



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019 m. balandžio 11 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG102411:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 bei koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762, korektūrą sklype Nr. 2 (Pamario g. 13) (pridedami detaliojo plano korektūros sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 9 lapai).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.3. įsigaliojus šiuo įsakymu tvirtinamai korektūrai, netenka galios Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378, korektūros sklypo Nr. 2 (Pamario g. 13) dalyje patvirtinimo“ patvirtinta detaliojo plano korektūra.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Oleg Marinič

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

0.....m.....d. įsakymu Nr.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas. Pastaba: detaliojo plano eigoje pasikeitė detaliojo plano rengėjas. Projekto vadovas išliko tas pats.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypui), kurio tikslai – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti (koreguoti) suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui. Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Sklypas:

Žemės sklypo plotas, ribos, paskirtis, naudojimo būdas (G1) lieka esami, nekeičiami.

Sklypas Nr. 01: plotas – 53617 m², teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklype numatoma statyti 2+M, ne aukštesnius kaip 9 m (max aukštis iki pastato stogo kraigo). Sklypo užstatymo tankis - 12 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.36. (nustatyta STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu ir kitais teisės aktais). Sklype išskirta kito režimo zonos:

Kitos paskirties, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos: Nr. 01B (848 m²) – aktyvi vaikų žaidimo zona, Nr. 01C (542 m²) – pasyvi ramaus poilsio zona ir Nr. 01D (400 m²) - numatomas kvartalo akcentas – saulė žiedas, skirtas ramaus poliso zonai.

Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, keliui ir tinklų tiesimui: Nr. 01E (1686 m²), Nr. 01F (3953 m²), Nr. 01G (348 m²) ir Nr. 01H (508 m²).

Detaliojo plano koregavimo principai:

Šiuo detalioju planu teritorijai *lieka galioti tie patys koreguojamu detalioju planu suplanuoti pagrindiniai teritorijos naudojimo ir režimo reglamentai*, keičiamas užstatymo tipas iš sodybinio į kitą (vienbutis, dvibutis užstatymas). Šio detaliojo plano korektūra yra rengiama pasikeitus NŽT pozicijai, kad teritorijoje esant statiniams, jie negali būti skaidomi atskirais sklypais. Šiuo atveju rengiama Detaliojo plano "Žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detalusis planas", kuris patvirtintas 2012-06-12 d. Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1378. Patvirtinus šią naujai parengtą detaliojo plano korektūrą siūloma naikinti teritorijoje galiojančią „Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. sav. adm. direktoriaus 2012-06-12 įsakymu Nr. AD1-1378, korektūra sklypo Nr. 2 dalyje:.

Šiuo detaliuoju planu statybos zonos yra integruotos į esamą gamtinį karkasą. *Numatomos kompozicinės ašys ir pagrindiniai kompoziciniai akcentai, taip pat išskiriamos bendro naudojimo zonos, kurios mažina miestietiško įvaizdžio su intensyviu užstatymu pojūtį. Teritorijoje planuojamos vidiniai privažiavimo keliai sukuria organinės gyvenamojo rajono urbanistinės struktūros pojūtį, kuris darniai įsilieja į šią unikalią miesto teritorijos dalį.* Esant organiškoms gatvių jungtims didėja teritorijos prašviečiamumas, tūriai paskęsta erdvėje. Numatomos laiptuotos užstatymo linijos erdvėje projektuojant skaidomus tūrius darniai įsilieja į aplinką nesudarant linijinio užstatymo.

Teritorijoje suplanuoto organiško gatvių tinklo privalumai:

1. Sklandūs atsišakojimai palengvina eismo persirikiavimą;
2. Sumažėja mazgų skaičius, todėl didėja pralaidumas;
3. Pagerėja oro tarša, sumažėja triukšmas, atsiranda daugiau ramybės gyvenamojoje zonoje, kadangi nesusidaro greiti galinčių išvystyti eismo atkarpų;
4. To paties pralaidumo gatvėms nutiesti sutaupoma teritorijos;

Privalomieji architektūriniai reikalavimai:

- Kvartalas turi būti formuojamas pastatais su aukšta architektūrine ir menine kokybe, vieningos architektūrinės stiliškos;
- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika;
- ***Pastatai bus skaidomi atskirais tūriais***, numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą;
- Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas, įvertinant esamus želdinius, kurių vertingus numatoma išsaugoti;
- Pastatus planuoti numatant jų prasikeitimą teritorijoje, sukuriant prašviečiamų erdvių konceptą;
- Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, ***statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.***
- Projektuojant statinius įvertinti „Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano“ patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999 sprendinius, ***kad pastatai ar kompleksai skęstų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase.***

Atliekant teritorijos užstatymo urbanistinį vertinimą, bei darnaus vystymo principus, teritorija buvo suskaidyta į keturias galimas urbanistinio užstatymo zonas, kuriose išskirti atskiri plotai, kurie yra galimi užstatyti išsaugant teritorijoje esančius vertingus medžius. Pastatai teritorijoje turi būti statomi atžvelgiant į esamų medžių vietas juos išsaugant, akomponuojant juos su galimais planuojamais gyvenamaisiais pastatais, kurie gali būti tokių formų, kad būtų išsaugomi visi vertingi želdiniai. Pastatai bus planuojami integruojant juos tarp esamų medžių, taip kad skęstų želdiniuose. **Detalusis planas tik nurodo pagrindinius reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprendžia tikslios statinio vietos, kuri bus atliekama techninio projekto metu įvertinus galimas pastatų formas, kurios įsilieja į esamą medžių masę.** Kadangi teritorija yra miesto teritorijoje, galimoje urbanizuoti zonoje, kuri yra unikali savo gamtine struktūra projekto iniciatoriai įsipareigoja visus vertingus medžius saugoti ir įkomponuoti gyvenamajame kvartale. *Šios teritorijos unikalumas ir yra esami medžiai bei šlaitai*, kurie teritorijai suteikia išskirtinumo, todėl projektuojant statinius toks želdinių vertinimas yra privalomas. Planuojami pastatai turi siekti išorės vienovės su unikalia aplinka.

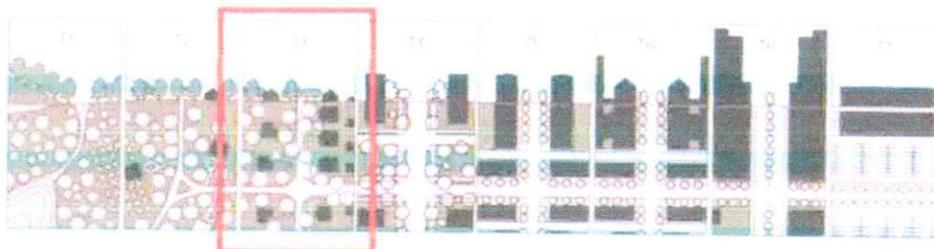
Reikalavimai teritorijos erdviniam formavimui:

planuojama teritorija patenka į T3 zoną – neintensyviai urbanizuojama (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo zona) - Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiajam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-03 įsakymu Nr. AD1-3561.

Miesto kraštovaizdžio skirstymo pagal urbanizavimo intensyvumą schema:



Duany Plater-Zyberk & Company² schema, iliustruojanti gamtos ir urbanizuotos teritorijos proporcijas (transect).



2 23. pav. Miesto kraštovaizdžio skirstymas pagal urbanizavimo intensyvumą. T1 – natūralus, neurbanizuotas, T2 – mažai sukultūrintas, beveik neurbanizuotas; T3 – sukultūrintas, mažai urbanizuotas, T4 – intensyviai urbanizuotas, vyraujancio miesto užstatymas, T5 – labai intensyviai urbanizuoto, miesto pacentrių užstatymo, T6c – istorinio miesto centro užstatymas, T6 – labiausiai urbanizuoto, urbanistinio branduolio, aukštybinio užstatymo, T7 – specializuotos paskirties, neapibrėžiamo ir ūkinio – technogeninio užstatymo teritorijos.

Architektūrinio-urbanistinio komplekso planavimo principų (morfortipų) pastatų užstatymo tipų zonavimas

I užstatymo zona – „Miesto vilos“ skaidyti tūriai planuojami sklypo šlaite;

II užstatymo zona – Galimi vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai;

III užstatymo zona – planuojami atskiri tūriai

IV užstatymo zona – Esama užstatyta teritorija;

Pastaba: Urbanistinis užstatymo zoniškumo išdėstymas pateiktas pagrindinių sprendinių brėžinyje.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis VĮ Registrų centra duomenimis, sklype kad. Nr. 2101/0001:807 yra įregistruota specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėje esantiems Kultūros vertybių registre įregistruotiems objektams (Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkeris (unikalus objekto kodas 34575); Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris (unikalus objekto kodas 34574); Kukuliškių (Karklės) baterija (unikalus objekto kodas 30621) apsaugos zonos nėra nustatytos. Planuojamas

sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos zonas, todėl šis apribojimas naikinamas.

Taip pat teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į valstybinės reikšmės miškų plotus, todėl šiais aspektais papildomų apribojimų nenustatoma.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

Planuojama teritorija ribojasi su esama Pamario gatve (rajoninio kelio 2217 Klaipėda-Dargužiai-Karklė). Sklypas yra miesto teritorijoje, bet ir ribojasi su Klaipėdos rajonu, todėl ši gatvė, kelias teritorijoje yra įvertintas ir jo apsaugos zona patenka į planuojamą sklypą. Atsižvelgiant į tai, kad triukšmo šaltinis yra pakankamai netoli nuo planuojamos teritorijos naujai statomų pastato garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

Arčiausiai šio kelio esantys statiniai, kurie žymimi IV zona, kaip esama statyba yra priduoti ir jų projektai yra įgyvendinti. Dalis planuojamų statinių yra už esamo miško ribos, kuri tarnauja kaip triukšmo mažinimo priemonė.

Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

Jei planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavimų, rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus, numatyti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį - numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant magistralinio kelio keliamą triukšmą. Vertinant triukšmo suvaldymą pastato viduje, pastatai bus projektuojami ne aukštesni nei 8.5 m. Rengiant pastato techninį projektą, pastato išorės aplinkos triukšmo rodikliai ties fasadu turėtų būti pateikti vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-808 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. D1-708 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ (aktualia redakcija). Pagal šio statybos techninio reglamento reikalavimus, aplinkos apsaugai nuo triukšmo langus į transporto eismo keliamą triukšmą planuoti izoliuojančius, miegamuosius kambarius pastate išdėstyti toliau nuo triukšmo zonos.

Esant poreikiui gyvenamojo statinio statybos metu iniciatorius ar sklypo savininkas įsipareigoja suprojektuoti ir įrengti prieštriukšmines priemones vadovaujantis LAKD prie SM 2010-04-01 d. įsakymu Nr. V-88 „DĖL DOKUMENTO „APLINKOSAUGINIŲ PRIEMONIŲ PROJEKTAVIMO, ĮDIEGIMO IR PRIEŽIŪROS REKOMENDACIJOS. KELIŲ EISMO TRIUKŠMO MAŽINIMAS APR-T 10“ PATVIRTINIMO“, saugančias nuo magistralinio kelio A13 skleidžiamo triukšmo. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	7-19 19-22 22-7	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumą tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš Pasakos/ Pamario gatvėje esamų priešgaisrinių hidrantų (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).



Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Planuojamam užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus iškelti techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas.

Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- **Vandentiekio tinklai:** Detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Nuotekų tinklai:** Detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų tinklai:** Detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** šilumos tiekimo būdai gali būti: centralizuotas šilumos tiekimas, dujomis, elektra (pasirenka vartotojas). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Elektros tinklai:** Servitutai ir/ ar specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos statomų/ esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** sklypas nemelioruotas.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos):

Šiuo rengiamu detalioju planu tikslinamos sklypai nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir jų plotai.

Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, yra įregistruota specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – *Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos*. Planuojamas žemės sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos zonas, todėl šis apribojimas naikinamas.

Sklypas Nr. 01:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius)
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius)
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius)
- Kelių apsaugos zonos (2 skyrius)
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius)
- Kurortų apsaugos zona (16 skyrius)

Servitutai:

Sklypas Nr. 01:

Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 208);

Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 206);

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 207);

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 215) ;

Pastaba. Servitutų plotai nustatomi kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Pamario g. 13, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš D2 kategorijos Pamario gatvės per ankstesniu detaliuoju planu suplanuotą ir jau įrengtą privažiavimą. Naujos nuovažos iš Pamario gatvės (rajoninio kelio 2217 Klaipėda-Dargužiai-Karklė) neplanuojamos. Planuojamas sklypas yra miesto teritorijoje, bet ribojasi su Klaipėdos rajonu, todėl atsižvelgiant į tai, nurodoma galima kelio apsaugos zona 20 m, kurioje jokie statiniai neplanuojami išskyrus planuojamas parkavimo vietas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentele.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato (-ų) rodiklius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu numatytoje automobilių statymo zonų vietoje, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Dviračių takai: Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, šalia planuojamo sklypo, pietų pusėje, yra planuojama 2,5 m pločio dviračių tako vietinė rekreacinė trasa.

Želdiniai:

Šios teritorijos unikalumas ir yra esami medžiai bei šlaitai, kurie teritorijai suteikia išskirtinumo, todėl projektuojant statinius toks želdinių vertinimas yra privalomas. Planuojami pastatai turi siekti išorės vienovės su unikalia aplinka.. Vadovaujantis Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999“ būtina sąlyga techninio projekto metu, kad pastatai ar kompleksai skęstų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase. Pastatai teritorijoje turi būti statomi atsižvelgiant į esamų medžių vietas juos išsaugant, akomponuojant juos su galimais planuojamais gyvenamaisiais pastatais, kurie gali būti tokių formų, kad būtų išsaugomi visi vertingi želdiniai. Pastatai bus planuojami integruojant juo tarp esamų medžių, taip kad skęstų želdiniuose. **Detalusis planas tik nurodo pagrindinius reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprenžia tikslios statinio vietos, kuri bus atliekama techninio projekto metu įvertinus galimas pastatų formas, kurios įsilies į esamą medžių masę.** Sklype atliktas esamų želdinių inventorizavimas pridedamas bylos sudėtyje.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;

- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- LR žemės įstatymas;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR melioracijos įstatymas;
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-04-30 Nr. AD1-721
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Oleg Marinič, L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	OLEG MARINIČ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-04-30 11:29:10 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-04-30 11:28:52 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-01-30 10:28:18 – 2021-01-29 10:28:18
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.50
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-04-30 16:42:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-04-30 16:42:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys