūmų.

**2.8. Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos saugos vertinimas:** Šalia nėra objektų, kurie keltų fizikinės, aplinkos, dirvožemio ar oro taršą. Taip pat nėra objektų, kurie keltų pavojų visuomenės sveikatai, blogintų gyvenimo, poilsio sąlygas.

**2.9. Teritorijos vystymo tendencijos, probleminių situacijų nustatymas:** pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje naujos gyvenamosios statybos plėtra yra neribojama.

### 2.10. Detaliojo plano sprendinių vertinimas:

**Aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu.** Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės. Šalia planuojamos teritorijos yra žemės ūkio, gyvenamosios paskirties žemės sklypų.

**Erdviniu - Urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu.** Planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų pastatų statyba. Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetinis kraštovaizdžio vaizdas. Planuojama veikla nedarys neigiamo poveikio ir nesukels pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla nesukels. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinio – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

**Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu.** Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, planuojama veikla – gyvenamųjų pastatų statyba (G1) – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Kiti aplinkiniai sklypai yra žemės ūkio, gyvenamosios paskirties. Veikla šiuose sklypuose nėra tarši ir pavojinga, todėl neigiamo poveikio planuojamai teritorijai nesudarys. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

### **Planuojamos teritorijos aplinkos poveikio reglamentavimas.**

**Poveikio gamtinei aplinkai aspektu.** Planuojama teritorija aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės. Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalijame plane numatytos šios priemonės:

- 1) vandens apsauga;
- 2) dirvožemio apsauga;
- 3) augmenijos apsauga;
- 4) atmosferos apsauga.

**Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos.** Užterštų lietaus vandens nuotėkų nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas.

**Dirvožemio apsauga.** Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį. Planiruojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

**Augmenijos apsauga.** Saugomų želdynų planuojamoje teritorijoje yra.

**Atmosferos apsauga.** Esama ir sklype Nr. 1 planuojama veikla (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) pavojaus aplinkai nesukels. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių nenumatoma. Taip pat nebus ir žybaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi geoterminiu šildymu, elektros prietaisais ar kietu kuru. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklypuose numatoma veikla neturės žybaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

**Buitinės atliekos.** Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 punktu: „33. Konteineriai turi stovėti atliekų turėtojo teritorijoje. Jei atliekų turėtojas neturi privačios nuosavybės ar kita teise valdomo žemės sklypo, konteineriai gali stovėti Savivaldybės administracijos nustatytoje konteinerių stovėjimo vietoje ar aikštelėje. Konteineriai gali stovėti visuomeninės paskirties statinių, įrengtų pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus, patalpose ir gyvenamųjų pastatų, įrengtų pagal STR. 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, patalpose.“

Atliekų konteineriai bus laikomi gyvenamųjų sklypų ribose. Atliekos bus išvežamos pagal sudarytas suatartis su atliekų išvežėjais.

**Biologinės įvairovės aspektu.** Teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

## **3. Sprendiniai**

### **3.1. Bendrieji duomenys**

Detaliojo plano tiklas – teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti detalioju planu suformuotą žemės sklypą (jį padalijant) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

*Planavimo uždaviniai:*

1. teisės aktų nustatyta tvarka performuoti žemės sklypą;
2. nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus.

*Papildomi planavimo uždaviniai:*

1. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
2. numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19

3. prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

4. suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;

5. numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

Detalioju planu numatoma padalinti žemės sklypą kadastrinis Nr. 2101/0002:1201 į du žemės sklypus. Numatoma veikla gretimų žemės sklypų, pastatų savininkams neigiamo poveikio nesukels.

### 3.2. Teritorijos architektūrinės – urbanistinės koncepcijos formavimo principai.

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinto 2021 m. rugsėjo 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191, sprendiniais, šalia planuojamos teritorijos yra numatyta D kat. Molėtų gatvė.

Planuojamoje teritorijoje yra gyvenamasis namas, veja, keli medžiai ir krūmai. Gretimi žemės sklypai užstatyti vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais.

### 3.3. Planuojamos teritorijos formavimo principas.

Atidalintame žemės sklype Nr. 1 numatoma veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba.

3.4. Planuojamiems gyvenamosios paskirties žemės sklypams nustatomas **užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1 – 3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

### 3.5. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/naikinimas.




Planuojamoje teritorijoje įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0468 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1265 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0099 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0051 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0040 ha.

Apribojimai išlieka ir bus tikslinami po detaliojo plano parengimo, atliekant naujai suformuotų žemės sklypų kadastrinius matavimus.

Projektuojamiems žemės sklypams nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kadangi planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A, III (cheminės taršos) apsaugos zoną:



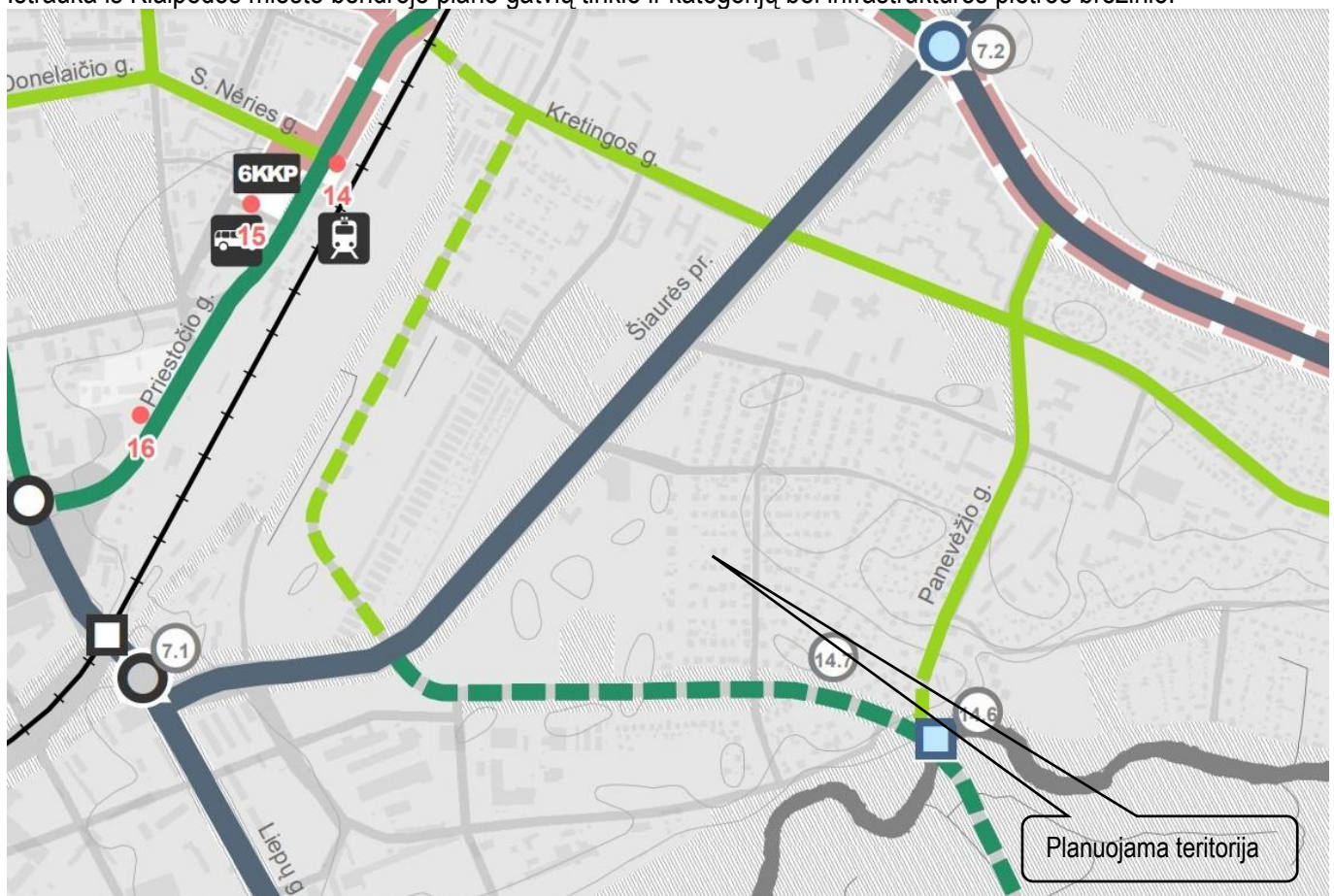
Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

	SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS 1–OJI (GRIEŽTO REŽIMO) JUOSTA
	SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS 2–OJI (MIKROBINĖS TARŠOS APRIBOJIMO) JUOSTA
	SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS 3–OJI (CHEMINĖS TARŠOS APRIBOJIMO) JUOSTA
$\frac{X:6179500}{Y:320500}$	KOORDINATĖS
10/ 20691	GRĘŽINIO NUMERIS: VANDENVIETĖJE/ ŽEMĖS GELMIŲ REGISTRE
281	STEBIMIEJI GRĘŽINIAI

### 3.6. Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos – esama D kat. Molėtų gatvė. Atstumas tarp gatvės RL - 12 m. Molėtų gatvei yra suformuotas inžinerinis statinys unikalus Nr. 4400-2399-7831; Pagrindinė naudojimo paskirtis: kelių (gatvių).

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio:



Automobilių parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose. Automobilių parkavimo vietos bus numatomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 reikalavimais, techninių projektų rengimo metu. Sklype Nr. 1 automobilių parkavimo vietos numatomos esamoje aikštelėje (trinkelų danga). Sklype Nr. 2 viena parkavimo vieta numatoma kieme - esamoje stovėjimo vietoje (trinkelų danga), kita parkavimo vieta - esamo gyvenamojo namo garaže.

Igyvendinus projekto sprendinius nebus pablogintas pravažiavimas gretimų sklypų savininkams.

Šalia planuojamos teritorijos dviračių takų nėra numatyti. Artimiausia esama magistralinė dviračių trasa yra Šiaurės prospekte ir Kretingos gatvėje. Esama rajoninė dviračių trasa yra Pievų gatvėje. Panevėžio gatvėje yra numatoma rajoninė dviračių trasa.

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio:



### 3.7. Socialinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Netoli planuojamos teritorijos yra vaikų darželis, mokyklos, prekybos centrai, gydymo įstaga.

### 3.8. Inžineriniai tinklai

Šalia planuojamos teritorijos yra centralizuoti vandentiekio ir buitinių, lietaus nuotekų tinklai.

Vadovaujantis akcinės bendrovės "KLAIPĖDOS VANDUO" teritorijų planavimo sąlygomis, vandentiekio tinklai: suformuoti komunikacinius koridorius vandentiekio tinklų trasavimui, prijungimą numatant prie artimiausių AB "Klaipėdos vanduo" nuosavybės teise priklausančių vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų tinklai: suformuoti komunikacinius koridorius buitinių nuotekų tinklų trasavimui, prijungimą numatant prie artimiausių centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Jungiantis prie privačių tinklų, projekto sudėtyje pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą.

Paviršinių nuotekų tinklai: suformuoti komunikacinius koridorius paviršinių nuotekų tinklų trasavimui, prijungimą numatant prie AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų paviršinių nuotekų tinklų.

Paviršiniai nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Įvertinti su planuojama teritorija susijusius patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus. Išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei tinklų normatyvinius įgilinimus, nustatytus galiojančiais teisės aktais. Gauti AB „Klaipėdos vanduo“ pritarimą.

Elektros tinklai. Vadovaujantis AB "Energijos skirstymo operatorius" pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis:

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19

1. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomieji tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugos zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).
2. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).
3. Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).
4. Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Inžineriniai koridoriai turi būti numatyti iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.
5. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.
6. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

### 3.9. Želdiniai.

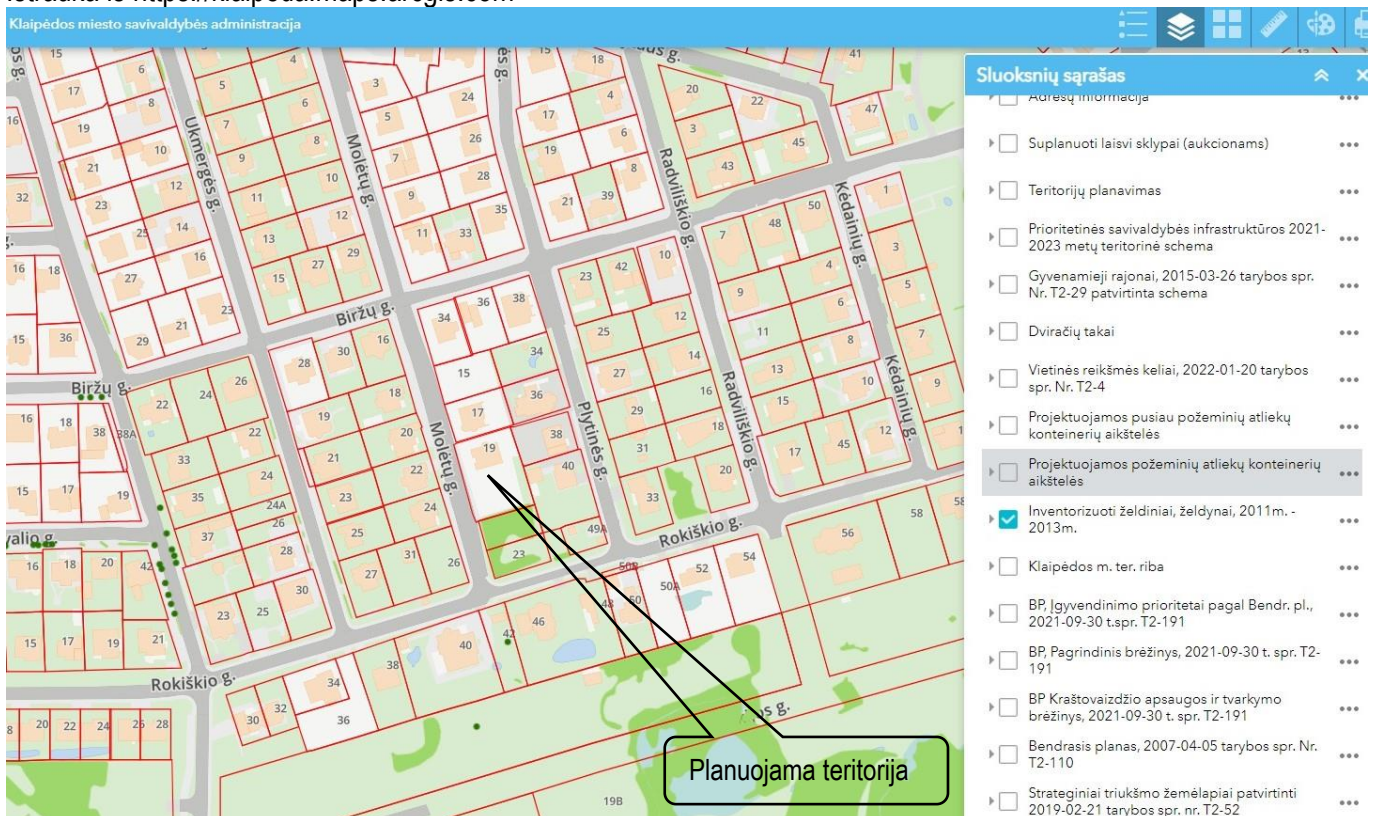
Želdiniai kuriami ir tvarkomi atsižvelgiant į žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ gyvenamosios paskirties žemės sklypuose privalomas želdynų plotas – 25%.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) kriterijais planuojamoje teritorijoje yra augančių želdinių, kurie priskiriami saugotiniems.

Planuojamoje teritorijoje nėra inventorizuotų želdynų:

Ištrauka iš <https://klaipeda.maps.arcgis.com>



Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

### 3.7. Buitinių atliekų tvarkymas

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 332 punktu – „33. Konteineriai turi stovėti atliekų turėtojo teritorijoje. Jei atliekų turėtojas neturi privačios nuosavybės ar kita teise valdomo žemės sklypo, konteineriai gali stovėti Savivaldybės administracijos nustatytoje konteinerių stovėjimo vietoje ar aikštelėje. Konteineriai gali stovėti visuomeninės paskirties statinių, įrengtų pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus, patalpose ir gyvenamųjų pastatų, įrengtų pagal STR. 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, patalpose.“ – atliekų konteineriai bus laikomi gyvenamųjų sklypų ribose ir išvežami pagal sutartis, kurios bus sudarytos su atliekų išvežimo įmone.

### 3.8. Priešgaisriniai reikalavimai

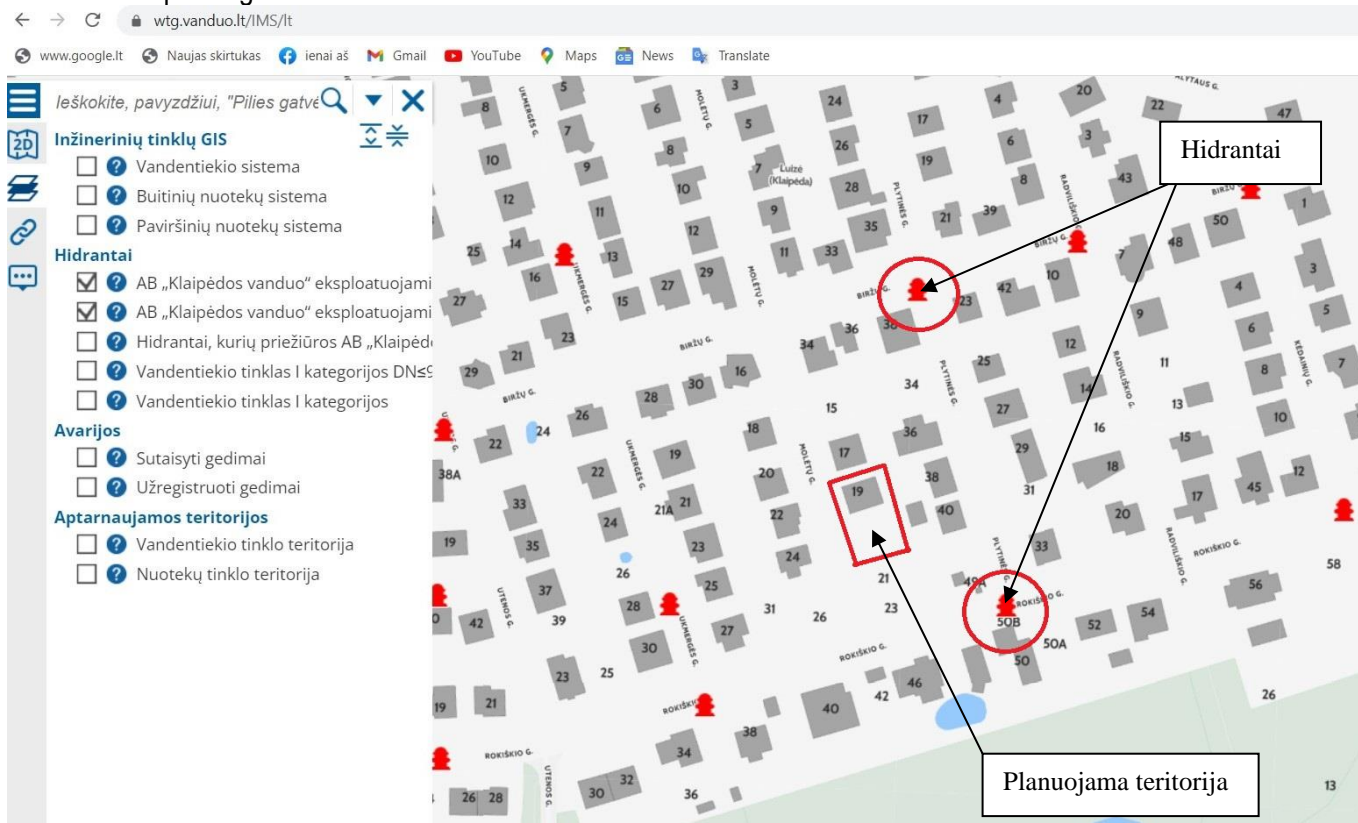
Pastatų techninių projektų rengimo metu būtina vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimais. Pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip II. Tarp pastatų turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai. Neišlaikant norminių atstumų turi būti įrengiamos priešgaisrinės ugniasienės, užtvaros, kitos techninės priemonės, užtikrinančios gaisro plitimo ribojimą į gretimus statinius.

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII skyriaus reikalavimais, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorės gaisrų gesinimui numatoma naudoti vandenį iš vandens hidrantų, esančių už 150 m ties Plytinės ir Biržų gatvių sankryža, taip pat už 136 m hidranto, esančio ties Plytinės ir Rokiškio gatvių sankryža. Privažiavimai prie pastatų nėra apriboti:

Ištrauka iš <https://wtg.vanduo.lt/>:



Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19

### Žemėlapis legenda

- AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami hidrantai - atitinkantys priešgaisrinius poreikius
- AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami hidrantai - neatitinkantys priešgaisrinių poreikių
- Hidrantai, kurių priežiūros AB „Klaipėdos vanduo“ nevykdo

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų dislokacija – Trilapio g. 12, Klaipėda – atstumas iki planuojamos teritorijos 3,29 km, (laikas 7 min).

### 3.9. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams






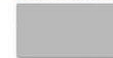




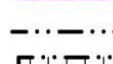



• Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“:



Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19

Eksplikacija			
Sklypo Nr.	Adresas (esamas ar siūlomas)	Statinių, savininkai ar naudotojai, nuosavybės forma	Žemės sklypo savininkai ar naudotojai
1	Molėtų g. Nr.21 (siūlomas adresas)	-	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas-gyvenama teritorija mažaukščių gyvenamųjų namų statybos blokuotam vienbučiui ar dvibučiui gyvenamajam namui statyti.
2	Molėtų g. Nr.23	-	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas-gyvenama teritorija mažaukščių gyvenamųjų namų statybos blokuotam vienbučiui ar dvibučiui gyvenamajam namui statyti.
3	Rokiškio g. Nr.49A	kanalizacijos perpumpavimo stotis yra AB "Klaipėdos vanduo" nuosavybė.	koreguojamos sklypo ribos, išlaikant tą patį plotą (kitos paskirties žemės sklypas - teritorija inžinerinės infrastruktūros tinklams, objektams įrengti ir eksploatuoti, kadastrinis Nr. 2101/0039:841 yra LR nuosavybė, patikėjimo teise perduota KAVA, sudaryta nuomos sutartis su AB "Klaipėdos vanduo".
3*	Rokiškio g. Nr.49B	-	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas (teritorija inžinerinės infrastruktūros tinklams, objektams įrengti ir eksploatuoti), LR Vyriausybės nustatyta tvarka siūlomas išnuomoti AB "Klaipėdos vanduo".
4	Rokiškio g. Nr.35/ Plytinės g. Nr.40	gyvenamas namas yra	Koreguojamos sklypo ribos, išlaikant tą patį plotą (kitos paskirties žemės sklypas individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti), kad. Nr. 2101/0002:166 yra nuosavybė.
4*	Plytinės g. Nr.40A	-	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas-gyvenamoji teritorija mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. LR Vyriausybės nustatyta tvarka siūlomas parduoti sklypo 3 savininkui.
5	Plytinės g. Nr.38	Gyvenamas namas ir kiemo statiniai yra nuosavybė.	Kitos paskirties žemės sklypas (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti), kad. Nr. 2101/0002:86 yra nuosavybė.
6	Molėtų g. Nr.19	Gyvenamas namas ir inžineriniai tinklai yra nuosavybė.	Kitos paskirties žemės sklypas (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti), kad. Nr. 2101/0002:32 yra nuosavybė.

### Sąlyginiai žymėjimai

-  planuojamos teritorijos riba
-  kadastrinių sklypų ribos
-  naikinamos sklypų ribos
-  projektuojamų sklypų ribos
-  esami pastatai
-  esamos asfalto dangos gatvės
-  buitinių nuotekų siurblynės (16 000 m³/metus, 43m³/para) sanitarinės apsaugos zona 10m
-  galima buitinių nuotekų siurblynės sanitarinės apsaugos zona 15m, siurblynės našumui padidėjus iki 200m³/para
-  TP statinio apsaugos zona 10m
-  statybos riba
-  statomų statinių zona
-  gyvenamos paskirties teritorija mažaukščių gyvenamųjų namų statybos
-  inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
-  įvažiavimas-išvažiavimas

- Klaipėdos miesto bendrasis planas patvirtinto 2021 m. rugsėjo 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191, T00086840:

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio



Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

**Funkcinės zonos:**

	Pagrindinio centro zona
	Miesto dalies (rajonų) centro zona
	Intensyvaus užstatymo zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
	Mažo užstatymo intensyvumo zona
	Sodininkų bendrijų zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Paslaugų zona
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Inžinerinės infrastruktūros zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Vandenviečių zona
	Intensyviai naudojamų želdynų zona
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
	Ekosistemų apsaugos miškų zonos
	Rekreacinių miškų zonos
	Vandenų zona
	Teritorijos, kuriose želdynų kiekis $\geq 50\%$

Planuojama teritorija yra mažo užstatymo intensyvumo zonoje.

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Sparta	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas	
						Gyvenamoji	Želtnia	Socialinė										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
8.7 Karališkios Giraitės		Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	20	-	20	-	1,6	2000	-	Nauja plėtra	1	3,7		
		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	65	25	-	16	-	1,0	500	-	Nauja plėtra	1	3,7		
		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12	-	0,6	100	-	Modernizavimas	1	3		
		Specializuotų kompleksų zona	SK, SI	V, K, R, B, I2, E	KT	-	-	-	15	20	-	0,8	500	-	Modernizavimas	1	3,7	
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

#### TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

MI	Miškai ir miškingos teritorijos
ZS	Sodininkų bendrijų teritorija
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
GG	Gyvenamoji teritorija
GM	Mišri gyvenamoji teritorija
GC	Mišri centro teritorija
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija
SK	Specializuotų kompleksų teritorija
PA	Paslaugų teritorija
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija
TI	Inžinerinė infrastruktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
VA	Vandens
AI	Aikštė
VV	Vandenvietė
NI	Naudingųjų iškasenų teritorija

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	
Z1	Mėgėjų sodų žemės sklypai
Z5	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai
M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
M2	Rekreacinių miškų sklypai
C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
H1	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai
H2	Rekreaciniai vandens telkiniai
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
V	Visuomeninės paskirties teritorijos
P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
K	Komerčinės paskirties objektų teritorijos
I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklu koridoriu teritorijos
B	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
N	Naudingųjų iškasenų teritorijos
R	Rekreacinės teritorijos
A1	Teritorijos krašto apsaugos tikslams
A2	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams
S	Atlieku saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
E	Atskirųjų želdynų teritorijos

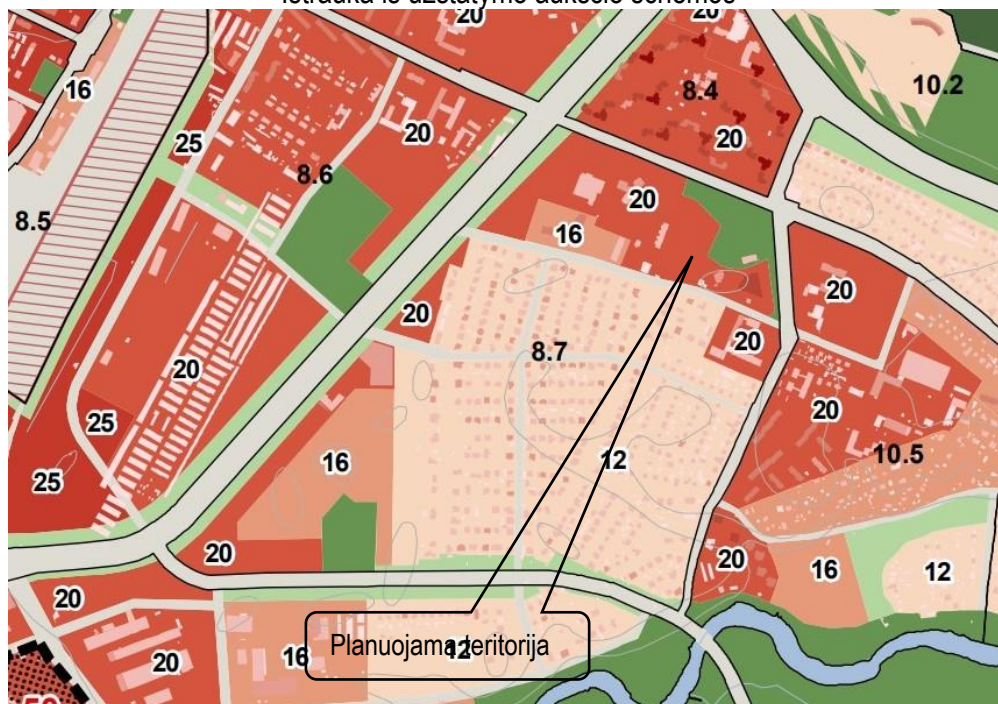
Planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimas teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Rekomenduojama teritorijos struktūra, %: gyvenamoji – 60; želdynai – 25. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus – 12 m. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas.

Planuojama teritorija, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, į atskirųjų želdynų teritoriją nepatenka.

Numatomi detaliojo plano tikslai bendrojo plano sprendiniams nepreštaruoja.

Ištrauka iš užstatymo aukščio schemos

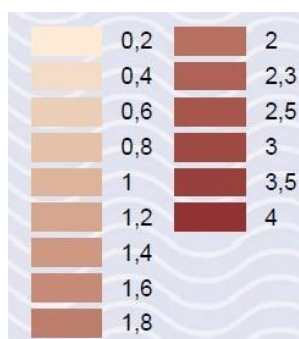


Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19



Didžiausias aukštis leidžiamas planuojamoje teritorijoje – 12 m.

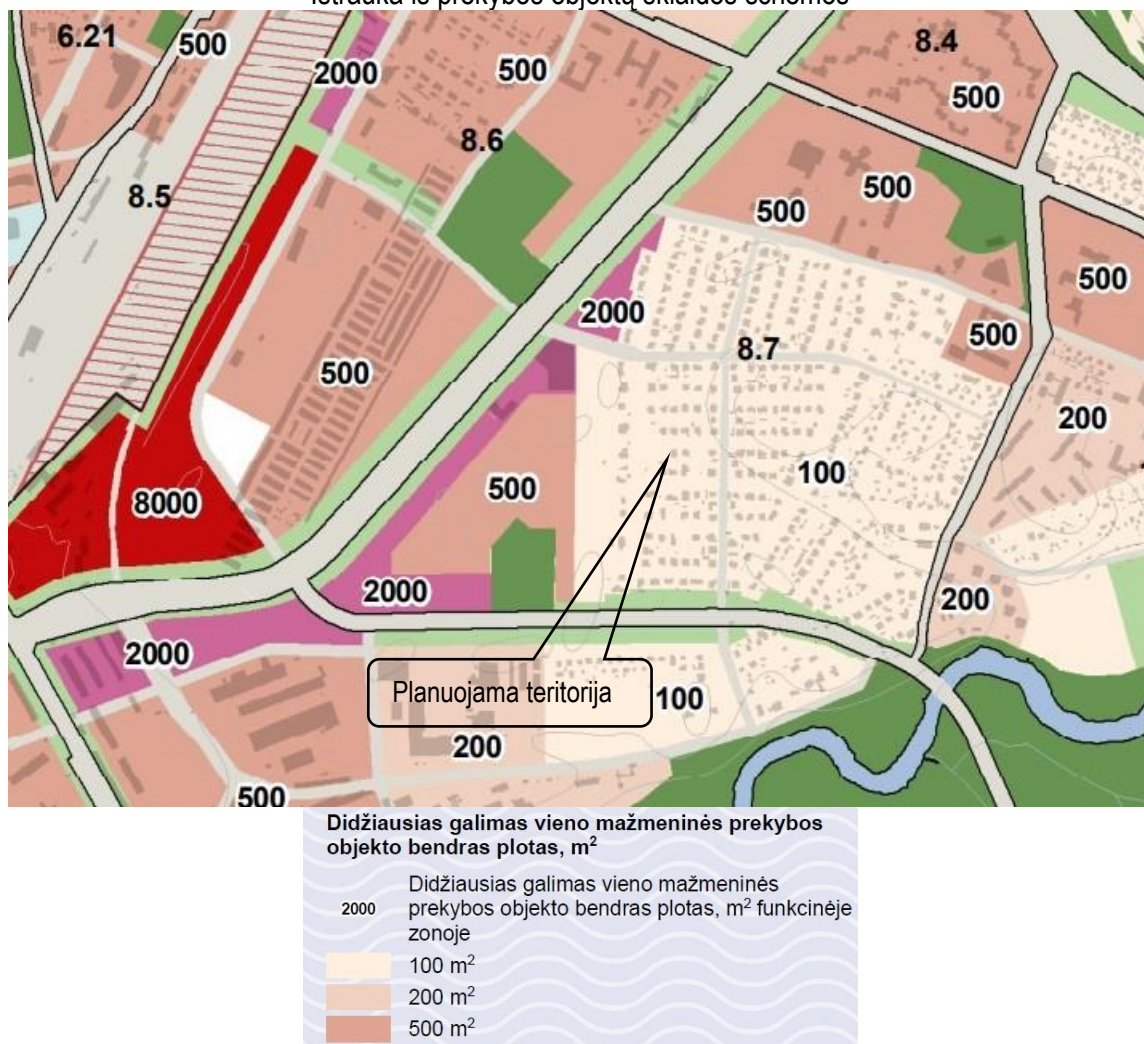
Ištrauka iš užstatymo intensyvumo schemos



Didžiausias leidžiamas užstatymo intensyvumas planuojamoje teritorijoje – 0,6. Užstatymo intensyvumas planuojamuose sklypuose nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo reikalavimais - maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4.

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19

Ištrauka iš prekybos objektų sklaidos schemos









Planuojamoje teritorijoje prekybos objektai neplanuojami.

Ištrauka iš teritorijos plėtojimo būdų schemos



Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19

Teritorijos plėtojimo būdas	
	Saugojimas / modernizavimas
	Modernizavimas
	Konversija
	Nauja plėtra
	Status quo
	Rezervuojamos teritorijos miesto strateginiams pojektams

Numatytas teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas.

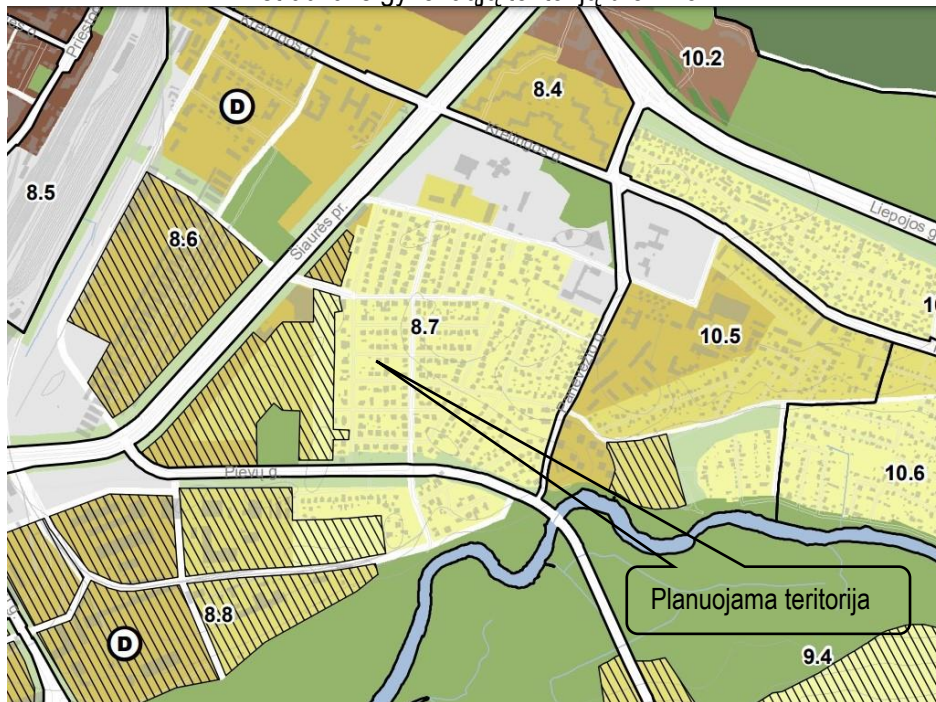
Ištrauka iš įgyvendinimo prioritetų schemos



Pagal bendrojo plano įgyvendinimo prioritetų schemą, planuojama teritorija yra prioritetinėje plėtos teritorijoje.

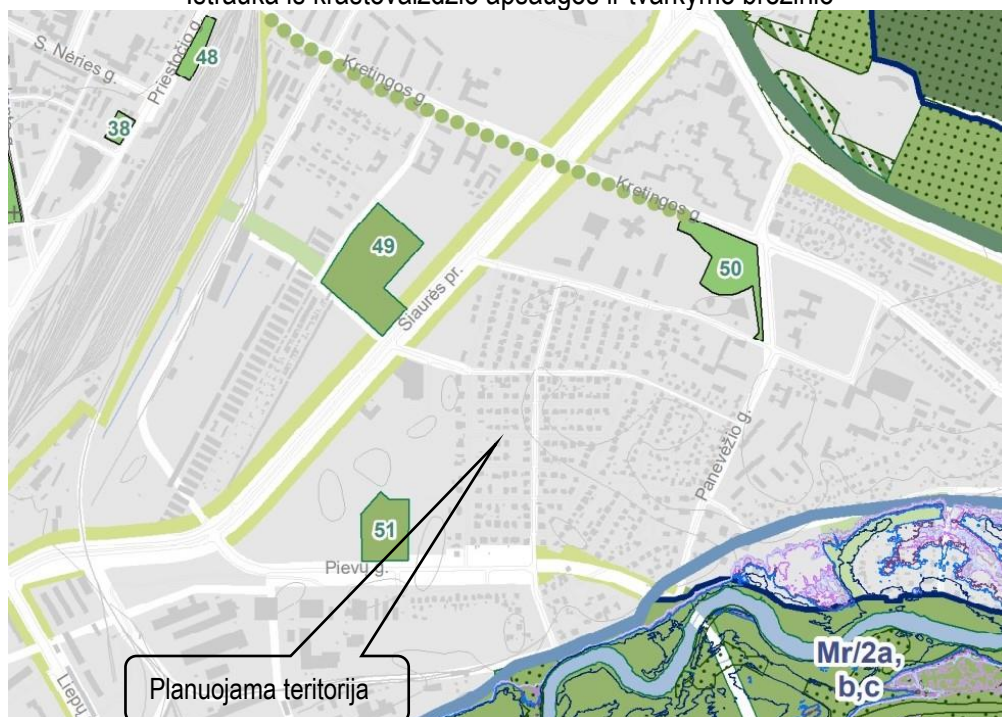
Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

Ištrauka iš gyvenamųjų teritorijų brėžinio

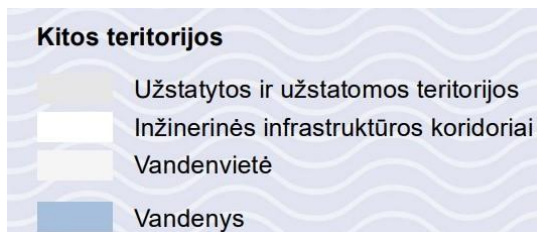


Planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną .

Ištrauka iš kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio



Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19



Planuojama teritorija yra užstatytose ir užstatomose teritorijose. Į kraštovaizdžio apsaugai ir tvarkymui svarbias teritorijas nepatenka ir su jomis nesiriboja.

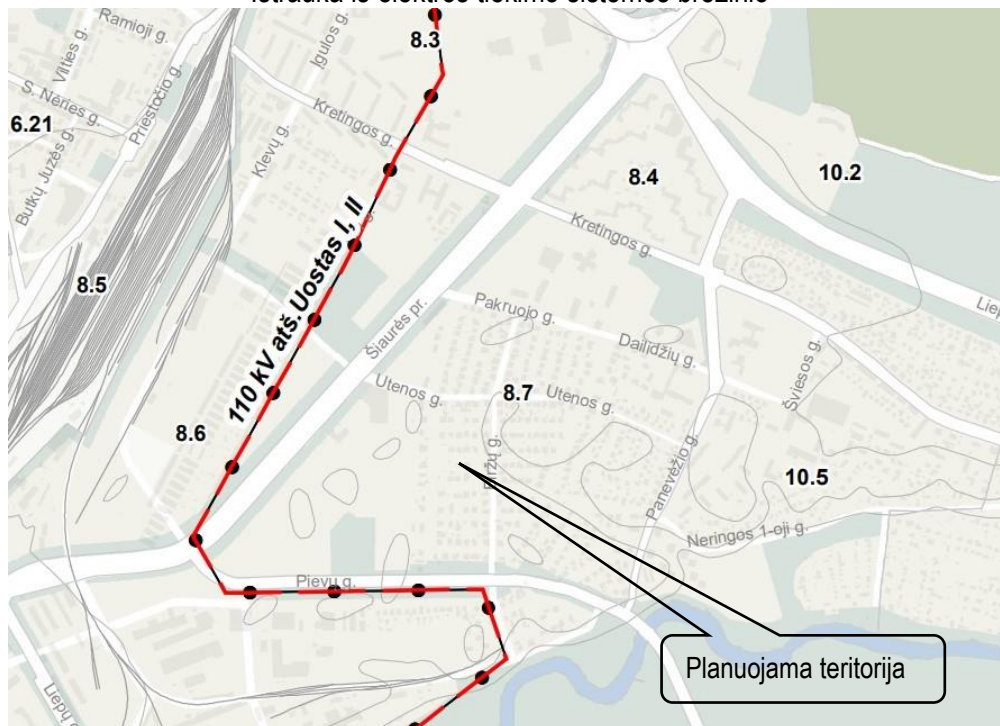


Planuojama teritorija į kultūros paveldo teritorijas nepatenka.

Ištraukos iš „Susisiekimo sistema. Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio“, „Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžio“ pateiktos aukščiau „3.6 p. Susisiekimo sistema“.

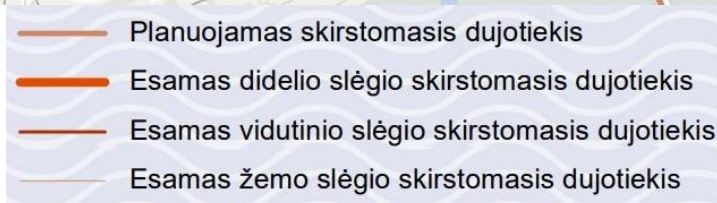
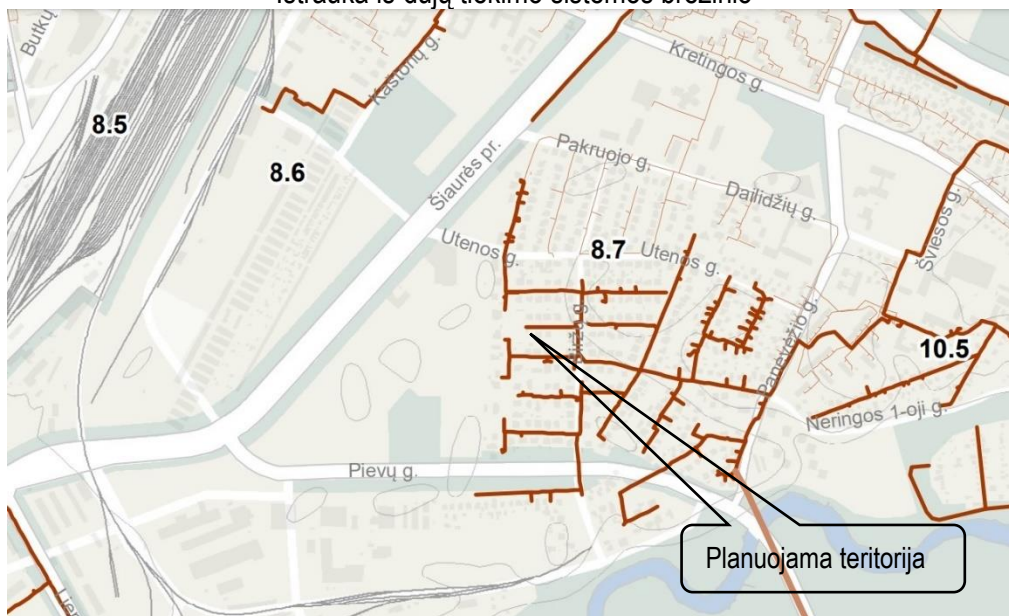
Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

Ištrauka iš elektros tiekimo sistemos brėžinio



Šalia planuojamos teritorijos aukščiau pateiktoje bendrojo plano ištraukoje nėra numatytų elektros tinklų.

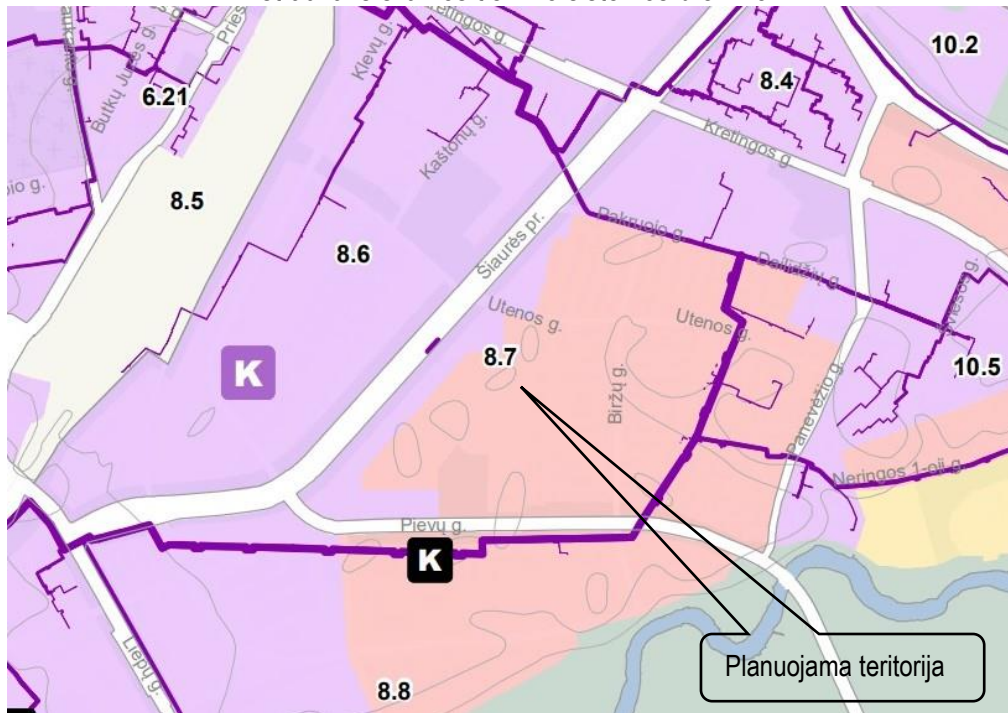
Ištrauka iš dujų tiekimo sistemos brėžinio



Šalia planuojamos teritorijos yra esami vidutinio slėgio skirstomieji dujotiekio tinklai.

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Molėtų g. 19

Ištrauka iš šilumos tiekimo sistemos brėžinio

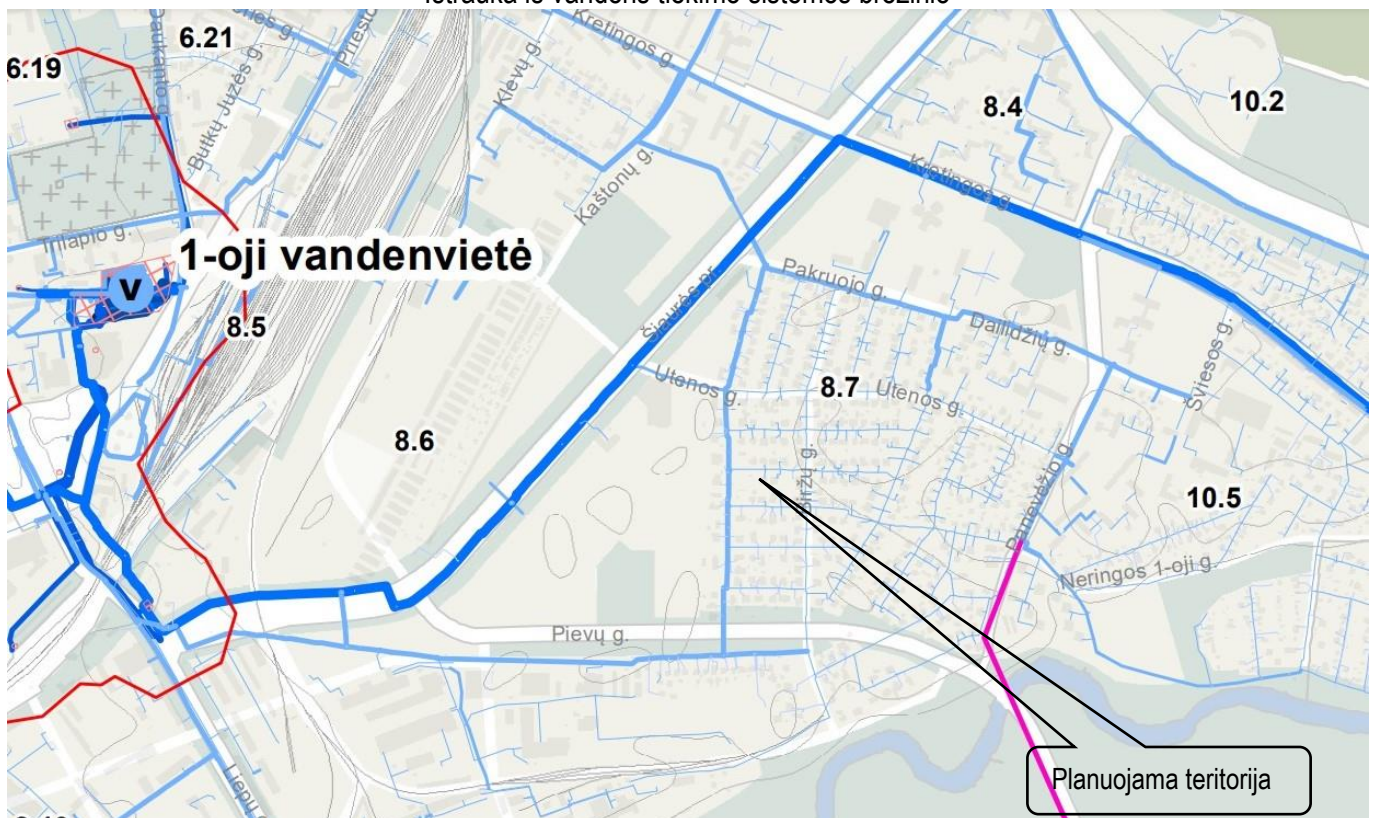


Šilumos tiekimo zonos

- Centralizuoto šilumos tiekimo zona
- Šildymo deginant gamtines dujas zona
- Konkurencinė zona
- Necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona

Planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.

Ištrauka iš vandens tiekimo sistemos brėžinio

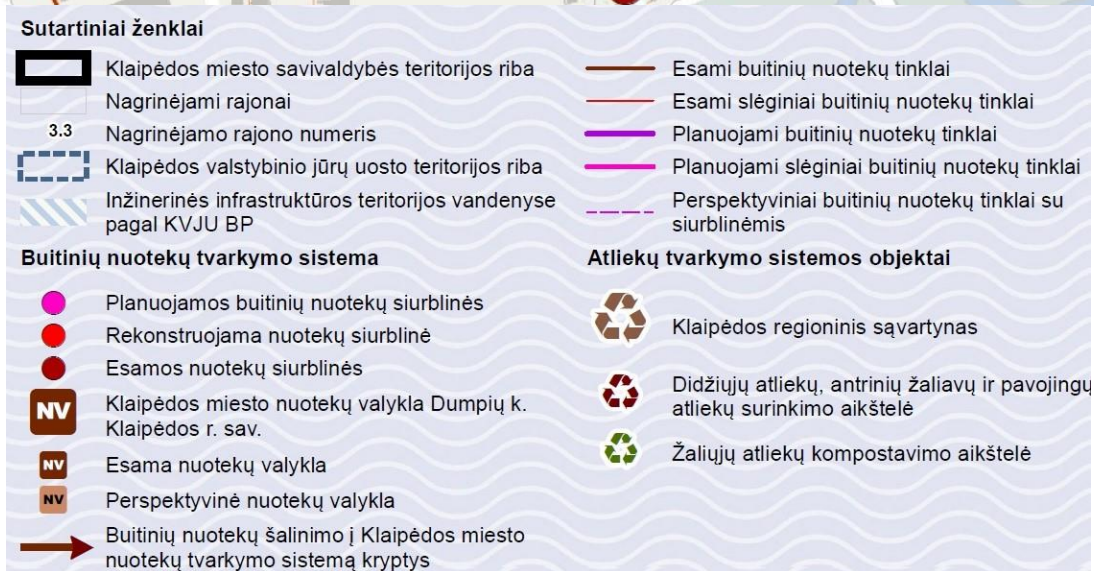
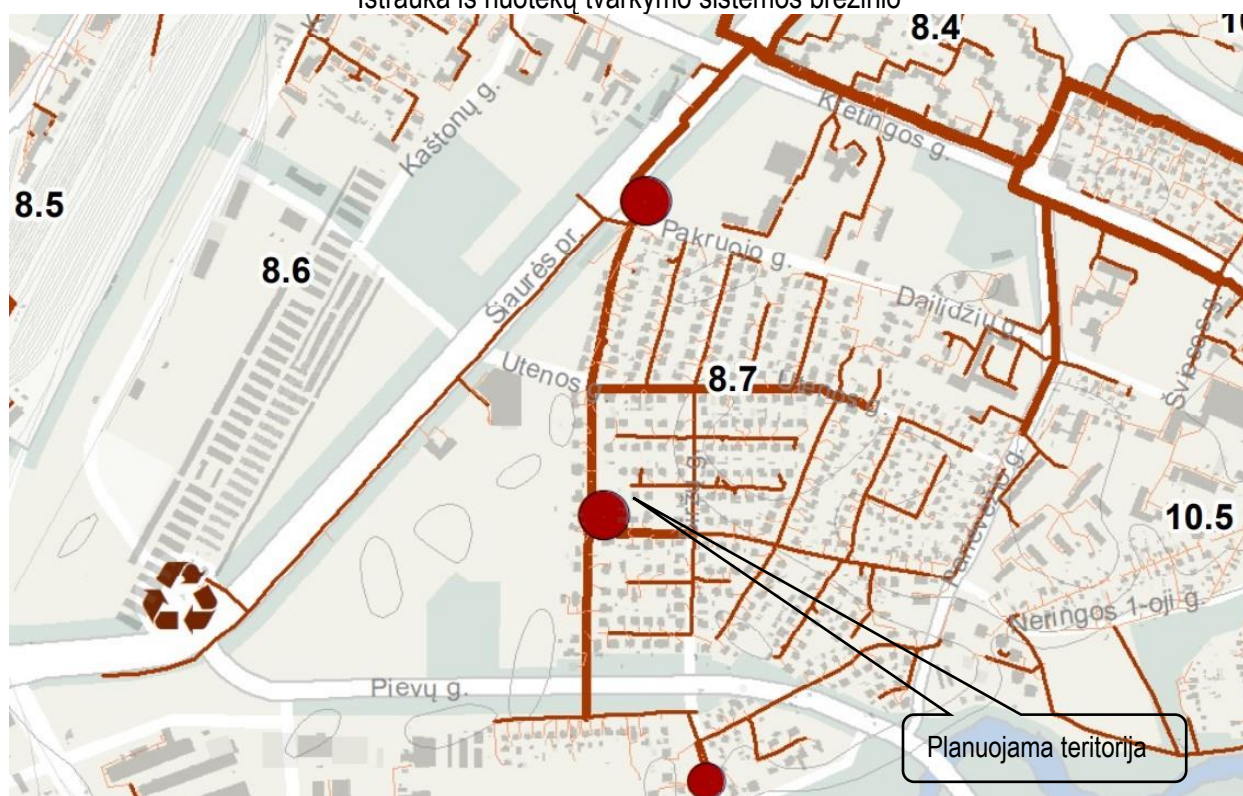


Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19



Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra centralizuoti vandentiekio tinklai.

Ištrauka iš nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio



Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra centralizuoti buitinių nuotekų tinklai.

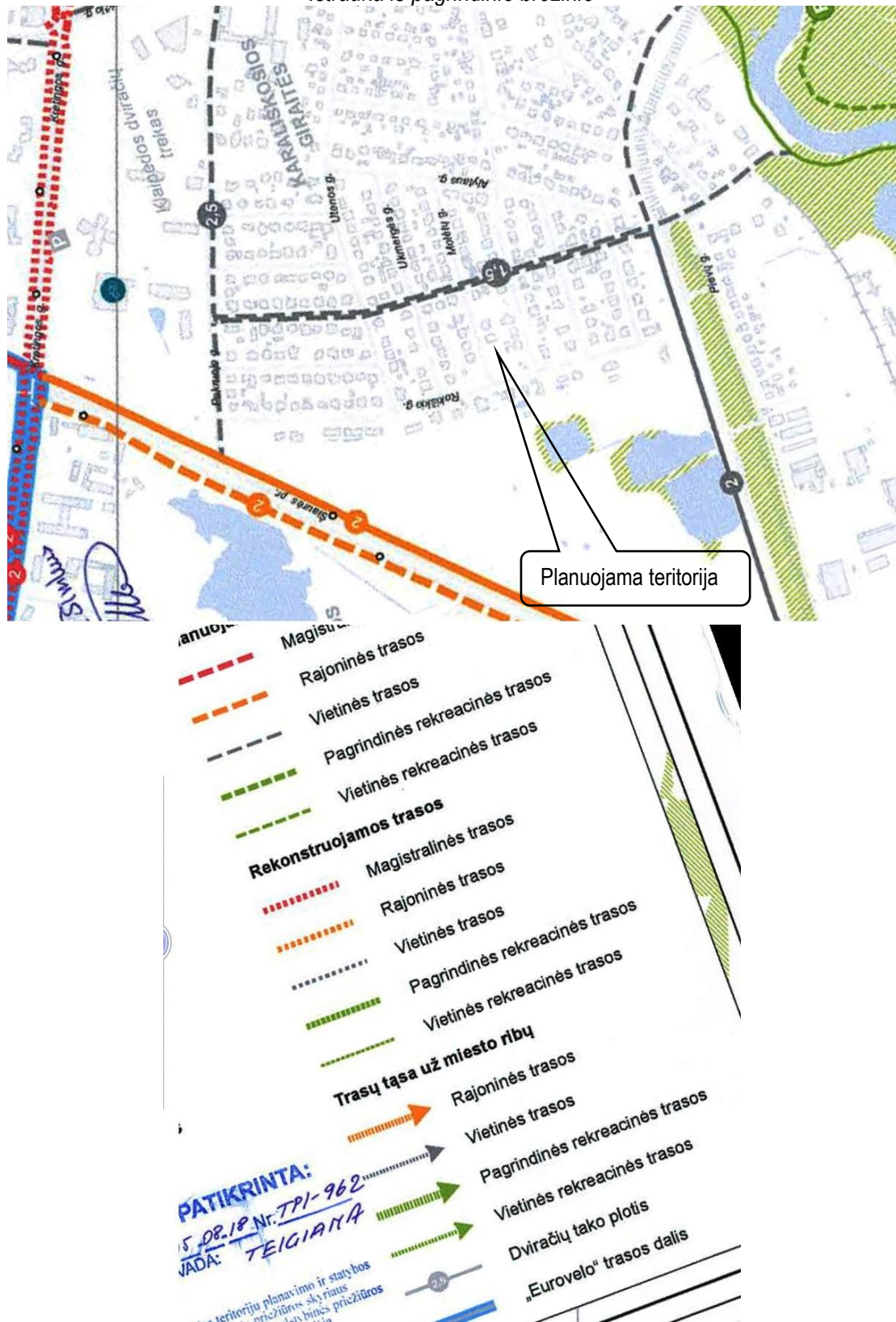
Ištrauka iš paviršinių nuotekų tvarkymo brėžinio



Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos yra centralizuoti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai.

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

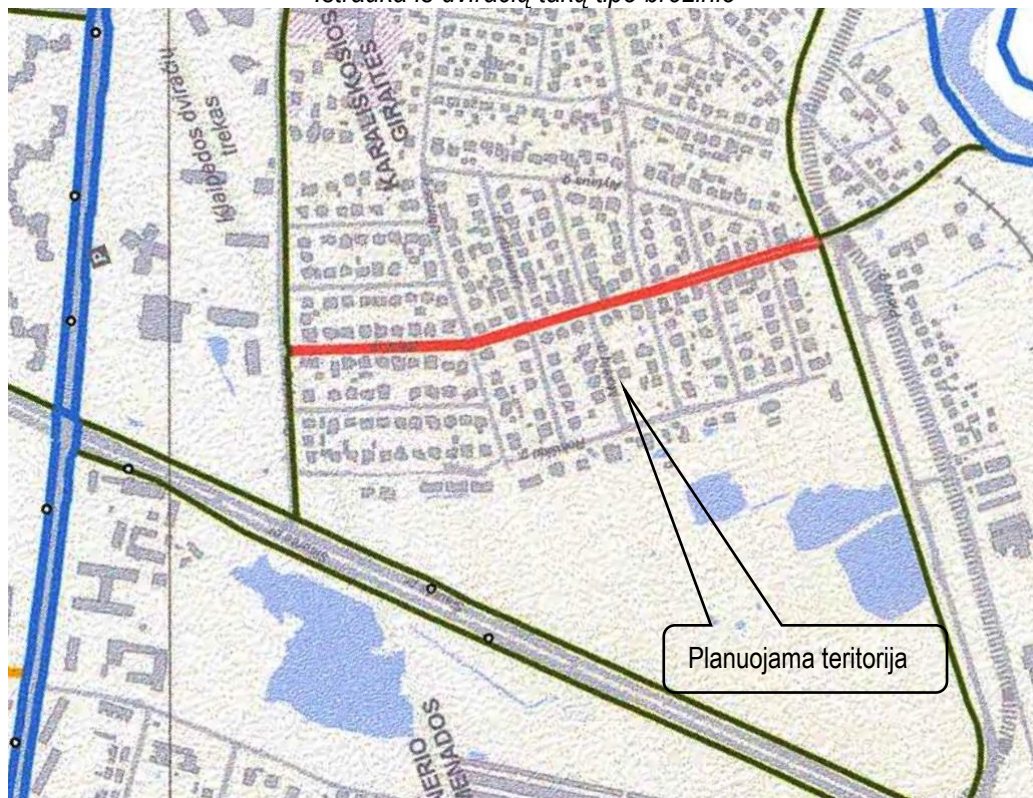
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20:  
Ištrauka iš pagrindinio brėžinio



Šalia planuojamos teritorijos nėra numatytų dviračių trasų.

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

Ištrauka iš dviračių takų tipo brėžinio



Biržų gatvėje esantys dviračių takai – dviračių juosta važiuojamojoje dalyje.

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiško kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07:

Ištrauka iš sprendinių brėžinio



ZONAVIMAS 1		TVARKYMAS 1							
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu (kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas)		Siekiamos zonos erdvės dominuojančios elementų savybės			Orientaciniai elementų charakterio tipo dominavimo skirtingo charakterio erdvės proporcijos				
		Formuojamas zonos erdvių charakteris	Forma ar konfiguracija	Sarangos kompozicija	Medžiagiškumas	Gamtiško charakterio elementai	Mišria gamtiško charakterio e.	Mišria miestiško charakterio e.	Miestiško charakterio elementai
T1 – neurbanizuota (gamtinės, neurbanizuojamos teritorijos)		Gamtiško charakterio erdvės	Plastiška	Nesimetriška	Natūralus	> 55 %	< 20 %	< 10 %	> 5 %
T2 – didesne dalimi neurbanizuojama (galimi pavieniai statiniai neurbanizuotose teritorijose)		Gamtiško charakterio erdvės	Plastiška	Nesimetriška	Dirbtina	> 25 %	> 55 %	< 15 %	> 15 %
T3 – neintensyviai urbanizuojama (ekstensyviai ir mažo užstatymo intensyvumo zona)	T3/T4	Mišria gamtiško charakterio erdvės	var. 1 – Plastiška var. 2 – Plastiška var. 3 – Geometrizuota	Nesimetriška Simetriška Nesimetriška	Natūralus	> 15 %	< 15 %	> 55 %	> 25 %
T4 – intensyviai urbanizuojama (vidutinio intensyvumo, vyraujanti miesto užstatymo zona)		Mišria miestiško charakterio erdvės	var. 1 – Plastiška var. 2 – Geometrizuota var. 3 – Geometrizuota	Simetriška Nesimetriška Simetriška	Dirbtina Natūralus	> 5 %	< 10 %	< 20 %	> 55 %
T5 – labai intensyviai urbanizuojama (intensyviausios miesto centrų ir pocentrų užstatymo zona)	T5/T6	Miestiško charakterio erdvės	Geometrizuota	Simetriška**	Dirbtina	> 5 %	< 10 %	< 20 %	> 55 %
T6 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T6/T7								
T7 – specializuotai urbanizuojama (specializuotų kompleksų, inžinerinės infrastruktūros objektų zona)	T7/T8								
T8C – intensyviausiai urbanizuojama istorinio centro zona (istorinio centro zona)	T8C/T9								
T9 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T9/T10								
T10 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T10/T11								
T11 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T11/T12								
T12 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T12/T13								
T13 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T13/T14								
T14 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T14/T15								
T15 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T15/T16								
T16 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T16/T17								
T17 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T17/T18								
T18 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T18/T19								
T19 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T19/T20								
T20 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T20/T21								
T21 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T21/T22								
T22 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T22/T23								
T23 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T23/T24								
T24 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T24/T25								
T25 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T25/T26								
T26 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T26/T27								
T27 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T27/T28								
T28 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T28/T29								
T29 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T29/T30								
T30 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T30/T31								
T31 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T31/T32								
T32 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T32/T33								
T33 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T33/T34								
T34 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T34/T35								
T35 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T35/T36								
T36 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T36/T37								
T37 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T37/T38								
T38 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T38/T39								
T39 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T39/T40								
T40 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T40/T41								
T41 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T41/T42								
T42 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T42/T43								
T43 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T43/T44								
T44 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T44/T45								
T45 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T45/T46								
T46 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T46/T47								
T47 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T47/T48								
T48 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T48/T49								
T49 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T49/T50								
T50 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T50/T51								
T51 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T51/T52								
T52 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T52/T53								
T53 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T53/T54								
T54 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T54/T55								
T55 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T55/T56								
T56 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T56/T57								
T57 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T57/T58								
T58 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T58/T59								
T59 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T59/T60								
T60 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T60/T61								
T61 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T61/T62								
T62 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T62/T63								
T63 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T63/T64								
T64 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T64/T65								
T65 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T65/T66								
T66 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T66/T67								
T67 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T67/T68								
T68 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T68/T69								
T69 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T69/T70								
T70 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T70/T71								
T71 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T71/T72								
T72 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T72/T73								
T73 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T73/T74								
T74 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T74/T75								
T75 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T75/T76								
T76 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T76/T77								
T77 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T77/T78								
T78 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T78/T79								
T79 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T79/T80								
T80 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T80/T81								
T81 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T81/T82								
T82 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T82/T83								
T83 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T83/T84								
T84 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T84/T85								
T85 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T85/T86								
T86 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T86/T87								
T87 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T87/T88								
T88 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T88/T89								
T89 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T89/T90								
T90 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T90/T91								
T91 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T91/T92								
T92 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T92/T93								
T93 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T93/T94								
T94 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T94/T95								
T95 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T95/T96								
T96 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T96/T97								
T97 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T97/T98								
T98 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T98/T99								
T99 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T99/T100								
T100 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (širdies) zona)	T100/T101								

Planuojama teritorija pažymėta kaip labai intensyviai urbanizuojamas fragmentas neintensyviai urbanizuojamoje zonoje.

### 3.10. Duomenys apie suformuotus žemės sklypus.

#### 3.10.1. Sklypas Nr. 1:

Žemės sklypo Nr.	1	
Žemės sklypo plotas, kv.m.	400	
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (G1)	
Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	8.50
	Altitudė, m	20.36

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

Leidžiamas užstatymo tankis, %	40
Leidžiamas užstatymo intensyvumas	0.4
Užstatymo tipas	sodybinis
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1., 6.2., 7.17., 9*
Servitutai	Statinių servitutas (viešpataujantis daiktas, kodas 105) - servitute S2-52 kv.m. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas 218) - servitute S1-21 kv.m.
Žemės sklypui taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0400 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0018 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0004 ha.

### 3.10.2. Sklypas Nr. 2:

Žemės sklypo Nr.	2
Žemės sklypo plotas, kv.m.	865
Teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m Altitudė, m
	9,40 (esamo pastato)
	21,34
Užstatymo tankis, %	26 (esamas)
Užstatymo intensyvumas	0,4 (esamas)
Užstatymo tipas	sodybinis
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1., 6.2., 7.17., 9*
Servitutai	Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas, kodas 205) - servitutas S2-52 kv.m. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222) - servitutas S1-21 kv.m.
Žemės sklypui taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0468 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0865 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0081 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0047 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0040 ha.

Teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 22 d. įsakymu Nr. AD1-121 „Dėl teritorijos tarp Plytinės, Rokiškio, Molėtų gatvių ir žemės sklypų Plytinės g. 40 ir Molėtų g. 19, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Molėtų g. 19

\* STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatos:

6. Gyvenamieji pastatai pagal tipą skirstomi į pogrupius [3.26]:

6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;

7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

9. Inžineriniai tinklai pagal paskirtį skirstomi į pogrupius [3.26]:

9.1. naftos tinklai – magistraliniai naftotiekiai ir produktotiekiai; skirstomieji naftos ir naftos produktų vamzdynai (naftai ar naftos produktams perkrauti ir (ar) transportuoti iki technologinių įrenginių); naftos perdurbimo įrenginiai, naftos ir naftos produktų terminalai ir saugyklos, kiti inžineriniai statiniai;

9.2 dujų tinklai – magistraliniai dujotiekiai, didesnio kaip 5 bar, bet ne didesnio kaip 16 bar didžiausiojo darbinio slėgio skirstomieji dujotiekiai ir (ar) vartotojo įvadai, suskystintų gamtinių dujų įrenginiai, gamtinių dujų saugyklos, suskystintų naftos dujų sistema, kurią sudaro skirstomieji dujotiekiai, ir kiti inžineriniai statiniai;

*Papunkčio pakeitimai:*

*Nr. D1-962, 2017-11-29, paskelbta TAR 2017-11-30, i. k. 2017-19072*

9.3. vandentiekio tinklai – magistraliniai, skirstomieji ir įvadiniai tinklų vamzdynai šaltam ir karštam vandeniui tiekti, arteziniai šuliniai, hidrantai, rezervuarai, vandentiekio bokštai, giluminiai vandentiekio gręžiniai, kurie yra statiniai, kiti inžineriniai statiniai;

9.4. šilumos tinklai – magistraliniai, skirstomieji ir įvadiniai tinklų vamzdynai šilumai perduoti ir kiti inžineriniai statiniai. Šilumos perdavimo tinklus sudaro statinių ir įrenginių kompleksas, susidedantis iš vamzdynų, uždarnosios ir reguliuojamosios armatūros, siurblių, kontrolės ir matavimo prietaisų ir kitų elementų, kuriais šilumnešis (termofikacinis vanduo, garas ir panašiai) iš šilumos šaltinio perduodamas ir skirstomas vartotojams;

9.5. nuotekų šalinimo tinklai – nuotekų surinkimo tinklai (nuotekų šalinimo kolektoriai, nuotekų rinktuvai, nuotekų tinklų išvadai), nuotekų slėginiai tinklai, drenažo tinklai ir kiti;

9.6. elektros tinklai – perdavimo, tiesioginių linijų elektros tinklai, kiti inžineriniai statiniai;

*Papunkčio pakeitimai:*

*Nr. D1-253, 2023-07-27, paskelbta TAR 2023-07-27, i. k. 2023-15254*

9.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai (elektroninių ryšių tinklai pagal [3.14]) – kolektoriai, bokštai, stiebai ir kiti inžineriniai statiniai, skirti elektroninių ryšių veiklai;

9.8. kiti inžineriniai tinklai – kiti nenurodyti inžineriniai tinklai (technologiniai vamzdynai, kolektoriai, apžvalgos kameros ir kiti inžinerinių tinklų statiniai).

Projekto vadovas R. Petrauskas (A 329)

Projektuotoja A. Austienė