



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL APIE 34 HA TERITORIJOS GIRULIUOSE, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS PATVIRTINIMO

2012 m. lapkričio 29 d. Nr. T2-274  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2009, Nr. 159-7205) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į UAB „Neoforma“ 2012 m. rugpjūčio 2 d. prašymą Nr. S-139, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano koncepciją (pridedama – brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą – Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės meras



Vytautas Grubliauskas





PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
tarybos 2012 m. lapkričio 29 d.
sprendimu Nr. T2-244

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS:
1 - žemės naudojimo būdas (spalvė);
2 - laisvosios pastatų sudėtis (tūrinis);
3 - laisvosios žemės sklypo užstatymo tankumas;
4 - laisvosios žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

SUTARTINAI ŽENKLAI
n - žemės sklypo numeris
m - žemės sklypo plotas, m²
Planuojamos teritorijos riba
Esančių sklypų ribos
Projektuojamų sklypų ribos
Skirtingų režimų riba
Esami pagrindiniai pastatai ir dirbtiniai teltai
Planuojami dirbtiniai teltai
Kaimyninių žemių sklypų
Transformatorinė pastatė apsaugos zona 10 m
Pajūrio juostos riba ir kurortų apsaugos zonos pirmoji - griežta režimo juosta
Kurortų apsaugos zonos antroji - apribotųjų juosta
Kurortų apsaugos zonos trečioji - stabilizacijos juosta
Servitutai
Kito pasakties žemė. Rekreacinės teritorijos (R). Ispaniška (balconerasa) polio pastatų stalybos (R1), trumpalaikės polio stalybos (R2).
Kito pasakties žemė. Gyvenamosios teritorijos (G). Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų stalybos (G1).
Kito pasakties žemė. Komercinės pasakties objektų teritorijos (K). Pratybos, paskaitų ir pramoninių objektų stalybos (K1).
Kito pasakties žemė. Inžinerinė infrastruktūros teritorijos (I). Susidominti ir kultūriniai komerciniai aplankymo objektų stalybos (I1), susidominti ir kultūriniai objektų stalybos (I2).
Kito pasakties žemė. Visuomeninės pasakties teritorijos (V). Mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei stalių stalybos (V1).
Kito pasakties žemė. Atskirų želdymų teritorijos (E). Rekreacinės pasakties želdymų (E1).
Milkų ūkio pasakties žemė (M).
Daugiaburviškos pasakties sklypas (Kito pasakties žemė. Gyvenamosios teritorijos (G)). Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų stalybos (G1). Visuomeninės pasakties teritorijos (V). Mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei stalių stalybos (V1).
Daugiaburviškos pasakties sklypas (Kito pasakties žemė. Komercinės pasakties objektų teritorijos (K)). Pratybos, paskaitų ir pramoninių objektų stalybos (K1). Visuomeninės pasakties teritorijos (V). Mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei stalių stalybos (V1).
Daugiaburviškos pasakties sklypas (Kito pasakties žemė. Komercinės pasakties objektų teritorijos (K)). Pratybos, paskaitų ir pramoninių objektų stalybos (K1). Visuomeninės pasakties teritorijos (V). Mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei stalių stalybos (V1).
Daugiaburviškos pasakties sklypas (Kito pasakties žemė. Komercinės pasakties objektų teritorijos (K)). Pratybos, paskaitų ir pramoninių objektų stalybos (K1). Visuomeninės pasakties teritorijos (V). Mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei stalių stalybos (V1).
Daugiaburviškos pasakties sklypas (Kito pasakties žemė. Komercinės pasakties objektų teritorijos (K)). Pratybos, paskaitų ir pramoninių objektų stalybos (K1). Visuomeninės pasakties teritorijos (V). Mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei stalių stalybos (V1).
Daugiaburviškos pasakties sklypas (Kito pasakties žemė. Komercinės pasakties objektų teritorijos (K)). Pratybos, paskaitų ir pramoninių objektų stalybos (K1). Visuomeninės pasakties teritorijos (V). Mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei stalių stalybos (V1).
Daugiaburviškos pasakties sklypas (Kito pasakties žemė. Komercinės pasakties objektų teritorijos (K)). Pratybos, paskaitų ir pramoninių objektų stalybos (K1). Visuomeninės pasakties teritorijos (V). Mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei stalių stalybos (V1).
Daugiaburviškos pasakties sklypas (Kito pasakties žemė. Komercinės pasakties objektų teritorijos (K)). Pratybos, paskaitų ir pramoninių objektų stalybos (K1). Visuomeninės pasakties teritorijos (V). Mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei stalių stalybos (V1).
Daugiaburviškos pasakties sklypas (Kito pasakties žemė. Komercinės pasakties objektų teritorijos (K)). Pratybos, paskaitų ir pramoninių objektų stalybos (K1). Visuomeninės pasakties teritorijos (V). Mokslo ir mokyimo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei stalių stalybos (V1).
Projektiniai pastatymų grupavimai
Nėdramos sklypų ribos

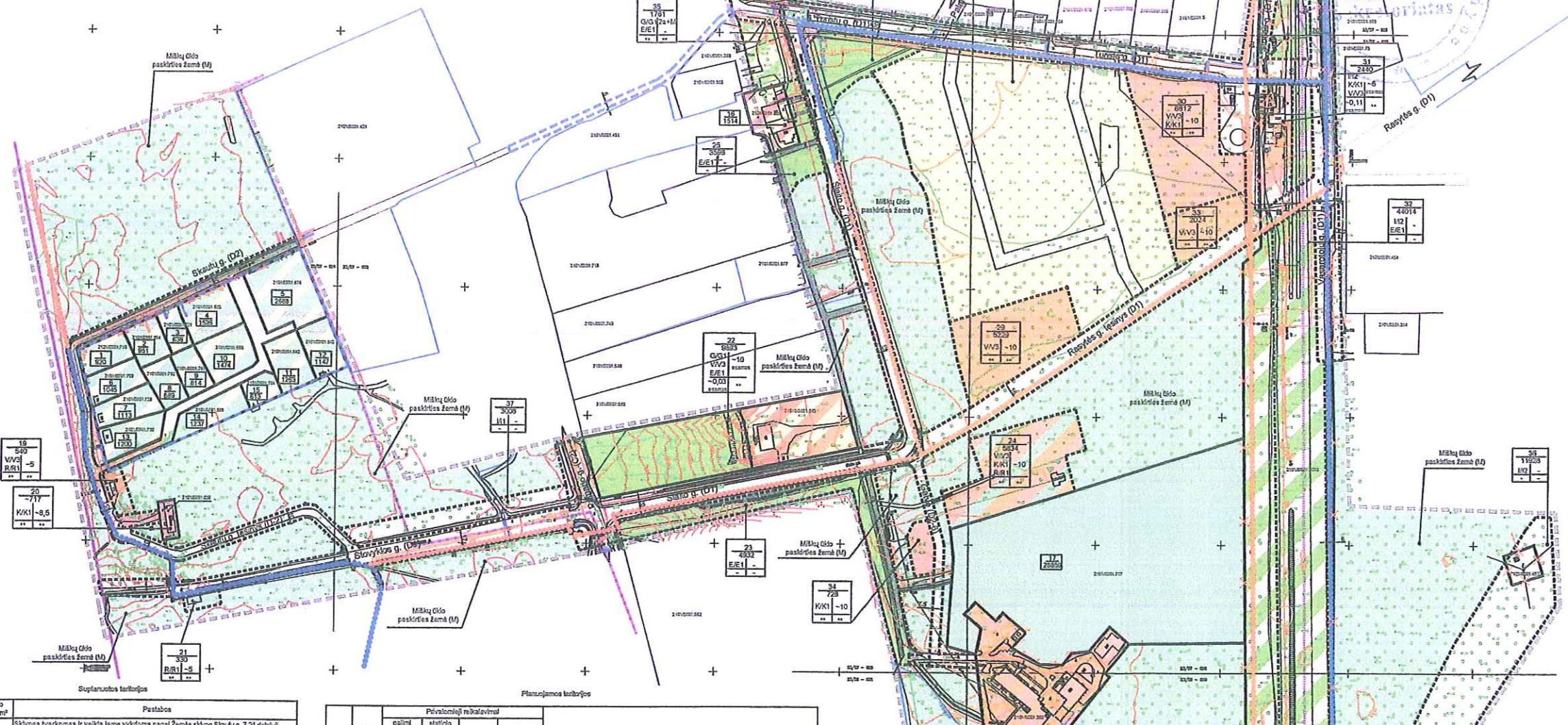
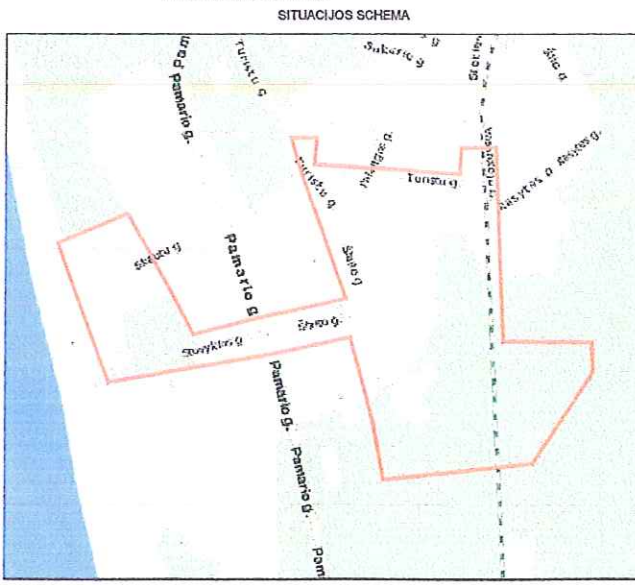


Table with 3 columns: Sklypo Nr., Sklypo plotas, m², Pastabos. Lists 18 land parcels with their numbers and areas, including notes on their status and planning details.

Table with 4 columns: Sklypo Nr., Sklypo plotas, m², Priešabūtinai reikalavimai, Pastabos. Lists 37 planning requirements for various land parcels, detailing zoning and usage restrictions.

\* - Kaip projektinis pastatymas suplanuojamas teritorijoje, nagrinėjama gretimybė užstatymo sklypų sklypų (9-37A) planuoti kaip gyvenamąjį teritoriją. Šioje zonoje žemės sklypas, pagal kaimo dvarinę, stovi rekreacinės (polio) pastatų pastatė. Tačiau nurodyta šio pastatė rekonstruoti, pabrėžiant gyvenamosios reikšmės, juose nuolat gyvena savininkai, deklaruojant gyvenamąją vietą. Šio kaimo gyvenamąjį pastatė rekonstruoti ir rekonstruoti reikalinga. Pajūrio kurorto žemės sklypas ir rekreacinės teritorijos. Pajūrio kurorto žemės sklypas ir rekreacinės teritorijos. Pajūrio kurorto žemės sklypas ir rekreacinės teritorijos. Pajūrio kurorto žemės sklypas ir rekreacinės teritorijos.

Nustatoma pagrindinė teritorijos naudojimo kryptis - Gindytis gyvenamąją vietą, urbanizuojamos didžiulės, numatytą gyvenamosios, visuomeninės, rekreacinės ir komercinės pasakties pastatų stalybą bei inžinerinės infrastruktūros vystymą, didesnę pramonę | Gindytis dirbtinių teltų.
Gyvenamųjų pastatų - numatoma geležinkelio linijai šalia stalių stalybos (G1) gyvenamųjų pastatų, kuriuos reikalinga rekonstruoti ir rekonstruoti reikalinga.
Kultūros paveldo apsauga (teritorijos planuojama išlaikyti ir rekonstruoti esančių kultūros paveldo objektų, saugant ir pagal galimybes atstatant laikotarpio užstatymo etaloninius elementus; kultūros vertybės ir jų teritorijos tvarkymas pagal individualias apsaugos reikalavimus.
Kraštovaizdžio apsauga (maksimaliai saugoti vaizdines reikšmes ir tūrinę kaimo kraštovaizdį, apsaugoti ir rekonstruoti reikalingas reikšmes turinčias teritorijas, apsaugoti ir rekonstruoti reikalingas reikšmes turinčias teritorijas, apsaugoti ir rekonstruoti reikalingas reikšmes turinčias teritorijas).



ATESTATO NR. 3025, 4747, 20025. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus. Attested by the State Building Inspectorate and the Planning Organization.



PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos  
2012 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T2-274

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**KONCEPCIJOS NUSTATYMAS**

Rengiamo apie 34 ha teritorijos Giruliuose detaliojo plano planavimo tikslai – 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.

Šio detaliojo plano sprendiniai keičia, tikslina Girulių detaliojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-05-26 sprendimu Nr. T2-177, bei Pamario gatvės rekonstrukcijos su gretimų teritorijų rekreacine infrastruktūra detaliojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-04-04 sprendimu Nr. T2-115, nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus planuojamoje teritorijoje.

Girulių teritorijoje siūlomų ir teikiamų paslaugų kiekis ir kokybė jau eilę metų išlieka nepakitęs arba kinta nežymiai. Plėtėsi tik privatus gyvenamasis sektorius. Dėl to galima daryti prielaidą, jog gyventojų ir poilsiautojų srautai ir jų poreikiai planuojamoje teritorijoje iš esmės nesikeičia. Kad srautai padidėtų ir būtų mažiau priklausomi nuo sezoniskumo, būtini turizmo ir susisiekimo infrastruktūros pokyčiai. Tačiau didžiąją planuojamos teritorijos dalį užimantys valstybinės reikšmės miškai riboja pageidaujamą plėtrą.

Siekiant minimalių paslaugų pokyčių, būtina dar labiau išplėtoti dviračių takų sistemą, užtikrinti pakankamą automobilių stovėjimo vietų skaičių, įrengti miške aktyvaus poilsio (sporto ir vaikų žaidimų) aikšteles, pajūrio ruože sudaryti galimybes teikti plažo reikmenų nuomos, daiktų saugojimo paslaugas. Ypač aktualu įsisavinti laisvos valstybinės žemės plotus, numatant daugiafunkcinės paskirties sklypus, ir suformuoti Girulių gyvenvietės centrą.

Urbanizuoti numatoma tas teritorijas, kurios nėra apribotos kultūros paveldo reikalavimais, kurios mažiausiai jautrios aplinkosauginiu požiūriu. Ypač tai liečia gyvenvietės centrinėje dalyje esančią teritoriją tarp Šlaito g., Turistų g. ir geležinkelio.

Pagal parengtą Girulių gyvenvietės istorinės-urbanistinės plėtros analizę, vertinimą ir vystymo rekomendacijas (architektas E. Andrijauskas, 2012, Klaipėda), toje teritorijoje numatoma atstatyti buvusią gatvę - jungtį (Šlaito g. – Rasytės g.) ir plėtoti mišrios paskirties kvartalą. Minėtoje analizėje gyvenvietės centras siūlomas šiaurės – vakarų kampe. Tačiau koncepcijoje daugiafunkciniai sklypai siūlomi ir centras formuojamas atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

Pagal istorinės-urbanistinės plėtros analizę siūloma atstatyti Skautų ir Turistų gatvių jungtį. Dėl sudėtingo reljefo toje vietoje numatomas tik pėsčiųjų takas (šis sprendinys yra projektinis pasiūlymas gretimybėje esančiai teritorijai). Atsiradusi nauja ašis iki jūros, tolygiau paskirstys pėsčiųjų poilsiautojų srautus.

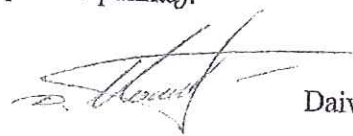
Girulių aprūpinimas inžinerine infrastruktūra ir pasiekiamumas viešojo transporto tinklu leidžia numatyti gyvenamosios zonos plėtrą. Kvartale tarp Turistų, Šlaito gatvių bei Rasytės gatvės tęsinio planuojama vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija, kurioje galimas blokuotas ir sodybinis užstatymas. Kartu numatomos viešosios erdvės bei būtina socialinė ir paslaugų infrastruktūra, kuri šiuo metu gyvenvietėje faktiškai neišvystyta. Šios teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM).

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje, pajūrio zonoje, siūloma plėsti paslaugas teikiančių objektų veiklą (maitinimo, plažo reikmenų nuomos, daiktų saugojimo, viešieji tualetai, dušai). Šios teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA).

Detaliojo planu numatomos veiklos - netaršios, neturinčios reikšmingos neigiamos įtakos aplinkai, atitinkančios galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Tikslus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas, sklypų dydžiai ir ribos bus nustatoma sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Igyvendinant 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).

Projektuotoja



Daiva Mačikėnienė