



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS IR PLANAVIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO

2013 m. rugpjūčio 30 d. Nr. AD1-2127  
Klaipėda

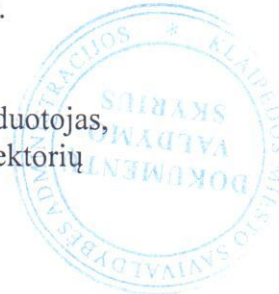
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 2 dalimi, Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. kovo 14 d. nutarimo Nr. 247 redakcija), 5.1 papunkčiu ir Detaliųjų planų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. spalio 18 d. įsakymo Nr. D1-473 redakcija), 29 ir 30 punktais,

tvirtinu pridedamą Planavimo darbų programą ir planavimo užduotį gyvenamųjų teritorijų tarp Tilžės g., Baltikalnio g., Gluosnių g., kitų detaliam suplanuotų teritorijų ir Kooperacijos g., Klaipėdoje, detaliam planui rengti.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas ikiteismine tvarka Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas,  
pavarduojantis Savivaldybės administracijos direktorių

Viačeslav Karmanov





PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2013 m. rugpjūčio 30 d. įsakymu Nr. AD1-2127

## PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA IR PLANAVIMO UŽDUOTIS GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTICALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIAJAM PLANUI RENGTI

Planavimo darbų programa ir planavimo užduotis gyvenamųjų teritorijų tarp Tilžės g., Baltikalnio g., Gluosnių g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų ir Kooperacijos g., Klaipėdoje, detaliajam planui rengti parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. spalio 18 d. įsakymo Nr. D1-473 redakcija) patvirtintų Detaliųjų planų rengimo taisyklių 29 ir 30 punktais ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 patvirtintų Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. kovo 14 d. nutarimo Nr. 247 redakcija), 5.1 papunkčiu.

1. Planuojamos teritorijos adresas – gyvenamosios teritorijos tarp Tilžės g., Baltikalnio g., Gluosnių g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų ir Kooperacijos g., Klaipėdoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 12 ha.

2. Detaliojo planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

3. Detaliojo plano rengėjas – Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parinktas rengėjas.

4. Planavimo uždaviniai (tikslai) – nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, tvarkymo ir naudojimo režimą; suformuoti žemės sklypus, žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai; nustatyti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus; numatyti vietas vaikų žaidimų, sporto, šunų vedžiojimo ir šiukšlių konteinerių aikštelėms.

5. Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-06-12 įsakymas Nr. AD1-1482 „Dėl detaliojo plano rengimo“; 2013-07-29 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. AR10-23, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės vyriausiojo architekto.

6. Planavimo procesas: detalusis planas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.

7. Detaliojo plano rengėjas turi atlikti šiuos darbus:

7.1. *parengiamuoju etapu* (ne vėliau kaip per 2 mėn. nuo detaliojo plano rengimo sutarties įsigaliojimo) parengti planuojamos teritorijos topografinę nuotrauką, surinkti duomenis apie planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų ir pastatų teisinę registraciją, sulyginus topografinėje nuotraukoje pažymėtus pastatus ir teisinės registracijos duomenis, pateikti sąrašą pastatų, kurių teisinės registracijos duomenų nėra, nustatyta tvarka informuoti apie pradedamą rengti detalųjį planą, planavimo tikslus;

7.2. detaliojo plano rengimo etapo *esamos būklės analizės stadijos metu* (ne vėliau kaip per 2 mėn. nuo detaliojo plano rengimo sutarties įsigaliojimo):

7.2.1. nagrinėti ir įvertinti esamos teritorijos užstatymą, nurodant suformuotus (įregistruotus) ir suplanuotus sklypus, naudojimo režimus, nustatytus juose statybos reglamentus ir (ar)

egzistuojančių statinių parametrus, nurodant teritorijų planavime naudojamus rodiklius – užstatymo tipas, aukštis, tankumas, intensyvumas, architektūros reikalavimai, taip pat esamą ir suplanuotą žemės naudojimą laisvoje valstybinėje žemėje; nagrinėti ir įvertinti inžinerinius tinklus, nurodant esamų ir suplanuotų magistralinių, komunalinių tinklų trasas ir įrenginius, apsaugos zonas, galiojančius servitusus; nagrinėti ir įvertinti gatves, nurodant esamą ir suplanuotą eismo organizavimo schemą, kategorijas teritorijoje tarp magistralinių gatvių, triukšmo žemėlapiu duomenis; nagrinėti ir įvertinti želdinius, nurodant esamus ir suplanuotus želdinius teritorijoje, pateikiant želdinių vertinimą paskirties ir kokybės aspektais; nagrinėti ir įvertinti gamtos ir kultūros vertybes, nurodant paveldosaugai reikšmingus objektus, struktūras, pateikiant urbanistinės raidos tyrimą ir jo išvadų pagrindu urbanistinės struktūros vertingųjų savybių nustatymą, nurodyti gamtinės aplinkos (vandens, reljefo) reikšmingus elementus; nagrinėti ir įvertinti teritorijos savininkų bei naudotojų poreikius, pateikiant statistinius ir apklausos duomenis, nurodant socialines grupes ir teritorijoje veikiančias įmones (veiklas), jų poreikius ir prioritetus; nagrinėti ir įvertinti teritorijoje galiojančių planavimo dokumentų sprendinius, pateikiant spalvotas pagrindinių brėžinių ištraukas;

7.2.2. nustatyti vystymosi tendencijas kiekvienai analizuojamai sričiai atskirai ir pateikti bendras išvadas teritorijai; nustatyti problemines situacijas kiekvienai analizuojamai sričiai atskirai ir bendras išvadas teritorijai;

7.2.3. esamos būklės analizės stadijos metu turi būti parengti:

7.2.3.1. teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų schema;

7.2.3.2. esama eismo organizavimo schema;

7.2.3.3. parengtais teritorijų planavimo dokumentais suplanuota eismo organizavimo schema;

7.2.3.4. esamų ir suplanuotų magistralinių inžinerinių tinklų koridorių ir apsaugos zonų bei servitutų brėžinys;

7.2.3.5. gamtos ir kultūros vertybių schema;

7.2.3.6. želdinių įvertinimo brėžinys;

7.2.3.7. esamos būklės analizės išvadų brėžinys, kuriame turi būti pažymėtos teritorijos vertingosios savybės ir probleminės situacijos;

7.2.3.8. kiti brėžiniai ar schemas, kurios, rengėjo nuomone, atskleidžia esamos situacijos analizės išvadas;

7.3. detaliojo plano rengimo etapo *konceptijos nustatymo stadijos metu* (ne vėliau kaip per 5 mėn. nuo detaliojo plano rengimo sutarties įsigaliojimo):

7.3.1. parengti ne mažiau nei tris konceptijos variantus;

7.3.2. nustatyti teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausias kryptis ir tvarkymo prioritetus;

7.3.3. iki konceptijos tvirtinimo atlikti SPAV procedūras;

7.3.4. parengti pasiūlymus daugiabučių gyvenamųjų kvartalų bendro naudojimo teritorijų (kiemų) sutvarkymui. Pasiūlymuose (pateikti ne mažiau nei tris variantus) spręsti kiemų vaikų žaidimo aikštelių, automobilių statymo, želdynų ir kitus aktualius aspektus; variantus teikti svarstyti suinteresuotai visuomenei;

7.3.5. planuojant daugiaaukščių gyvenamųjų namų renovaciją, numatyti išsaugoti ir paryškinti miesto vaizdo vertę, siluetą ir savitumą, būdingą spalvinę gamą; numatyti šiltinti namus ir atnaujinti gyvenamųjų rajonų architektūrinę vertę, siekti bendro vaizdo pasiūlant spalvinius sprendimus, balkonų ir lodžių įstiklinimo variantus; numatyti renovuoti artimąją aplinką prie gyvenamųjų namų, pritaikant ją žmonėms su fizine negalia; numatyti rengti dviračių takus, sporto ir poilsio zonas gyvenamuosiuose rajonuose; numatyti vietas mažosios architektūros formoms;

7.3.6. įvertinti visus visuomenės pasiūlymus ir parengti visuomenės informavimo iki konceptijos patvirtinimo ataskaitą;

7.3.7. detaliojo plano konceptiją teikti tvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai po to, kai jai pritaro Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta rengiamų teritorijų planavimo dokumentų svarstymo darbo grupė bei bus atliktos SPAV procedūros. Konceptijos tvirtinimui detaliojo plano rengėjas Architektūros ir miesto planavimo skyriui pateikia

10 detaliojo plano koncepcijos brėžinių, sumažintų iki A3 formato, kopijų, 2 egzempliorius detaliojo plano koncepcijos originalaus dydžio brėžinių, 10 egzempliorių detaliojo plano koncepcijos aiškinamojo rašto bei nurodytą medžiagą skaitmeninėse laikmenose. Nustatyta tvarka atlikti koncepcijos viešinimo procedūras;

7.4. detaliojo plano rengimo etapo *sprendinių konkretizavimo stadijos metu* (ne vėliau kaip per 9 mėn. nuo detaliojo plano rengimo sutarties įsigaliojimo):

7.4.1. sprendiniais numatyti teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės (teisines, organizacines, technines, ekonomines ir kitas, skirtas koncepcijoje nustatytoms naudojimo ir apsaugos kryptims ir prioritetams įgyvendinti, esamos situacijos keitimams atlikti). Nurodyti priemonių taikymo sritį, atsakingą instituciją ir taikymo trukmę; statybų ir aplinkos tvarkymo programą (pateikiant apytikslius resursų poreikio ir įgyvendinimo eiliškumo bei trukmės skaičiavimus), veiklos reglamentavimą, nurodant teritorijos dalių, kurioms taikomos ūkinės veiklos apribojimai, ribas, taikymo priežastis bei teisinį pagrindą;

7.4.2. detalizuojant bendrojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus (nustatyti pagrįstus teritorijų, sklypų dydžius, tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nurodant preliminarų sprendinių įgyvendinimo resursų poreikį (laiką, investicijas), šaltinį (privačios, visuomenės lėšos), rezultatus (sukurti būsto, darbo vietų rodikliai) ir naudą (ekonominę, socialinę, aplinkosauginę);

7.4.3. suformuoti žemės sklypus statinių statybai, jei yra tokia galimybė, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti;

7.4.4. nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti;

7.4.5. atsižvelgti į Aplinkos ministerijos rekomendacijas planuojamai daugiabučių namų renovacijos programai įgyvendinti;

7.4.6. suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai (nustatyti reikalingos infrastruktūros parametrus, plėtros sąlygas ir įgyvendinimo etapus, įgyvendinimo programą);

7.4.7. nustatyti ar pakeisti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus (nustatyti pagrįstus siekiamus užstatymo tipo, tankumo, intensyvumo, aukščio rodiklius, nustatyti pagrįstus gyvenamosios aplinkos ir socialinės infrastruktūros objektų parametrus, suplanuoti jų statybą, nustatyti bendro naudojimo objektų pagrįstus parametrus (susisiekimo ir socialinės infrastruktūros objektus, viešąsias erdves) ir suplanuoti jų statybą);

7.5. teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapo metu atlikti detalų pasekmių vertinimą urbanistiniams ir paveldo objektams;

7.6. *baigiamojo etapo metu* (ne vėliau kaip per 12 mėn. nuo detaliojo plano rengimo sutarties įsigaliojimo) – suderinus su planavimo organizatoriumi organizuoti teritorijų planavimo viešumą užtikrinančias procedūras (sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų skelbimas, konsultavimasis, viešas svarstymas, informacijos teikimas ir kt.), užtikrinti visuomenės dalyvavimą teritorijų planavimo procese, derinimą su institucijomis, ginčų nagrinėjimo procedūras, pateikti tikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioms institucijoms. Parengti visus dokumentus, reikalingus šiems veiksams atlikti, įskaitant visuomenės informavimo ir dalyvavimo ataskaitą su priedais. Architektūros ir miesto planavimo skyriui pateikti 2 egzempliorius detaliojo plano bylų (viena iš jų – originalas), 10 detaliojo plano brėžinių, sumažintų iki A3 formato, kopijų, 2 egzempliorius detaliojo plano originalaus dydžio brėžinių, 10 egzempliorių detaliojo plano aiškinamojo rašto, skaitmeninėse laikmenose topografinį planą, brėžinius ir aiškinamąjį raštą (*dwg, doc* formatais).

8. Papildomi nurodymai plano rengėjui:

8.1. detaliojo plano rengėjas, suderinęs su savivaldybės vyriausiuoju architektu, prie planuojamos teritorijos įrengia stendą, kuriame turi būti informacija apie detaliojo plano rengimo pradžią ir planavimo tikslus, užrašas „Projektą bendrai finansuoja Europos Sąjunga ir Lietuvos Respublika“ bei ES 2007–2013 m. struktūrinės paramos ženklas ES emblema su struktūrinio fondo

pavadinimu „Europos socialinis fondas“ bei „Kuriame Lietuvos ateitį“, organizuoja viešo svarstymo procedūras planavimo organizatoriaus patalpose, atlieka kitas visuomenės informavimo procedūras (suderinęs su planavimo organizatoriumi), numatytas Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatuose;

8.2. plano rengėjas privalo kiekviename etape nurodyti, kurių turto savininkų ar naudotojų būklė planuojama keisti, ir pateikti argumentuotą tokių sprendinių pagrindimą; tokiems sprendiniams būtinas atskiras planavimo organizatoriaus pritarimas; po pritarimo rengėjas privalo raštiškai informuoti turto savininkus ir naudotojus, kurių būklė keičiama;

8.3. plano rengėjas privalo užtikrinti, kad nebus planuojami sprendiniai, kurie pažeidžia normų ar reglamentų reikalavimus, pablogina nuosavybės naudojimo sąlygas. Jeigu planuojamoje teritorijoje yra sklypai, kurių detalieji planai yra patvirtinti arba rengiami ankstesniais sprendimais, plano rengėjas integruoja paruoštus sprendinius arba siūlo juos keisti pateikdamas ypač rimtą pagrindimą;

8.4. detaliojo plano brėžinius rengti ne smulkesniu nei masteliu M1:1000 (pažymėti visus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus);

8.5. užrašas „Projektą bendrai finansuoja Europos Sąjunga ir Lietuvos Respublika“ bei ES 2007–2013 m. struktūrinės paramos ženklas ES emblema su struktūrinio fondo pavadinimu „Europos socialinis fondas“ bei „Kuriame Lietuvos ateitį“ turi būti ant koncepcijos bylų bei detaliojo plano sprendinių titulinio lapo;

8.6. plano rengėjas planavimo organizatoriui turės pateikti po 3 visų plano rengimo etapo ar stadijų dokumentų egzempliorius, pasirašytus atestuotų specialistų, ir skaitmeninėje laikmenoje, planavimo organizatoriui pakvietus dalyvauti rengiamuose posėdžiuose, pasitarimuose.

9. Planavimo terminai: 2013–2015 metai, detaliojo plano rengėjas turės jį parengti per 12 mėnesių po sutarties įsigaliojimo.

---