

Apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AD1-2228 „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimas supaprastinta tvarka teritorijoje tarp Šlaito gatvės ir žemės sklypų kad. Nr. 2101/0001:562, 939, 717, 360 ir 814 (sklypai, Detaliajame plane pažymėti Nr. 5, 7, 70)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRI DUOMENYS:

**Žemės sklypo savininkas:** -

**Užsakovas:** UAB „Eligus“.

**Plano rengėjas:** UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt, internetinė svetainė www.project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

**Detaliojo plano koregavimo tikslas:** koreguoti (suplanuoti) įvažiavimo vietą į sklypą kad. Nr. 2101/0001:562.

**Informacija apie planuojamą teritoriją:** koreguojamos teritorijos plotas – apie 1,08 ha. Planuojamą teritoriją sudaro laisva valstybinė žemė, kurioje yra valstybinės reikšmės miško plotai, ir žemės sklypai Nr. 5, 7, 70, suplanuoti apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AD1-2228 „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas). Sklypai neregistruoti.

### **Informacija apie žemės sklypus (pagal Detalųjį planą):**

<b>Žemės sklypo Nr. 5</b>		
1.	Žemės sklypo plotas	4862 m <sup>2</sup>
2.	Teritorijos naudojimo tipas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
3.	Žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
4.	Naudojimo būdas	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
5.	Servitutai	-
<b>Žemės sklypo Nr. 7</b>		
1.	Žemės sklypo plotas	894 m <sup>2</sup>
2.	Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
3.	Žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
4.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
5.	Servitutai	-
6.	Užstatymo rodikliai	UT – 40 %, UI – 1, aukštingumas – 8,5 m
<b>Žemės sklypo Nr. 70</b>		
1.	Žemės sklypo plotas	1479 m <sup>2</sup>
2.	Teritorijos naudojimo tipas	Techninės infrastruktūros koridorius (TK)
3.	Žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
4.	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
5.	Servitutai	-

## II. ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su D. kat. Šlaito gatve, rytuose – su kitos paskirties žemės sklypais, pietuose – su valstybinės reikšmės mišku, vakaruose – su kitos paskirties žemės sklypu, kuriam planuojamas įvažiavimas.

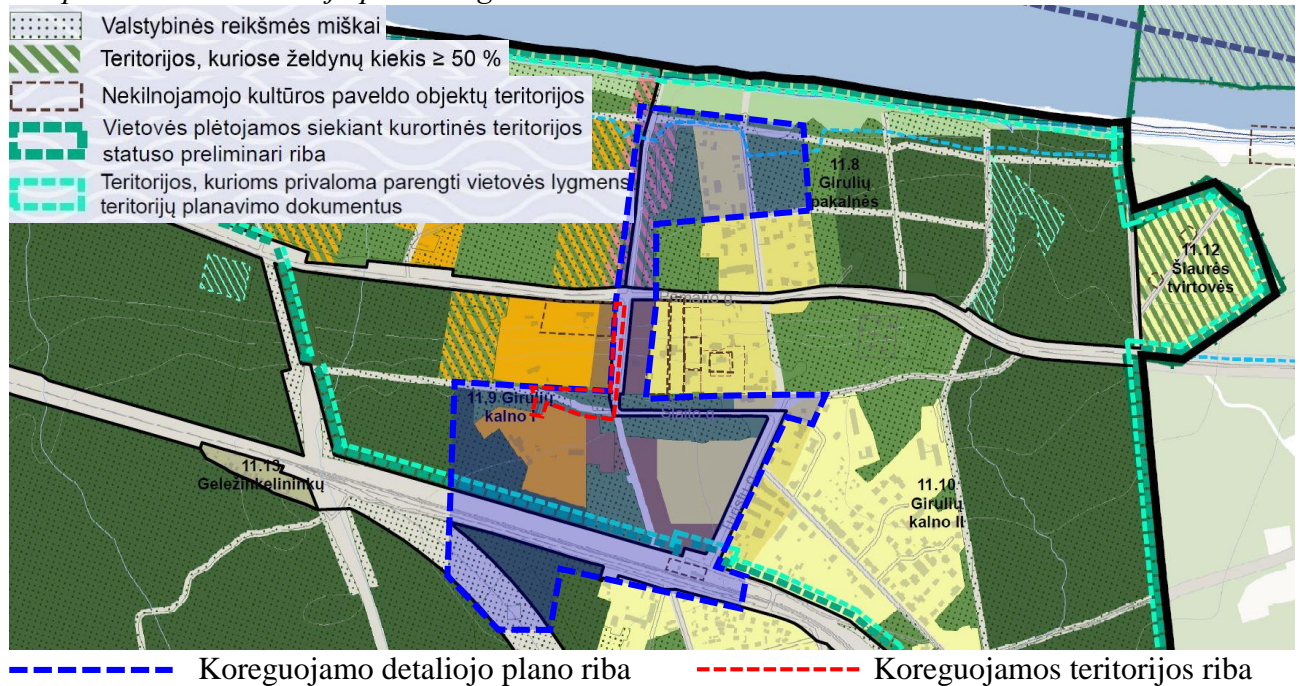
2022-03-25 Kadastro žemėlapis ištrauka



----- Koreguojamos teritorijos riba

### III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTU:

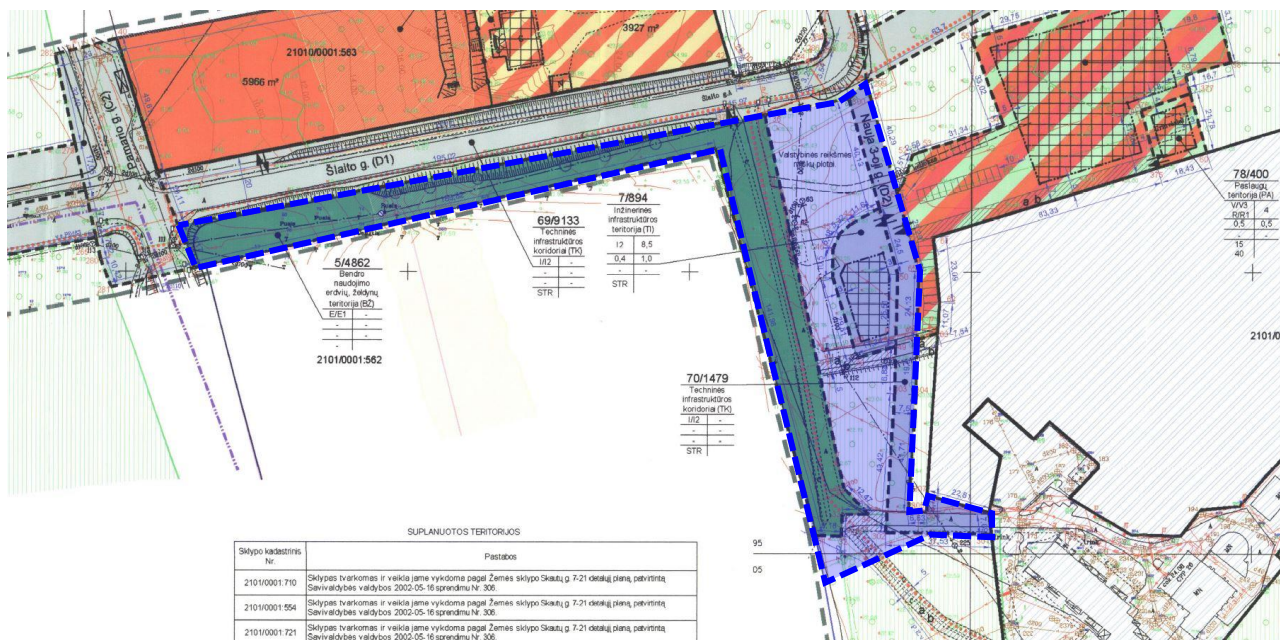
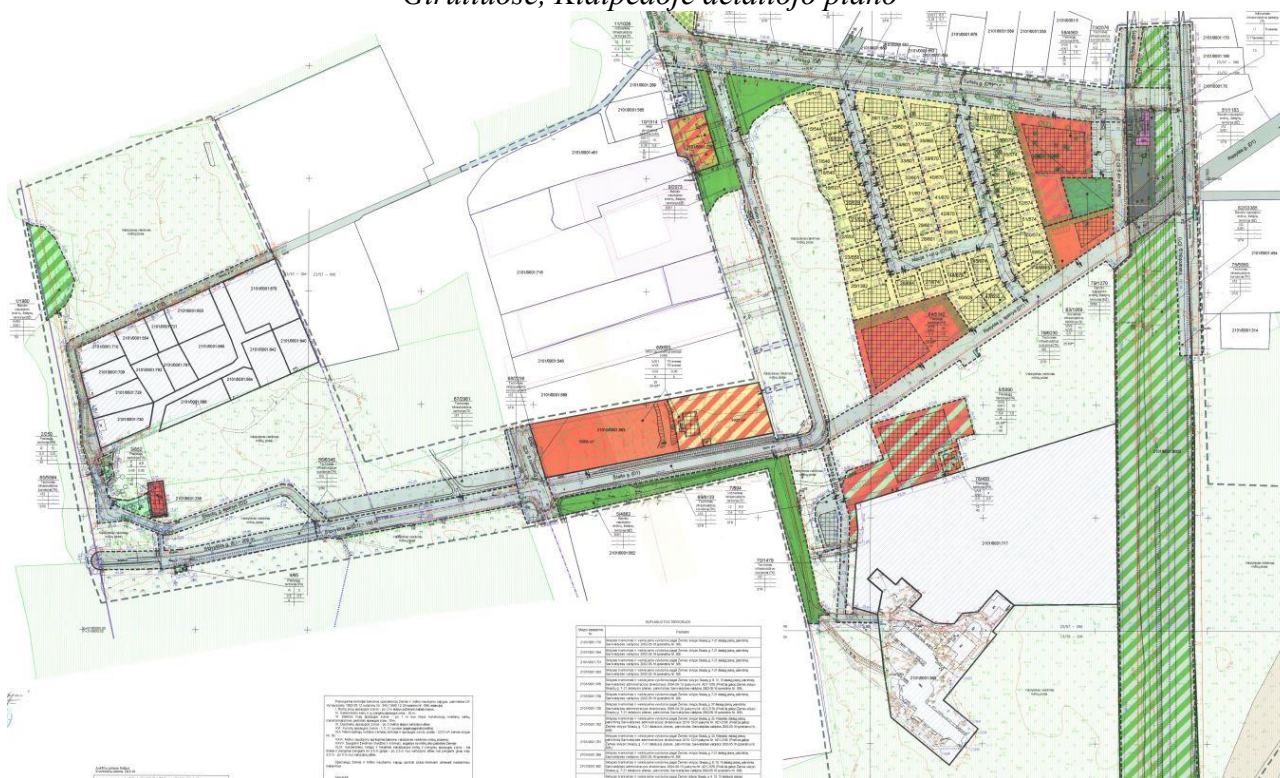
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11.9	Girulių Kalno I	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, C2	KT	30	20	-	16	-	1,2
		Specializuotų kompleksų zona	SK, SI	V, K, R, B, I2, E, C2	KT	-	50	-	16	-	0,8
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	80	15	-	12	-	1,0	
	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-
	Rekreacinių miškų zona	MI	M2	M	-	-	-	-	-	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-

Koreguojama teritorija yra rajone, kuris Klaipėdos miesto bendrajame plane pažymėtas 11.9 Girulių Kalno I. Dalis koreguojamos teritorijos patenka į **intensyviai naudojamų želdynų zoną**, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: BZ, AI, galimi žemės naudojimo būdai: B, E, I2. Likusi teritorijos dalis patenka į **inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną**, kurioje galimas teritorijos naudojimo tipas – TK, galimas žemės naudojimo būdas – I2.

Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228 (2015-09-28 įsakymo pakeitimas Nr. AD1-2837) patvirtinto apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje detaliojo plano



— — — — — Koreguojamos teritorijos riba

Detalioju planu laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti nauji žemės sklypai, daliai esamų žemės sklypų nustatyti nauji reglamentai. Taip pat detalioju planu buvo suplanuoti sklypai esamoms ir planuojamoms gatvėms.

Koreguojama teritorija apima sklypus Nr. 5 (Atskirųjų želdynų teritorijos), 7, 70 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos). Sklypas Nr. 70 suplanuotas D kat. gatvei įrengti, šiuo sklypu ir planuojamas įvažiavimas į sklypą kad. Nr. 2101/0001:562.

#### **IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:**

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija 2023-01-04 - 2023-03-31) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Šiuo atveju koregavimas vykdomas Apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AD1-2228 „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas), teritorijoje tarp Šlaito gatvės ir žemės sklypų kad. Nr. 2101/0001:562, 939, 717, 360 ir 814 (sklypai, Detaliajame plane pažymėti Nr. 5, 7, 70), suplanuojant įvažiavimą į žemės sklypą kad. Nr. 2101/0001:562.

#### **V. SPRENDINIAI:**

Rengiamu projektu suplanuojama įvažiavimo vieta į žemės sklypą kad. Nr. 2101/0001:562. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš rytinės pusės per Detalioju planu suplanuotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypą Nr. 70 (sklypas neregistruotas) ir per laisvą valstybinę žemę. Laisvos valstybinės žemės dalyje yra valstybinės reikšmės miškas (II grupė – Specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – Rekreaciniai miškai (Miško parkai)). Tuo tikslu numatomas miško žemės (plotas – 165 m<sup>2</sup>) pavertimas kitomis naudmenomis. Vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 str. 1 d. 2 p., miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti.

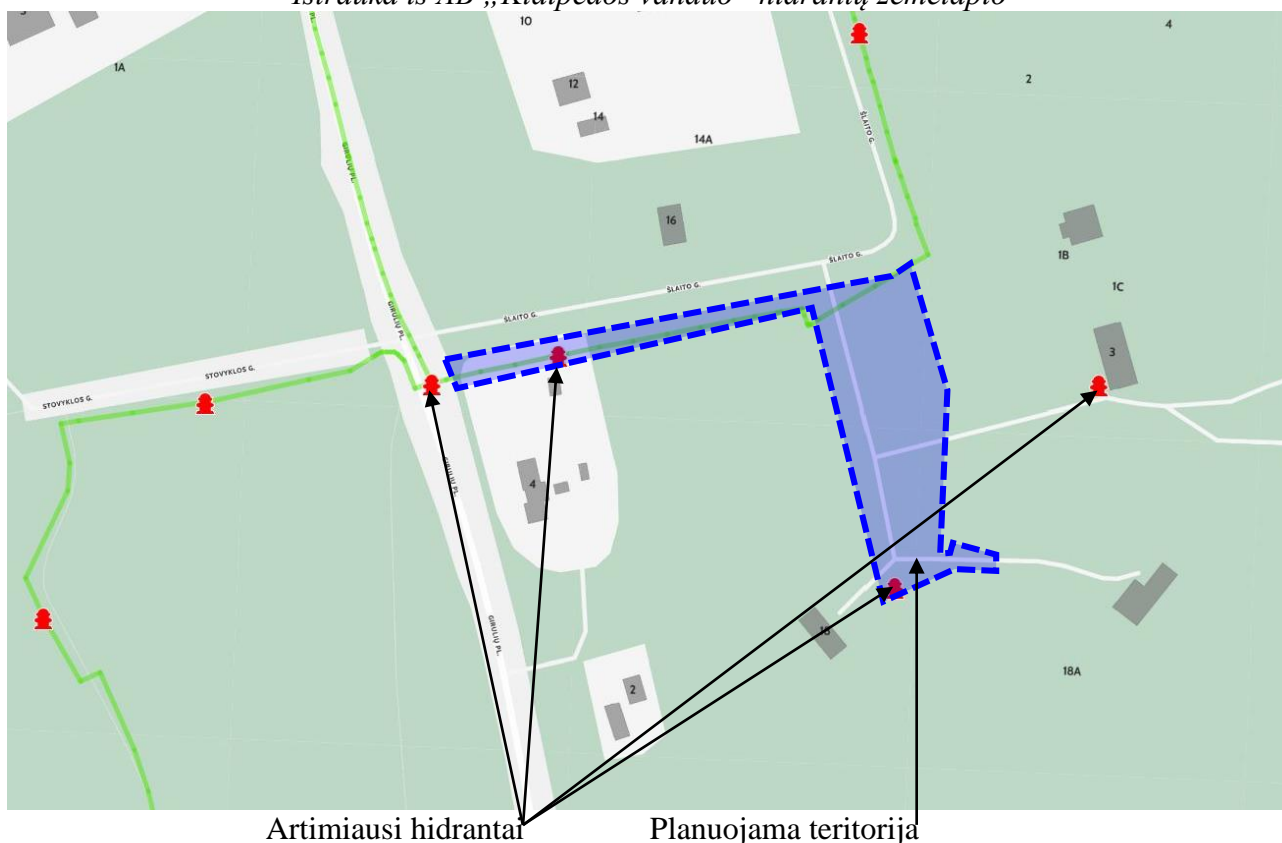
Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Kiti Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

#### ***Gaisrinė sauga:***

Rengiama Detaliojo plano korektūra užstatymas neplanuojamas. Numatoma tik įvažiavimo vieta į sklypą, adresu Girulių pl. 4. Tikslūs įvažiavimo kelio parametrai bus nustatomi rengiant techninį projektą. Įvažiavimo vieta numatyta per Detalioju planu suplanuotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypą Nr. 70. Sklypo plotis – 7,5 m.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų planuojamoje teritorijoje ir Girulių plente. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, Detaliojo plano korektūros sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

### Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapio



#### **Želdiniai:**

Laisvos valstybinės žemės dalyje, kurioje numatoma įrengti privažiavimą, yra valstybinės reikšmės miškas (II grupė – Specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – Rekreaciniai miškai (Miško parkai)). Detaliojo plano korektūra numatomas miško žemės (plotas – 165 m<sup>2</sup>) pavertimas kitomis naudmenomis. Vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 str. 1 d. 2 p., miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti. Koreguojama teritorija nepatenka į VĮ Valstybinių miškų urėdijos patikėjimo teise valdomus valstybinės reikšmės miško žemės sklypus.

Miško plote, kurį numatoma paversti kitomis naudmenomis, auga 2 lapuočiai medžiai. Jei rengiant privažiavimo kelio techninį projektą bus numatomas šių medžių šalinimas, tam turės būti gautas Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos pritarimas.

#### **Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje – Giruliuose. Rengiamu projektu suplanuojama įvažiavimo vieta į sklypą kad. Nr. 2101/0001:562. Šiuo metu į sklypą patenkama iš D kat. Šlaito gatvės per esamą vietinės reikšmės kelią LM1693, esantį laisvoje valstybinėje žemėje. Detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228, vietinio kelio vietoje buvo suplanuotas atskirųjų želdynų teritorijų sklypas Nr. 5, o privažiavimui prie sklypų suplanuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas Nr. 70, tačiau į sklypo kad. Nr. 2101/0001: 562 rytinę dalį, kurioje yra esamų pastatų, įvažiavimo neliko.

Įvažiavimas numatomas iš D. kat. Šlaito gatvės per Detalioju planu suplanuotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypą Nr. 70 (sklypas neregistruotas) ir per laisvą valstybinę žemę. Sklypo Nr. 70 plotis – 7,5 m, numatomas važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Tikslūs privažiavimo kelio parametrai ir konfigūracija bus nustatomi rengiant techninį projektą.

***Kultūros paveldas:***

Koreguojamoje teritorijoje kultūros paveldo vertybių nėra. Sklype kad. Nr. 2101/0001:562, kuriam planuojamas įvažiavimas, yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorija – Luizės sanatorijos pastatų kompleksas (kodas KVR – 32750), kurį, vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis, sudaro: Luizės sanatorijos pastatų komplekso sanatorijos pastatas (kodas KVR – 32751), Luizės sanatorijos pastatų komplekso pirmas ūkinis pastatas (kodas KVR – 32752), Luizės sanatorijos pastatų komplekso antras ūkinis pastatas (kodas KVR – 32753).

Rengiamos Detaliojo plano korektūros sprendiniai esamoms kultūros vertybėms įtakos neturės.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė