



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės

administracijos direktoriaus

2008 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. AD1-2351

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Sujungiami du esami žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kadastrinis Nr. 2101/0036:68 Klaipėdos m. k. v.; plotas 2.2400 ha ir kadastrinis Nr. 2101/0036:137 Klaipėdos m. k. v.; plotas 1.8000 ha) buvusiam Paupių kaime, Klaipėdoje. Bendras sujungtų žemės sklypų plotas 40400 m² (4,0400 ha).
2. Padalinant suformuotą 40400 m² (4,0400 ha) ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypą, nekeičiant bendro ploto, formuojami 9 (devyni) žemės sklypai (vadovaujantis projekto "Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda - Liepoja", Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema (SPECIALUSIS PLANAS)", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-02-28 sprendimu Nr. T2-48 sprendiniais):
 - Žemės sklypas Nr. 1; sklypo plotas 12900 m².
 - Žemės sklypas Nr. 2; sklypo plotas 12398 m².
 - Žemės sklypas Nr. 3; sklypo plotas 1372 m².
 - Žemės sklypas Nr. 4; sklypo plotas 1405 m².
 - Žemės sklypas Nr. 5; sklypo plotas 1628 m².
 - Žemės sklypas Nr. 6; sklypo plotas 4170 m².
 - Žemės sklypas Nr. 7; sklypo plotas 977 m².
 - Žemės sklypas Nr. 8; sklypo plotas 2611 m².
 - Žemės sklypas Nr. 9; sklypo plotas 2939 m².
3. Keičiama suformuotų žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 5 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš Žemės ūkio į Kitos paskirties žemę. Nustatomi žemės sklypų naudojimo būdas ir pobūdis:
 - Naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos.
 - Naudojimo pobūdis - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1).Suformuotuose žemės sklypuose numatoma iki 3 aukštų gyvenamųjų ir blokuotų gyvenamųjų namų statyba, vaikų žaidimo aikštelių, poilsio aikštelių ir sporto (atviros krepšinio ir dengtos teniso) aikštelių (virš automobilių parkingo) statyba, atvirų automobilių parkingų ir dengto automobilių parkingo statyba, želdynų, pėsčiųjų ir dviratininkų takų, automobilių kelių, reikalingų inžinerinių tinklų statyba.
4. Keičiama suformuoto žemės sklypo Nr. 6 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš Žemės ūkio į Kitos paskirties žemę. Nustatomi žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis:
 - Naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos.
 - Naudojimo pobūdis - Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1).Suformuotame žemės sklype numatoma prekybos ir paslaugų centro statyba, modulinės transformatorinės pastotės statyba, gamtinių dujų katilinės statyba, atvirų automobilių parkingų statyba, želdynų, pėsčiųjų ir dviratininkų takų, automobilių kelių, reikalingų inžinerinių tinklų statyba.
5. Keičiama suformuotų žemės sklypų Nr. 7, 8, 9 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš Žemės ūkio į Kitos paskirties žemę. Nustatomi žemės sklypų naudojimo būdas ir pobūdis:
 - Naudojimo būdas - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
 - Naudojimo pobūdis - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2).Suformuotuose žemės sklypuose Nr. 7, 8 numatoma gyvenamųjų gatvių (kategorija D1) atkarpų statyba, taip pat reikalingų inžinerinių tinklų statyba. Žemės sklype Nr. 9 numatoma apsauginio pylimo ir išsisinęs apsauginių želdinių juostos statyba.

6. Žemės sklypus Nr. 7, 8, 9 NUMATOMA PAIMTI VISUOMENĖS POREIKIAMS, vadovaujantis projekto "Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda - Liepoja", Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema (SPECIALUSIS PLANAS)", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-02-28 sprendimu Nr. T2-48, sprendiniais.
7. Parengus žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, už paimamą visuomenės poreikiams žemę (sklypus Nr. 7, 8, 9), SIŪLOMA suformuoti lygiaverčius žemės sklypus (977 m², 2611 m² ir 2939 m² ploto) iš laisvos valstybinės žemės fondo greta planuojamos teritorijos, vadovaujantis projekto "Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda - Liepoja", Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema (SPECIALUSIS PLANAS)", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-02-28 sprendimu Nr. T2-48, sprendiniais.
8. Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų įgyvendinimui yra numatyta (įsipareigojimas dėl susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo už planuojamų žemės sklypų ribų):
 - Rekonstruoti Klemiškės gatvės atkarpą, įrengiant papildomas lėtėjimo ir greitėjimo juostas.
 - Įrengti naują gyvenamosios gatvės (kategorija D1, ilgis ~ 300 m) 7 m pločio (dvi eismo juostos po 3,50 m) atkarpą.
 - Greta gyvenamosios gatvės įrengti 1,5 m pločio betoninių trinkelų pėsčiųjų šaligatvius, 1,5 m pločio betoninių trinkelų dviračių takus, automobilių stovėjimo vietas.
 - Sumontuoti gatvės apšvietimo įrangą, įrengiant cinkuotas metalines atramas su nemažiau kaip 150 W gatvių apšvietimo šviestuvais. Tarp apšvietimo atramų žemėje pakloti gatvių apšvietimo kabelį, prijungiant prie esamų gatvių apšvietimo tinklų.
 - Įrengti reikalingas inžinerines komunikacijas, suformuojant koridorius, gyvenamųjų namų ir komercinių statinių eksploatacijai.
 - Ištisinio apsauginio pylimo ir ištisinės apsauginių želdinių juostos, pasodinant medžius ir krūmus, įrengimas, tarp planuojamo gyvenamojo kvartalo su komercinės paskirties statiniais ir kelio Nr. A13 Klaipėda - Liepoja (kelio apsaugos zonoje). Apsauginis pylimas ir apsauginių želdinių juosta tarnaus kaip triukšmą ir taršą mažinančios priemonės.

2.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
SKLYPAS NR. 1	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Gkodas, 6 C	tp6
Indeksas, 9 C	G1
Žemės sklypo plotas, m ²	12900
Leistinas pastatų aukštis, m	15
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,4
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,6
Statinių statybos zona	Nustatoma (orientacinė)
Statybos riba	Nustatoma
Statybos linija	Nenustatoma
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> - Vandens tiekimas numatomas iš AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų miesto vandentiekio tinklų. - Buitinės nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius nuotekų tinklus. - Paviršinės (lietaus) nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklus. - Pastatus šildyti ir karštu vandeniu aprūpinti numatoma iš gamtinių dujų katilinės, prisijungiant prie AB "Lietuvos dujos" eksploatuojamų dujotiekio tinklų. - Elektros energijos tiekimas numatomas iš AB "VST" elektros tinklų. - Telekomunikacijų tinklai pajungiami prie AB "TEO LT" eksploatuojamų ryšių tinklų.
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš planuojamos gyvenamosios gatvės (kategorija D1)

lentelės tęsinys kitame lape

SKLYPAS NR. 1 lentelės tęsinys	
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 2 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 386 m².</i> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Teisė įvažiuoti į sklypą Nr. 2. Servituto kodas 203. Servituto plotas 386 m².</i> - <i>Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i> - <i>Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i> - <i>Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i>
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nustatomi
- Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis kaip 25 %
- Statinių architektūrinei išraiškai	Pastatų turi būti modernios architektūros. Spalvinis sprendimas būdingas Klaipėdos miestui, dalį plokštumų numatant raudonų plytų spalvos. Ūkinius kiemus projektuoti uždarus, atskiriant nuo pėsčiųjų ir visuomeninių erdvių

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
SKLYPAS NR. 2	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Gkodas, 6 C	tp6
Indeksas, 9 C	G1
Žemės sklypo plotas, m ²	12398
Leistinas pastatų aukštis, m	15
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,4
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,6
Statinių statybos zona	Nustatoma (orientacinė)
Statybos riba	Nenustatoma
Statybos linija	Nenustatoma
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> - Vandens tiekimas numatomas iš AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų miesto vandentiekio tinklų. - Buitinės nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius nuotekų tinklus. - Paviršinės (lietaus) nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklus. - Pastatus šildyti ir karštu vandeniu aprūpinti numatoma iš gamtinių dujų katilinės, prisijungiant prie AB "Lietuvos dujos" eksploatuojamų dujotiekio tinklų. - Elektros energijos tiekimas numatomas iš AB "VST" elektros tinklų. - Telekomunikacijų tinklai pajungiami prie AB "TEO LT" eksploatuojamų ryšių tinklų.
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš planuojamos gyvenamosios gatvės (kategorija D1)

lentelės tęsinys kitame lape

SKLYPAS NR. 2 lentelės tęsinys	
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	<ul style="list-style-type: none"> - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 1 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 386 m². - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 3 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 223 m². - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 4 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 223 m². - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 5 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 289 m². - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Teisė įvažiuoti į sklypą Nr. 1. Servituto kodas 203. Servituto plotas 386 m². - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Teisė įvažiuoti į sklypus Nr. 3, 4, 5. Servituto kodas 203. Servituto plotas 773 m². - Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Plotas - neužstatyta sklypo dalis. - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Plotas - neužstatyta sklypo dalis. - Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nustatomi
- Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis kaip 25 %
- Statinių architektūrinei išraiškai	Pastatų tūriai modernios architektūros. Spalvinis sprendimas būdingas Klaipėdos miestui, dalį plokštumų numatant raudonų plytų spalvos. Ūkinius kiemus projektuoti uždarus, atskiriant nuo pėsčiųjų ir visuomeninių erdvių

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
SKLYPAS NR. 3	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Gkodas, 6 C	tp6
Indeksas, 9 C	G1
Žemės sklypo plotas, m ²	1372
Leistinas pastatų aukštis, m	12
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,4
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,2
Statinių statybos zona	Nustatoma (orientacinė)
Statybos riba	Nenustatoma
Statybos linija	Nenustatoma
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> - Vandens tiekimas numatomas iš AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų miesto vandentiekio tinklų. - Buitinės nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius nuotekų tinklus. - Paviršinės (lietaus) nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklus. - Pastatus šildyti ir karštu vandeniu aprūpinti numatoma iš gamtinių dujų katilinės, prisijungiant prie AB "Lietuvos dujos" eksploatuojamų dujotiekio tinklų. - Elektros energijos tiekimas numatomas iš AB "VST" elektros tinklų. - Telekomunikacijų tinklai pajungiami prie AB "TEO LT" eksploatuojamų ryšių tinklų.
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srutai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš planuojamos gyvenamosios gatvės (kategorija D1)

lentelės tęsinys kitame lape

SKLYPAS NR. 3 lentelės tęsinys	
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 2 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 773 m².</i> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 4 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 223 m².</i> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 5 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 289 m².</i> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Teisė įvažiuoti į sklypus Nr. 2, 4, 5. Servituto kodas 203. Servituto plotas 223 m².</i> - <i>Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i> - <i>Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i> - <i>Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i>
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nustatomi
- Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis kaip 25 %
- Statinių architektūrinei išraiškai	Pastatų tūriai modernios architektūros. Spalvinis sprendimas būdingas Klaipėdos miestui, dalį plokštumų numatant raudonų plytų spalvos. Ūkinius kiemus projektuoti uždarus, atskiriant nuo pėsčiųjų ir visuomeninių erdvių

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
SKLYPAS NR. 4	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Gkodas, 6 C	tp6
Indeksas, 9 C	G1
Žemės sklypo plotas, m ²	1405
Leistinas pastatų aukštis, m	12
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,4
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,2
Statinių statybos zona	Nustatoma (orientacinė)
Statybos riba	Nenustatoma
Statybos linija	Nenustatoma
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> - Vandens tiekimas numatomas iš AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų miesto vandentiekio tinklų. - Buitinės nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius nuotekų tinklus. - Paviršinės (lietaus) nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklus. - Pastatus šildyti ir karštu vandeniu aprūpinti numatoma iš gamtinių dujų katilinės, prisijungiant prie AB "Lietuvos dujos" eksploatuojamų dujotiekio tinklų. - Elektros energijos tiekimas numatomas iš AB "VST" elektros tinklų. - Telekomunikacijų tinklai pajungiami prie AB "TEO LT" eksploatuojamų ryšių tinklų.
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš planuojamos gyvenamosios gatvės (kategorija D1)

lentelės tęsinys kitame lape

SKLYPAS NR. 4 lentelės tęsinys	
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 2 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 773 m².</i> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 3 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 223 m².</i> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 5 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 289 m².</i> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Teisė įvažiuoti į sklypus Nr. 2, 3, 5. Servituto kodas 203. Servituto plotas 223 m².</i> - <i>Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i> - <i>Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i> - <i>Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i>
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nustatomi
- Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis kaip 25 %
- Statinių architektūrinei išraiškai	Pastatų turi būti modernios architektūros. Spalvinis sprendimas būdingas Klaipėdos miestui, dalį plokštumų numatant raudonų plytų spalvos. Ūkinius kiemus projektuoti uždarus, atskiriant nuo pėsčiųjų ir visuomeninių erdvių

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
SKLYPAS NR. 5	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Gkodas, 6 C	tp6
Indeksas, 9 C	G1
Žemės sklypo plotas, m ²	1628
Leistinas pastatų aukštis, m	12
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,4
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,2
Statinių statybos zona	Nustatoma (orientacinė)
Statybos riba	Nenustatoma
Statybos linija	Nenustatoma
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> - Vandens tiekimas numatomas iš AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų miesto vandentiekio tinklų. - Buitinės nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius nuotekų tinklus. - Paviršinės (lietaus) nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklus. - Pastatus šildyti ir karštu vandeniu aprūpinti numatoma iš gamtinių dujų katilinės, prisijungiant prie AB "Lietuvos dujos" eksploatuojamų dujotiekio tinklų. - Elektros energijos tiekimas numatomas iš AB "VST" elektros tinklų. - Telekomunikacijų tinklai pajungiami prie AB "TEO LT" eksploatuojamų ryšių tinklų.
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš planuojamos gyvenamosios gatvės (kategorija D1)

lentelės tęsinys kitame lape

SKLYPAS NR. 5 lentelės tęsinys	
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 2 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 773 m².</i> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 3 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 223 m².</i> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypo Nr. 4 dalį (viešpataujantis daiktas). Servituto kodas 103. Servituto plotas 223 m².</i> - <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas). Teisė įvažiuoti į sklypus Nr. 3, 4, 5. Servituto kodas 203. Servituto plotas 289 m².</i> - <i>Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i> - <i>Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i> - <i>Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i>
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nustatomi
- Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis kaip 25 %
- Statinių architektūrinei išraiškai	Pastatų turi būti modernios architektūros. Spalvinis sprendimas būdingas Klaipėdos miestui, dalį plokštumų numatant raudonų plytų spalvos. Ūkiniams kiemams projektuoti uždarus, atskiriant nuo pėsčiųjų ir visuomeninių erdvių

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
SKLYPAS NR. 6	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos
Gkodas, 6 C	tp9
Indeksas, 9 C	K1
Žemės sklypo plotas, m ²	4170
Leistinas pastatų aukštis, m	15
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	0,5
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,0
Statinių statybos zona	Nustatoma (orientacinė)
Statybos riba	Nustatoma
Statybos linija	Nenustatoma
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> - Vandens tiekimas numatomas iš AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamų miesto vandentiekio tinklų. - Buitinės nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius nuotekų tinklus. - Paviršinės (lietaus) nuotekas numatoma nuvesti į AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojamus miesto komunalinius paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklus. - Pastatus šildyti ir karštu vandeniu aprūpinti numatoma iš gamtinių dujų katilinės, prisijungiant prie AB "Lietuvos dujos" eksploatuojamų dujotiekio tinklų. - Elektros energijos tiekimas numatomas iš AB "VST" elektros tinklų. - Telekomunikacijų tinklai pajungiami prie AB "TEO LT" eksploatuojamų ryšių tinklų.
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš Klemiškės gatvės (kategorija C1) ir iš planuojamos gyvenamosios gatvės (kategorija D1)
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i> - <i>Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i> - <i>Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208. Plotas - neužstatyta sklypo dalis.</i>
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nustatomi
- Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis kaip 15 %
- Statinių architektūrinei išraiškai	Pastatų turi būti modernios architektūros. Spalvinis sprendimas būdingas Klaipėdos miestui, dalį plokštumų numatant raudonų plytų spalvos. Ūkinius kiemus projektuoti uždarus, atskiriant nuo pėsčiųjų ir visuomeninių erdvių

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

SKLYPAS NR. 7

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
Gkodas, 6 C	tp10
Indeksas, 9 C	I2
Žemės sklypo plotas, m ²	977
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	-
Statinių statybos zona	-
Statybos riba	-
Statybos linija	-
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	-
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	[važiavimas į žemės sklypą numatomas iš planuojamos gyvenamosios gatvės (kategorija D1)]
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	- <i>Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206.</i> - <i>Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.</i> - <i>Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208.</i>
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nustatomi
- Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui	Normuojami pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" (Žin., 1999, Nr. 27-773)

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
SKLYPAS NR. 8	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
Gkodas, 6 C	tp10
Indeksas, 9 C	I2
Žemės sklypo plotas, m ²	2611
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	-
Statinių statybos zona	-
Statybos riba	-
Statybos linija	-
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	-
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	{važiavimas į žemės sklypą numatomas iš Klemiškės gatvės (kategorija C1) ir iš planuojamos gyvenamosios gatvės (kategorija D1)
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	- <i>Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206.</i> - <i>Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207.</i> - <i>Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208.</i>
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nustatomi
- Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui	Normuojami pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" (Žin., 1999, Nr. 27-773)

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
SKLYPAS NR. 9	
Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
Gkodas, 6 C	tp10
Indeksas, 9 C	I2
Žemės sklypo plotas, m ²	2939
Leistinas pastatų aukštis, m	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	-
Statinių statybos zona	-
Statybos riba	-
Statybos linija	-
Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	-
Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, skersiniai gatvės važiuojamosios dalies profiliai)	Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš Klemiškės gatvės (kategorija C1) ir iš planuojamos gyvenamosios gatvės (kategorija D1)
Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Žemės įstatymo nustatyta tvarka)	<ul style="list-style-type: none"> - Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 206. - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 207. - Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto kodas 208.
Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:	Nustatomi
- Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimui	Normuojami pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" (Žin., 1999, Nr. 27-773)

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Suformuotame žemės sklype numatoma iki 3 aukštų (mažaaukščių) gyvenamųjų namų statyba, vaikų žaidimo aikštelių, poilsio aikštelių ir sporto (atviros krepšinio ir dengtos teniso) aikštelių (virš automobilių parkingo) statyba, atvirų automobilių parkingų ir dengto automobilių parkingo, virš kurio numatoma įrengti sporto aikšteles statyba, želdynų, pėsčiųjų ir dviratininkų takų, automobilių kelių, reikalingų inžinerinių tinklų statyba.

Automobilių stovėjimo aikštelę, prie Klemiškės gatvės, numatoma įrengti uždara (dengta), apsaugant gretimą gyvenamosios paskirties žemės sklypą (Klemiškės g. 49) nuo galimo triukšmo, oro taršos.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Suformuotame žemės sklype numatoma iki 3 aukštų (mažaaukščių) gyvenamųjų namų statyba, vaikų žaidimo aikštelių, poilsio aikštelių statyba, atvirų automobilių parkingų statyba, želdynų, takų, kelių, reikalingų inžinerinių tinklų statyba.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

Suformuotame žemės sklype numatoma iki 3 aukštų (mažaaukščių) blokuotų gyvenamųjų namų statyba, reikalingų inžinerinių tinklų statyba.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 4

Suformuotame žemės sklype numatoma iki 3 aukštų (mažaaukščių) blokuotų gyvenamųjų namų statyba, reikalingų inžinerinių tinklų statyba.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 5

Suformuotame žemės sklype numatoma iki 3 aukštų (mažaaukščių) blokuotų gyvenamųjų namų statyba, reikalingų inžinerinių tinklų statyba.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 6

Suformuotame žemės sklype numatoma prekybos ir paslaugų centro statyba, modulinės transformatorinės pastotės statyba, gamtinių dujų katilinės statyba, atvirų automobilių parkingų statyba, želdynų, pėsčiųjų ir dviratininkų takų, automobilių kelių, reikalingų inžinerinių tinklų statyba.

ŽEMĖS SKLYPAI NR. 7, 8, 9

Suformuotuose žemės sklypuose Nr. 7, 8 numatoma gyvenamųjų gatvių (kategorija D1) atkarpų statyba, taip pat reikalingų inžinerinių tinklų statyba. Žemės sklype Nr. 9 numatoma apsauginio pylimo ir ištisinės apsauginių želdinių juostos statyba.

Žemės sklypus Nr. 7, 8, 9 NUMATOMA PAIMTI VISUOMENĖS POREIKIAMS, vadovaujantis projekto "Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda - Liepoja", Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema (SPECIALUSIS PLANAS)", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-02-28 sprendimu Nr. T2-48, sprendiniais.

Parengus žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektą, už paimamą visuomenės poreikiams žemę (sklypus Nr. 7, 8, 9), SIŪLOMA suformuoti lygiaverčius žemės sklypus (977 m², 2611 m² ir 2939 m² ploto) iš laisvos valstybinės žemės fondo greta planuojamos teritorijos.

Ūkinė veikla planuojama UAB "Terra Regina" nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose (rangos sutartis tarp UAB "Terra Regina" ir UAB "Regina ir Co" Nr. 050419_1; UAB "Terra Regina" įgaliojimas UAB "Regina ir Co" 2007-06 -18).

Šiuo metu tai žemės ūkio paskirties žemė. Iki tol buvusi vietovės paskirtis - nedirbama žemės ūkio paskirties žemė. Gretimas teritorijas sudaro žemės ūkio paskirties sklypai ir esama gyvenamosios paskirties teritorija (į vakarus nuo planuojamos teritorijos) - adresas Klemiškės g. 49, Klaipėda.

Planuojamos ūkinės veiklos teritorija yra buvusiam Paupių kaime, Klaipėdoje, prie magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda-Liepoja ir Klemiškės gatvės. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos yra esama gyvenamosios

paskirties teritorija ir Rūko gatvės gyvenamųjų namų kvartalas. Į Šiaurę nuo planuojamos teritorijos yra neveikiančios mažos Paupių kapinės.

Saugomų teritorijų bei Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijų planuojamos ūkinės veiklos vietose (žemės sklypuose) ir apylinkėse nėra.

Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių planuojamoje ūkinės veiklos teritorijoje nėra.

Arčiausiai planuojamos ūkinės veiklos teritorijos yra neveikiančios mažos Paupio kapinės, kurių statusas – kultūros vertybė, objekto įregistravimo Nr. MC22464, 1996 11 04, kultūros vertybės kodas L309. Greta kapinaičių esančiuose žemės sklypuose buvo atlikti žvalgomieji archeologijos tyrimai, kuriuos atliko Klaipėdos universiteto Baltijos regiono istorijos ir archeologijos institutas. Paupio kapinaitėms yra nustatyta apsaugos zona 10 metrų ir sanitarinė apsaugos zona (SAZ) 20 metrų. Teritorijos specialiojo plano sprendiniuose numatyta, kad Paupio kapinaičių SAZ turi būti apželdinta. Apželdinimo projektas turi būti parengtas kartu su greta SAZ numatomų statyti statinių projektais ir įgyvendintas su jų statyba. Į pietvakarius nuo planuojamos teritorijos yra Joniškių tradicinės kapinės, kurių apsaugos zona, remiantis LR nutarimu “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343, yra 300 metrų.

Žemės sklype, kuriame numatoma statyti mažaaukščių (2-3 aukštų) gyvenamosios paskirties pastatus ir prekybos – paslaugų centrą pagrindinė tiksline žemės naudojimo paskirtis yra kitos paskirties žemės sklypai.

Klaipėdos miesto bendrajame plane (2007 m) teritorija pažymėta kaip skirta gyvenamajai statybai bei komercinių objektų statyboms. Planuojama veikla ATITINKA Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

Numatoma ūkinės veiklos pradžia 2010 m II ketvirtis, eksploatacijos laikas neterminuotas. Numatomos investicijos - apie 20 mln. lt.

Vietovė yra svarbi visuomeniniu požiūriu - teritorija yra magistralinio kelio ir miesto gatvės sankryžoje, todėl planuojamoje teritorijoje numatomi komercinės paskirties statiniai bus pravažiuojančiųjų patogumui.

Planuojamos komercinės - ūkinės veiklos įtaka aplinkos komponentams atitiks sveiką aplinką užtikrinančių normų reikalavimus komercinėms teritorijoms.

Planuojamoje teritorijoje numatoma pastatyti 10 mažaaukščių namų (3 aukštų), kuriuose bus įrengta apie 250 butų, taip pat pastatyti apie 16 sublokuotų individualių namų (2 -3 aukštų). Planuojamo su atitinkama socialine infrastruktūra (prekybos ir paslaugų centras apie 3000 m² ploto).

Planuojamų pastatų sklypų struktūra, gyvenamojo pastato patalpų struktūra PRIVALO tenkinti STATYBOS TECHNINIO REGLAMENTO STR 2.02.01:2004 “GYVENAMIEJI PASTATAI” reikalavimus.

Detaliajame plane planuojamų gyvenamųjų pastatų sklypuose numatomi priėjimai ir privažiavimai prie pastatų, automobilių stovėjimo aikštelės, želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms, dviračių saugyklos, vietos buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti, inžinerinių sistemų statiniai.

Planuojamuose gyvenamosios paskirties sklypuose želdynų plotas numatytas ne mažesnis kaip 25 procentų neužstatyto sklypo ploto - numatoma pasodinti medžius, krūmus, įrengti gėlynus ir vejas.

Gyvenamosios paskirties sklypuose yra suplanuotos ir numatytos įrengti vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Taip pat yra numatyta ant dego parkingo stogo įrengti atvirą krepšinio aikštelę ir dengtą teniso aikštelę, skirtą viso komplekso reikmėms). Sporto aikštelė bus aptvertos. Vaikų žaidimo aikštelės numatytos tokioje sklypo vietoje, kuri matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir yra ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės, buitinių atliekų aikštelės, garažo ir gyvenamojo pastato.

Planuojamame komercinės paskirties sklype želdynų plotas numatytas ne mažesnis kaip 15 procentų neužstatyto sklypo ploto.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys švietimo objektai yra “Joniskės” gyvenamajame rajone - tai ikimokyklinio ugdymo įstaiga lopšelis - darželis “Žilvitis”, adresu Vyšnių g. 13 (atstumas apie 3,0 km) ir bendrojo lavinimo pagrindinė mokykla “Saulėtekis”, adresu Mokyklos g. 3 (atstumas apie 3,0 km).

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Švietimo skyriaus pateiktą 2008 m. rugsėjo mėn. 8 d. pateiktą laisvų vietų savivaldybės švietimo įstaigose, įgyvendinančiose ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programas suvestinę, lopšelyje - darželyje “Žilvitis” buvo 4 laisvos vietos (šaltinis: Klaipėdos miesto savivaldybės internetinis puslapis www.klaipeda.lt).

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą, netoli planuojamos teritorijos - už 400 metrų į vakarus tarp Rūko ir Jaunystės gatvių ir už 500 m į pietus, už Klemiškės gatvės, yra numatytos visuomeninės paskirties teritorijos, skirtos mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statyboms.

2.3. TRANSPORTAS

Planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrins greta esantis magistralinis kelias Nr. A13 Klaipėda - Liepoja (valstybinės reikšmės I kategorijos kelias) ir Klemiškės gatvė (gatvės kategorija C1).

Susisiekimo komunikacijas numatoma projektuoti vadovaujantis patvirtinto projekto “Teritorijos tarp magistralinio kelio A13 ”Klaipėda-Liepoja”, Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių, Klaipėdoje, infrastruktūros plėtros schema (SPECIALUSIS PLANAS)” sprendiniais.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Klemiškės gatvės, per planuojamą gyvenamąją gatvę (kategorija D1).

Į komercinės paskirties teritoriją (automobilių stovėjimo aikštelę) numatomas papildomas įvažiavimas iš Klemiškės gatvės.

Nauja gyvenamosios gatvės atkarpa (kategorija D1, ilgis ~ 300 m) numatoma 7 m pločio (dvi eismo juostos po 3,50 m). Greta gyvenamosios gatvės numatoma įrengti 1,5 m pločio betoninių trinkelų pėsčiųjų šaligatvius, 1,5 m pločio betoninių trinkelų dviračių takus, automobilių stovėjimo vietas.

Numatoma rekonstruoti Klemiškės gatvės atkarpa, įrengiant papildomas lėtėjimo ir greitėjimo juostas. Gatvių ženklavimas planuojamoje teritorijoje turi atitikti LST 1379 reikalavimus.

Visoje planuojamoje teritorijoje turi būti įrengti eismą organizuojantys kelio ženklai - vidaus judėjimo keliai turi būti paženklinėti judėjimo krypties rodyklėmis, sumontuoti kelio ženklai.

Kelio ženklai planuojamoje teritorijoje turi būti statomi pagal LST 1405 reikalavimus.

2.4. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Planuojamiems žemės sklypams, automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatytas ORIENTACINIS, pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos".

Tikslius automobilių stovėjimo vietų poreikis visiems planuojamiems žemės sklypams bus nustatomas techniniame projekte, žinant tikslias statybos darbų apimtis ir konkrečias funkcijas, pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" ir įvertinus prognozuojamą kasdienių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, ir jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų poreikį.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 numatomas dengtas automobilių parkingas - automobilių stovėjimo vietų skaičius iki 50. Ant parkingo numatoma įrengti sporto aikštelės (atvirą krepšinio ir dengtą teniso) kvartalo gyventojams. Dengtas automobilių parkingas planuojamas ne arčiau kaip 10 m nuo gretimo žemės sklypo (adresas Klemiškės g. 49, kadastrinis Nr. 2101/0036:49) ribos.

Arčiausiai planuojamo žemės sklypo ribos esantys gretimo žemės sklypo (Klemiškės g. 49) statiniai yra neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre (nelegalūs statiniai). Šiuo metu juose vykdoma ūkinė veikla - smulkus automobilių remontas.

Automobilių stovėjimo vietas, kurios bus įrengiamos už žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės pripažinimą tinkamai naudoti.

Prie planuojamų pastatų įėjimų ir išėjimų turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonėms įlipti ir išlipti, kroviniams pakrauti ir iškrauti nepriklausomai nuo numatytų stovėjimo vietų prie pastatų.

Prie visų viešųjų planuojamų pastatų turi būti numatytos automobilių stovėjimo vietos žmonių su negalia automobiliams. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, žmonių su negalia automobiliams, turi būti nustatytas pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms".

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamiesiems namams (10 lentelė, 1.1. punktas) – 1 automobilių stovėjimo vieta vienam butui. Planuojama pastatyti apie 110 butų. Reikalinga 110 automobilių stovėjimo vietų.

Planuojama žemės sklypo ribose įrengti 110 automobilių stovėjimo vietų ir 15 automobilių stovėjimo vietų įrengti už žemės sklypo ribų - planuojamoje gyvenamojoje gatvėje lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu iš vienos pusės ir iš abiejų, bet ne toliau kaip 300 m nuo įėjimų į gyvenamuosius pastatus.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamiesiems namams (10 lentelė, 1.1. punktas) – 1 automobilių stovėjimo vieta vienam butui. Planuojama pastatyti apie 120 butų. Reikalinga 120 automobilių stovėjimo vietų.

Planuojama žemės sklypo ribose įrengti 120 automobilių stovėjimo vietų ir 20 automobilių stovėjimo vietų įrengti už žemės sklypo ribų - planuojamoje gyvenamojoje gatvėje lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu iš vienos pusės ir iš abiejų, bet ne toliau kaip 300 m nuo įėjimų į gyvenamuosius pastatus.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamiesiems namams (10 lentelė, 1.1. punktas) – 1 automobilių stovėjimo vieta vienam butui. Planuojama pastatyti apie 5 sublokuotus namus. Reikalingos 5 automobilių stovėjimo vietos.

Planuojama žemės sklypo ribose, prie kiekvieno sublokuoto namo, įrengti po 2 automobilių stovėjimo vietas (viso 10 vietų).

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamiesiems namams (10 lentelė, 1.1. punktas) – 1 automobilių stovėjimo vieta vienam butui. Planuojama pastatyti apie 5 sublokuotus namus. Reikalingos 5 automobilių stovėjimo vietos.

Planuojama žemės sklypo ribose, prie kiekvieno sublokuoto namo, įrengti po 2 automobilių stovėjimo vietas (viso 10 vietų).

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 5

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamiesiems namams (10 lentelė, 1.1. punktas) – 1 automobilių stovėjimo vieta vienam butui. Planuojama pastatyti apie 6 sublokuotus namus. Reikalingos 6 automobilių stovėjimo vietos.

Planuojama žemės sklypo ribose, prie kiekvieno sublokuoto namo, įrengti po 2 automobilių stovėjimo vietas (viso 12 vietų).

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 6

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius prekybos centrams (10 lentelė, 3.2. punktas) – 1 automobilių stovėjimo vieta kiekvienam 20 m² prekybos salės ploto. Planuojama apie 1200 m² prekybos salės ploto. Reikalinga 60 automobilių stovėjimo vietų. Žemės sklype numatoma 60 vietų automobilių stovėjimo aikštelė ir papildoma 20 vietų keleivių išlaipinimo aikštelė prie prekybos pastato. Visos automobilių stovėjimo vietos bus įrengtos sklypo ribose.

2.5. INŽINERINIAI TINKLAI

VANDENTIEKIS

Detalaus plano sprendiniai planuojami pagal AB „Klaipėdos vanduo“ 2008-05-23 technines sąlygas Nr. 6/3-373 prisilaikant specialiojo plano sprendinių. Sklype planuojama gyvenamųjų namų su komercinėmis patalpomis, prekybos centru statyba. Tokios paskirties statiniams pagal normų reikalavimus reikalingas gaisrinis vandentiekis. Tuo tikslu yra numatytas žiedinis vandentiekis. Vieno galo pajungimas numatytas Rūko gatvėje prie esamos vandentiekio linijos. Kitas prie Vilniaus plento esamos 600 mm skersmens linijos. Privažiavimuose prie pastatų numatytos 110 mm skersmens šakos, nuo kurių bus pajungiami įvadai į namus. Už pirmos išorinės sienos planuojami vandens apskaitos mazgai.

Skaičiuotini vandens poreikiai sudaro 31,4 m³/val., 274,1 m³/parą., 100,9 tūkst. m³/metus. Priešgaisriniai išorės poreikiai sudaro 20 l/s., vidaus 33,8 l/s. Išorės gaisriniai poreikiai turi būti tenkinami iš numatomų šuliniuose gaisrinių hidrantų.

Vandens kiekis gaisrų gesinimui turi tenkinti "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės", "Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos projektavimo ir įrengimo taisyklės" ir "Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės" patvirtintos priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 įsakymu Nr. 1-66.

BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Pagal minėtas AB „Klaipėdos vanduo“ technines sąlygas ir specialųjį planą ūkio nuotekos vedamos Klemiškės gatve iki Barškių gatvės ir toliau šia gatve nuvedamos iki Vilniaus plento esamo, 1200mm skersmens, kolektoriaus. Visuose kvartalo pravažiavimuose planuojami ūkio nuotekų tinklai, į kuriuos pajungiami namų išleistuvai.

Skaičiuotini buitinių nuotekų kiekiai sudaro 31,4 m³/val., 274,1 m³/p., 100,9 tūkst. m³/met. Nutekančių teršalų kiekiai sudarys BDS = 68,5 kg / p; 25,1 t / metus, SM=76,7 kg / p; 28,1 t / metus

Teritorijos lietaus nuotekos kanalizuojamos pagal minėto specialaus plano sprendinius. Nuotekos nuvedamos Klemiškės gatve į Rūko gatvę ir išleidžiamos į esamą griovį. Griovio nuotekos nuteka į Danės upę. Prieš išleidžiant į griovį, lietaus nuotekos bus valomos valymo įrenginiuose (naftos purvo atskirtuve). Numatoma vieta šių įrenginių statybai.

Lietaus vandens nuotekų debitai sudaro 38,6 l/sek, 7104 m³/met.

Eksploatacinis paviršiaus nuotekų užterštumas (po apvalymo vietiniuose paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiuose) - BDS₇ ≤ 25 mg/lO₂; SM ≤ 30 mg/l; naftos produktų ~5 mg/l (max. 7 mg/l).

ŠILDYMAS

Planuojamų pastatų šildymas, vėdinimas ir karšto vandens ruošimas numatoma iš vietinių gamtinių dujų katilinių. Numatoma prisijungti prie arčiausiai planuojamos teritorijos esančių AB "Lietuvos dujos" vidutinio slėgio dujotiekio tinklų, vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais.

Gamtinių dujų katilinė šilumą ir karštą vandenį tiekia apie 10000 m² gyvenamajam ir komerciniam plotui. Katilinės galios apie 2 MW, maksimalus dujų sunaudojimas apie 100 nm³/h. Likusį gyvenamąjį plotą šildyti ir vandenį ruošti numatoma kiekviename bute įrengiant buitinį dujinį katilą.

ELEKTROS TINKLAI

Planuojamų pastatų ir kitų statinių aprūpinimas elektros energija numatomas iš AB "VST" elektros tiekimo tinklų. Planuojamame žemės sklype Nr. 6 numatoma pastatyti transformatorinę pastotę.

Numatoma įrenginių įrengtoji galia 580 kW, leistinoji naudoti galia – 580 kW, elektros energijos tiekimo patikimumo kategorija III (trečia).

GATVIŲ APŠVIETIMO TINKLAI

Planuojamoje naujoje gyvenamosios gatvės atkarpoje ir rekonstruojamoje Klemiškės gatvėje numatoma įrengti naujus gatvių apšvietimo tinklus. Projektuojama gatvių apšvietimo įranga - atramos

metalinės, cinkuotos, minimalus aukštis 10 m, gatvių šviestuvai – su negyvsidabrinėmis Na (natrio) išlydžio lempomis, ne mažesnio kaip 150 W galios.

Projektuojama gatvių apšvietimo įranga numatoma prijungti prie esamų gatvių apšvietimo tinklų, artimiausioje gatvių apšvietimo atramoje, sumontuojant prijungimo vietoje linijos apsaugos aparatus.

Tarp projektuojamų atramų numatoma pakloti 0,4 kV elektros kabelį, ne mažesnio kaip 4 x 50 mm² Al skerspjūvio.

RYŠIŲ TINKLAI

Planuojamų pastatų aprūpinimas telefono ryšiu numatomas iš artimiausių AB "TEO LT" ryšių tinklų.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonosje ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose" (LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343).

ORIENTACINIAI SKAIČIUOJAMIEJI POREIKIAI

Energetinėms reikmėms naudojamo išteklio pavadinimas	Kiekis	Šaltiniai
Vandens poreikis	~100,9 tūkst. m ³ /metus, ~274,1 m ³ /para, ~31,4 m ³ /h	AB "Klaipėdos vanduo"
Gamtinės dujos	~350 000 nm ³ /metus, ~100 nm ³ /h	AB "Lietuvos dujos"
Elektros energija	~0,87 GWh	AB "VST"

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis", žemės sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 5 želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažesnis kaip 25 %, o žemės sklypui Nr. 6 - ne mažesnis kaip 15 %.

Planuojamoje teritorijoje (sklypuose ir greta planuojamos gatvės) numatoma pasodinti urbanizuotoms teritorijoms skirtus sodmenis (medžius, krūmus, gėles). Sklypuose bus numatyti šie apželdinimo elementai - veja, gėlynai, dekoratyviniai krūmai, medžiai ir medžių eilės.

Numatoma įrengti apsauginių želdinių juostą prie magistralinio kelio Nr. A13. Juostą numatoma įrengti iš krūmų ir medžių eilių.

Teritorijos želdynų kokybė turi atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 patvirtintus "Sodmenų kokybės reikalavimus".

2.7. GAISRINĖ SAUGA


Vadovaujantis LR aplinkos ministro 1999-07-19 įsakymu Nr. 221 "Dėl Lietuvos ūkio objektuose naudojamų pavojingų medžiagų ribinių kiekių patvirtinimo", pavojingų medžiagų projektuojamame objekte saugoti ir naudoti nenumatoma, todėl objektas priskiriamas prie nepavojingų.

Teritorija ir statiniai turi būti aprūpinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, priešgaisrinės saugos ženklais. Gaisrinė įranga bei inventorių turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami. Pirminių gaisro gesinimo priemonių kiekis objektuose turi būti ne mažesnis, negu reikalaujama PST 2005-02-18, 5 priede.

Priešgaisrinę saugą objekte užtikrins lauko vandentiekio priešgaisrinių hidrantų sistema, pastatuose įrengtos gaisrinės saugos perspėjimo, automatinio gesinimo, žaibosaugos, įžeminimo ir kitos sistemos.

Saugiam žmonių evakavimui iš pastato bei PGT komandų patekimui į pastatą, kilus gaisrui, techniniame projekte turi būti numatyta:

- evakuaciniai išėjimai iš pastato, išskirstyti plane; žmonių saugumas evakuacijos keliuose turi būti užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis;
- evakuaciniuose keliuose turi būti įrengtas avarinis apšvietimas, evakuacijos kryptis nurodantys ženklai;
- privažiavimo keliai avariniams ir gaisriniams automobiliams privažiuoti prie pastato ir jį apvažiuoti;
- galimybė PGT komandai užlipti ant stogo išorinėmis priešgaisrinėmis kopėčiomis.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088		2008-11