

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.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimus: koreguoti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių sprendinius, esant poreikiui padalinti žemės sklypą, naujai suformuotiems sklypams nustatant teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios (vieno/dviejų butų) paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Rengiamu projektu koreguojami Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-06-12 įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas), sprendiniai sklype Litorinos g. 1 (buv. adresas Girulių pl. 13). Sklype šiuo metu galioja Detaliojo plano korektūros*, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymu Nr. AD1-721, sprendiniai, kurie nebegalios patvirtinus šiuo metu rengiamą korektūrą.

Pagrindinis Detaliojo plano koregavimas atliekamas padalinant sklypą į du sklypus, taip atskiriant pastatų grupes. Naikinama skirtingų reglamentų zona, kuri buvo suplanuota kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypo dalis, Detaliojo plano korektūroje* pažymėta 01G. Kitos skirtingų reglamentų ribos koreguojamos atsižvelgiant į naujas sklypų ribas bei esamą ir planuojamą užstatymą. Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais koreguojami priklausomųjų želdynų dalių dydžiai. Taip pat koreguojamos statybos ribos ir zonos. Sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir aukštingumas nekeičiami.

**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, korektūra sklype Nr. 2 (Pamario g. 13), patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymu Nr. AD1-721 „Dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo“.*

Sklypai:

Detalioju planu esamas sklypas padalinamas suformuojant du naujus žemės sklypus, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: bendras plotas – 38547 m² (A dalis – 15060 m², B dalis – 18980 m², C dalis – 3452 m², D dalis – 485 m², E dalis – 570 m²). Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A ir B dalyse – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), C ir D dalyse – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), E dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A ir B dalyse numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 9 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 12 % (A dalyje – 13,7 %, B dalyje –

13,5 %), sklypo užstatymo intensyvumas – 0.36 (A ir B dalyse – 0,41). Užstatymo tipas – kitas (kt).

Sklypas Nr. 02: bendras plotas – 15069 m² (A dalis – 9268 m², B dalis – 2725 m², C dalis – 1686 m², D dalis – 848 m², E dalis – 542 m²). Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A ir B dalyse – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), C dalyje – susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), D ir E dalyse – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A ir B dalyse naujų pastatų statyba nenumatoma, reglamentai nustatyti vadovaujantis esamu užstatymu: užstatymo tankis – 12 % (A dalyje – 16,1 %, B dalyje – 11,6 %), užstatymo intensyvumas – 0.36 (A dalyje – 0.48, B dalyje – 0.35), aukštįgumas – 9 m (2a+m). Užstatymo tipas – kitas (kt).

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento 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“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede.

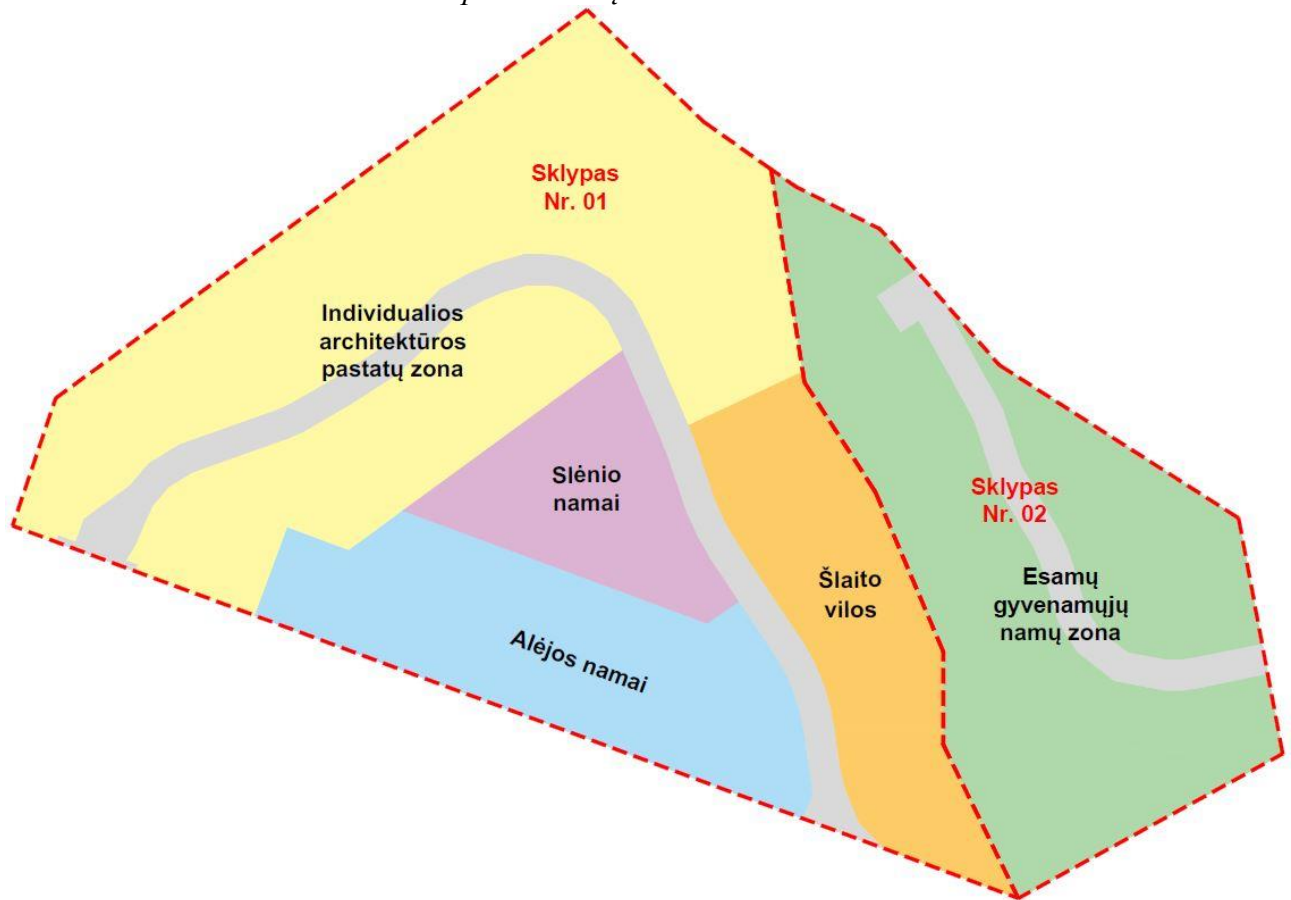
Statinių statyba galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Architektūriniai reikalavimai:

- Kvartalas turi būti formuojamas pastatais su aukšta architektūrine ir menine kokybe, vieningos architektūrinės stilstikos;
- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;
- Pastatai skaidomi atskirais tūriais, numatant vienbučių/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.

Tūrinis erdvinis planuojamų pastatų vaizdas:

1 pav. Pastatų zonavimo schema



2 pav. Šlaito vilos



3 pav. Alėjos namai



4 pav. Slėnio namai



5-11 pav. Individualios architektūros namai



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

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausios ugdymo įstaigos – Klaipėdos vaikų darželis „Gintarelis“, adresu Girulių pl. 1 (atstumas apie 1 km) ir Klaipėdos sanatorinis vaikų lopšelis-darželis „Giliukas“, adresu Turistų g. 30 (atstumas apie 700 m); Artimiausia parduotuvė – „Maxima“, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 5 km); Artimiausia gydymo įstaiga – Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Tuberkuliozės filialas, adresu P. Lideikio g. 2 (atstumas apie 7 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Girulių pl. (atstumas apie 200 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 24).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 150 m atstumu, yra Baltijos jūra, 200 m atstumu – Natura 2000 teritorijos: buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST). Šiaurėje planuojamas sklypas ribojasi su Pajūrio regioniniu parku ir valstybinės reikšmės mišku (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Planuojamas sklypas nepatenka į šių teritorijų ribas, bei jų apsaugos zonas, taip pat į pajūrio juostos ribas, todėl šiais aspektais detaliojo plane papildomų apribojimų nenustatoma.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

Rytuose planuojama teritorija ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai*. Dalis sklypo Nr. 02 yra rajoninio kelio apsaugos zonos (20 m) ribose, todėl sklype galioja specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kelių apsaugos zonos (III-2). Sklypas jau yra užstatytas, pastatai nepatenka į kelio apsaugos zonos ribas. Sklype kelio apsaugos zonos ribose auga medžiai, sumažinantys triukšmo ir oro taršos lygį.

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.

Gaisrinė sauga:

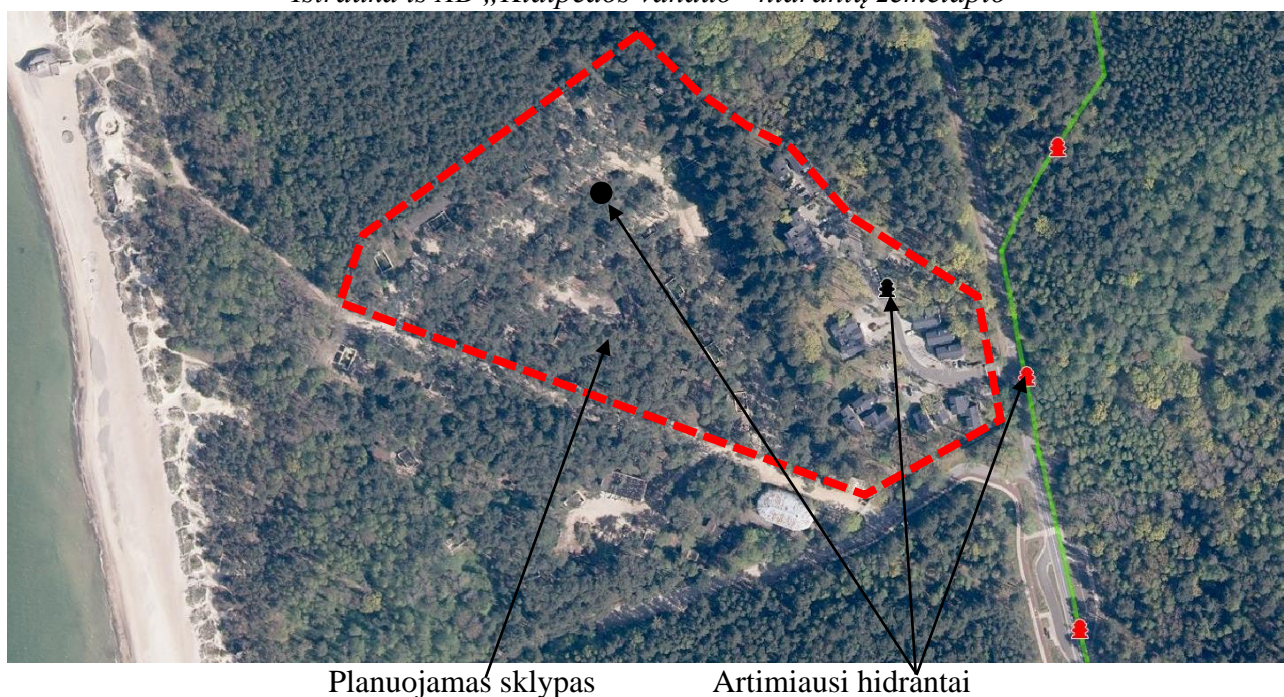
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005). Gyvenamosios paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, turi būti įrengtos ugniasienės (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Litorinos gatvėje (dar neregistruotas), sklypo ritinėje dalyje bei rajoniniame kelyje 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai* (Pasakos gatvė). Gaisro atveju patekimas į sklypą Nr. 01 numatomas per Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatves. Į sklypą Nr. 02 patenkama esama tiesiogine nuovaža iš Girulių plento. Vadovaujantis Žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto

savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 1 (Pamario g. 11), patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-967, sprendiniais, Šiaurės Baterijos gatvė suprojektuota kaip pėsčiųjų takas (numatytas servitutas važiuoti specialiosiomis transporto priemonėmis), kurio gale yra galimybė apsisukti gaisriniais automobiliams. Artimiausias gaisrinė stotis – 9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Inžineriniai tinklai:

Sklype Nr. 02 esantys pastatai prijungti prie esamų centralizuotų tinklų, atvestų iki sklypo. Sklype Nr. 01 numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Litorinos gatvėje (sklypo Nr. 01 C dalis). Sklypuose išskirti ir įregistruoti servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatvėse (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatvėse (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų

tinklų, nutiestų Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatvėse (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Dujų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų skirstomojo dujotiekio tinklų, nutiestų Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatvėse (prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Sklypas Nr. 01:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu).

Sklypas Nr. 02:

- III-2. Kelių apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu).

Servitutai:

Planuojamuose sklypuose yra įregistruoti esami servitutai tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui. Kadangi sklypas padalintas į atskirus sklypus, servitutai suplanuojami naujai (esamų servitutų pagrindu). Taip pat gretimame sklype kad. Nr. 2101/0001:808 yra esami įregistruoti tarnaujantys kelio servitutai ir servitutai tinklų tiesimui aptarnavimui, ir naudojimui, kurie reikalingi planuojamų sklypų eksploatacijai, todėl planuojamiems sklypams suplanuojami gretimame sklype viešpatausiantys servitutai.

Sklypas Nr. 01:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 5615 m²;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas – 218) – 4171 m²;
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas – 115) – 945 m²;
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas - 102) – 1515 m²;
- Kiti servitutai – važiuoti specialiomis transporto priemonėmis (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas – 91) – 3858 m².

Sklypas Nr. 02:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 3277 m²;
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas – 115) – 945 m²;
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas - 102) – 1515 m².

Atliekos:

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

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje – Giruliuose, adresu Litorinos g. 1 (buvęs adresas: Girulių pl. 13). Susisiekimo sistema esama: į sklypus patenkama 2 esamomis nuvažomis iš C kat. Girulių plento/ rajoninio kelio Nr. 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai*. Į sklypą Nr. 02 patenkama tiesiogine nuvaža iš rajoninio kelio Nr. 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai*. Į sklypą Nr. 01 patenkama iš Girulių plento per laisvoje valstybinėje žemėje esantį įvažiavimą (vietinis kelias Nr. LM1686) bei sklype kad. Nr. 2101/0001:808 esančią D kat. Šiaurės Baterijos gatvės dalį. Susisiekimui sklypo Nr. 01 viduje įrengta D kat. Litorinos gatvė. Susisiekimui sklypo Nr. 02 viduje įrengtas esamas įvažiavimas.

Rajoninio kelio juostos plotis ties planuojama teritorija – 15,2-15,5 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,1-5,8 m, danga – asfaltas, kelio apsaugos zonos plotis – 20 m. Girulių plento plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 40 m, važiuojamosios dalies plotis – 7,75 m, danga – asfaltas. Šiaurės Baterijos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 11-15 m, važiuojamosios dalies plotis iki įvažiavimo į sklypą – 5,5-6,5 m, toliau gatvė tęsiasi kaip pėsčiųjų ir dviračių zona, kur važiuojamosios dalies (tako) plotis – 3,5 m, danga – asfaltas. Litorinos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 9 m, važiuojamosios dalies plotis – 3,5 m, danga – asfaltas. Esamo įvažiavimo sklype Nr. 02 važiuojamosios dalies plotis 6,5 m (ties įvažiavimu) ir 3,5 m (likusi dalis). Vietinio kelio plotis – 5,2-5,7 m, danga – asfaltas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

Želdiniai:

Teritorijoje atliktas esamų medžių vertinimas (žr. prieduose). Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 35 %, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijose – 25 %. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, nagrinėjamas rajonas priskiriamas teritorijoms, kuriose želdynų kiekis ≥ 50 %, todėl sklypams nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %.

Daliai į statybos zonas patenkančių medžių buvo gauti leidimai juos šalinti, kiti medžiai, patenkantys į statybos zonas, išsaugomi. Rengiamu detaliuoju planu naujų medžių šalinimas neplanuojamas.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, planuojamos teritorijos tvarkymo tipas – kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą

atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose (d). Sklypuose planuojami sodinti nauji medžiai turi atitikti Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius – pastatai ar kompleksai turi skęsti želdiniuose, nedominuotų savo mase. Naujai sodinami medžiai turi būti vertingi savo charakteristika (pastaba: vaismedžiai ir krūmai neturi vertingų želdinių savybių). Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Kultūros paveldo objektai:

Gretimame sklype kad. Nr. 2101/0001:808 yra du Kultūros vertybių registre įregistruoti objektai – Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkeris (kodas KVR – 34575) ir Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris (kodas KVR – 34574). Į šių kultūros paveldo vertybių ribas planuojamas sklypas nepatenka.

Šiems objektams sklype kad. Nr. 2101/0001:808 išskirtos atskiros dalys bei nustatyti ir įregistruoti (2012-08-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-(14.13.111.)-199) servitutai, skirti prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektus pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas bei pažinti, lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektais.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;

- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/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;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2022-05-27 įsakymas Nr. D1-151.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- 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 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė