1 KONCEPCINIAI SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje Detaliuoju planu formuojamas susisiekimo komunikacijÔ koridorius, reikalingas pietinãs transporto jungties, sujungsianį ios Klaipãdos miesto pietinň dalDŽu keliu Nr. 141 Klaipãda-Ġilutã-Jurbarkas-Kaunas, statybai.

Pietinã transporto jungtis Klaipãdos mieste planuojama nuo Minijos g. ir JÎ rininkÔ pr. sankryġos pietryį iÔ kryptimi, pratňsdama Minijos g. trasĺ iki Taikos pr. Nuo susikirtimo su KairiÔ g. pietinãs jungties trasa toliau tňsiama pietryį iÔ kryptimi Klaipãdos rajono savivaldybãs teritorijoje iki kraġto kelio Nr. 141 ties Dumpiais.

Planuojama transporto jungtis iġsidãsto Klaipãdos miesto ir Klaipãdos rajono savivaldybiÔ teritorijose. Transporto jungties dalis esanti Klaipãdos miesto savivaldybãs teritorijoje patenka DŽ mieto (urbanizuotos teritorijos) administracines ribas, ġios dalies planavimui ir projektavimui taikomi gatviÔ projektavimo normavimas - statybos techninis reglamentas STR 2.06.01:1999 ĂMiestÔ, miesteliÔ ir kaimÔ susisiekimo sistemosñ. Likusi transporto jungties dalis, esanti ġiuo metu neurbanizuotoje Klaipãdos rajono savivaldybãs teritorijoje, vadovaujantis Lietuvos automobiliÔ keliÔ direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2013 m. balandġio 9 d. planavimo sĺlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. PS-52, planuojama kaip valstybinãs reikġmãs kelias, kuriam taikomas normavimas pagal Lietuvos Respublikos keliÔ Įstatymĺbei keliÔ techninDŽ reglamentĺKTR 1.01:2008 ĂAutomobiliÔ keliaiñ

Klaipãdos miesto savivaldybãs teritorijoje pietinã jungtis planuojama vadovaujantis Klaipãdos miesto savivaldybãs teritorijos bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniais:

- C2 kategorijos gatvã nuo Minijos g.-JÎ rininkÔ pr. sankryġos iki sankryġos su Taikos pr.;
- B1 kategorijos Taikos pr. ir KairiÔ g. tňsiniai;
- B kategorijos gatvã Klaipãdos miesto pietinãje dalyje.

Pietinãs jungties atkarpa Klaipãdos rajono savivaldybãs teritorijoje planuojama pagal I-os techninãs kategorijos kelio reikalavimus.

Pietinãs transporto jungties tiesinyje numatytos 6 sankryġos (trys iġ jÔ 2-jÔ lygiÔ), 2 viadukai ir 1 viadukas skirtas pãstiesiems ir dviratininkams (brãġ.:13032-00-DTP-K.B-1).

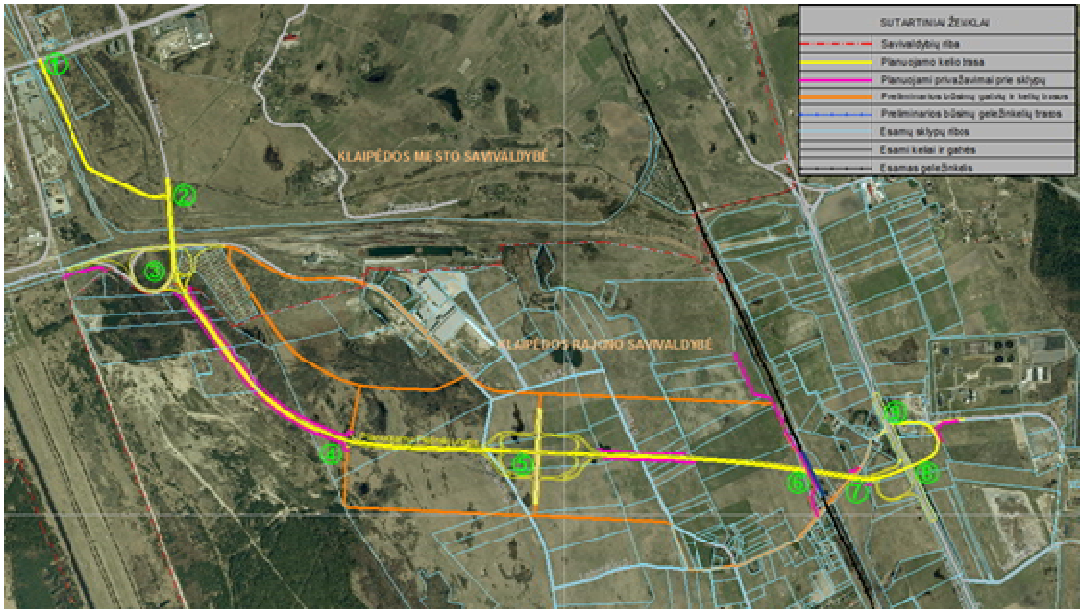
Detaliojo plano sprendiniuose numatoma Minijos g. ir JÎ rininkÔ pr. sankryġos (sankryġa Nr. 1) rekonstrukcija, DŽ ngiant Minijos g. tňsinĺ DŽ kuris per planuojamĺ sankryġĺ sujungiamas su Taikos pr. (sankryġa Nr. 2). Taikos pr. pabaigoje numatoma viaduko per geleġinkelĺ DŽ rekonstrukcija DŽ ngiant 2-jÔ lygiÔ sankryġĺ su KairiÔ gatve (sankryġa Nr. 3). 2-jÔ lygiÔ sankryġa numatoma ir planuojamos transporto jungties susijungime su keliu Nr. 141 (sankryġa Nr. 8).

Vadovaujantis Klaipãdos rajono savivaldybãs teritorijos bendrojo plano sprendiniais, greta pietinãs transporto jungties esanį ioje teritorijĺ numatoma urbanizuoti joje iġvystant pramonãs ir sandãliavimo objektÔ statybos teritorijas. Įvertinus perspektyvinĺ DŽ giÔ teritorijÔ transporto infrastruktĪ ros poreikĺ DŽ planuojamos transporto jungties vidurinãje dalyje numatoma 2-jÔ lygiÔ sankryġa (sankryġa Nr. 5).

Likusioje planuojamos transporto jungties atkarpoje iki kelio Nr. 141 numatomi du viadukai: viadukas Nr. 6 per geleġinkelĺ DŽ Klaipãda ï Ġilutã ï Pagãgiai, viadukas Nr. 7 ï per vietinãs reikġmãs keliĺ DŽ Kasparigkius (Gruį eikius, Kinį ius).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto ir Klaipėdos rajono savivaldybių teritorijų bendraisiais planais, bei Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros įgyvystymo schema, lygiagrečiai planuojamai transporto jungčiai planuojamas dviračių takas. Nuo dviračių takų planuojamos nuovažos, nukreipiant dviratininkų srautus DŽ takus. Siekiant užtikrinti saugų dviratininkų ir pėsčiųjų judėjimą, detaliojo plano apimtyje numatomas pėsčiųjų-dviračių viadukas per krašto kelią Nr. 141 ties Dumpiais.

Įrengus Pietinį jungtį DŽ ei centrinį sankryžą, atsiranda prielaidos vystyti teritorijos vidinių kelių struktūrą. Numatomos urbanizuoti teritorijos susisiekimo sistemos organizavimas turi būti planuojamas kitu teritorijų planavimo dokumentu, preliminari perspektyvinė planuojamos teritorijos susisiekimo sistema pateikiama 1 pav.

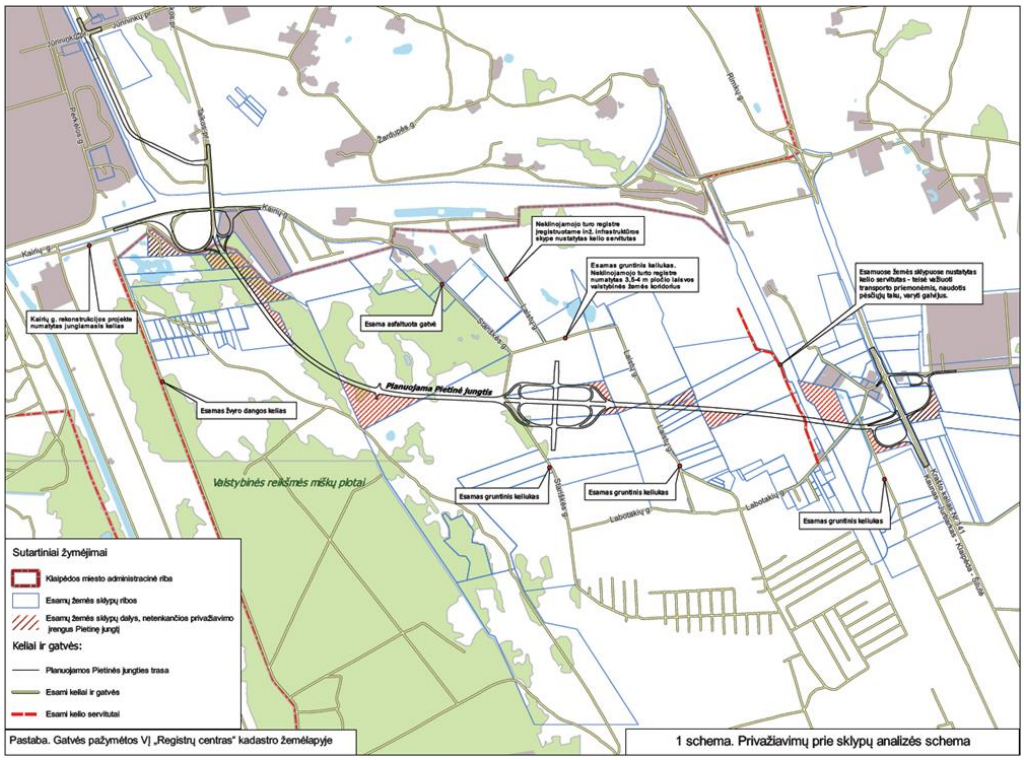


1 pav. Preliminari perspektyvinė planuojamos teritorijos susisiekimo sistema

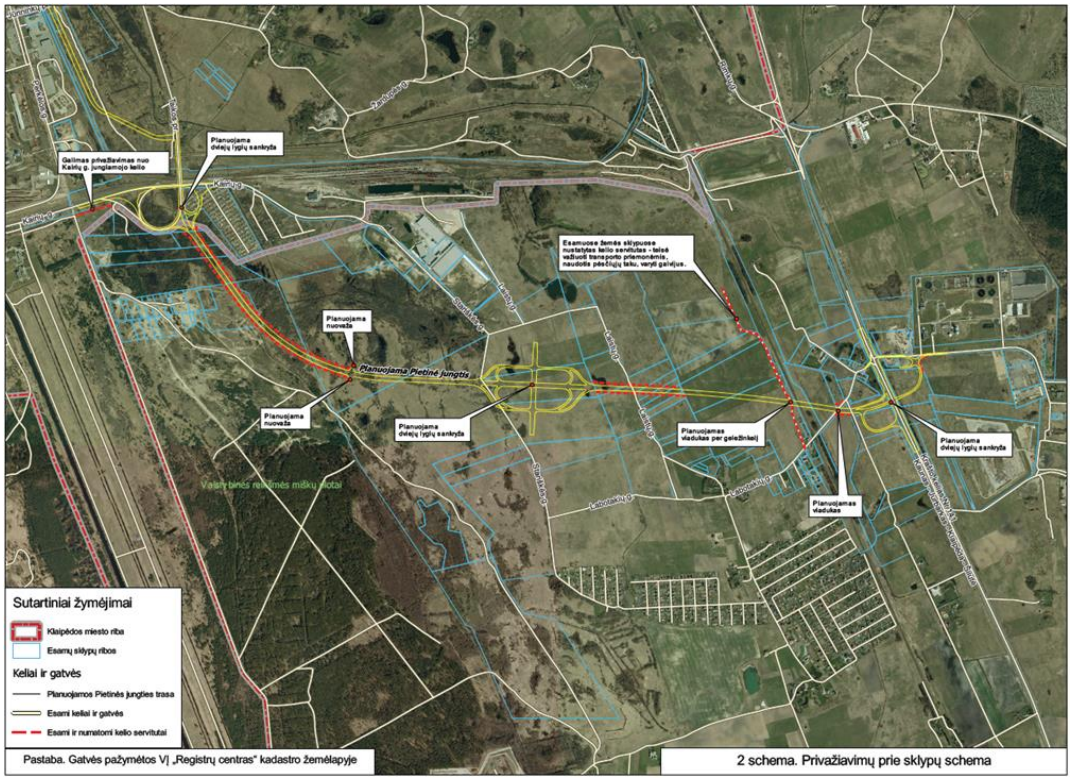
Planuojamas susisiekimo komunikacijų koridorius Klaipėdos rajono teritorijoje yra planuojamas naujai, todėl iš esmės yra keičiama esama vietinė susiekimo sistema, užtikrinanti patekimą DZ teritorijoje šiuo metu dominuojančius šiems žemės ūkio paskirties žemės sklypus.

Nutiesus Pietinį jungtį DŽ dalis sklypų padalinami DŽ elias dalis. Tokiu būdu susiformuoja nuo susisiekimo sistemos izoliuotos sklypų dalys., t.y. prie šių sklypų dalių privažiavimas galimas tik kertant kaimyninius sklypus (2 pav.).

Įvertinus esamus privažiavimo kelius prie žemės sklypų bei siekiant užtikrinti DŽ planuojamų teritorijų patenkančių iš ir gretimų žemės sklypų savininkų teisę privažiuoti prie valdomo turto, pietinės transporto jungties tiesinyje numatomos nuovažos DŽ bei planuojamos jungties puses. Lygiagrečiai planuojamai transporto jungčiai nuo nuovažų bei esamų privažiavimo kelių numatomi kelio servitutai, užtikrinantys privažiavimą prie visų greta esančių šių žemės sklypų bei sklypų dalių. Pietinės jungties transporto koridoriui padalinus kai kuriuos sklypus DŽ elias dalis (3 pav.).



2 pav. Privažiavimų prie sklypų analizės schema



3 pav. Privažiavimų prie sklypų schema

PrivaėiavimÔprie sklypÔanalizãs schemos pateiktos grafiniuose prieduose.

Rengiant Pietinãs jungties detaliojo plano sprendinius toliau bus analizuojamos bei detalizuojamos susisiekimo koncepciniÔsprendiniÔgalimybãs.

Techniniai planuojamos pietinãs transporto jungties parametrai pateikti 1 lentelãje:

1 lentelė. Planuojami gatvės/kelio techniniai parametrai

Sankryžos Nr.	Gatvės/kelio kategorija	Preliminarūs gatvės/kelio techniniai parametrai
Sankryėa Nr. 1	Minijos g. tñsinys / JÎ rininkÔpr.	
	C2	gatvãs juostos plotis tarp raudonÔjÔlinijÔï 40 m; formuojamo sklypo ribos sutampa su gatvãs raudonosiomis linijomis; teritorija formuojamam sklypui neuėstatyta, per jÑpraeina inėineriniÔtinklÔkoridoriai
Sankryėa Nr. 2	Minijos g. tñsinys / Taikos pr.;	
	B1	gatvãs juostos plotis tarp raudonÔjÔlinijÔï nuo 40 m iki 70 m; teritorija neuėstatyta, per jÑpraeina inėineriniÔtinklÔ koridoriai
Sankryėa Nr. 3	Pietinã jungtis (Taikos pr.) / KairiÔg.;	
	valstybinãs reikėmãs I-os kategorijos kelias	kelias skirtas intensyviam transporto eismui, taip pat ir tranzitiniam eismui; skaiį iuojamasis greitis ï 90 km/h; 4-iÔeismo juostÔ, vienos eismo juostos plotis ï 3,50 m; prieėingÔkrypį iÔeismo srautai atskiriami skiriamÑja juosta; skiriamosios juostos plotis Ó8,00 m; kelkraėį iÔplotis ï 2x0,75 m kelio juostos plotis ï 39* m; kelio apsaugos zona ï 70 m;
Sankryėa Nr. 4	Pietinã jungtis / nuvaėiavimai (servitutiniai keliukai) DžSamus ėemãs sklypus, kuriuos padalina planuojamas kelias	
	valstybinãs reikėmãs I-os kategorijos kelias	kelias skirtas intensyviam transporto eismui, taip pat ir tranzitiniam eismui; skaiį iuojamasis greitis ï 90 km/h; 4-iÔeismo juostÔ, vienos eismo juostos plotis ï 3,50 m; prieėingÔkrypį iÔeismo srautai atskiriami skiriamÑja juosta; skiriamosios juostos plotis Ó8,00 m; kelkraėį iÔplotis ï 2x0,75 m kelio juostos plotis ï 39* m; kelio apsaugos zona ï 70 m;
Sankryėa Nr. 5	Pietinã jungtis / gatvã DžPietinñ pramoninñ teritorijÑ	
	valstybinãs	kelias skirtas intensyviam transporto eismui, taip pat ir tranzitiniam eismui; skaiį iuojamasis greitis ï 90 km/h;

	reikšmės I-os kategorijos kelias	4-iŠeismo juostŲ, vienos eismo juostos plotis ï 3,50 m; priešingŠkryptį iŠeismo srautai atskiriami skiriamŲja juosta; skiriamosios juostos plotis Ó8,00 m; kelkraščių iŠplotis ï 2x0,75 m kelio juostos plotis ï 39* m; kelio apsaugos zona ï 70 m;
Viadukas Nr. 6	Pietinė jungtis / geležinkelis Klaipėda-Šilutė	
	valstybinės reikšmės I-os kategorijos kelias	kelias skirtas intensyviam transporto eismui, taip pat ir tranzitiniam eismui; skaičiuojamasis greitis ï 90 km/h; 4-iŠeismo juostŲ, vienos eismo juostos plotis ï 3,50 m; priešingŠkryptį iŠeismo srautai atskiriami skiriamŲja juosta; skiriamosios juostos plotis Ó8,00 m; kelkraščių iŠplotis ï 2x0,75 m kelio juostos plotis ï 39* m; kelio apsaugos zona ï 70 m;
Viadukas Nr. 7	Pietinė jungtis / kelias DŽ kasparių kius, Gruų eikius, Kinų ius	
	valstybinės reikšmės I-os kategorijos kelias	kelias skirtas intensyviam transporto eismui, taip pat ir tranzitiniam eismui; skaičiuojamasis greitis ï 90 km/h; 4-iŠeismo juostŲ, vienos eismo juostos plotis ï 3,50 m; priešingŠkryptį iŠeismo srautai atskiriami skiriamŲja juosta; skiriamosios juostos plotis Ó8,00 m; kelkraščių iŠplotis ï 2x0,75 m kelio juostos plotis ï 39* m; kelio apsaugos zona ï 70 m;
Sankryža Nr. 8	Pietinė jungtis / kraštoto kelias Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda (Šilutės plentas).	
PėsčiŲjŠ-dviratininkŠ viadukas Nr. 9	PėsčiŲjŠ-dviračiŠ takas / kraštoto kelias Nr. 141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda (Šilutės plentas).	

** - Jeigu tiesiamas kelias kai kuriuose ruožuose (iškasose, pylimuose) netelpa nustatyto pločio juostoje, tai šios juostos ribos nustatomos ne arčiau kaip po metrą nuo pylimo pado, iškasose ar kelio griovių išorinių kraštų (Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 11 str., 3 p.).*

1.1 Žemės naudojimo paskirtis, bŠdas ir pobŠdis

Planuojamoje teritorijoje formuojami žemės sklypai gatviŠir kelio juosta ir kelio statybai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės Ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. Ūsakymas Nr. 3D-37/D1-40 ĂDėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo bŠdŲ planuojamiems žemės sklypams bus nustatyta:

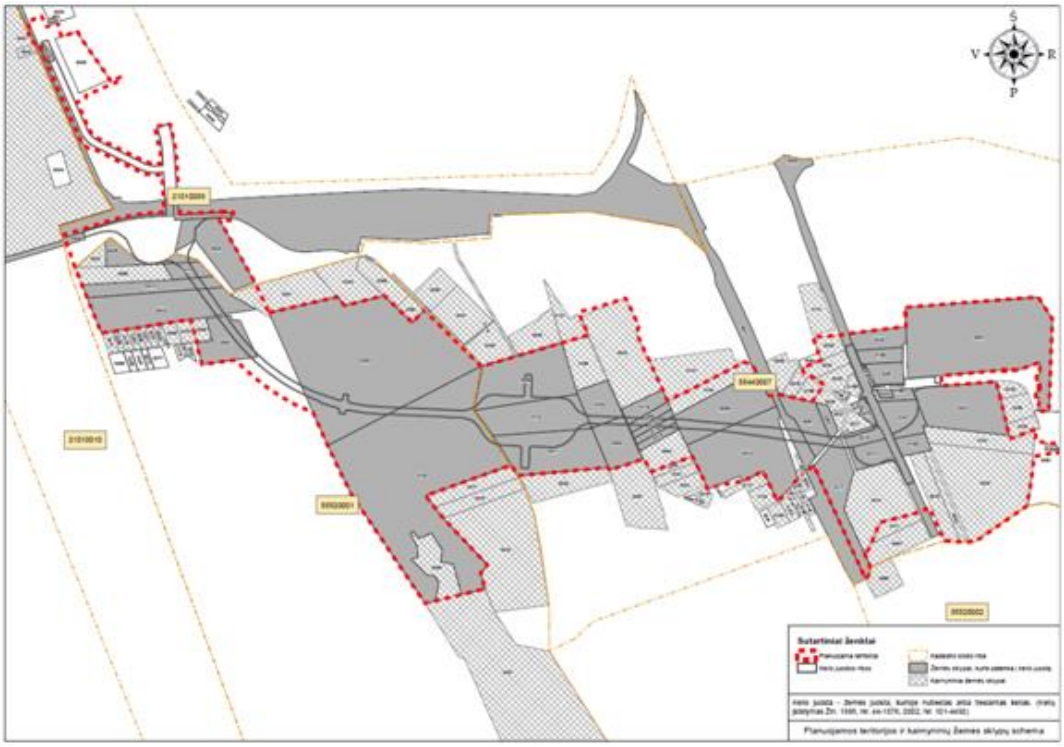
tikslinė žemės paskirtis ï ***kitos paskirties žemė***;
naudojimo būdas ï ***inžinerinės infrastruktūros teritorijos***;
naudojimo pobūdis - ***susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams***.

1.2 Ţemãs sklypÔsuformavimas

Detaliuoju planu formuojamo sklypo Pietinãs jungties tarp Klaipãdos valstybinio jÎ rÔuosto ir IX B transporto koridoriaus tiesimui ribos sutapatinamos su:

- Klaipãdos miesto ribose ï gatvãs raudonosiomis linijomis;
- Klaipãdos rajono teritorijoje ï I-os kategorijos kelio juosta.

Pietinãs transporto jungties tiesimui reikalinga teritorija:
Klaipãdos miesto savivaldybãs teritorijoje ï 16,27 ha;
Klaipãdos rajono savivaldybãs teritorijoje ï 44,58 ha.



4 pav. Planuojamos teritorijos schema

Teritorijos, kurioje planuojama Pietinã transporto jungtis, plotas, esama ţemãs paskirtis ir nuosavybãs teisã pateikta 2 ir 3 lentelãse.
Net 16 ţemãs sklypÔnagrinãjamoje teritorijoje Klaipãdos rajone priklauso vienam savininkui (3 schema, grafiniai priedai), kuris suinteresuotas kuo spartesniu ir efektyvesniu Klaipãdos aplinkkelio projekto DŽvendinimu (2013 m. geguţãs 27 d. raštas ĂDãl Klaipãdos pietinio aplinkkelio projekto DŽvendinimoñ, tekstiniai priedai). 4 sklypÔ savininkas sutinka su Pietinãs jungties sprendiniais (schema, grafiniai priedai).

2 lentelė. Pietinės transporto jungtis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje

Eil. Nr.	Sklypo kad. Nr.	Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas / Pobūdis	Nuosavybės teisė	Plotas, ha
Klaipėdos miesto savivaldybės teritorija				
1.	Laisvos valstybinės žemės fondo žemė	-	Lietuvos Respublika	13,5807
2.	2101/0009:0007	Kitos paskirties / Komercinės paskirties objektÔteritorijos	Lietuvos Respublika	0,2697
3.	2101/8001:0001	Kitos paskirties / Inžinerinės infrastruktÛ ros / Susisiekimo ir inžineriniÔkomunikacijÔ aptarnavimo objektÔstatybos teritorijos	Lietuvos Respublika	0,8086
4.	2101/0009:0003	Kitos paskirties / Inžinerinės infrastruktÛ ros / Susisiekimo ir inžineriniÔkomunikacijÔ aptarnavimo objektÔstatybos teritorijos	Lietuvos Respublika	1,6104
5.	2101/7001:4	Kitos paskirties / Inžinerinės infrastruktÛ ros / Susisiekimo ir inžineriniÔtinklÔ koridoriams	Lietuvos Respublika	0,0001
			Viso:	**16,2695**

3 lentelė. Pietinė transporto jungtis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje

Eil. Nr.	Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis / Naudojimo būdas	Nuosavybės teisė	Plotas, ha
Klaipėdos rajono savivaldybės teritorija			
1.	Laisvos valstybinės žemės fondo žemė	Lietuvos Respublika	2,0550
2.	Žemės Î kio paskirties	Privati nuosavybė	34,0936
3.	MiškÔÎ kio paskirties	Privati nuosavybė	2,4809
4.	Valstybinės reikšmės miškÔplotai	Kretingos miškÔurėdija	1, 4725
5.	Kitos paskirties / Komercinės paskirties objektÔteritorijos	Privati nuosavybė	0,4616
6.	Kitos paskirties / Pramonės ir sandėliavimo objektÔteritorijos	Privati nuosavybė	3,5535
7.	Kitos paskirties / Inžinerinės infrastruktÛ ros teritorijos	Lietuvos Respublika	0,3700
8.	Kitos paskirties / AtliekÔsaugojimo, rÎ šiavimo ir utilizacijos teritorijos	Lietuvos Respublika	0,0928
		Viso:	**44,5799**

ţ Pietinās transporto jungties statybai reikalingŃ teritorijŃ patenka 39 VţRegistrÔ centras Nekilojamojo turto registre ir kadastre DŽregistruoti ģemās sklypai:

Klaipādos miesto savivaldybās teritorijoje ï 4 vnt.;

Klaipādos rajono savivaldybās teritorijoje ï 35 vnt.

Duomenys apie DŽtransporto jungties statybos teritorijŃ patenkanį ius ģemās sklypus (esamas naudojimo paskirtis ir bÎ das bei valdymo forma) pateiki 4 lentelāje:

4 lentelė. Žemės sklypų, kuriuos kerta Pietinės jungties kelio juosta, kiekiai

Eil. Nr.	Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis	Nuosavybės teisė	Kiekis, vnt
Klaipėdos miesto savivaldybės teritorija			
1.	Kitos paskirties / Komercinās paskirties objektÔteritorijos	Lietuvos Respublika	1
2.	Kitos paskirties / Inģinerinās infrastruktÎ ros teritorijos	Lietuvos Respublika	3
		Viso:	***4***
Klaipėdos rajono savivaldybės teritorija			
1.	Ģemās Î kio paskirties	Privati nuosavybā	29
2.	MiģkÔÎ kio paskirties	Privati nuosavybā	1
3.	Kitos paskirties / Pramonās ir sandāliavimo objektÔteritorijos	Privati nuosavybā	1
4.	Kitos paskirties / Komercinās paskirties objektÔteritorija	Privati nuosavybā	2
5.	Kitos paskirties / Inģinerinās infrastruktÎ ros teritorija	Lietuvos Respublika	1
6.	Kitos paskirties / AtliekÔsaugojimo, rÎ ģiavimo ir utilizavimo teritorijos	Lietuvos Respublika	1
		Viso:	***35***
		Viso:	**39**

Detaliojo plano sprendiniuose identifikuojama kiekvieno DŽplanuojamos transporto jungties statybai reikalingŃ teritorijŃ patenkanį io ģemās sklypo dalis, kurios sŃskaita bus formuojamas ģemās sklypas (-ai) / ģemās juosta (-os), prieģ tai atlikus ģemās paāmimo visuomenās poreikiams procedÎ ras. Preliminarus rezervuojamos teritorijos plotas ģemās sklypuose, kurie patenka DŽplanuojamos Pietinās jungties trasŃ, pateiktas 5 lentelāje:

5 lentelė. Žemės sklypai, kuriuose rezervuojama teritorija Pietinės jungties statybai

Eil. Nr.	Sklypo kad. Nr.	Žemės paskirtis / naudojimo būdas	Planuojama pakeisti žemės sklypo žemės paskirtį	Sklypo plotas, ha	Rezervuo-jamos teritorijos plotas, ha	Sklypo matavimų tipas	Pastabos
Klaipėdos miesto savivaldybės teritorija							
1.	2101/0009:7	kita / komercinās paskirties objektÔteritorijos		0,4137	0,2697	kadastriniai	

2.	2101/8001:1	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos		66,0468	0,8086	kadastriniai	geležinkelio infrastruktūros sklypas
3.	2101/0009:3	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos		8,3556	1,6104	kadastriniai	sklype įžengta metalinio garažo aikštelė
4.	2101/7001:4	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos		2,4653	0,0001	kadastriniai	Kairio g. sklypas
	Laisvos valstybinės žemės fondo žemė				13,5807		
Klaipėdos rajono savivaldybės teritorija							
5.	5552/0001:25	žemės ūkio	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos	2,8006	0,6405	kadastriniai	miško naudmenos: Kretingos miško urėd., Girnio gir., kv.Nr.131, skl.Nr.3
6.	5552/0001:411	žemės ūkio	kita / inžinerinės infrastruktūros teritorijos	2,0000	0,5667	kadastriniai	miško naudmenos: Kretingos miško urėd., Girnio gir., kv.Nr.131, skl.Nr.4
7.	5552/0001:412	žemės ūkio		5,3811	0,3301	kadastriniai	
8.	5552/0001:410	žemės ūkio		15,0000	0,7374	kadastriniai	
	5552/0001:367	žemės ūkio		6,3706	1,2274	kadastriniai, VMT kadastro duomenys	miško naudmenos: Kretingos miško urėd., Girnio gir., kv.Nr.134, skl.Nr.2
	Kretingos miškų urėd., Girnio gir., kv.Nr.134, skl.Nr.2, 3	miškų ūkio			1,4660	VMT kadastro duomenys	valstybinės reikšmės miškas
9.	Kretingos miškų urėd., Girnio gir., kv.Nr.140, skl.Nr.5	miškų ūkio			0,0065	VMT kadastro duomenys	valstybinės reikšmės miškas
10.	5552/0001:243	miškų ūkio / ūkinio miškų sklypai		59,1861	2,4809	kadastriniai	
11.	5552/0001:182	žemės ūkio	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	63,8500	2,6727	kadastriniai	
12.	5544/0007:5	žemės ūkio	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	14,6527	2,5453	kadastriniai	
13.	5544/0007:122	žemės ūkio		10,6700	9,9722	kadastriniai	
14.	5544/0007:11	kita / pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos		12,8800	3,5535	kadastriniai	
		kita / inžinerinės					

		infrastruktÎ ros teritorijos					
15.	5544/0007:180	ģemãs Î kio	kita / pramonãs ir sandãliavimo objektÔteritorijos	4,3500	0,6477	kadastriniai	
16.	5544/0007:60	ģemãs Î kio		5,2500	0,3709	kadastriniai	
17.	5544/0007:179	ģemãs Î kio	kita / pramonãs ir sandãliavimo objektÔteritorijos	2,2600	0,1843	kadastriniai	
18.	5544/0007:83	ģemãs Î kio	kita / pramonãs ir sandãliavimo objektÔteritorijos	1,2800	0,3721	kadastriniai	
19.	5544/0007:115	ģemãs Î kio		0,9884	0,2905	kadastriniai	
20.	5544/0007:114	ģemãs Î kio		1,0397	0,2893	kadastriniai	
21.	5544/0007:119	ģemãs Î kio		1,0397	0,0655	kadastriniai	
22.	5544/0007:9	ģemãs Î kio		11,4197	1,2866	kadastriniai	
23.	5544/0007:10	ģemãs Î kio	kita / pramonãs ir sandãliavimo objektÔteritorijos	18,7500	1,7840	kadastriniai	
24.	5544/8001:1	kita / inģinerinãs infrastruktÎ ros teritorijos		17,3094	0,3700	kadastriniai	geleģinkelio infrastruktÎ ros sklypas
25.	5544/0007:61	ģemãs Î kio	kita / pramonãs ir sandãliavimo objektÔteritorijos	4,8700	0,8523	preliminarÎ s	
26.	5544/0007:292	ģemãs Î kio		1,1600	0,0248	preliminarÎ s	
27.	5544/0007:117	ģemãs Î kio	kita / pramonãs ir sandãliavimo objektÔteritorijos	7,8400	0,3197	kadastriniai	
28.	5544/0007:215	ģemãs Î kio		1,7800	1,4421	preliminarÎ s	
29.	5544/0007:212	ģemãs Î kio		2,8800	2,5807	preliminarÎ s	
30.	5544/0007:197	ģemãs Î kio		4,3792	3,0669	kadastriniai	
31.	5544/0007:232	kita / komercinãs paskirties objektÔteritorijos		0,3900	0,3900	kadastriniai	
32.	5544/0007:150	ģemãs Î kio		1,1900	1,1580	kadastriniai	
33.	5544/0007:37	kita / atliekÔ saugojimo, rÎ ģiavimo ir utilizavimo (sÑvartynai) teritorijos		12,5729	0,0928	kadastriniai	
34.	5544/0007:256	ģemãs Î kio	kita / inģinerinãs infrastruktÎ ros teritorijos	0,3000	0,3000	kadastriniai	
35.	5544/0007:257	ģemãs Î kio	kita / komercinãs paskirties objektÔ teritorijos	2,600	0,2236	kadastriniai	
36.	5544/0007:158	ģemãs Î kio		1,9300	0,0305	preliminarÎ s	
37.	5544/0007:220	ģemãs Î kio		3,1300	0,0080	preliminarÎ s	
38.	5544/0007:14	ģemãs Î kio		11,4700	0,0748	kadastriniai	

39.	5544/0007:272	kita / komercinės paskirties objektÔteritorijos		0,9110	0,0716	kadastriniai	
	Laisvos valstybinės ģemės fondo ģemė				2,0550		

Lietuvos Respublikos ģemės ĮSTatymo 45 straipsnis numato, kad ģemės paėimimo visuomenės poreikiams procedÎros atliekamos, kai ģemė pagal specialiuosius ar detaliuosius planus, parengtus Lietuvos Respublikos teritorijÔplanavimo ĮSTatymo nustatyta tvarka, tenkinant vieģĄjį DŽ interesĄ reikalinga:

- valstybei svarbiems ekonominiams projektams, kuriÔ svarbĄ visuomenės poreikiams savo sprendimu pripaģĮSTa Lietuvos Respublikos Seimas arba Vyriausybė, DŽ ģyvendinti;
- vieģosios geleģinkeliÔinfrastruktÎros objektams, keliams, magistraliniams vamzdynams, aukģtos ĮTampos elektros perdavimo linijoms tiesti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inģineriniams statiniams.

Lietuvos Respublikos ģemės ĮSTatymo nustatyta tvarka ir atvejais, kai Nacionalinė ģemės tarnyba prie Ģemės Î kio ministerijos priima sprendimĄ, kad ģi ģemė bÎtina visuomenės poreikiams, ģemė gali bÎti iģperkama (teisingai atlyginant) iģ ģemės savininkÔ.

Lietuvos Respublikos Seimas 2013 birģelio 18 d. nutarimu Nr. XII-381 RytÔVakarÔ transporto koridoriaus Lietuvos dalies projektĄ (Klaipėdos valstybinio jÎrÔuosto, keliÔ, geleģinkeliÔ infrastruktÎros kompleksĄ) pripaģino ypatingos valstybinės svarbos projektu.

1.3 Teritorijos uģstatymas ir plėtra

Planuojamuose ģemės sklypuose pastatÔ statyba nenumatoma, todėl detaliuoju planu kiti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reģimo reikalavimai Ï leistinas pastatÔ aukģtis, ģemės sklypo uģstatymo tankumas, uģstatymo intensyvumas, statiniÔ statybos zona ir uģstatymo tipas nebus nustatomi.

Detaliojo plano sprendiniuose bus pateikti preliminarÎs inģineriniÔtinklÔ, reikalingÔplanuojamÔ gatviÔ ir keliÔ inģineriniÔ statiniÔ eksploatavimui, statybos ar rekonstravimo sprendiniai. Susisiekimo ir inģineriniÔ komunikacijÔ statyba ir rekonstravimas turės bÎti sprendģiami atskirais techniniais projektais pagal statybos UģsakovoiģduotĄ projektavimo uģduotĮ DŽ bei suinteresuotÔinstitucijÔiģduodamas prisijungimo sĄlygas.

Įvertinus, kad Pietinė jungtis, kertanti perspektyvines pramonės ir sandėliavimo teritorijas Laistuose, yra numatyta Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, ģios jungties statyba yra organiģkos urbanistinės plėtros, numatytos Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijÔ planavimo dokumentuose, elementas. Kadangi ģiuo metu planuojamoje teritorija susisiekimo sistema visiģkai neįģvystyta ir pritaikyta tik vietiniam susisiekimui ģemės Î kio paskirties teritorijoje, Pietinės jungties DŽ ģyvendinimas yra esminis

susisiekimo sistemos plėtros objektas, sukursiantis prielaidas kitai ne įmonės ūkio (pramonės ir sandėliavimo objektų statybos) veiklai planuojamoje teritorijoje.

Siekiant, kad Pietinė jungtis ne tik pagerintų įvažiavimą į susisiekimo sistemą su Klaipėdos uostu ir jame veikiančiomis krovos kompanijomis, detaliojo plano sprendiniuose yra įvertinta perspektyvinė gretimų teritorijų plėtra ir numatytos transporto jungtys su perspektyvine pramonine bei sandėliavimo teritorija: centrinėje transporto jungties dalyje planuojama 2-jų lygių sankryža su jungtimis tiek į vakarinį, tiek į pietinį pusį, papildomos deginiojo pošiūkio nuovažos numatytos atkarpoje tarp planuojamos sankryžos ir geležinkelio viaduko. Nuo šių jungčių turėtų būti planuojama vidinė pramonės ir sandėliavimo teritorijų susisiekimo sistema, šie sprendiniai turi būti rengiami sekančiuose teritorijos plėtros teritorijų planavimo dokumentuose.

Įvertinus pateiktų argumentacijų akivaizdu, kad planuojama Pietinė jungtis turės tik teigiamų ilgalaikį poveikį gretimų teritorijų įsivystymui pagal Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius, be Pietinės jungties nutiesimo gretimų teritorijų pritaikymas ne įmonės ūkio veiklai yra labai komplikuotas, o atskirais atvejais, dėl nesuderinimų įmonės savininkų interesų, neįgyvendinamas. Paįymėtina, kad planuojama Pietinė jungtis Lietuvos Respublikos Seimas 2013 m. birželio 18 d. nutarimu Nr. XII-381 yra pripažinta valstybei svarbaus projekto Ų IX B transporto koridoriaus Ų dalimi, todėl šio susisiekimo infrastruktūros objekto įgyvendinimas bus vykdomas valstybės lėšomis, kas užtikrina spartesnį objekto įgyvendinimą bei įenkliai sumažina gretimų teritorijų investuotojų kaštus, skirtus susisiekimo infrastruktūros įsivystymui.

1.4 Servitutai

Esamų inžinerinių tinklų ir jų dalių bei įrenginių išklimui ar naujų tinklų tiesimui bei privažiavimams prie sklypų bus nustatomi servitutai - teisė įvietimų sklypų ar jo dalį suteikiama naudotis tuo svetimu įmonės sklypu ar jo dalimi (tarnaujančiuoju daiktu), arba įmonės savininko teisės naudotis įmonės sklypu apribojimas siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamų naudojimų.

Detaliojo plano sprendiniuose išnuomotiems ar perduotiems neatlygintinai naudotis valstybinės įmonės sklypams, taip pat savivaldybių ir privačių įmonės sklypams projektuojamas servitutas, suteikiantis teisų tiesti centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminės ir antžeminės komunikacijas), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti.

Servitutas inžinerinėms komunikacijoms tiesti ir eksploatuoti projektuojamas inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose vadovaujantis Specialiosiomis įmonės ir miško naudojimo sąlygomis.

Kelio servitutai projektuojami privažiavimų prie sklypų plotį, kuris nustatytas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 7 lent. (vietinės reikšmės IIIv kelias; kelio plotis (be paplatinimų) ų 5,5 m).

Nuostoliai dėl servituto nustatymo atlyginami teisės aktų nustatyta tvarka.

1.5 Specialiosios įmonės ir miško naudojimo sąlygos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įmonės įstatymu, Lietuvos Respublikos kelių įstatymu bei Specialiosiomis įmonės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995

m. gruodÞio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija), ÞemÃs sklypuose nustatoma kelio apsaugos zona nuo kelio briaunÔ DŽabi puses:

magistraliniams keliams ï po 70 m;
kraÞto keliams- po 50 m;
vietinÃs reikÞmÃs keliams ï po 10 m.

Esamuose ÞemÃs sklypuose planuojamos keliÔ apsaugos zonos bei keliÔ apsaugos zonose taikomi Î kinÃs veiklos apribojimai vadovaujantis Lietuvos Respublikos keliÔ DŽstatymo 13 straipsniu bei SpecialiÑjÔ ÞemÃs ir miÞko naudojimo sÑlygÔ 6 punktu. Kelio apsaugos zonose draudÞiama:

1. statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesusijÑ su transporto ir keleiviÔ aptarnavimu;
2. DŽengti iÞorinÑ reklamÑ, jeigu ji gali uÞstoti techninės eismo reguliavimo priemones, kelio Þenklus, bloginti matomumÑ, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojÔ eismo dalyviams;
3. naudoti reklamÑ, imituojanÞ iÑ kelio Þenklus;
4. statyti paminklinius akcentus-simbolius, DŽengti karjerus, vandens telkinius, sandÃliuoti medÞiagas be kelio ir ÞemÃs valdytojo ar jÔ savininko leidimo;
5. vykdyti kitus darbus (iÞ jÔ antÞeminiÔ ar poÞeminiÔ inÞinieriniÔ tinklÔ tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir ÞemÃs valdytojo ar jÔ savininko leidimo.

Nesant galimybÃs esamÔ inÞinieriniÔ tinklÔ iÞsaugojimui, perkeliant esamus inÞinerinius tinklus ir jÔ DŽarsus bei DŽengiant naujus tinklus nustatomos inÞinieriniÔ tinklÔ apsaugos zonos, kaip numatyta Specialiose ÞemÃs ir miÞko naudojimo sÑlygose. Tokiu bÎ du esamuose ir naujai formuojamuose sklypuose nustatomos perkeliamÔ ar naujai tiesiamÔ inÞinieriniÔ tinklÔ apsaugos zonos bei inÞinieriniÔ tinklÔ apsaugos zonose taikomi Î kinÃs veiklos apribojimai .

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos ÞemÃs DŽstatymu, patvirtinus naujÑ teritorijÔ planavimo dokumentÑ, Nekilnojamojo turto registre DŽregistruotam ÞemÃs sklypui (ar jo daliai) turi bÎ ti taikomos papildomos specialiosios naudojimo sÑlygos arba panaikinamos anksÞiau sklypui taikytos sÑlygos.

ÞemÃs sklypÔ specialiosios ÞemÃs ir miÞko naudojimo sÑlygos tikslinamos kadastriniÔ matavimÔ metu, nuostoliai dÃl specialiÑjÔ ÞemÃs naudojimo sÑlygÔ nustatymo atlyginami teisÃs aktÔ nustatyta tvarka.

1.6 MiÞko ÞemÃs pavertimas kitomis naudmenomis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos miÞkÔ kadastro duomenimis, planuojamos pietinÃs transporto jungties trasoje yra DŽregistruotÔ miÞkÔ plotÔ ÞemÃs sklypÔ su miÞko naudmenomis sÑraÞas pateikiamas 6 lentelÃje:

6 lentelė. Žemės sklypai su įregistruotomis miško naudmenomis

Eil. Nr.	Žemės sklypo, kurį kirs Pietinės jungties trasa, kad. Nr.	LR miškų valstybės kadastre įregistruoto miško plotai, kuriuos kirs Pietinės jungties trasa, ha

Eil. Nr.	Žemės sklypo, kurį kirs Pietinės jungties trasa, kad. Nr.	LR miškų valstybės kadastre įregistruoto miško plotai, kuriuos kirs Pietinės jungties trasa, ha
1.	5552/0001:25	0,26
2.	5552/0001:411	0,12
3.	5552/0001:412	0,02
4.	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1154 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. gruodžio 3 d. nutarimo redakcija) patvirtinto valstybinės reikšmės miškų plotas kartu su kelio servitutais	1,85
5.	5552/0001:243	-
	Viso:	**2,25**

Siekiant sukurti teisines prielaidas rengiant pietinės transporto jungties techninį projektą numatyti miško kirtimą, detaliajame plane numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. Kitomis naudmenomis paverčiamo miško plotų sąrašas pateikiamas 7 lentelėje:

7 lentelė. Kitomis naudmenomis paverčiamo miško plotai, kuriuos kerta Pietinės jungties trasa

Eil. Nr.	LR miškų valstybės kadastre įregistruotos kitomis naudmenomis paverčiamos miško žemės duomenys					
	Miškų urėdija	Girininkija	Kvartalo Nr.	Taksacinio sklypo Nr.	Sklypo plotas, ha	Keičiamo kitomis naudmenomis sklypo plotas, ha
1.	Kretingos	Ėgerno	131	3	3,98	0,08
2.				4	2,85	0,32
3.	Kretingos	Ėgerno	134	2	3,94	0,25
4.				3	6,29	1,58
5.	Kretingos	Ėgerno	140	5	2,10	0,02
					Viso:	**2,25**

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis atliekamos vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintame 2011 m. rugsėjo 28 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1131.

Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik išimtiniais atvejais, numatytais Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje, tame tarpe ir valstybinės svarbos objektams tiesti bei inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti.

SprendimÑ miško žemñ paversti kitomis naudmenomis priima detaliÔjŽ DŽ teritorijÔ planavimo dokumentÑ tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detaliÔjŽ DŽ teritorijÔ planavimo dokumentÑ, asmenys, inicijuojantys valstybinãs miškо žemãs pavertimÑ kitomis naudmenomis, miškо žemãs pavertimÑ kitomis naudmenomis kompensuoja sumokãdami DŽ Lietuvos Respublikos valstybãs biudžetÑ piniginñ kompensacijÑ.

Kadangi miškо žemñ paversti kitomis naudmenomis planuojama Lietuvos Respublikos Vyriausybãs nutarimais patvirtintuose valstybinãs reikšmãs miškÔ plotuose, Lietuvos Respublikos miškÔ ástatymo 11 straipsnio 5 dalyje nurodyti teritorijÔ planavimo dokumentai gali bÎ ti tvirtinami tik Lietuvos Respublikos Vyriausybei Valstybinãs reikšmãs miškÔ plotÔ schemÔ rengimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka patikslinus valstybinãs reikšmãs miškÔ plotÔ schemas. Valstybinãs reikšmãs miškÔ plotai, kurie turi bÎ ti įbraukti įš valstybinãs reikšmãs miškÔ plotÔ schemos iki detaliojo plano tvirtinimo, pateikti 3.8 lentelãje:

3.8 lentelė. Valstybinės reikšmės miškų plotai, kuriuos kerta Pietinės jungties trasa

Eil. Nr.	Miškų valdytojas	Girininkija	Kvartalo Nr.	Taksacinio sklypo Nr.	Preliminarus plotas, ha
1.	Kretingos miškÔ urãdija	ŠernÔ	134	2	0,25
2.				3	1,58
3.			140	5	0,02
				Viso:	**1,85**

Valstybinãs reikšmãs miškÔ plotÔ schemos tikslinimas atliekamas vadovaujantis Valstybinãs reikšmãs miškÔ plotÔ schemÔ rengimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2007 m. gruodžio 19 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybãs nutarimu Nr. 1369. SchemÔ rengimÑ ir tikslinimÑ organizuoja Aplinkos ministerija, o jÔ rengimÑ ir derinimÑ atlieka Valstybinã miškÔ tarnyba. Sprendimas dãl schemos rengimo priimamas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ásakymu. Rengiant pietinãs transporto jungties statybos techninÑ DŽ projektÑ pagal topografinÑ DŽ planÑ (M 1:500) bus nustatytas faktinis kertamÔ medžiÔ kiekis bei įskertamo miškо plotas, kuris dãl valstybãs miškÔ kadastro duomenÔ netikslumo gali skirtis nuo detaliajame plane identifikuotÔ kitomis naudmenomis paverÞ iamÔ miškо žemãs plotÔ.