

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: Žemės sklypai adresu Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypai, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, Klaipėdos mieste. Bendras planuojamos teritorijos plotas - apie 0,72ha;

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g.11, LT-91502;

Detaliojo plano rengimo iniciatorius: D.S.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „Restitas“, Taikos pr.24, Klaipėda LT-91222;

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022m. balandžio mėn. 01d. Įsakymas Nr. AD1-426 „Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą“ ir 2022m. balandžio mėn. 28d. įsakymas Nr. AD1-568 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“;

Korektūros rengimo tikslas: teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti detaliuoju planu suformuotų žemės sklypų ribas ir plotus ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyto teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams; nagrinėti susisiekimo organizavimo ir elektros tinklo iškėlimo klausimus.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: neprivaloma (institucijų išduotose planavimo sąlygose reikalavimo rengti nėra);

SPAV atlikimas: neatliekamas;

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atlikti: nerengiamas;

Teritorijos vystymo koncepcija ir koncepcijos nepriklausomas vertinimas: nerengiama (institucijų išduotose planavimo sąlygose reikalavimo rengti nėra).

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB Geosmart 2022m. parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacijų sistema, Baltijos aukščių sistema).

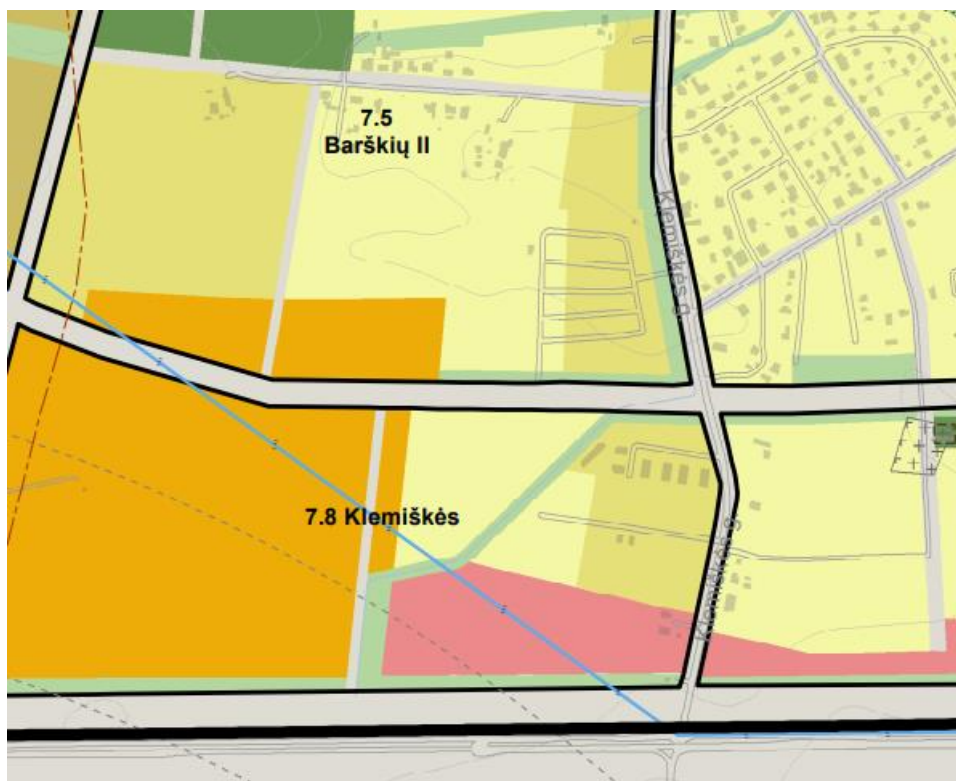
Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00086840, 2021-10-06.



Ištrauka iš bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

Planuojamas sklypas yra Kleimiškės rajone, vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų namų statybos zonoje. Prognozuojamas gyventojų skaičius – 500, teritorijos plotas – 11.1ha.

Pagal šio plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo dalies sprendinius planuojama teritorija yra užstatytoje ir užstatomoje zonoje, kuriai gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys nenumatomos.

- Pagal bendrojo plano užstatymo aukščių schemą, kvartale leidžiamas užstatymo aukštis 12m ir 16m.
- Pagal bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinį pakeitimų aplink planuojamą teritoriją nenumatoma, planuojami kvartalo sklypai ribojasi su esama aptarnaujančia C kategorijos gatve;
- Pagal bendrojo plano Viešo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinį, Kleimiškės gatvėje planuojama rajoninė dviračių trasa ir maršrutinio miesto transporto plėtra. Maršrutinio tinklo plėtra vykdoma tik nutiesus trūkstamų gatvių atkarpas ir įrengus sankryžas.
- Pagal bendrojo plano Elektros tiekimo sistemos brėžinį naujų aukštos įtampos tinklų aplink planuojamą teritoriją nenumatoma;

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

- Pagal bendrojo plano Dujų tiekimo brėžinį kvartalas yra prie esamų Kleimiškės gatvės dujotiekio tinklų;
- Pagal bendrojo plano Šilumos tiekimo brėžinį šilumos tiekimo tinklų vystymas šioje miesto teritorijoje nenumatomas;
- Pagal bendrojo plano Vandens tiekimo brėžinį sklypas yra prie esamų Kleimiškės g. vandentiekio tinklų;
- Pagal bendrojo plano Buitinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinį yra prie esamų Kleimiškės g. buitinių nuotekų tinklų;
- Pagal bendrojo plano Paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo sistemos brėžinį sklypas yra prie esamų Kleimiškės g. lietaus nuotekų tinklų;

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. **Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20.**
Pagal šį specialųjį planą, Kleimiškės gatvėje numatoma 2.5m pločio dviračių trasa bendrame transporto sraute.
2. **Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas T00077710, 2016-01-07**



Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restfitas“

ZONAVIMAS 1		TVARKYMAS 1							
Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu (kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas)		Formuojamos zonos erdvių charakteris	Siekiamos zonų erdvėse dominuojančios elementų* savybės			Orientaciniai elementų* charakterio tipo dominavimo skirtingo charakterio erdvėse proporcijos			
			Forma ar konfiguracija	Sąrangos kompozicija	Medžiagiškumas	Gamtiško charakterio elementai	Mišriai gamtiško charakterio e.	Mišriai miestiško charakterio e.	Miestiško charakterio elementai
T1 – neurbanizuota (gamtinės, neurbanizuojamos teritorijos)		Gamtiško charakterio erdvės	Plastiška	Nesimetriška	Natūralu	> 55 %	< 20 %	< 10 %	> 5 %
T2 – didesne dalimi neurbanizuojama (galimi pavieniai statiniai neurbanizuotose teritorijose)		Mišriai gamtiško charakterio erdvės	var. 1 Plastiška	Nesimetriška	Dirbtina	> 25 %	> 55 %	< 15 %	> 15 %
T3 – neintensyviai urbanizuojama (ekstensyviaus ir mažo užstatymo intensyvumo zona)	T3/T4 intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonose *		var. 2 Plastiška	Simetriška	Natūralu				
T4 – intensyviai urbanizuojama (vidutinio intensyvumo, vyraujančio miesto užstatymo zona)			var. 3 Geometrizuota	Nesimetriška	Natūralu				

Kleimiškės rajonas yra zonoje, kuri neintensyviai urbanizuojama, formuojamos zonos erdvių charakteris – mišriai gamtiškas.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės adm. dir. 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 numatyti reglamentai:



Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

Informacija apie planuojamą teritoriją.

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Kleimiškės g. 44
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:284
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2390-1648
4	Žemės sklypo plotas	0.1230 ha
5	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
6	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
7	Žemės sklypo savininkas	D.S.
8	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
9	Servitutai	nėra
10	Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos;

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Kleimiškės g. 44 A
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:288
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2390-1859
4	Žemės sklypo plotas	0.0869 ha
5	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
6	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
7	Žemės sklypo savininkas	D.S.
8	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
9	Servitutai	nėra
10	Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos	- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Kleimiškės g. 44 D
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:285
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2390-1691
4	Žemės sklypo plotas	0.0864 ha
5	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
6	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
7	Žemės sklypo savininkas	D.S.
8	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
9	Servitutai	nėra
10	Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos	- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos;

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

--	--	--

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Kleimiškės g. 44 E
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:289
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2390-1937
4	Žemės sklypo plotas	0.2454 ha
5	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
6	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
7	Žemės sklypo savininkas	D.S.
8	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
9	Servitutai	nėra
10	Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos	- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos;

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	-
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:282
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2390-1559
4	Žemės sklypo plotas	0.0263 ha
5	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
6	Naudojimo būdas	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
7	Žemės sklypo savininkas	D.S., A.B.;
8	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
9	Servitutai	nėra
10	Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos	- Kelių apsaugos zonos; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos;

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	-
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:283
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2390-1570
4	Žemės sklypo plotas	0.1464 ha
5	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
6	Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
7	Žemės sklypo savininkas	D.S., A.B.
8	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
9	Servitutai	nėra

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

10	Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos	- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos; - Elektros tinklų apsaugos zonos;
----	---	---

Sklypo gretimų vertinimas.

Planuojama teritorija patenka į kvartalo teritoriją (ribojamą Pilupėnų g., Kleimiškės g. ir melioracinio griovo), kurioje vystoma vienbučių, dvibučių gyvenamųjų namų statyba.

Planuojamo kvartalo sklypai šiaurėje ribojasi su Kleimiškės g., iš rytų, pietų ir vakarų su privačių namų valdų žemės sklypais. Vyraujanti paskirtis – kita, naudojimo pobūdis - vienbučių dvibučių pastatų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Pastatų aukštingumas nuo 1 iki 3 aukštų, statiniai sutaptintais arba šlaitiniais stogais. Būdingiausias statinių ugniai atsparumas – II. Teritorija išvystyta inžinerinių komunikacijų požiūriu. Sklypuose yra vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, dujotiekio ir ryšių tinklai. Vyraujantis apželdinimas sodo augalais ir medžiais. Numatomų sprendinių įtaką patirianti aplinkinė teritorija detaliojo plano sprendiniais neigiamos įtakos nepatirs, kadangi atitinka tą pačią, esamą, žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą.

Inžinerinė infrastruktūra.

Sklype kad.Nr. 2101/0036:282 yra vandentiekio tinklai. Kleimiškės gatvės ribose yra pakloti vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujotiekio, ryšių, elektros tinklai.

Susisiekimas.

Esamas susisiekimas yra numatytas iš Kleimiškės g. per kaimyninį sklypą Kleimiškės g.42, servitutu.

Želdiniai.

Planuojamo kvartalo ribose auga jauni nedideli 3 medžiai, kuriuos statybų metu planuojama persodinti.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizinės taršos lygio vertinimas.

Detaliojo plano korektūros sprendiniai įtakos neturės.

Visuomenės sveikatos saugos.

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ir apsaugos zonų ribas, todėl detaliojo plano korektūros sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijos.

Rengiamu detalioju planu koreguojami Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės adm. dir. 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425, sprendiniai suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjama galimybė suplanuoti įvažiavimą į kvartalo gatvę tiesiogiai iš Kleimiškės g. per valstybinės žemės plotą.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

Probleminių situacijų nustatymas.

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Detaliojo plano rengimo etapai:

Parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Teritorijų planavimo viešinimo procedūrų tvarka.

Bendroji (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių keitimo atvejais).

PV , kval. at. ATP1080



Ingrida Kiminiutė

2022m. rugsėjo mėn.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

NURODOMŲJŲ IR PRIDEDAMŲJŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS, SĄRAŠAS

Įstatymai

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai

Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatai, 1996-06-26, Nr.60-1417
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančioms sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1265 „Dėl pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Lietuvos Respublikos ministrų įsakymai

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos, 2007-12-21, Nr. D1-694
Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr.D1-995/1-312
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, 2014-01-02, Nr.D1-8
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos turinio ir stebėsenos atlikimo tvarkos aprašas, 2014-01-07, Nr.D1-21
Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašas, 2017-01-06, Nr.D1-22
Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planų rengimo taisyklės, 2006-11-24, Nr.3-453/D1-549
Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašas, 2012-11-05, Nr. D1-904/3D-844
Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, 2013-12-31, Nr. D1-1009
Teritorijų planavimo normos, 2014-01-02, Nr.D1-7
Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašas, 2018-11-02, Nr. D1-926
Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, 2013-12-31, Nr. D1-999
Teritorijų planavimo vadovų atestavimo tvarkos aprašas, 2017-01-23, Nr.D1-72/IV-141
Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos, 2015-02-12, Nr.D1-110
Žemės gelmių naudojimo planų rengimo taisyklės, 2017-05-18, Nr.D1-426
Žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastre, keitimo aprašas, 2005-01-20, Nr.3D-37/D1-40
Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, 2005-01-20, Nr.3D-37/D1-40

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB “RESTITAS”			Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą		
ATP1080	PV	I.Kiminiutė		DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
ATP1080	PDV	I.Kiminiutė				
ATP1080	Architektė	I.Kiminiutė				
lt	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija PLANAVIMO INICIATORIUS: D.S.			2203-XX-DPK-DPS.AR		LAPAS 1 LAPŲ 12

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas
LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr.D1-236	Nuotekų tvarkymo reglamentas

1. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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

Planuojamos teritorijos plotas -0,720 ha- apima žemės sklypus Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir kad. Nr. Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, Klaipėdoje.

Sklypai ir jų gretimybės patenka į teritoriją, kuriai 2011m buvo parengtas „Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detalusis planas.

Rengiama šio detaliojo plano korektūra ir sprendinių keitimas žemės sklypams:

- Kad. Nr.2101/0036:282
- Kad. Nr.2101/0036:283
- Kad. Nr.2101/0036:284, Klemiškės g. 44
- Kad. Nr.2101/0036:288, Klemiškės g. 44A
- Kad. Nr.2101/0036:285, Klemiškės g. 44D
- Kad. Nr.2101/0036:289, Klemiškės g. 44E

Būtinybė koreguoti šį detalųjį planą iškilo savininkui pageidaujant maksimaliai išnaudoti sklypų užstatymo galimybes, įvertinant aukštos įtampos elektros tinklų linijos galimą iškėlimą, o taip pat tiesioginį patekimą į kvartalo gatvę iš Klemiškės g., išvengiant naudojimosi servitutu per kaimyninį sklypą.

Sklypams atliekami šie ribų performavimo veiksmai:

Sklypas kad. Nr.2101/0036:282 (253 m²) naikinamas. Koreguojamame detalajame plane šis sklypas buvo suformuotas susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridoriams įrengti. Gretimame sklype, Klemiškės g.42, tokio pobūdžio sklypo prie gatvės nėra suformuota ir poreikis neatsirado, o ties kita teritorijos riba - Klausmylių g.1, yra išskirtas sklypas kad.Nr. 2101/0036:365.

Vertinant tai, kad atliekant Klemiškės gatvės rekonstravimo darbus, gatvės juostos (važiuojamoji, pėsčiųjų, dviračių tako) ir gatvės raudonosios linijos yra už šio sklypo ribų ir gatvės plotis yra galutinis ir ateityje nebus keičiamas, o taip pat galvojant apie šio sklypo priežiūros aspektus ir žemės vertę mieste, priimamas racionalesnis sprendinys šį žemės plotą formuoti kaip vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, suteikiant šiam žemės plotui servitutą inžinerinių tinklų tiesimui, jų aptarnavimui ir naudojimui.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Todėl sklypas dalinamas į dvi dalis:

- 1) atidalinama 91 m² sklypo ir apjungiama su sklypu kad. Nr. 2101/0036:283 (Nr.1), šios dalies naudojimo būdas nesikeičia;
- 2) likusi 162 m² sklypo dalis apjungiama su sklypu kad. Nr. 2101/0036:284 (Nr.2). Keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

- **Sklypas kad. Nr.2101/0036:283 (Nr.1):**

- 1) prijungiama 91m² iš sklypo kad.Nr. 2101/0036:282, naudojimo būdas nesikeičia;
- 2) prijungiama 316 m² iš sklypo kad.Nr. 2101/0036:0284 (Nr.2), keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- 3) atidalinama 42 m² sklypo dalis ir ji prijungiama prie sklypo kad.Nr. 2101/0036:0288 (Nr.3), , keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 4) atidalinama 27 m² sklypo dalis ir ji prijungiama prie sklypo kad.Nr. 2101/0036:0285 (Nr.4), keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- 5) atidalinama 15 m² sklypo dalis ir ji prijungiama prie sklypo kad.Nr. 2101/0036:0289 (Nr.4), , keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- 6) prijungiama 332 m² iš sklypo kad.Nr. 2101/0036:0289 (Nr.5), keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

- **Sklypas kad. Nr.2101/0036:284, Kleimiškės g. 44 (Nr.2) :**

- 1) atidalinama 316 m² ir prijungiama prie sklypo kad.Nr. 2101/0036:0283 (Nr.1), šios dalies naudojimo būdas keičiamas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- 2) prijungiama 162 m² dalis iš sklypo kad.Nr.2101/0036:0282, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Koreguojama sklypo statybos zona;

- **Sklypas kad. Nr.2101/0036:288, Kleimiškės g. 44A (Nr.3):**

- 1) prijungiama 42 m² sklypo dalis, iš sklypo kad. Kad. Nr.2101/0036:283, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Koreguojama sklypo statybos zona;

- **Sklypas kad. Nr.2101/0036:285, Kleimiškės g. 44D (Nr.4):**

- 1) prijungiama 27m² sklypo dalis iš sklypo kad. Nr.2101/0036:283, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 2) atidalinama dalis sklypo 90m² ir prijungiama prie sklypo kad. Nr.2101/0036:289, naudojimo būdas išlieka tas pats.
Koreguojama sklypo statybos zona;

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 3	LAPŲ 12
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiam Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiam Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- **Sklypas kad. Nr.2101/0036:289, Kleimiškės g. 44E (Nr.5, 6, 7):**
 - 1) prijungiama 90m² sklypo dalis iš sklypo kad. Nr.2101/0036:285, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš bendro naudojimo(miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 - 2) prijungiama 15m² sklypo dalis iš sklypo kad. Nr.2101/0036:283, keičiamas šios dalies naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 - 3) atidalinama 332 m² dalis ir prijungiama prie skl.kad.Nr. 2101/0036:0283, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - 4) atidalinama sklypo 940 m² dalis ir formuojamas naujas sklypas Nr.6, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš bendro naudojimo(miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 - 5) atidalinama 472 m² dalis ir formuojamas naujas sklypas Nr.7, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš bendro naudojimo(miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į atskirųjų želdynų teritorijos;
Koreguojama ir naujai nustatoma sklypo statybos zona;

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

Teritorijos naudojimo tipai – gyvenamoji teritorija (vyraujanti), bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros koridoriaus atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

Žemės naudojimo būdai sklypuose – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos;

Statinių statybos riba – nustatoma per 3 ir 5 metrus nuo sklypo ribos.

Statybos zona – formuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai".

1.2 Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius.

H – leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 10m, aukštų skaičius – iki 3.

Vadovaujantis STR 2.02.09: 2005 , 8 priedo p.1.1 - 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;

1.3 Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas.

Sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 p., užstatymo tipas – sodybinis.

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 4	LAPŲ 12
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.4 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys.

Šiuo metu sklype esančių želdinių plotas sudaro 100% sklypo ploto. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" numatomas priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - 25%. Želdinių išdėstymas sklypuose gali būti keičiamas techninių projektų rengimo metu.

Sklypo ribose augs 3 jauni medeliai, kurie statybos eigoje bus persodinami.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais išskiriama teritorijos dalis bendriesiems želdiniams įrengti (žaliajam koridoriui), formuojamas sklypas Nr.7. Vertinant kvartalo gyventojų galimą skaičių, vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis (patv. LR aplinkos ministro 2022m. gegužės 27d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija, p.4) vienam gyventojui skiriama – 12 m². Skaičiuojamas želdinių poreikis:

7 sklypai x 4 žmonės (vid. šeima) = 28 x 12 m² = 336 m²;

Formuojamo sklypo Nr.7 plotas - 472m² - tenkina privalomą ploto reikalavimą.

Želdynų ir želdinių tvarkymo darbai vykdomi vadovaujantis želdynų tvarkymo ir kūrimo projektais, atskirųjų ir priklausomųjų želdynų, atsižvelgiant į jų paskirtį, pavyzdiniais apsaugos ir tvarkymo reglamentais, Aplinkos ministerijos patvirtintomis Medžių ir krūmų, vandens telkinių, esančių želdynuose, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis. Želdynų, esančių privačioje žemėje, lankymo sąlygos (laikas ir kita) gali būti nustatomos dvišalėse savivaldybės ir želdynų savininkų ar valdytojų sutartyse arba nustačius žemės servitutą. Šias sąlygas želdynų savininkai ar valdytojai privalo nurodyti prie įėjimo pastatytuose stenduose. Siekiant užtikrinti žaliojo koridoriaus želdinių praeinamumą/ pasiekiamumą sklypas nebus užtvėriamas.

1.5 Sklypo statiniai, jų paskirtys.

Šiuo metu planuojamos teritorijos sklypuose pastatų nėra. Planuojami statyti gyvenamosios paskirties pastatai su priklausiniais.

2. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMETAI

2.1 Inžineriniai tinklai, servitutai.

Sklype yra veikiantys vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių, elektros tinklai ir projektuojami lietaus nuotekų tinklai. Prisijungimas prie tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Pastatų šildymas numatomas aplinkai draugiškais elektriniais įrenginiais. Teritorijoje esančių melioracijos statinių rekonstravimo ar iškėlimo techniniai sprendimai turi būti nustatomi rengiant sklypuose statinių statybos projektus, gavus juos eksploatuojančios institucijos technines sąlygas.

Detalioju planu nustatomi servitutai:

Sklype Nr.1 nustatomi servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (203), teisė naudotis pėsčiųjų taku (202), tarnaujantis daiktas – 2119 m²;
- Teisė tiesti (206), aptarnauti (207), naudoti (208) požemines ir antžemines komunikacijas, tarnaujantis daiktas – 2119 m²;

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 5	LAPŲ 12
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklype Nr.2 nustatomi servitutai:

- Teisė tiesti (206), aptarnauti (207), naudoti (208) požemines ir antžemines komunikacijas, tarnaujantis daiktas – 329 m²;
- Teisė tiesti (106), aptarnauti (107), naudoti (108) požemines ir antžemines komunikacijas, viešpataujantis daiktas sklype Nr.1;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103), viešpataujantis daiktas sklype Nr.1.

Sklypui Nr.3 nustatomi servitutai:

- Teisė tiesti(106), aptarnauti (107), naudoti (108) požemines ir antžemines komunikacijas, viešpataujantis daiktas sklype Nr.1;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103), viešpataujantis daiktas sklype Nr.1.

Sklypui Nr.4 nustatomi servitutai:

- Teisė tiesti (106), aptarnauti (107), naudoti (108) požemines ir antžemines komunikacijas, viešpataujantis daiktas sklype Nr.1;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103), viešpataujantis daiktas sklype Nr.1.

Sklypui Nr.5 nustatomi servitutai:

- Teisė tiesti (106), aptarnauti (107), naudoti (108) požemines ir antžemines komunikacijas, viešpataujantis daiktas sklype Nr.1;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103), viešpataujantis daiktas sklype Nr.1.

Sklypui Nr.6 nustatomi servitutai:

- Teisė tiesti (106), aptarnauti (107), naudoti (108) požemines ir antžemines komunikacijas, viešpataujantis daiktas sklype Nr.1;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103), viešpataujantis daiktas sklype Nr.1.

Sklype Nr.7 nustatomi servitutai:

- Kelio servitutas (202) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 472 m²/;
- Kelio servitutas (212) - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams)(tarnaujantis daiktas) - 472 m²;

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

Sklype kad.Nr. 1:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 1499.60 m²;
- Kelių apsaugos zonos – 21.03 m² ;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 32.62 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 2119 m²;
- Ryšių linijų apsaugos zonos - 437.00 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 2119 m²;

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 6	LAPŲ 12
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklype kad.Nr. 2:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos -366.83 m²;
- Kelių apsaugos zonos - 6.12 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 50.33 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1076m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 1076m²;

Sklype kad.Nr. 3:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos -18.12 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 910 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 910m²;

Sklype kad.Nr.4:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos -18.19 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 801 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 801m²;

Sklype kad.Nr. 5:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos -36.65 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 815m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 12.47 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 815m²;

Sklype kad.Nr. 6:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 940 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 51.43m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 940m²;

Sklype kad.Nr. 7:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 472 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos- 5.02 m².
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 472m²;

Sklypas nepatenka į kitų objektų sanitarines apsaugos zonas ir sklype vykdomai veiklai sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 7	LAPŲ 12
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.3 Susisiekimas

Įvažiavimas į planuojamą kvartalo D kat. gatvę planuojamas iš C kat. Kleimiškės gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29p. 6 lentelė, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais gali būti 50m. Tuo atveju įvažiuojant į D kategorijos gatvę iš aukštesnės kategorijos gatvės, įvažiavimą būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį. Atstumai nuo planuojamos nuovažos į kvartalo gatvę iki gretimų esamų/planuojamų nuovažų yra 52.65m ir 62.40m (duomenys pateikiami įvertinus rengiamo Kleimiškės gatvės rekonstravimo projekto sprendinius), o tai atitinka ir neprieštarauja STR reikalavimams ir nuovažos įrengimas, pakoregavus gatvės rekonstravimo projekto sprendinius, yra galimas.

Kvartalo gatvės pėsčiųjų eismas numatomas šaligatviu, dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute, automobilių statymas - važiuojamoje dalyje.

Koreguojamame detaliojame plane numatytas servitutinis įvažiavimas per kaimyninį žemės sklypą, Kleimiškės g.42, nenaikinamas siekiant užtikrinti patogesnį priešgaisrinio ir komunalinio transporto aptarnavimą šioje teritorijoje.

Automobilių pakavimas numatomas sklypų ribose, stovėjimo vietų skaičius nustatytomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninių projektų metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius.



2.4 Gaisrinė sauga

Planuojami sklypai patenka į miesto dalį, kurioje yra išvystytas priešgaisrinis hidrantų tinklas.

Artimiausias hidrantas yra už 65m nuo sklypo ribos, sklype Kleimiškės g.42.

Sklype esantys statiniai nepriskirtini pavojingiems objektams.

Sklypų užstatymas turi atitikti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" patv.

2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 ir

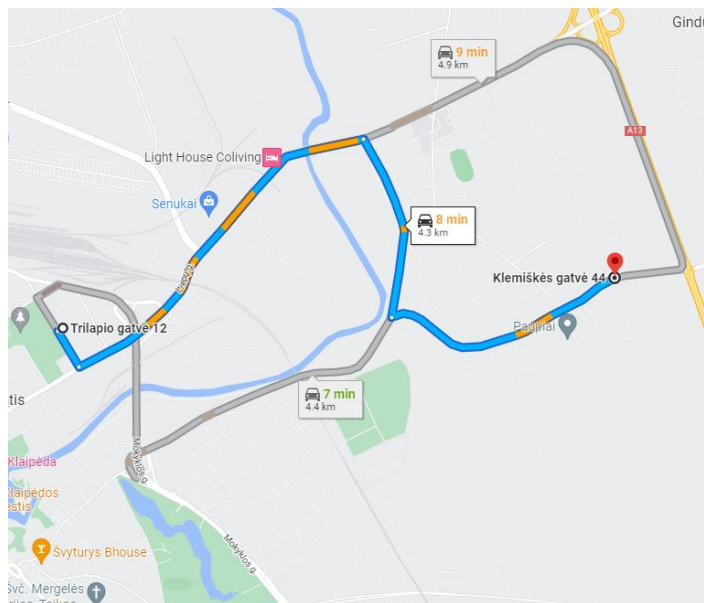
STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" keliamus gaisrinės saugos reikalavimus.

Numatomas pastatų atsparumo ugniai laipsnis - II. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugas sistemas vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS



apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" .

Artimiausias priešgaisrinis gelbėjimo padalinys yra už 5 km nuo planuojamos teritorijos, gaisrinio transporto atvykimas iki objekto galimas per 7-8 minutes.

2.5 Higienos reikalavimai.

UAB „Akustina“ parengto „Esamo ir perspektyvinio triukšmo, o taip pat oro taršos nuo planuojamos rekonstruoti Klemiškės gatvės Klaipėdoje įvertinimo“ skaičiavimai rodo, jog įgyvendinus Klemiškės g. rekonstrukcijos projektą ir numačius greičio mažinimo priemones, o taip pat tylesnę (SMA8 S) kelio dangą, garso slėgio lygiai už Klemiškės gatvės raudonosios linijos ribų (privačiuose sklypuose) neviršys higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuojamų ekvivalentinio garso slėgio lygių, todėl papildomos triukšmo mažinimo priemonės nereikalingos.

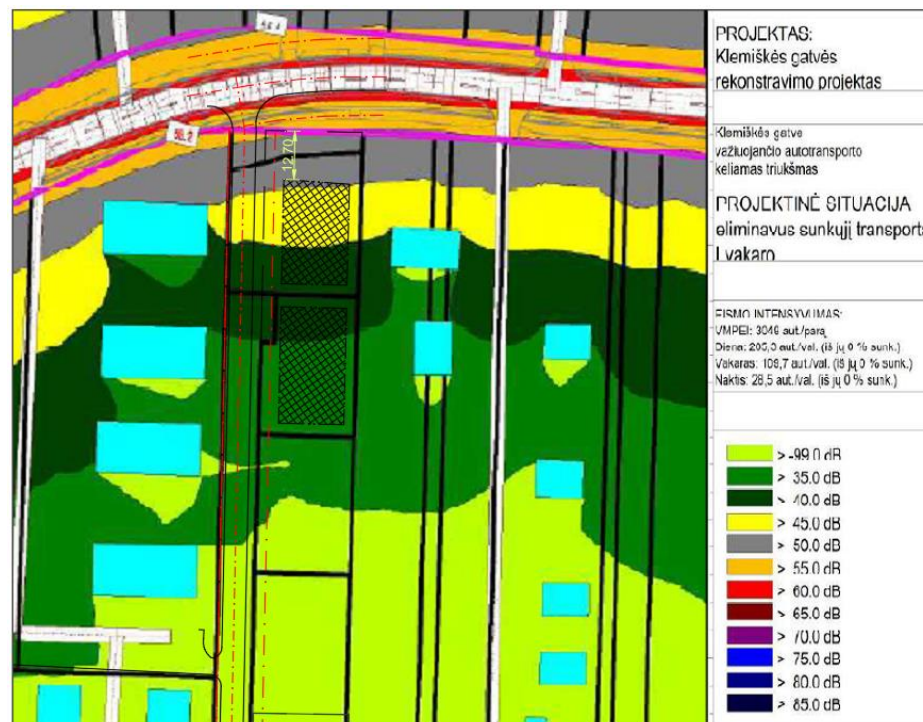
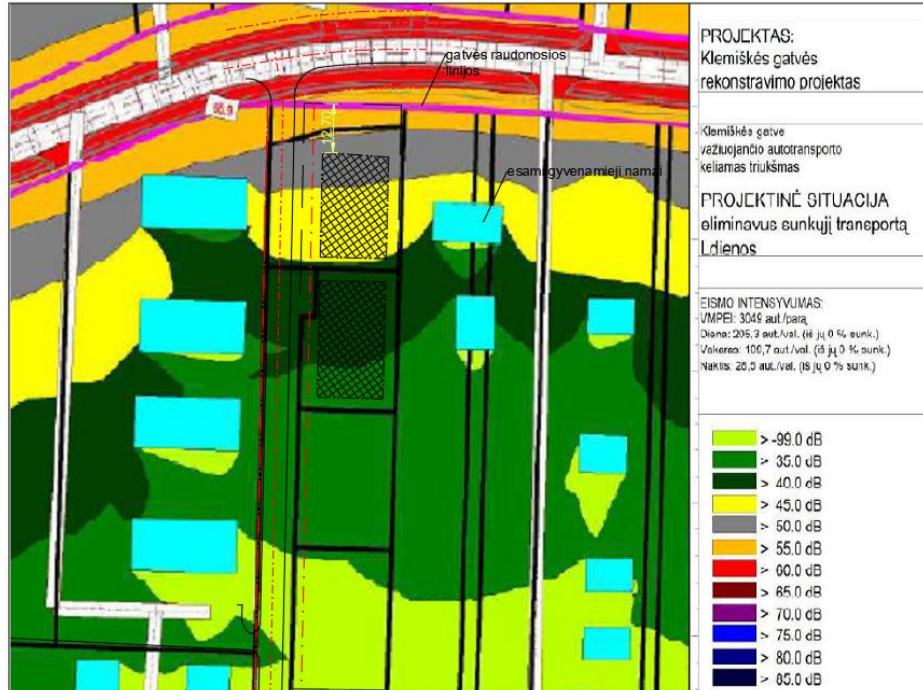
Įgyvendinus projektinius sprendinius mažinančius automobilių važiavimo greitį, bei paklojus ženkliai tylesnę nei esama kelio dangą, numatomas triukšmo sumažėjimas, kuris sieks iki 8 dBA, tokiu būdu bus reikšmingai pagerinta akustinė situacija šalia gatvės įsikūrusiose gyvenamosiose teritorijose. Ekvivalentinio triukšmo lygiai dienos, vakaro ir nakties metu neviršys higienos normoje HN33:2011 reglamentuojamų ekvivalentinio triukšmo lygių.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

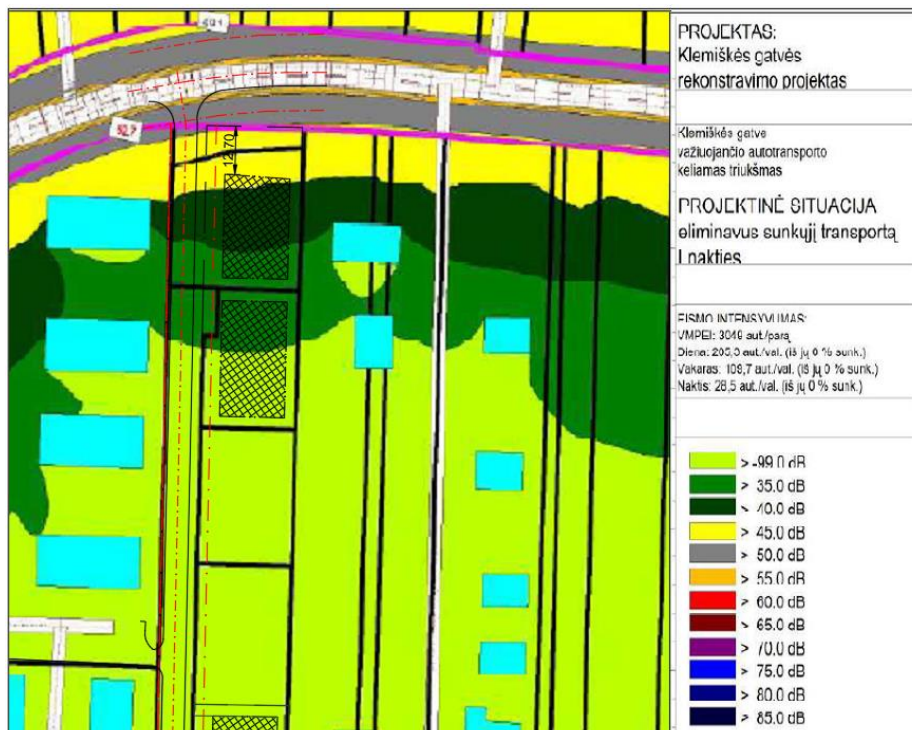
Ištrauka iš Klemiškės g. rekonstravimo projekto gatve važiuojančio autotransporto keliamo triukšmo schemos. Projektinė situacija eliminavus sunkiųjų transportą (diena, vakaras, naktis):



Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Sutapatinus projektinę triukšmo modeliavimo situaciją su detaliojo plane numatomu užstatymu sklype Nr.2, galima teigti, kad didžiausi leistini triukšmo lygiai dienos, vakaro ir nakties metu nebus viršijami. Triukšmo lygis prie planuojamų gyvenamųjų namų siekia: dienos metu – 50 dBA, vakaro metu – 50 dBA, nakties metu – 45 dBA ir neviršija HN 33:2011 reikalavimų.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (pagal HN33:2011):

3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltam triukšmo	6–18	65	70
		18–22	60	65
		22–6	55	60

Teritorijos tarp Tilžės gatvės, geležinkelio, Kleimiškės g. ir kelio A13, Klaipėdoje detaliojo plane atlikti ne tik triukšmo, bet ir oro taršos skaičiavimai. Čia apskaičiuotos iš detaliojo plano teritorijos gatvių tinklo išsiskiriančios metinės teršalų emisijos, o taip pat pagrindinių autotransporto teršalų koncentracijos detaliojo plano ribose. Kadangi pagrindiniai faktoriai, lemiantys skaičiuojamą oro taršą: perspektyvinis autotransporto eismo intensyvumas Kleimiškės g. bei numatomas automobilių greitis, ją rekonstravus nesikeičia ir atitinka detaliojo plane nurodytas reikšmes detaliojo plane atlikti oro taršos skaičiavimų rezultatai atitiks projektinę Kleimiškės g situaciją.

Iš pateiktų žemėlapių matyti, kad Kleimiškės g. aplinkoje oro teršalų koncentracijos neviršija reglamentuojamų ribinių verčių.

Planuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tvarkymo sprendiniai nesukelia žemės naudojimo apribojimų aplinkiniams žemės sklypams ir juose vykdomai veiklai.

Pastatų šildymas numatomas elektra.

Buitinės atliekos (rūšiuotos ar nerūšiuotos) bute sudedamos į maišus ir nunešamos į pastate esančias patalpas arba sklype įrengtas aikšteles buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti (STR 2.02.01:2004

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

"Gyvenamieji pastatai", p.259.1.1). Atliekoms surinkti naudojami atliekų surinkimo konteineriai, kurių vietos bus numatomos rengiant statinių statybos techninius projektus.

Komunalinių atliekų konteinerių aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą.

Buitinių atliekų išvežimo paslauga teikiama taip, kad tenkintų atliekų turėtojo poreikius, priskirtoje teritorijoje būtų užtikrintas nepertraukiamas paslaugos teikimas ir susidarančių atliekų surinkimas, įgyvendinti teisės aktuose nustatyti higienos, aplinkos apsaugos ir atliekų tvarkymo reikalavimai. Paslauga teikiama pagal savivaldybės ar administratoriaus ir atliekų turėtojo sudarytą paslaugos teikimo sutartį ir joje nustatytomis sąlygomis (LR aplinkos ministro įsakymas 2012-10-23, Nr. D1-857 „Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai“).

Projektuojamų statinių sprendiniai atitiks higienos normų keliamus reikalavimus.

3. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Parengtas sprendinių įgyvendinimo programos projektas pridedamas.

Planuojamos nuovažos ir inžinerinių komunikacijų pajungimo įgyvendinimas numatomas techninio statybos projekto rengimo metu, sudarant infrastruktūros sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe. Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti bus naudojamos privačios lėšos.

PV
Kval. at. ATP1080



Ingrida Kiminiutė