



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, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. sausio 6 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG164503 bei 2021 m. sausio 29 d. detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-273:

1. Tvirtinu teritorijos tarp Nidos g., Gilijos g. ir žemės sklypo Minijos g. 153, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. AD1-1499 „Dėl teritorijos tarp Nidos g., Gilijos g. ir žemės sklypo Minijos g. 153, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Gilijos g. 5 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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 2015 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. AD1-1499 „Dėl teritorijos tarp Nidos g., Gilijos g. ir žemės sklypo Minijos g. 153, 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.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros 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 (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis



PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

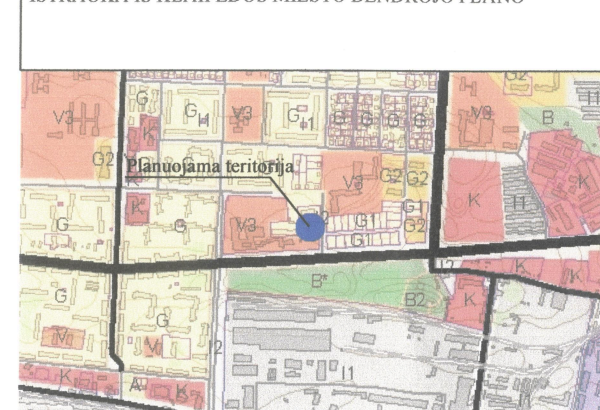
- T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
GG - gyvenamoji teritorija;
 1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%);
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba ar linija);
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys (%);

$\frac{n}{m}$ n - sklypo (jo dalies) numeris;
 m - sklypo (jo dalies) plotas, m²

Sprendinių įgyvendinimo programa.

Iniciatorius savo lėšomis įsipareigoja pagal sutartį su miesto savivaldybės sutvarkyti brėžinyje nurodytą tvarkomą teritoriją už planuojamos teritorijos ribų. Šioje teritorijoje turi būti suprojektuota ir įrengta automobilių sustojimo aikštelė palei Gilijos gatvę priešais planuojamą sklypą bei privažiavimo kelias iki sklypo Minijos g.157. ribos

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



SUTARTI ŽENKLAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų registruotų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Pastatų statybos zona
	Inžinerinių statinių (auto. stov. aikšt.) Statybos zona
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	Servitutai
	Tvarkoma teritorija už planuojamos teritorijos ribų
	Gatvių raudonosios linijos
	Važiuojamosios dalies riba
	Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba
	Saugomi medžiai
	Kertami medžiai
	Persodinami medžiai į kitą vietą
	Atsodinamų, persodinamų medžių vietos
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

MEDŽIŲ TVARKYMO LENTELĖ				
Nr.	Rūšis	Kamieno skersmuo (cm)	Būklė	Tvarkymo būdas
1	Trapusis gluosnis	20+22+25	Patenkinama	Išsaugomas
2	Paprastasis klevas	10	Gera	Persodinamas
3	Paprastasis uosis	60	Nepatenkinama	Kertamas-atsodinamas
4	Paprastasis klevas	50	Nepatenkinama	Kertamas-atsodinamas
5	Paprastoji ieva	15+15+15	Bloga	Kertama (nevertingas)
6	Paprastasis ąžuolas	5	Gera	Persodinamas
7	Paprastasis klevas	10	Gera	Persodinamas
8	Berlyninė tuopa	20+23+25	Gera	Kertama (nevertingas)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės			Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Nr.	X	Y	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
									nuo žemės paviršiaus, m	altitute, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
-	1	1816	1	6174671,42	321204,52	Gyvenamoji teritorija GG	Kitos paskirties žemė KT	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2	29,9	34,84 (Esama vidutinė žemės paviršiaus altituda 4,94)	27	1,6	Laisvo planavimo lp	1816	1816	Žiūrėti bendrą pastabą 1	9	Daugiabučiai gyvenamosios paskirties pastatai	- Servitutas S1 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 206. Plotas - 325m ² - Servitutas S1 - teisė aptamauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 207. Plotas - 325m ² -Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0248 ha. -Elektrų tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis) -0.0386 ha.
-	S1 servitutas	325	2	6174706,96	321190,73														

Pastabos: * - Statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projekinei pagrindo altitudėi.

Bendros pastabos:

1. Apželdinta teritorijos dalis turi būti ne mažesnė kaip 30 proc. viso kvartalo teritorijos ploto;
2. Rengiant pastatų techninius projektus ir nesant galimybių išlaikyti normatyvinius priešgaisrinis atstumus tarp pastatų taikyti reglamentuotas kompensacines priemones (ugniatsienės ir kt.)
3. Sklype nesant galimybių įrengti visų pagal normatyvus reikalaujamų automobilių, trūkstantis jų kiekis gali būti įrengiamas už sklypo ribų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 p.112.
4. Komunalinių atliekų konteineriai numatomi pastate įrengtoje patalpoje, nesant galimybių įrengti patalpoje techninio projekto rengimo metu parenkama tinkama vieta komunalinių atliekų konteineriams sklype

ATESTATO Nr.	RCHKO ARCHITECTURA, TERITORIJŲ PLANAVIMAS			Turgaus a. 27, Klaipėda	Teritorijos tarp Nidos g., Gilijos g. ir žemės sklypo Minijos g. 153, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 20 d. įsakymu nr. AD1-1499, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Gilijos g. 5
	A1087	Proj. vad.	S.Lukšas		
	A1382	Arch.	K.Jurkutė	2019	
LT	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija Planavimo iniciatorius: UAB "BRP Invest"				Laida 0
Pagrindinis brėžinys					M1:500
A/DPP/111-01-SPR-01					Lapas 1
					Lapų 1

Teritorijos tarp Nidos g., Gilijos g. ir žemės sklypo Minijos g. 153, Klaipėdoje,
detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Gilijos g. 5. 30. Aiškinamasis raštas

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas: Žemės sklypas Gilijos g.5, Klaipėda (kad. Nr.2101/0006:544).
Planuojamas plotas – 0,1816 ha.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Liepų g.11, Klaipėda.

Detaliojo plano iniciatorius: UAB “BRP Invest”, Kernavės g.88, Vilnius..

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Archko“, Turgaus a.27, Klaipėda.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2019 m. liepos 26d. Nr.AD1-1189 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

Detaliojo plano korektūros rengimo tikslai: Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui.

SPRENDINIAI

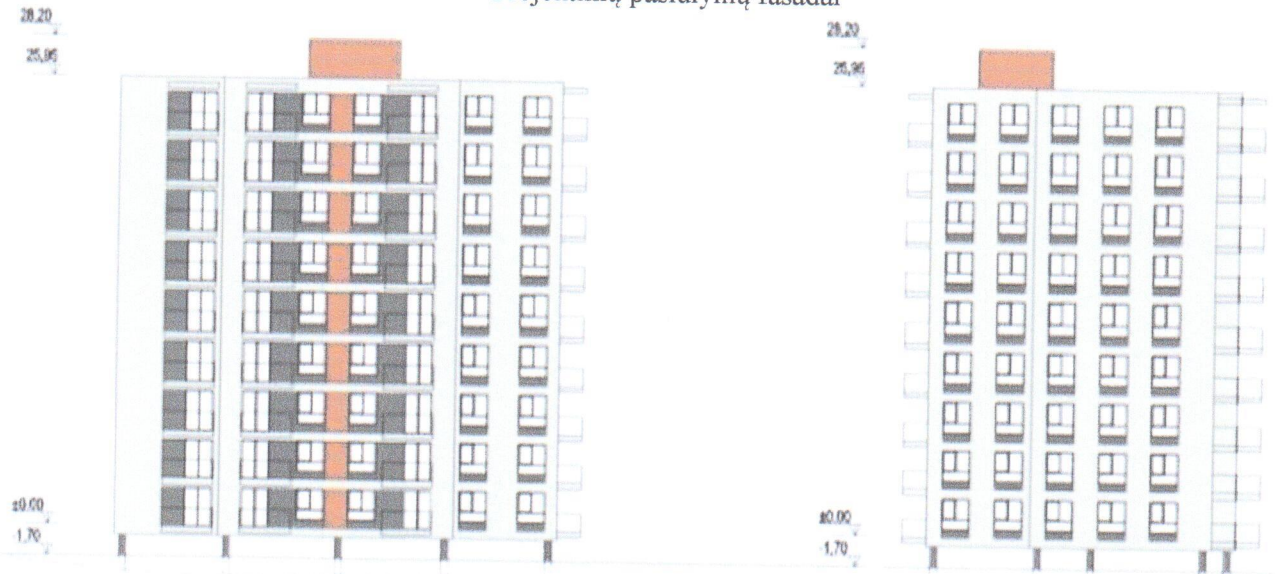
Konsepcija. Prieš teikiant prašymą dėl detaliojo plano korektūros iniciavimo žemės sklype buvo parengti daugiabučio gyvenamojo namo projektiniai pasiūlymai.

Sklype siūlomas daugiabutis devynių aukštų, su cokoliniu aukštu parkingui, vienos laiptinės, 54-ių butų gyvenamasis namas. Bendras pastato aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus yra 29,9m. Reglamentuojamas minimalus atstumas iki kaimyninio sklypo ribos 13,75m. Tokiu atstumu iki gretimų sklypų siūloma statyti naują pastatą. Naujai siūlomas pastatas neatitinka parengto ir galiojančio detaliojo plano sprendinių užstatymo intensyvumo ir aukštingumo parametrų. Pastato aukštingumas - detaliam plane 17m, siūlomas 29,9m; užstatymo intensyvumas - detaliam plane 1,3 siūlomas 1,6. Tačiau kadangi didėja pastato aukštis mažėja užstatymo tankumas nuo 35% iki 27%, kas leidžia įrengti didesnes žaliasias zonas 550m² kas sudaro 30,3% sklypo ploto bei vaikų žaidimo aikšteles. Pastatas iš detaliam plane numatytų užstatymo ribų neišlenda, atvirkščiai mažėja. Atsižvelgiant į aukščiau paminėtus parametrus koreguojami anksčiau parengto detaliojo plano sprendinius.

Projektinių pasiūlymų sklypo planas



Projektinių pasiūlymų fasadai



Projektinių pasiūlymų vizualizacijos



Planuojamos teritorijos dalys, statybos riba, statomų statinių zona, žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai).

Planuojamos teritorijos plotas – 0,1816 ha. Planuojamą teritoriją sudaro vienas sklypas (kad. Nr. 2101/0006:544). Žemės sklypas į sklypus nedalinams. Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, būdas nekeičiami.

Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija GG

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2.

Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius.

Keičiamas pastato aukštingumas - buvo 17m, numatomas 29,9m;.

Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas.

Keičiamas užstatymo intensyvumas - buvo 1,3 numatomas 1,6.

Keičiamas užstatymo tankumas - buvo 35% numatomas 27%,.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nekoreguojamos, buvo ir išlieka 30% nuo sklypo ploto.

Inžineriniai tinklai, servitutai.

Koreguojami servitutai inžineriniams tinklams atsižvelgiant į esamą padėtį. Numatomi servitutai tose vietose kur praeina esami tinklai. Naikinami viešpataujantys servitutai kituose sklypuose nes jie yra nereikalingi.

Sklypas numatomas prijungi prie miesto komunikacijų. Numatoma naudoti miesto vandentiekio, nuotekų, elektros, šilumos, ryšių tinklus. Tinklų įvadų vietos nekeičiamos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos.

Susisiekimas.

Koreguojamas įvažiavimas į sklypą. Vietoj buvusio įvažiavimo iš šiaurinės sklypo pusės numatomas įvažiavimas iš vakarinės sklypo pusės.

Automobilių stovėjimo aikštelės.

Šiuo metu sklype Nidos g.72 yra įrengtas 61 butas ir 61-a automobilių stovėjimo vieta. Sklype Nidos g.74 yra 44 butai ir 18-a automobilių stovėjimo vietų. Nidos gatvėje priešais abu daugiabučius namus yra įrengtos 27-ios stovėjimo vietos. Gilijos gatvėje priešais pastatą Nidos g.74 yra įrengta 15-a stovėjimo vietų, o priešais sklypą Gilijos g.5 yra įrengta 14-a stovėjimo vietų. Viso kvartale šiuo metu esama 105 butai ir įrengtos 135-ios stovėjimo vieto iš jų 56-ios vietos bendro naudojimo.

Pagal koreguojamo detaliojo plano sprendinius numatoma sklype Gilijos g.5 bus galima įrengti maksimaliai 54 butus atitinkamai sklype bus 54 stovėjimo vietos. Priešais sklypą Gilijos g.5 gatvėje esanti aikštelė bus rekonstruota iš 14-os vietų į 11-os vietų stovėjimo aikštelę, ši aikštelė bus bendro naudojimo. Aikštelė sumažėja nes po dalimi aikštelės praeina aukštos įtampos elektros tinklai, virš jų automobilių stovėjimas negalimas.

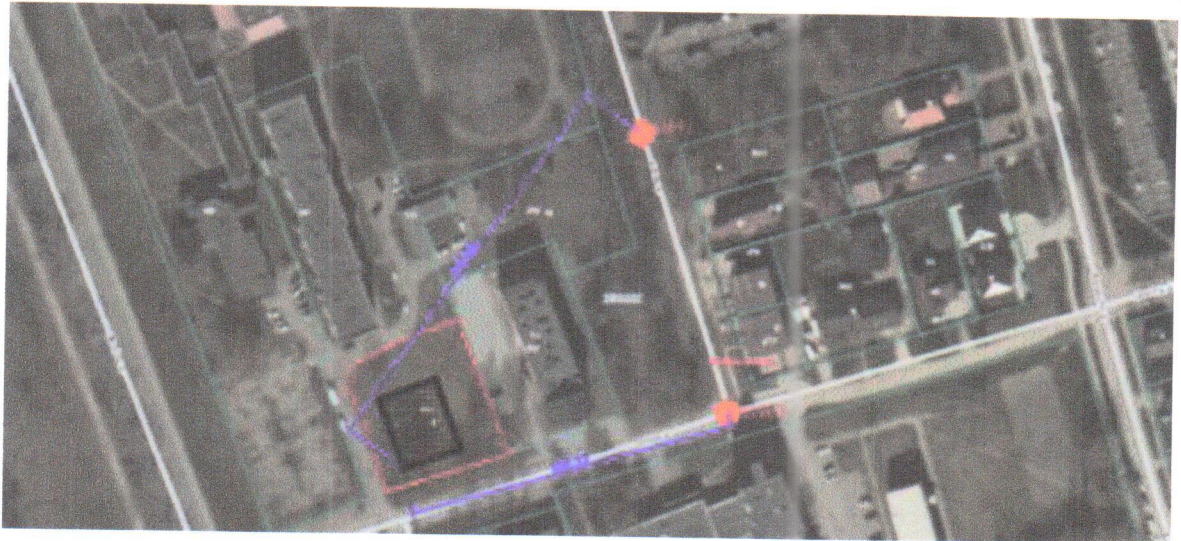
Viso kvartale įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus:

159 butai;

186-ios automobilių stovėjimo vietos. Iš jų 53 vietos bendro naudojimo.

Gaisrinė sauga.

Gaisrų gesinimas iš lauko numatomas nuo esamų dviejų gaisrinių hidrantų Gilijos gatvėje. Nuo planuojamo objekto tolimiausio taško iki hidrantų yra 150m. Numatomi atstumai tarp pastatų 25m tenkina galiojančius reikalavimus. Hindrantų išdėstymas:



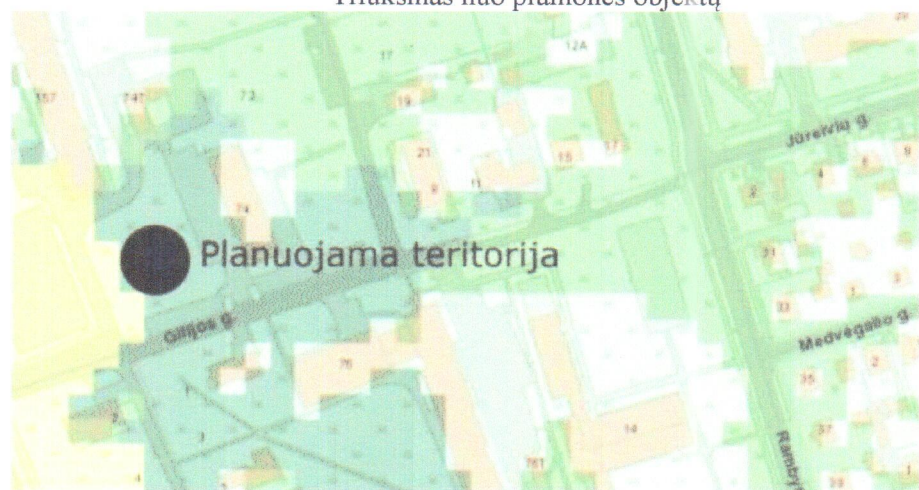
Kadangi pastatas projektuojamas didesnio kaip 15m aukščio projektuojami du 6m pločio privažiavimai 7-16m atstumu nuo pastato dviejų išilginių pusių



Visuomenės sveikatos sauga

Pagrindinė tarša visuomenės sveikatai yra triukšmas nuo Minijos gatvės, geležinkelio esančio uoste ir pramonės triukšmo uoste. Žemiau pateikiamos išnašos iš Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapio

Triukšmas nuo pramonės objektų



2019-11-18 11:22:44

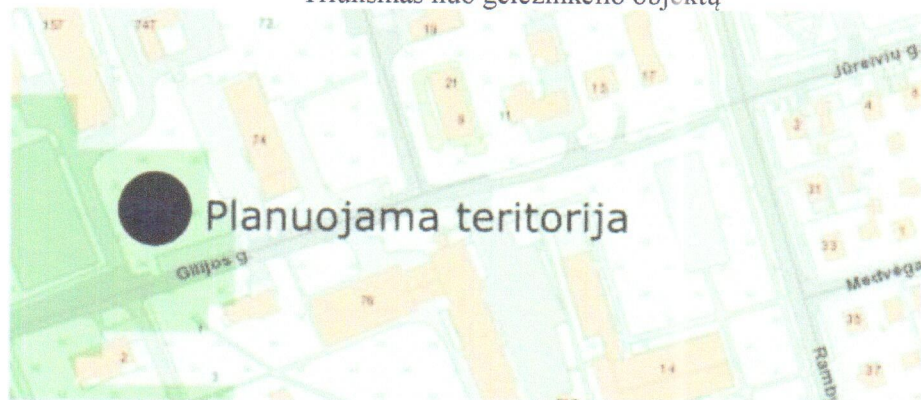
Adresai	40 - 45	65 - 70
Gatvių pavadinimai	45 - 50	70 - 75
Ldienes	50 - 55	75 - 80
<35	55 - 60	80-85
35 - 40	60 - 65	Klaipėdos m. ter. riba



Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, 2019

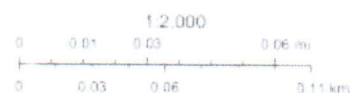
Esamas triukšmas nuo pramonės objektų planuojamoje teritorijoje sudaro 40-45dBA ir tenkina HN 33:2011 reikalavimus

Triukšmas nuo geležinkelio objektų



2019-11-18 11:25:51

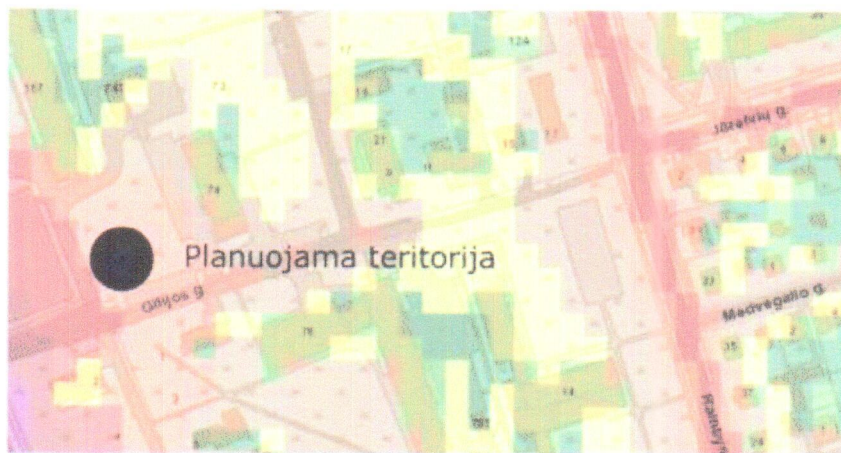
Adresai	40 - 45	65 - 70
Gatvių pavadinimai	45 - 50	70 - 75
Ldienes	50 - 55	75 - 80
<35	55 - 60	80-85
35 - 40	60 - 65	Klaipėdos m. ter. riba



Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, 2019

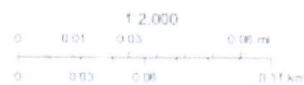
Esamas triukšmas nuo geležinkelio objektų planuojamoje teritorijoje sudaro 35-40dBA ir tenkina HN 33:2011 reikalavimus

Triukšmas nuo visų kelių



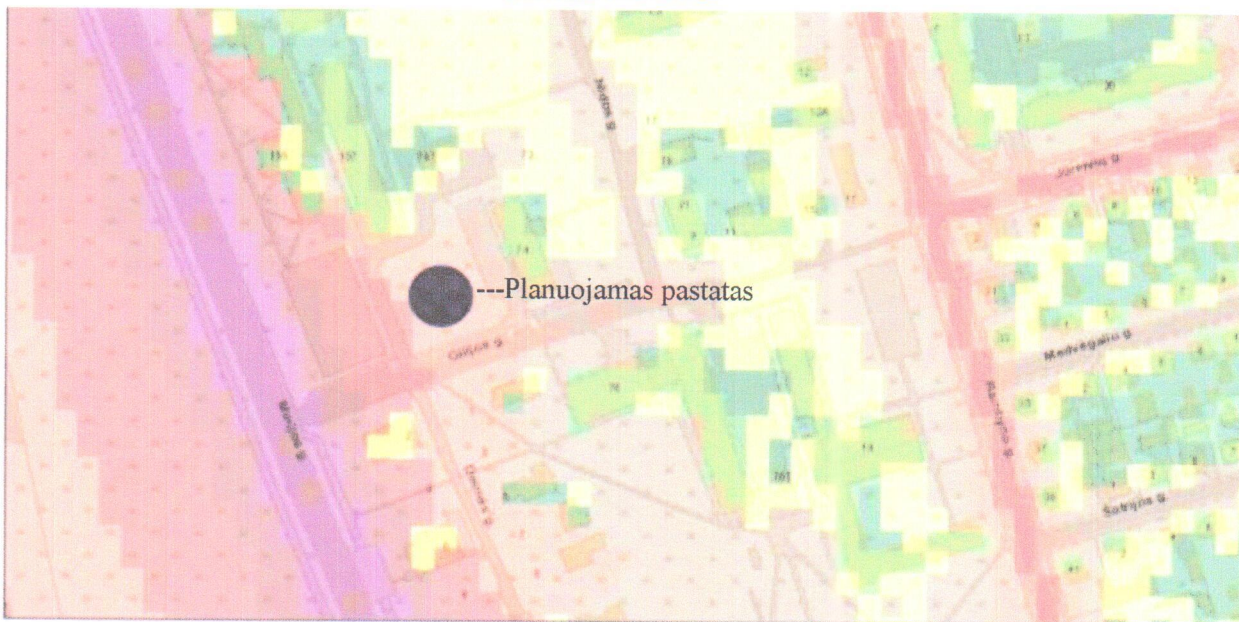
2019-11-18 11:23:37

Adresai	40 - 45	65 - 70
Gatvių pavadinimai	45 - 50	70 - 75
Lidienos	50 - 55	75 - 80
<35	55 - 60	80-85
35 - 40	60 - 65	Klaipėdos m. ter. ribe



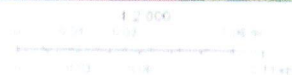
Esamas triukšmas nuo visų kelių planuojamoje teritorijoje sudaro 55-60dBa ir tenkina HN 33:2011 reikalavimus.

Suminis triukšmas



2019-08-30 15:53:42

Adresai	Lidienos	40 - 45	55 - 60	70 - 75
Gatvių pavadinimai	<35	45 - 50	60 - 65	75 - 80
	35 - 40	50 - 55	65 - 70	80 - 85



Esamas suminis triukšmas nuo visų objektų planuojamoje teritorijoje sudaro 55-60dBa ir tenkina HN 33:2011 reikalavimus.

Pastato vaikų žaidimo aikštelė numatoma už pastato toliau nuo Minijos gatvės. Atsižvelgiant į triukšmo žemėlapi analogiškose vietose prognozuojamas triukšmas vaikų žaidimo aikštelėje apie 35 dBA.

Planuojama vaikų žaidimo aikštelė turi būti įrengiama ir eksploatuojama pagal HN 131:2015 reikalavimus

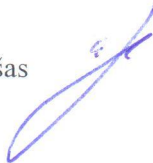
Trečiųjų asmenų apsauga.

Sklype užstatymo ribos numatomos mažesnės nei buvo anksčiau numatytos, todėl lyginant su ankstesnio detaliojo plano sprendiniais būklė pagerinama. Atsižvelgiant į pastato aukštį išlaikomas minimalus atstumas iki sklypo ribos 13,75m. Numatomas minimalus 15m atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų pastatų langų.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Suplanuoti detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami planavimo iniciatoriaus lėšomis. Planavimo iniciatorius įsipareigoja sutvarkyti brėžinyje nurodytą tvarkomą teritoriją už planuojamos teritorijos ribų. Šioje teritorijoje turi būti suprojektuota ir įrengta automobilių sustojimo aikštelė palei Gilijos gatvę priešais planuojamą sklypą bei privažiavimo kelias iki sklypo Minijos g.157. ribos

PV S. Lukšas



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	2021-02-15 Nr. AD1-211
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	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-15 08:30:50 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-15 08:30:52 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
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, į.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 priedamų 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 3.5.34.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-15 09:42:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-15 09:42:32 Dokumentų valdymo sistema Avilys