

AIŠKINAMASIS RAŠTAS 2015 m. d. įsakymu

Apie 34 ha teritorijos Giruliuose detaliojo plano tekstiniai ir grafiniai sprendiniai pakoreguoti vadovaujantis Klaipėdos apygardos administracinio teismo 2014 m. birželio 6 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. I-562-609/2014 bei 2014 m. gegužės 28 d. taikos sutartimi Nr. SU-100/2014 m. gegužės 28 d. Nr. J9-695, sudaryta tarp Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos.

Detaliojo planavimo organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda, tel. (8~46) 396066, el. paštas: raimonda.kranauškaite@klaipėda.lt, interneto tinklalapis – www.klaipėda.lt.

Detaliojo plano projekto rengėjas – UAB „Neoforma“, Klaipėdos g. 24, Gargždai, Klaipėdos r. (buveinė Baltijos pr. 123 – 45, Klaipėda), Tel. (8~46) 400936, e-paštas: info@neoforma.lt, interneto tinklalapis – www.neoforma.lt.

Planuojama teritorija – apie 34 ha teritorijos Giruliuose.

Detaliojo planavimo tikslas – suformuoti žemės sklypus visuomeninės paskirties, bendro naudojimo, infrastruktūros ir rekreacinėms teritorijoms, nustatyti reglamentus ir naudojimo sąlygas, naujus pėsčiųjų bei dviračių takus, apželdinimą, nustatyti sklypus ir miško plotus, kur tikslinga keisti žemės naudojimo paskirtį, visuomenės poreikiams paimamus plotus.

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2010 m. birželio 15 d. įsakymu Nr. AD1-1110 „Dėl detaliųjų planų rengimo“ nusprendė pradėti rengti teritorijos Giruliuose detaliųjų planą. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. lapkričio 29 d. įsakymu Nr. AD1-2115 patvirtinta minėto detaliojo plano planavimo užduotis, o 2011 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. AD1-1448 patvirtinta planavimo darbų programa. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus, sąlygų sąvadų poskyrio vedėjo, l. e. vyr. architekto pareigas M. Mockaus 2010 m. rugsėjo 9 d. patvirtintas planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. AR10-46.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis:

1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2010-09-09 planavimo sąlygomis Nr. AR9-46;
2. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2010-07-15 planavimo sąlygomis Nr. E2-43;
3. LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-07-20 planavimo sąlygomis Nr. (9.14.3)-LV4-3836;
4. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2010-07-13 planavimo sąlygomis Nr. 45;
5. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento paveldosaugos skyriaus 2010-07-16 raštu Nr. VS-2938;
6. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos ir teritorijų plėtros skyriaus 2010-07-21 raštu Nr. VS-2996;
7. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento 2010-07-26 raštu Nr. VS-3051.

Detaliojo planavimo etapai:

- 1 etapas – parengiamasis etapas.
- 2 etapas – detaliojo plano rengimo etapas:
 - esamos būklės analizės stadija;
 - koncepcijos nustatymo stadija;
 - sprendinių konkretizavimo stadija;
- 3 etapas – teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas.
- 4 etapas – baigiamasis etapas.

SPRENDINIAI

Vadovaujantis teisės aktais, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo sąlygų sąvadu bei patvirtinta planavimo užduotimi, įvertinus esamą padėtį, planavimo tikslus, planuojamos teritorijos koncepciją, konkretizuojami detaliojo plano sprendiniai.

Planuojamos teritorijos ribos nesutampa su valstybinės reikšmės miškų sklypų ribomis, todėl valstybinės reikšmės miškų plotai neplanuojami. Miškai naudojami ir veikla juose vykdoma pagal miškų tvarkymo (miškotvarkos) projektus. Valstybinių miškų ribose, keičiant žemės paskirtį, planuojama tik būtiniausia inžinerinė infrastruktūra ir pliažų aptarnavimo infrastruktūra.

Taip pat neplanuojamas žemės plotas prie ūkinio pastato unikalus Nr. 2190-3000-6026, kuris yra įsiterpęs į planuojamą teritoriją. Šis pastatas priklauso žemės sklypui Turistų g. 1, kadastrinis Nr. 2101/0001:269, tačiau faktiškai pusė pastato pastatyta už sklypo ribos.

Planuojamų žemės sklypų privalomieji ir papildomi reikalavimai nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.

Planuojami sklypai:

Žemės sklypas Nr. 1 – sklype numatoma galimybė įrengti trumpalaikio poilsio zoną (dviračių tako poilsio aikštelė, vaikų žaidimų arba lauko treniruoklių aikštelė).

Žemės sklypas Nr. 2 – sklype numatomas paplūdimio aptarnavimo objektas: esamo viešojo tualetu pastato išplėtimas, įrengiant jame dušines, pliažo reikmenų nuomos, daiktų saugojimo ar kitas panašių paslaugų patalpas.

Žemės sklypas Nr. 3 – prie esamo, komercinio žemės sklypo Stovyklos g. 2 numatomas įsiterpusio laisvos valstybinės žemės ruožo prijungimas. Prijungiamam žemės plotui nustatoma paskirtis - kitos paskirties žemė, būdas – rekreacinės teritorijos (R), brėžinyje atskiriant prijungiamą laisvos žemės plotą ir esamą sklypą reglamento galiojimo riba.

Žemės sklypas Nr. 4 – sklype numatomas paplūdimio aptarnavimo objektas: viešasis tualetas, dušinės, pliažo reikmenų nuoma, daiktų saugojimo patalpos ar kt. Sklypas suplanuotas minimalus, prie esamos asfalto aikštelės, kuri dengia visą plotą, todėl želdinių norma nenustatoma.

Žemės sklypas Nr. 5 – atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas.

Žemės sklypas Nr. 6 (Šlaito g. 16) – detalioju planu numatoma galimybė pakeisti rytinės sklypo dalies naudojimo būdą (pobūdį) į gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos). Atitinkamai gydymo paskirties pastatas (buvusi prieškario vila) gali būti keičiamas į gyvenamosios paskirties. Vakarinės sklypo dalies naudojimo būdas paliekamas pagal esamus registro duomenis. Sklypo užstatymo plotas faktiškai paliekamas esamas. Tačiau numatoma galimybė prie pastato įrengti pandusą ar liftą. Tai yra visuomeninis pastatas, kuris turi būti pritaikomas žmonių su negalia reikmėms.

Sklypo užstatymo didinimas ir įvažiavimo iš Pamario g. klausimas gali būti sprendžiamas planuojant kompleksiskai XIX a. pab. – XX a. pr. vilų teritoriją tarp Pamario ir Šlaito gatvių, atskiru teritorijų planavimo dokumentu. Į vakarinę sklypo dalį iš Šlaito g. numatoma galimybė patekti specialiajam transportui, priešgaisrinei technikai ar kitam aptarnaujančiam transportui.

Žemės sklypas Nr. 7 – inžinerinei infrastruktūrai skirtas sklypas.

Žemės sklypas Nr. 8 – daugiafunkcinės paskirties sklypas, kuriame galimi žemės naudojimo būdus atitinkantys pastatai. Šioje ypač ramioje vietoje galėtų įsikurti senyvo amžiaus asmenų savarankiško gyvenimo namai arba didesnio intensyvumo pramogų, poilsio ar gydymo pastatai. Užstatymą sušvelnintų iš visų pusių jį supantis miškas.

a – servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms tiesti požemines ir antžemines komunikacijas į sklypą Nr. 78, aptarnauti jas bei jomis naudotis, suderinus darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais, plotas ~ 459 m².

b - kelio servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis į sklypą Nr. 78 ir naudotis kaip pėsčiųjų taku, plotas ~ 459 m².

Žemės sklypas Nr. 9 – atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypas, kuriame nustatyti kelio servitutu apriboti plotai esamiems pėsčiųjų takams ir privažiuojimams prie kadastrinių sklypų.

11

a – servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis, suderinus darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais, plotas ~ 346 m².

b - kelio servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis kaip pėsčiųjų taku, plotas ~ 346 m².

Žemės sklypas Nr. 10 tvarkomas ir veikla jame vykdoma pagal Žemės sklypo Šlaito g. 2A, 2B, Klaipėdoje, detalų planą, patvirtintą Savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-12-29 įsakymu Nr. AD1-2109. Šiuo detalioju planu tik numatoma galimybė pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą (pobūdį) į gyvenamosios teritorijos (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos), savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Žemės sklypas Nr. 11 - inžinerinei infrastruktūrai skirtas sklypas.

Žemės sklypas Nr. 12 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypas, įsisavinamas pagal Girulių detalioju planu nustatytus sprendinius.

Žemės sklypas Nr. 13 - atskirųjų želdynų teritorijos. Sklypas skirtas įrengti skverui su mažosios architektūros elementais (akmeninė skulptūra, fontanas, suoliukai, apšvietimas ar kt.).

Žemės sklypai nuo Nr. 14 iki Nr. 57 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos G1, sklypuose galimas blokuotas ir sodybinis užstatymas.

Šioje teritorijoje vystant gyvenamųjų namų kvartalą, detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami dviem etapais: 1 etapas - planuojamas žemės sklypas Nr. 14A, kuriame nustatomi naudojimo būdai (pobūdžiai): gyvenamosios teritorijos (vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams). Įrengus visas gyvenamųjų namų kvartalui reikalingas komunikacijas, žemės sklypas Nr. 14A dalinamas į vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypus Nr.14 - 57 bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams skirtą žemės sklypą Nr. 72 (2 etapas)

Žemės sklypas Nr. 58 - daugiafunkcinės paskirties sklypas, kuriame tikslinga numatyti universalų (daugiafunkcinį) sporto ir pramogų kompleksą ar prekybos ir paslaugų objektą. Kadangi šioje zonoje formuojamas Girulių centras, sklype palikta erdvė žmonių susibūrimo vietai, aikštei.

Žemės sklypas Nr. 59 - Klaipėdos miesto bendruoju planu bei Klaipėdos geležinkelio stoties Pauosčio kelyno specialioju planu numatytas geležinkelio linijos iškėlimas, aplenkiant Girulių gyvenvietę. Geležinkelio linijos sklypo sprendiniai bus įgyvendinami dviem etapais:

1 etapas – sklypas lieka inžinerinės infrastruktūros iki tol, kol bus parengtas atskiras geležinkelio linijos iškėlimo II etapo detalusis planas (pagal minėtą specialų planą).

2 etapas – buvusios geležinkelio linijos vietoje numatoma atskirųjų želdynų teritorija ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Žemės sklypas Nr. 60 – suformuotas prie registruotos kultūros vertybės - Girulių geležinkelio stoties (unikalus objekto kodas: 32565, Klaipėdos m., Stoties g. 1). Sklype pažymėta vertybės teritorijos (0,2212 ha) riba.

Sklype nustatomi servitutai (pagal Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/8001:2) nuo P. Lideikio gatvės iki šiaurinės miesto ribos, Klaipėdoje, bei jo gretimųjų detalų planą):

a – servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis, suderinus darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais, plotas ~ 625 m².

b - kelio servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis kaip pėsčiųjų taku, plotas ~ 625 m².

Žemės sklypas Nr. 61 – Klaipėdos miesto bendruoju planu bei Klaipėdos geležinkelio stoties Pauosčio kelyno specialioju planu numatytas geležinkelio linijos iškėlimas, aplenkiant Girulių gyvenvietę. Geležinkelio linijos sklypo sprendiniai bus įgyvendinami dviem etapais:

1 etapas – sklypas lieka inžinerinės infrastruktūros iki tol, kol bus parengtas atskiras geležinkelio linijos iškėlimo II etapo detalusis planas (pagal minėtą specialų planą).

2 etapas – buvusios geležinkelio linijos vietoje numatoma atskirųjų želdynų teritorija ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Sklype nustatomi servitutai (pagal Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/8001:2) nuo P. Lideikio gatvės iki šiaurinės miesto ribos, Klaipėdoje, bei jo gretimųjų detalųjį planą):

a – servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis, suderinus darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais, plotas ~ 423 m².

b - kelio servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis kaip pėsčiųjų taku, plotas ~ 423 m².

Žemės sklypas Nr. 62 – Klaipėdos miesto bendruoju planu bei Klaipėdos geležinkelio stoties Pauosčio kelyno specialiuoju planu numatytas geležinkelio linijos iškėlimas, aplenkiant Girulių gyvenvietę. Geležinkelio linijos sklypo sprendiniai bus įgyvendinami dviem etapais:

1 etapas – sklypas lieka inžinerinės infrastruktūros iki tol, kol bus parengtas atskiras geležinkelio linijos iškėlimo II etapo detalusis planas (pagal minėtą specialųjį planą).

2 etapas – buvusios geležinkelio linijos vietoje numatoma atskirųjų želdynų teritorija ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Sklype nustatomi servitutai (pagal Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/8001:2) nuo P. Lideikio gatvės iki šiaurinės miesto ribos, Klaipėdoje, bei jo gretimųjų detalųjį planą):

a – servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis, suderinus darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais, plotas ~ 184 m².

b - kelio servitutas (tarnaujantis daiktas), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis kaip pėsčiųjų taku, plotas ~ 184 m².

Žemės sklypas Nr. 63 – priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pastatui skirtas sklypas.

Žemės sklypas Nr. 64 – skirtas vaikų darželio arba kito visuomeninio ar komercinio pastato statybai.

Žemės sklypas Nr. 65 – skirtas D2 kategorijos Skautų gatvei, numatant jos tęsinį iki Stovyklos gatvės*.

Žemės sklypas Nr. 66 – padalintas skirtingų režimų riba. Rytinėje dalyje - esama D1 kategorijos Stovyklos gatvėj *. Vakarinėje dalyje gatvė planuojama kaip pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių eismo gatvės, takai, šaligatviai (indeksas E).

Žemės sklypas Nr. 67 – skirtas įrengti automobilių stovėjimo aikštelę (apie 120 vietų).

Žemės sklypas Nr. 68 – esamos C2 kategorijos Pamario gatvės dalis*.

Žemės sklypas Nr. 69 – esama D1 kategorijos Šlaito gatvė*.

Žemės sklypas Nr. 70 – skirtas D2 kategorijos gatvei įrengti*.

Žemės sklypas Nr. 71 – esamos D1 kategorijos Turistų gatvės dalis*. Šiuo detaliuoju planu keičiami Žemės sklypo Turistų g. 17 (kadastro Nr. 2101/0001:356) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 207-01-17 įsakymu Nr. AD1-118, sprendiniai, kiek tai liečia infrastruktūros koridorių. Šioje atkarpoje dviračių takas planuojamas palei rytinę infrastruktūros koridoriaus ribą.

Žemės sklypas Nr. 72 – skirtas D1-2 kategorijos gatvei įrengti.

Žemės sklypas Nr. 73 – skirtas D2-3 kategorijos gatvei (skersgatviui) su automobilių stovėjimo aikštele įrengti.

Žemės sklypas Nr. 74 – esamos D1 kategorijos Stoties gatvės dalis*.

Žemės sklypas Nr. 75 – esamos D1 kategorijos Vasarotojų gatvės dalis*.

Žemės sklypas Nr. 76 – skirtas D1 kategorijos gatvei (Rasytės gatvės tęsiniui) įrengti*.

Žemės sklypas Nr. 77 – patenka į Klaipėdos geležinkelio stoties Pauosčio kelyno specialiuoju planu rezervuotą teritoriją naujai geležinkelio trasei **. Sklype esantys statiniai iškeliami ir sklypas paimamas visuomenės poreikiams AB „Lietuvos geležinkeliai“ lėšomis pagal atskiro detaliojo plano sprendinius.

Žemės sklypas Nr. 78 – prie išlikusio, teisiškai įregistruoto lauko tualetu formuojamas minimalus sklypas, reikalingas pastatui eksploatuoti. Į jį patenkama servitutu apribota žemės sklypo Nr. 8 dalimi.

An

a - servitutas (viešpataujantis daiktas), suteikiantis teisę inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis, suderinus darbus su žemės sklypo savininkais ir naudotojais, plotas ~ 459 m².

b - kelio servitutas (viešpataujantis daiktas), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis kaip pėsčiųjų taku, plotas ~ 459 m².

Žemės sklypas Nr. 79 – žemės sklypas, skirtas bendro naudojimo sporto ir vaikų žaidimo aikštelėms įrengti. Aikštelių vieta ir parametrai bus tikslinami pasirinkus įrenginius, techninių projektų rengimo metu, saugant sklype esančius vertingus želdinius.

Pastabos

* - papildomos gatvių klasifikacijos indeksai nustatomi rengiant techninius projektus.

** - Klaipėdos geležinkelio stoties Pauosčio kelyno specialiuoju planu numatytas geležinkelio linijos iškėlimas, aplenkiant Girulių gyvenvietę. Naujai geležinkelio linijai formuojamo sklypo dydis, ribos ir koordinatės bus nustatomos atskiru detaliuoju planu.

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis, tikslios įvažiavimų į sklypą bei automobilių pastatymo vietos nustatomos statinių techninių projektų sprendiniais, pagal institucijų išduotas projektavimo sąlygas.

Planuojamas naujas gyvenamasis kvartalas ar atskiri nauji objektai yra palyginus ramioje vietoje. Gretimybėse esančiose gatvėse automobilių srautas – nedidelis, važiavimo greitis – minimalus. Todėl prognozuojamas triukšmo lygis neviršys leidžiamų triukšmo lygių (LTL). Detaliuoju planu numatomi statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų komfortines aplinkos sąlygas. Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, tiek gretimybėse esamų pastatų, tiek projektuojamų ir statomų naujų pastatų atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją.

Detaliuoju planu planuojamos tik tokios veiklos, kurios leidžiamos kurortų apsaugos zonoje (I, II, III juostos), laikantis specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

Statybų bei aplinkos tvarkymo programa

Pagrindiniai detaliojo plano uždaviniai – įsisavinti laisvos valstybinės žemės plotus, suformuoti sklypus, nustatyti juose teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sudarant sąlygas suformuoti Girulių gyvenvietės centrą su gyvenamuoju kvartalu, išplėtoti dviračių takų sistemą, užtikrinti pakankamą automobilių stovėjimo vietų skaičių, įrengti aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų) aikšteles, pajūrio ruože sudaryti galimybes teikti plažo reikmenų nuomos, daiktų saugojimo ir kt. paslaugas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius būtina laikytis pagrindinių principų: nedaryti neigiamos įtakos visuomenei, aplinkai ir kraštovaizdžiui bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Planuojamoje teritorijoje numatomos veiklos pačios savaime nėra taršios, tačiau aplinkos ir visuomenės apsaugai nustatomos papildomos priemonės:

1. Vystant gyvenamųjų namų kvartalą tarp Turistų g., Šlaito g. ir Rasytės g. tęsinio, detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami dviem etapais:

1 etapas - planuojamas žemės sklypas Nr. 14A, kuriame nustatomi naudojimo būdai (pobūdžiai): gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai). Teritorija gali būti užstatoma, įsisavinama tik įrengus gyvenamųjų namų kvartalui reikalingas komunikacijas - paklojus elektros, vandentiekio, kanalizacijos tinklus (rengiant techninius projektus ir vykdant statybos darbus, visi minėtoje teritorijoje planuojami tinklai privalo būti prijungti prie miesto magistralinių tinklų arba prie alternatyvios energijos gavimo įrenginių), įrengus kvartalo

privažiavimo gatvės (D1-2 kategorijos) pagrindą (viršutinis sluoksnis (danga) gali būti įrengiamas baigus pastatų statybos darbus).

2 etapas - žemės sklypas Nr. 14A dalinamas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypus Nr. 14 - 57 bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams skirtą žemės sklypą Nr. 72. Šio etapo įgyvendinimas galimas tik įrengus visas gyvenamųjų namų kvartalui reikalingas komunikacijas, nurodytas 1 etape.

Vystant kvartalą, prioritetas teikiamas vienam vystytojui (statytojui). Tai užtikrintų bendrą kvartalo architektūrinę koncepciją, stilišškumą, spalvinę darną.

2. Vykdamas statybos darbus, užtikrinti planuojamoje teritorijoje bei gretimybėse esančių valstybinės reikšmės miškų ir saugomų želdinių apsaugą:

- Želdinių priežiūra ir tvarkymas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 patvirtintu Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu ir Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).
- Rengiant techninius projektus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-716 patvirtintais kriterijais, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams, atlikti kvartalo (sklypo) medžių taksaciją, nustatyti saugotinus ir šalinamus medžius, ypač saugant retas medžių rūšis.
- Medžių apsaugai ypatingas dėmesys skiriamas naujų statinių statybos metu, numatant konkrečias apsaugos priemones statybos techniniame projekte. Vykdamas statybos darbus, vadovautis Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193.
- Suplanuotiems žemės sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes. Apželdinimui naudoti alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją.

3. Projektuojant stovėjimo vietas sklype ir jas įrengiant vadovautis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" bei Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija). Sprendžiant automobilių parkavimą būtina užtikrinti, kad nebus padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, kad būtų išlaikomi normuoti atstumai iki visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų langų. Techninių projektų rengimo metu, numatant automobilių sustojimo vietas, laikytis fizikinę ir cheminę taršą reglamentuojančių teisės aktų. Esant būtinybei, galimas kompensacinių priemonių taikymas (centralizuotų oro vėdinimo sistemų įrengimas; atitvarų, ribojančių akustinę ir cheminę taršą, montavimas ir kt.). Automobilių parkavimą numatoma spręsti sklypų ribose ant kietų dangų, garažuose, arba požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse.

4. Planuojamoje teritorijoje vykdamas naujų statinių statybą, statybai ir apdailai naudojamos tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotos statybinės medžiagos.

5. Statybų metu susidariusios statybinės atliekos tvarkomos, rūšiuojamos bei nustatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal 1998-06-16 Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymą Nr. VIII-787 (nauja įstatymo redakcija nuo 2003-01-01) bei Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722.

6. Statybinės medžiagos negali būti sandėliuojamos už sklypų, kuriuose vykdomi statybos darbai, ribų.

7. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (LR aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr. D1-515 išdėstytas nauja redakcija). Planuojamos teritorijos paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193.

1p

8. Buitines atliekas numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose konteineriuose, kurie pastatomi sklypų ribose, gerai privažiuojamose vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis konteineriai išvežami į buitinių atliekų surinkimo vietas.

9. Sklypuose turi būti numatytas derlingojo žemės sluoksnio nuėmimas ir saugojimas taip, kad vykdant statybos darbus, jis nebūtų užterštas ir užtvindytas.

10. Numatant atlikti pakeitimus inžinerinių komunikacijų trasose ar projektuoti naujus tinklus, privaloma tam gauti atitinkamų institucijų (tinklų savininkų) sąlygas ir jomis vadovautis. Paklojus naujas komunikacijų linijas ar iškėlus esamas (nenaudojamas), būtina atstatyti dangas ir želdinius. Visi inžineriniai tinklai naudojami vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintomis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

11. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo (2001-11-08, Nr. IX-583) 6 straipsnio 4 punktą).

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Parengtame detalijame plane teisės aktai taikomi atsižvelgiant į visus šiuo metu galiojančius jų pakeitimus.

Urbanistinės plėtros
departamento direktorius
Kastytis Macijauskas

PM JAN 24

ATESTATO NR.	UAB „NEOFORMA“ www.neoforma.lt		Apie 34 ha teritorijos Giruliuose detalusis planas		
25025	Projektuotoja	D. Mačikėnienė			
			Aiškinamasis raštas	0	
DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		DP-11-18	lapas	lapu
				7	7

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Vadovaujantis Klaipėdos apygardos administracinio teismo 2014 m. birželio 6 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. I-562-609/2014 bei 2014 m. gegužės 28 d. taikos sutartimi Nr. SU-100/2014 m. gegužės 28 d. Nr. J9-695, sudaryta tarp Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos, pakoreguoti parengto Apie 34 ha teritorijos Giruliuose detaliojo plano (toliau – Detalusis planas), tekstiniai ir grafiniai sprendiniai, numatant, kad:

- Sklypams Nr. 2 ir 4 nustatoma paskirtis – kitos paskirties žemė, būdas - rekreacinės teritorijos;
- Prie sklypo Nr. 3 prijungiamam laisvos žemės plotui nustatoma paskirtis - kitos paskirties žemė, būdas – rekreacinės teritorijos (R), brėžinyje atskiriant prijungiamą laisvos žemės plotą ir esamą sklypą reglamento galiojimo riba;
- Sklypams Nr. 7 ir 11 nustatoma paskirtis – kitos paskirties žemė, būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypui Nr. 60 nustatoma paskirtis – kitos paskirties žemė, būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

Kiti šiems sklypams nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (pastatų aukštis, užstatymo tankumas, intensyvumas, statinių statybos zona, servitutai) nekeičiami.

Nustatomi žemės sklypų naudojimo būdai nurodyti vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymu Nr. 3D-830/D1-920.

Apie atliktus pakeitimus raštu registruotais laiškais informuoti pakoreguotų sklypų valdytojai ir naudotojai:

-2014 m. birželio 25 d. raštu Nr. (4.39)-R2-2134 žemės sklypo Nr. 60 patikėtinis Akcinė bendrovė "Lietuvos geležinkeliai".

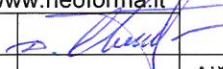
-2014 m. birželio 25 d. raštu Nr. (4.39)-R2-2135 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, valdanti valstybinę žemę patikėjimo teise (nuomojamo bei naujai formuojamų sklypų).

- 2014 m. birželio 25 d. raštu Nr. (4.39)-R2-2136 žemės sklypo Nr. 3 nuomininkas A. Petlinskas.

Pagal minėtą teismo nutartį ir taikos sutartį, raštu informavus pakoreguotų sklypų valdytojus ir naudotojus apie atliktus pakeitimus, Detaliojo plano sprendinių viešumą užtikrinančios procedūros nekartojamos.

PRIDEDAMA:

1. Klaipėdos apygardos administracinio teismo 2014 m. birželio 6 d. nutartis administracinėje byloje Nr. I-562-609/2014, 2 lap.
2. 2014 m. gegužės 28 d. taikos sutartis Nr. SU-100/2014 m. gegužės 28 d. Nr. J9-695, 2 lap.
3. Informaciniai pranešimai pakoreguotų sklypų valdytojams ir naudotojams, 5 lap.
4. Aiškinamasis raštas, 7 lap.
5. Pagrindinis brėžinys, 1 lap.

ATESTATO NR.	UAB „Neoforma“ www.neoforma.lt			Apie 34 ha teritorijos Giruliuose detalusis planas	
25025	Projektuotoja	D. Mačikėnienė		Aiškinamasis raštas	
DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			DP-11-18	0
					lapas
				1	1