



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. rugpjūčio 19 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG150893 bei 2020 m. rugsėjo 4 d. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-2420:

1. Tvirtinu žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 1 (Pamario g. 11) (pridedami detaliojo plano sprendiniai – brėžiniai, aiškinamasis raštas, iš viso – 16 lapų).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėdamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

### *Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:*

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra žemės sklypui Nr. 1 (Girulių pl. 11 (buv. Pamario g.)), kurios tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentus. Planuojama ūkinė veikla – poilsio paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

**Detaliojo plano koregavimas:** pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas teritorijos reglamentų nustatymui (žemės paskirtis ir naudojimo būdai nekeičiami). 2012-06-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1378 patvirtinto žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje detaliuoju planu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis taip pat buvo nekeičiama, liko galioti ir pagrindinis žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, ir papildomai buvo nustatyti dar du naudojimo būdai, kurie nustatyti atsižvelgiant į teritorijoje esančias kultūros vertybes bei numatomus inžinerinių tinklų ir privažiavimo kelius.

Šiai dienai vadovaujantis VĮ Registrų centras duomenis esamo žemės sklypo Nr. 01 naudojimo paskirtis (kitos paskirties žemė (KT)) ir būdai (rekreacinės teritorijos (R), visuomeninės paskirties teritorijos (V), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)) taip pat nekeičiami, Suplanuotos ankstesniu detaliuoju planu sklypo dalys – A, B, C, D – lieka, tik pakoreguojami sklypo dalių A ir D plotai, atsižvelgiant į numatomus dviračių ir pėsčiųjų takus, kadangi ankstesniu detaliuoju planu buvo suplanuotas automobilių eismas. Pakoregavus susisiekimo sistemos statusą pasikeitė ir šių dviejų dalių santykis. Sklypo dalims nustatomi nauji užstatymo tankio, intensyvumo (sklypo A dalyje užstatymo intensyvumas nekeičiamas) ir aukštingumo rodikliai, suplanuojamos automobilių stovėjimo vietos.

### *Sklypui Nr. 01 ir jo dalims nustatomi naudojimo reglamentai:*

**Sklypas Nr. 01:** bendras plotas – 30067 m<sup>2</sup> (A dalis – 24341 m<sup>2</sup>, B dalis – 859 m<sup>2</sup>, C dalis – 696 m<sup>2</sup>, D dalis – 4171 m<sup>2</sup>). Teritorijos naudojimo tipai: Paslaugų teritorija (PA) – A dalyje; Specializuotų kompleksų teritorija (SK) – B ir C dalyse; Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) – D dalyje. Žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT), naudojimo būdai: Rekreacinės teritorijos (R) – A dalyje; Visuomeninės paskirties teritorijos (V) – B ir C dalyse; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) – D dalyje. Bendras sklypo užstatymo tankis – 28 % (A dalyje – 28 %, B dalyje – 100 % (esamas užstatymas), C dalyje – 100 % (esamas užstatymas)). Bendras sklypo užstatymo intensyvumas – 0.43 (A dalyje – 0.53 (B ir C dalyse nėra patalpų antžeminiame aukšte)). Užstatymo tipai: laisvo planavimo užstatymas (lp) – A dalyje; kitas užstatymo tipas (kt) (esami statiniai) – B ir C dalyse.

**Sklypo Nr. 01 A dalyje** numatoma statyti iki 3 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo Nr. 01 A dalyje užstatymo tankis – 28 % sklypo dalies ploto, užstatymo intensyvumas – 0.53. Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp). Visi planuojamo sklypo Nr. 01 A dalyje esantys pastatai bus griaujami.

**Sklypo Nr. 01 B ir C dalyse** yra esamas užstatymas – gelžbetonio konstrukcijų požeminiai bunkeriai, virš kurių suformuoti dirbtiniai žemės pylimai. Šie statiniai yra įtraukti į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą ir yra saugomi. Esamas statinių aukštingumas – iki 5 m. **Naujas užstatymas šiose sklypo dalyse neplanuojamas.**

**Sklypo Nr. 01 D dalyje** užstatymo rodikliai nenustatomi.

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, Teritorijų planavimo normomis, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitais teisės aktais. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Mažiausias atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos turi būti 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimas raštu. **Statinių statyba sklype galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).**

**Detaliojo plano rodiklių koregavimas pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies nuostatas** galimas tik pateikus argumentuotą pagrindimą ir įvertinant poveikį esamiems želdiniams, atlikus vertinimą bei siekiant maksimaliai išsaugoti medžius.

#### *Architektūriniai reikalavimai:*

- Pastatas turi būti formuojamas su aukšta architektūrine ir menine kokybe, vieningos architektūrinės stiliškos;
- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika;
- Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas, įvertinant esamus želdinius, kurių vertingus numatoma išsaugoti;
- Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, **statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.**
- Projektuojant statinius įvertinti „Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano“ patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999 sprendinius, **kad pastatai ar kompleksai skęstų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase.**

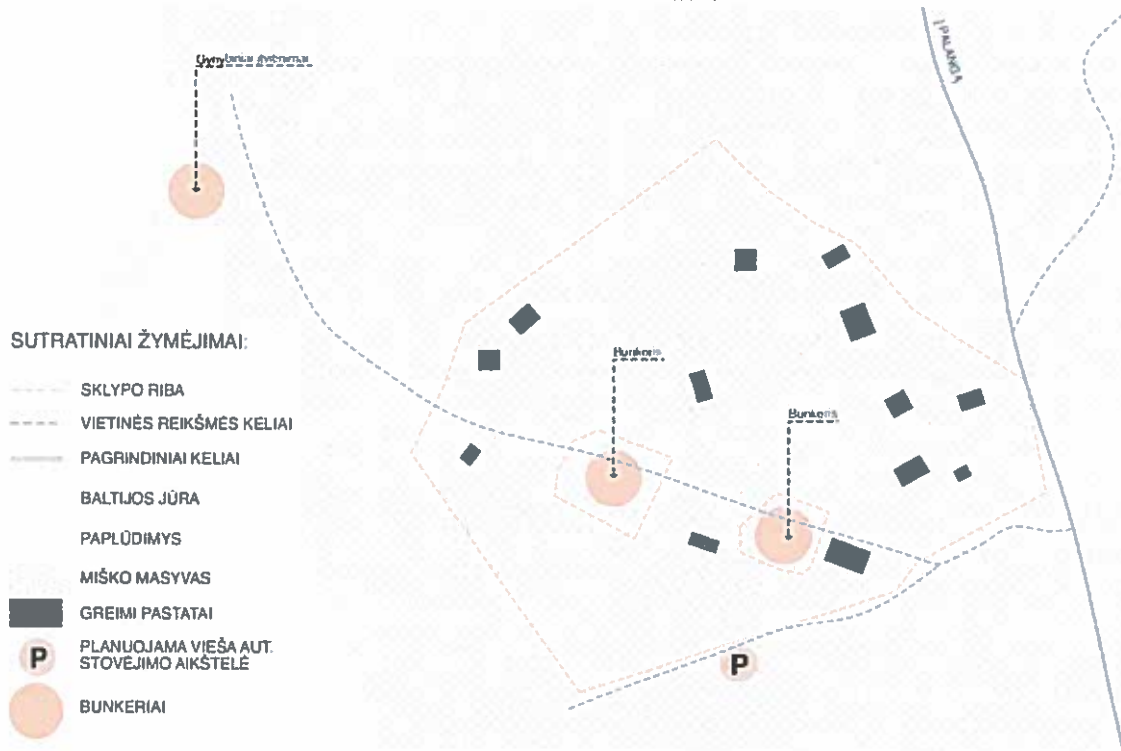
#### *Urbanistinė-architektūrinė idėja:*

Planuojamoje teritorijoje numatoma poilsio komplekso statyba. Formuojant komplekso koncepciją, svarbiausiu aspektu buvo pasirinktas tūrio ištirpimo gamtoje principas, išlaikant išskirtinį komfortą viduje. Pasirinkta laisvo planavimo urbanistinė struktūra, kuri savotiškai užpildo erdves tarp medžių audinio. Statiniai išdėstomi taip, kad iš pagrindinių apžvalgos ar patekimo į kompleksą taškų būtų regimi tik galiniai fasadai, tūrių fragmentai. Gamtinės ašys interpretuojamos, sukuriant matematinį ašių tinklą, kuris ir tampa urbanistinės kompozicijos pagrindu. Toks metabolistinis tinklas leidžia kurti sklandžiai gamtinėse erdvėse tarpstantį tūrį.

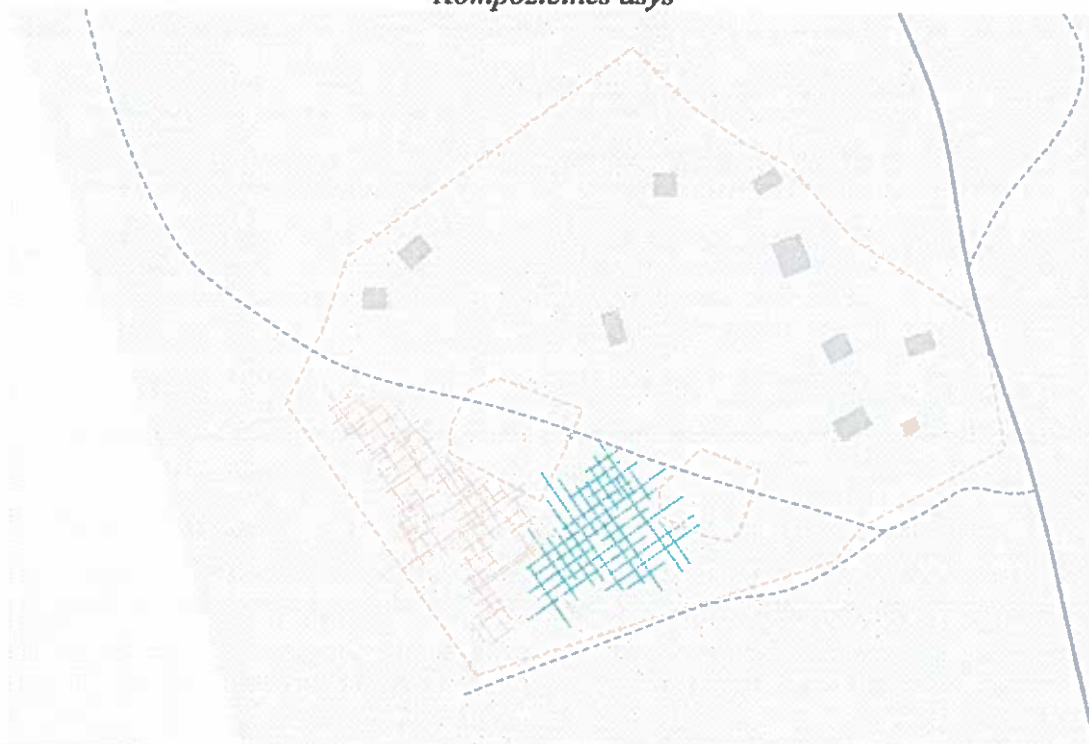
Architektūrinis komplekso sprendimas atspindi pagrindinį ištirpstančio tūrio aplinkoje užmanymą. Laiptuojanti, susmulkinto tūrio struktūra ne tik padeda įsiterpti tarp gamtinių erdvių, bet ir kuria humanišką mastelį, atspindintį rekreacinės architektūros vertybes. Bendrojo naudojimo erdvės,

koridoriai projektuojami daliniais stiklo fasadais, siekiant maksimaliai atsiverti į aplinką, gaudyti šviesą. Terasuoti gyvenamosios dalies tūriai pridengti vienas nuo kito aklinomis sienutėmis, taip garantuojant maksimalų privatumą ir ryšį su gamta. Jungiamoji registratūros erdvė vienalytė, kurioje išdėstomi atviri vertikalieji ryšiai, aiškiai formuojantys traukas į kituose lygiuose esančias funkcijas, tuo pačiu simbolizuojanti komplekse užkoduotą erdvių tekėjimą. Architektūriniame ansamblyje galima lengvai identifikuoti atskiras komplekso funkcijas, tuo pačiu išlaikomas smulkus ir vientisas mastelis. Komplekso funkcinė struktūra nulemta pasirinktų konceptualių vertybių: ištirpimo aplinkoje, gamtos įleidimo į vidų, maksimalaus privatumo siekimo.

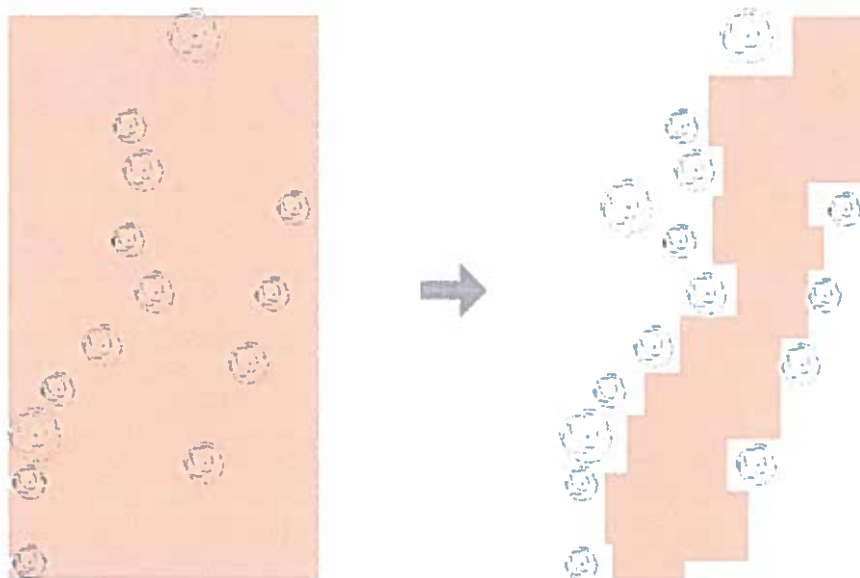
### Vietos analizė



### Kompozicinės ašys

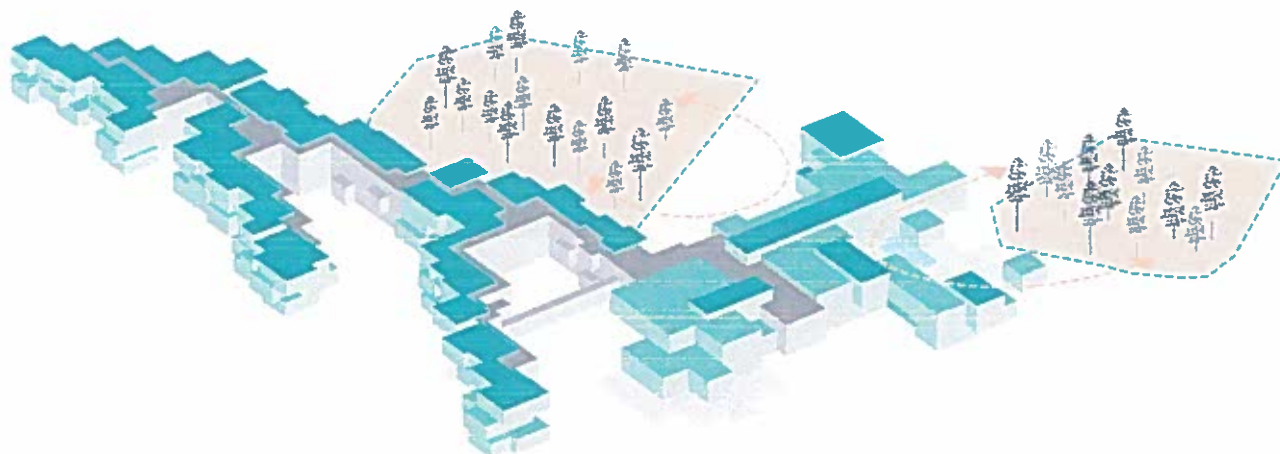


### *Siekiamybė – medžių išsaugojimas*



Atliekant teritorijos užstatymo urbanistinį vertinimą, bei darnaus vystymo principus, teritorijoje išskirti plotai, kurie yra galimi užstatyti maksimaliai išsaugant teritorijoje esančius vertingus medžius. Pastatai teritorijoje bus planuojami integruojant juos tarp esamų medžių, kad pastatai skęstų želdiniuose. Kadangi teritorija yra miesto teritorijoje, galimoje urbanizuoti zonoje, projekto iniciatoriai įsipareigoja visus vertingus medžius saugoti ir įkomponuoti tarp planuojamo statinio.. Šios teritorijos unikalumas yra esami medžiai, kurie teritorijai suteikia išskirtinumo, todėl **projektuojant statinius želdinių vertinimas yra privalomas**. Planuojamas pastatas turi siekti išorės vienovės su unikalia aplinka. Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 3 str. 2 d. ir 22 str. 2 d., kuriose nustatyta, kad želdynus ir želdinius būtina išsaugoti kaip estetiškai, ekologiškai, istoriškai ir kultūrai svarbius kraštovaizdžio elementus, o jų tvarkymo metu turi būti išsaugoti esami gyvybingi perspektyvūs želdiniai, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos reikšmingumą urbanistiniu, kraštovaizdžio ir viešojo intereso požiūriais ir esamų želdinių gausą grafiškai išreikštos statinių statybos zonos plotas yra numatomas kuo tikslesnis, todėl statybos zona nurodoma ne vientisos linijos, taip pabrėžiant teritorijos unikalumą ir ne vientisumą.

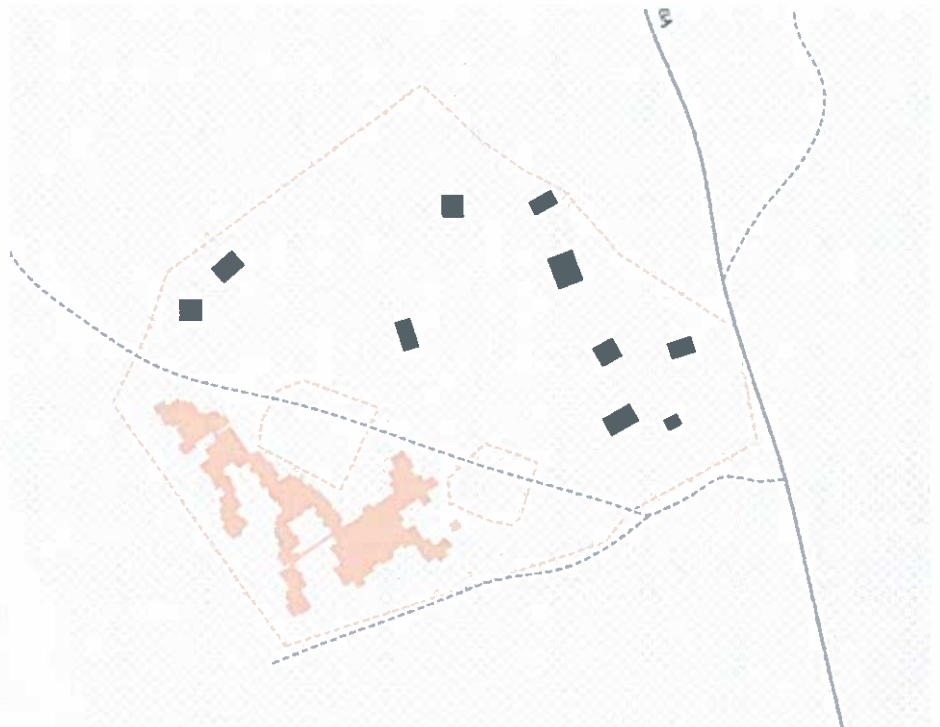
### *Išryškinamos vietos vertybės*



### Tūrio planas

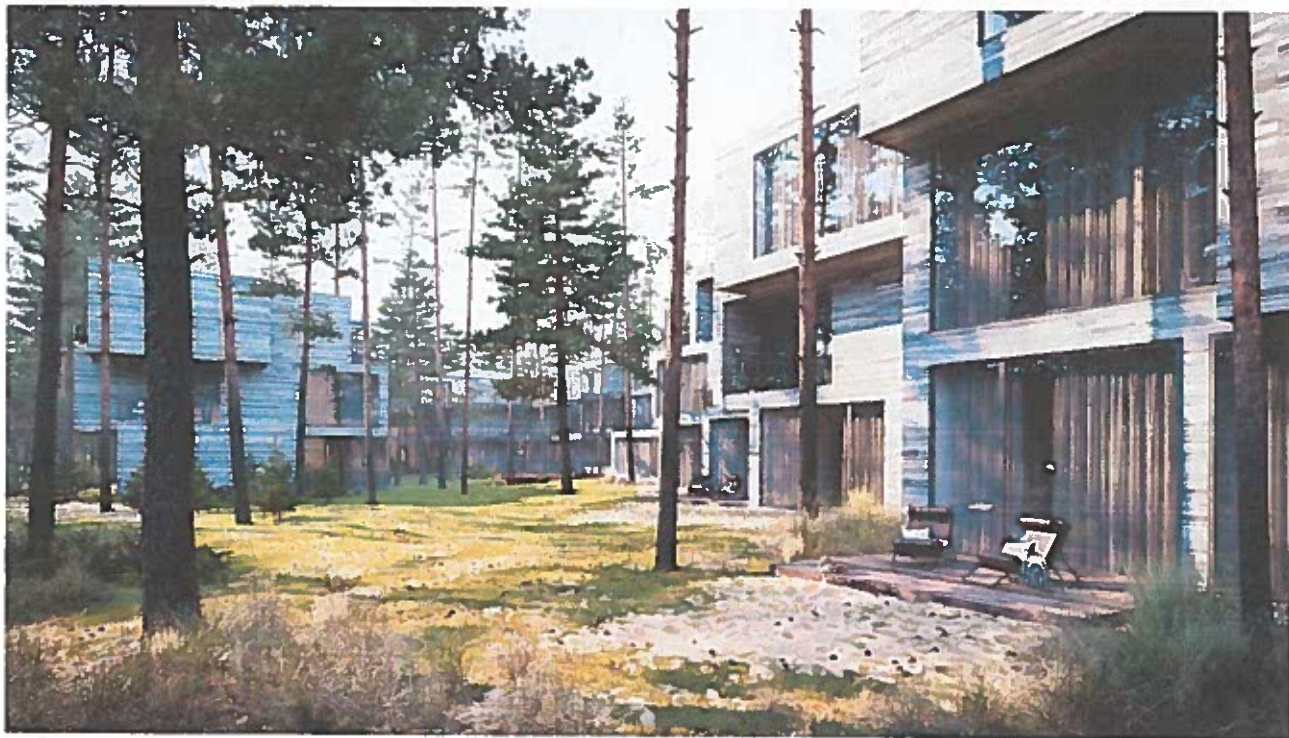
#### SUTRATINIAI ŽYMĖJIMAI:

- SKLYPO RIBA
- VIETINĖS REIŠMĖS KELIAI
- PAGRINDINIAI KELIAI
- BALTJOS JŪRA
- PAPLUDIMYS
- MIŠKO MASYVAS
- GREIMI PASTATAI
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS



### Planuojamo komplekso galimos koncepcijos vizualizacijos





***Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:***

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu – Girulių pl. 1 (atstumas apie 1 km); Artimiausia parduotuvė – „Maxima“, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 4,5 km); Artimiausia gydymo įstaiga – Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Tuberkuliozės filialas, adresu P. Lideikio g. 2 (atstumas apie 7 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Girulių plente (atstumas apie 200 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4A, 24).

***Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:***

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos yra Pajūrio regioninis parkas. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos yra Natura 2000 teritorija – buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST). Planuojamas sklypas nepatenka į šių teritorijų ribas, jų apsaugos zonas ir juostas, taip pat į pajūrio juostos ribas ir valstybinės reikšmės miškų plotus, todėl šiais aspektais detaliojame plane papildomų apribojimų nenumatoma.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

***Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:***

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

***Gaisrinė sauga:***

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Visuomeninės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų (vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu). Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, užstatylose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas per sklypo šiaurinėje pusėje suprojektuotą pėsčiųjų taką (numatytas servitutas važiuoti specialiosiomis transporto priemonėmis), kurio gale yra galimybė apsisukti gaisriniams automobiliams. Taip pat patekimas numatomas per pietinėje sklypo dalyje suplanuotą įvažiavimą. Artimiausias gaisrinė stotis – 9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

***Inžineriniai tinklai:***

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų, kurie yra nutiesti sklypo Nr. 01 D dalyje esančioje pėsčiųjų ir dviračių alėjoje. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).** Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti.

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** šilumos tiekimo būdai gali būti: centralizuotas šilumos tiekimas, dujomis, elektra (pasirenka vartotojas). Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų dujotiekio tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas).
- **Gatvių apšvietimas:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** neplanuojami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Melioracija:** sklypo pietiniame kampe yra esami 50-150 mm diametro drenažo rinktuvai. Numatomas drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, perkėlimas. Vadovaujantis LR melioracijos įstatymo 5 str. 2 p., žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“.

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):*

**Sklype Nr. 01 galioja šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos – 1555 m<sup>2</sup>.

*Pastaba: nuo 2020-01-01 įsigaliojus LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymui, buvo panaikinta iki tol žemės sklypui galiojusi įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kurortų apsaugos zonos.*

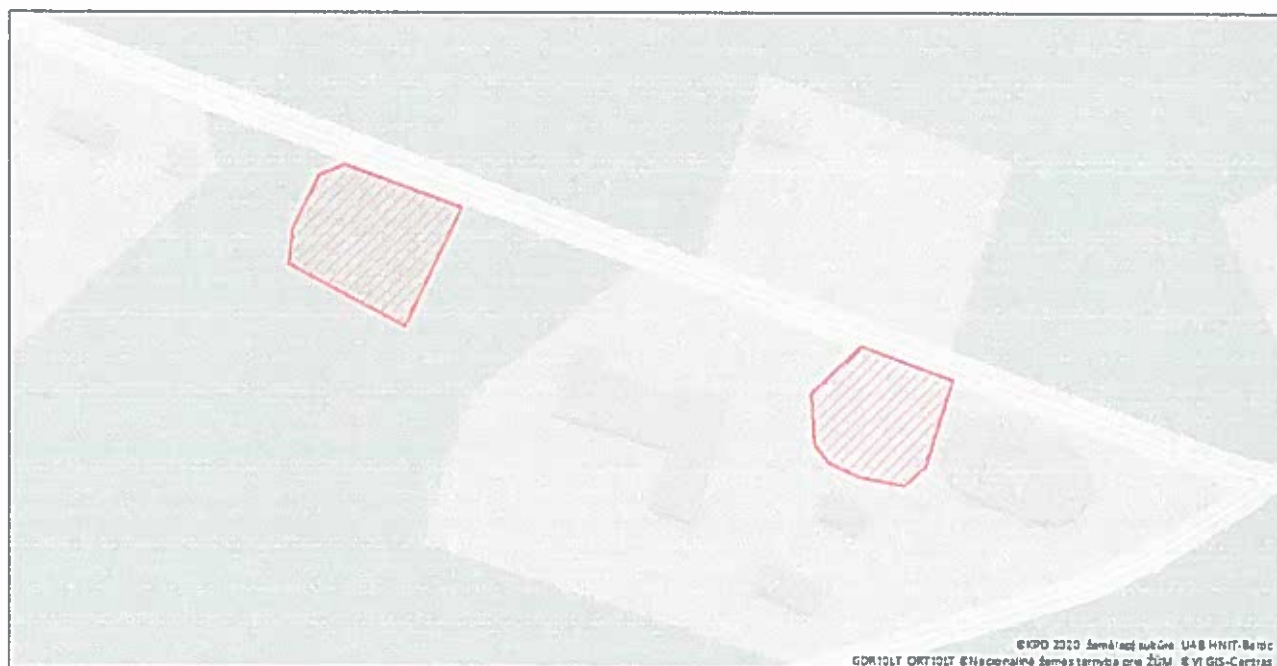
### ***Kultūros vertybių objektų analizė:***

Planuojamoje teritorijoje yra du Kultūros vertybių registre įregistruoti objektai – Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkeris (unikalus objekto kodas 34575) ir Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris (unikalus objekto kodas 34574). 1939 m. Klaipėdos krašte pastatyti vokiečių įtvirtinimai yra vienas iš unikalių faktų vokiečių fortifikacijos istorijoje. Jie buvo pastatyti pagal tipinius vokiečių karinio jūrų laivyno bunkerių modelius, liko beveik nepažeisti per karinius veiksmus, yra reikšmingi fortifikacijos paminklai. Panaudojant statinį ūkinei veiklai, negalima kirsti naujų angų. Nereikalingos angos uždaromos lengvai demontuojamais skydais. Išorėje saugomas dirbtinai suformuotas pylimas.

### **Vertingosios savybės:**

- tūrinė erdvinė kompozicija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis jėgainės bunkeris, virš kurio suformuotas dirbtinis žemės pylimas (būklė patenkinama; P1, P2, P3, P4, FF Nr. 1-4; 2010 m.);
- konstrukcija – gelžbetonio konstrukcijos tipinis jėgainės statinys (pastatytas pagal tipinius vokiečių karinio jūrų laivyno bunkerių modelius; būklė gera; P2, P3, FF Nr. 1, 2, 5, 6, 8; 2010 m.);
- pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis – gynybinė (Klaipėdos pakrantės artilerijos baterijos, vadintos pakrantės baterija Memel-Nord, užnugario, aprūpinimo zonos statinys – šaudmenų sandėlis), statinio naudojimo apimtys neturi pažeisti objekto ar jo dalių vertingųjų savybių, turi būti sudaromos sąlygos dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis.

### *Ištrauka iš Kultūros vertybių registro*



Zemėlapis sukurtas [www.heritage.lt](http://www.heritage.lt) svetainėje

#### **Sutartiniai ženklai**

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos
- Vizualinės apsaugos zonos

0,035 0,0175 0 0,035 km

1 : 1 000

### **Išvada ir sprendiniai:**

Išnagrinėjus esamą kultūros vertybių situaciją paaiškėjo, kad teritorijoje yra kultūros vertybės, kurioms lieka ankstesniu detaliuoju planu nustatytas žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Atsižvelgiant į esamą situaciją, vadovaujantis *LR specialiųjų žemės sąlygų įstatymu*, sklypui nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kultūros paveldo objektų ir

vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Detaliuoju planu sklypo Nr. 01 D dalyje suplanuotas tarnaujantis pėsčiųjų servitutas kultūros vertybių apžiūrai ir patekimui prie saugomų objektų (S3). Sklypo Nr. 01 B ir C dalyse galioja esamas įregistruotas tarnaujantis servitutas – teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas ir teisė pažinti, lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektu (S1).

**Teritoriją prižiūrėti vadovaujantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.** Teritorijoje planuojami statiniai nepažeis Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkerių savybių. Pagal LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d., jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą. **Atliekant statybos darbus planuojamuose sklypuose, būtina vadovautis šiomis nuostatomis.**

Bet kokia veikla kultūros vertybės teritorijoje reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu ir jo poįstatyminiais teisės aktais.

Detaliuoju planu sklypo Nr. 01 B ir C dalyse, kuriose yra minėti kultūros paveldo objektai,  **nauja statyba neplanuojama, užstatymo rodikliai lieka esami.**

#### **Servitutai:**

Sklype Nr. 01 esami įregistruoti ir naujai suplanuoti servitutai:

- S1: Kiti servitutai – teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas (tarnaujantis, kodas – 92) – 1555 m<sup>2</sup>; Kiti servitutai – teisė pažinti, lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektu (tarnaujantis, kodas – 92) – 1555 m<sup>2</sup>.
- S2: Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 4171 m<sup>2</sup>.
- S3: Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas – 202) – 1515 m<sup>2</sup>.
- S4: Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas – 215) – 945 m<sup>2</sup>.
- S5: Kiti servitutai – teisė važiuoti specialiosiomis transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas 92) – 3858 m<sup>2</sup>.

Detaliuoju planu naikinami esami 2012-08-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 13SK-(14.13.111.)-199 įregistruoti servitutai, kurie buvo suplanuoti sklypo Nr. 01 A ir D dalyse:

- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 9224 m<sup>2</sup>;
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 9224 m<sup>2</sup>;
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 9224 m<sup>2</sup>.

Vietoje panaikintų servitutų sklypo Nr. 01 D dalyje, kurioje yra nutiesti esami inžineriniai tinklai, suplanuotas servitutas S2 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222).

Detaliuoju planu naikinamas esamas 2012-08-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimu Nr. 13SK-(14.13.111.)-199 įregistruotas servitutas, kuris buvo suplanuotas sklypo Nr. 01 A dalyje. Šis servitutas buvo skirtas griovio priežiūrai, griovio šiai dienai nebėra, todėl servitutas naikinamas:

- Kiti servitutai (tarnaujantis, kodas – 92) – teisė tikrinti ir atlikti griovio priežiūros darbus – 234 m<sup>2</sup>.

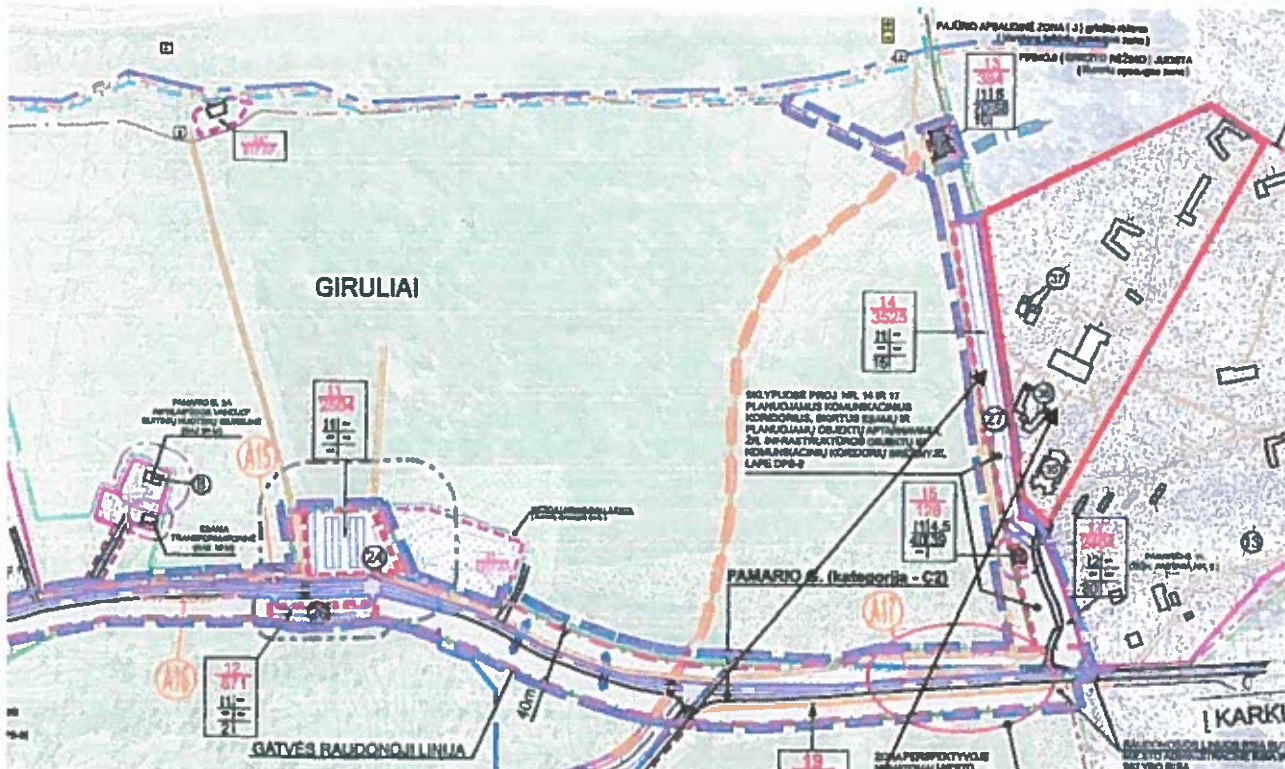
### Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

### Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Girulių pl. 11 (buv. Pamario g.), Klaipėdos mieste. Susisiekimas numatomas iš C kat. Girulių plento per esamą privažiavimo kelią, vedantį iki planuojamos teritorijos. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Detaliuoju planu sklypo Nr. 01 A pietrytinėje dalyje projektuojama 50 vietų (vietų skaičius tikslinamas techniniu projektu) automobilių stovėjimo aikštelė lengviesiems automobiliams. Pietinėje pusėje, už sklypo ribų esančioje laisvoje valstybinėje žemėje (detaliojo plano sprendinių brėžinyje „teritorija tvarkoma užsakovo lėšomis“) įgyvendinant 2008-04-04 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-115 patvirtinto Pamario gatvės rekonstrukcijos su gretimų teritorijų rekreacine infrastruktūra detaliojo plano sprendinius (žr. pav. žemiau), planuojama įrengti 45 vietų (vietų skaičius tikslinamas techniniu projektu) papildomą automobilių stovėjimo aikštelę. Šiuo metu toje vietoje yra esama neįrengta automobilių stovėjimo aikštelė. Sklypo pietinėje pusėje taip pat planuojama įrengti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų pastatų rodiklius, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams.

Ištrauka iš 2008-04-04 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-115 patvirtinto Pamario gatvės rekonstrukcijos su gretimų teritorijų rekreacine infrastruktūra detaliojo plano



Teritorija (sklypas Nr. 14), kurioje numatoma  
įrengti automobilių stovėjimo aikštelę

Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje numatyta 2,5 m pločio vietinė rekreacinė dviračių trasa. Šiaurinėje sklypo dalyje detaliuoju planu suplanuota pėsčiųjų ir dviračių tako alėja, kurioje bus įgyvendinti specialiojo plano sprendiniai. Pėsčiųjų ir dviračių takai bus įjungti į esamų įrengtų takų tinklą. Pėsčiųjų ir dviračių alėja, kuri prasideda nuo pirmosios kultūros vertybės objekto iki sklypo galo automobilių srautas nebus vykdomas (išskyrus specialųjį transportą). Gretimo sklypo automobiliai įvažiuos per priekyje esančią įvažą ir suks šiaurės kryptimi jau suplanuota kvartalo gatvė. Pėsčiųjų ir dviračių alėja įsijungia į gretimo sklypo pėsčiųjų takų tinklą.

**Automobilių stovėjimo aikštelės, dviračių ir pėsčiųjų takų, suplanuotų už planuojamos teritorijos ribų (detaliojo plano sprendinių brėžinyje „teritorija tvarkoma užsakovo lėšomis“), projektavimo ir įrengimo darbus planavimo iniciatorius įsipareigoja įgyvendinti savo lėšomis, pasirašius sutartis su Klaipėdos miesto savivaldybe.**

### **Želdiniai:**

Sklype 2020-05-15 buvo atliktas esamų želdinių vertinimas (išsamiau skaityti prieduose pateiktame želdinių vertinimo aiškinamajame rašte). Medžių amžius 140-150 metų, vidutinis aukštis – 14-16 m. Bendra medyno būklė: sąlyginai sveiki – 71 %, vidutiniškai pažeisti – 15 %, stipriai pažeisti – 10 %, žuvusių – 4 %. Saugotini objektai: estetinė ir biologine prasme vertingais laikomi medžiai, kurie pasiekė didesnių nei įprasta matmenų (pušys Nr. 599, 544, 605); saugotina pušų grupė (Nr. 447-459) lajomis pasvirusi virš tako į pajūrį; pušyno fragmentas šiaurinėje sklypo dalyje (Nr. 67-94), augantis prie paveldo objekto.

Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiniškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

Vadovaujantis Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiuoju planu, rengiant techninius projektus būtina sąlyga, kad pastatai ar kompleksai skęstų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase. Pastatai turi būti projektuojami taip, kad būtų išsaugota kuo daugiau sveikų medžių. Esant būtinybei medžius kirsti, jie turi būti atsodinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas rekreacinių teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto. Detaliuoju planu sklypo Nr. 01 A dalyje nustatomas mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas – 50 %. Vadovaujantis Tvarkos aprašu, mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas visuomeninės paskirties teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 15 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto. Detaliuoju planu sklypo Nr. 01 B ir C dalyse nustatomas mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas – 15 %. Sklypo Nr. 01 D dalyje želdiniai sprendžiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

***Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.***

***Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:***

***Įstatymai (aktuali redakcija):***

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

***Nutarimai (aktuali redakcija):***

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

***Įsakymai (aktuali redakcija):***

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-87;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2016-08-24 įsakymas Nr. D1-565;

***Kita (aktuali redakcija):***

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė





01/30067 m²	SKLYPO (JO DALIES) NR./ PLOTAS
R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS (A DALIS)
V	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (B, C DALYS)
I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (D DALIS)
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas - iki 12 m)
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje galima statinių statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas - iki 3 m)
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje galima statinių statyba, parkavimo aikščių įrengimas, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas - iki 3 m)
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje galima parkavimo aikščių, baseinų įrengimas, aukštingumas - 0)
	STATYBOS RIBA (esamas užstatymas, nauji statiniai neplanuojami)
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	PĖSČIŲŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI
	SP PLANU SUPLANUOTA DVIRAČIŲ TAKO TRASA
	PRELIMINARI POŽEMINIO UŽSTATYMO RIBA
	GRIAUNAMI PASTATAI
	NEKILNOJAMŲŲ KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJA
	PLOTAI, KURIOSE PRIORITETAS TEIKIAMAS MEDŽIŲ IŠSAUGOJIMUI
	MEDŽIAI, KURIŲ KAMIENO PERIMETRAS ≥ 50 CM
	VIEŠŲŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	SKIRSTOMŲŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	PERKELIAMO DRENAŽO RINKTUVAI
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVO LEŠOMIS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GREITIMYBĖS
	KLAIPĖDOS Miesto ADMINISTRACINĖ RIBA
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

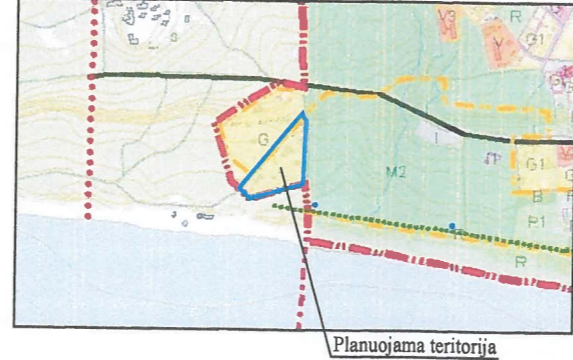
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REIKALAVIMAI

n/m	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²
T	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS
1	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
2	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4	4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5	5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
6	6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimo ir grafiškai - statybos zona, statybos riba ar linija);
7	7 SERVITUTAI (žymima grafiškai ir aprašoma aiškinamajame rašte);
8	8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (žymima grafiškai ir aprašoma aiškinamajame rašte);
a	a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

T PASLAUGŲ TERITORIJA (PA), SPECIALIZUOTŲ KOMPLEKSŲ TERITORIJA (SK), INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS (TK);  
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT), REKREACINĖS TERITORIJOS (R); VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V); SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2).  
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;  
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;  
 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;  
 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žifreiti sutartiniais ženklais);  
 6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimo ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žifreiti sutartiniais ženklais);  
 7 SERVITUTAI (išreikštas tekstinio apibūdinimo ir grafiškai);  
 8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE  
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	2	3	4
01	1	6186124.77	316701.71
	2	6186276.05	316594.57
	3	6186313.93	316613.29
	4	6186317.57	316615.08
	5	6186319.89	316616.23
	6	6186208.44	316917.76
	7	6186207.32	316915.71
	8	6186189.11	316902.24

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS Miesto BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA



PLANAVIMO INICIATORIUS:

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku.....

\*Esami rodikliai (naujas užstatymas neplanuojamas);  
 \*\*Normuojama pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Detaliojo plano rengėjas:		UAB "Project28"		Objektas:	
Atestato Nr. 0008		I. Kanto 36-1, 92237 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail: projektavimas28@gmail.com		Žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Nr. 1 (Pamario g. 11)	
Direktorė S. Kazlauskienė		S. Kazlauskienė		PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	
Projektuotoja E. Valmienė		E. Valmienė		Mastelis 1:1000	
Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		Žymuo: K-VT-21-19-547		Laido 0	
				Lapų 1 2	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	30067	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos; Visuomeninės teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	5*; 12	-	28	0.43	Laisvo planavimo; Kitas	-	-	15; 50	1-3	Negyvenamieji viešbučių, paslaugų, maitinimo, gydymo ir poilsio paskirties pastatai; Kitos paskirties inžineriniai statiniai*; Susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai	S1: Kiti servitutai - teisė prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektą pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas (tarnaujantis, kodas - 92) - 1555 m <sup>2</sup> ; Kiti servitutai - teisė pažinti, lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektu (tarnaujantis, kodas - 92) - 1555 m <sup>2</sup> . S2: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 4171 m <sup>2</sup> . S3: Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 202) - 1515 m <sup>2</sup> . S4: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 215) - 945 m <sup>2</sup> . S5: Kiti servitutai - teisė važiuoti specialiosiomis transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas - 92) - 3858 m <sup>2</sup> .	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; V-1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 1555 m <sup>2</sup> .
-	01A	24341	Paslaugų teritorija		Rekreacinės teritorijos	12	-	28	0.53	Laisvo planavimo	-	-	50	1-3	Negyvenamieji viešbučių, paslaugų, maitinimo, gydymo ir poilsio paskirties pastatai		
-	01B	859	Specializuotų kompleksų teritorija		Visuomeninės paskirties teritorijos	5*	-	100*	0*	Kitas*	-	-	15	1*	Kitos paskirties inžineriniai statiniai*		
-	01C	696	Specializuotų kompleksų teritorija		Visuomeninės paskirties teritorijos	5*	-	100*	0*	Kitas*	-	-	15	1*	Kitos paskirties inžineriniai statiniai*		
-	01D	4171	Inžinerinės infrastruktūros koridorius		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai		

\*Esami rodikliai (naujas užstatymas neplanuojamas); \*\*Normuojama pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: <b>UAB "Project28"</b> I. Kanto 36-1, 92237 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com			Objektas: Žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 1 (Pamario g. 11)		
	0008	Direktorė	S. Kazlauskienė	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		
PS	Projektuotoja	E. Valmienė	Žymuo:			Laida
	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			K-VT-21-19-547		
						Lapų
						2
						2

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-09-10 Nr. AD1-967
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-09-10 14:52:11 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-09-10 14:52:13 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	3
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.32
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-09-10 15:10:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-09-10 15:10:47 Dokumentų valdymo sistema Avilys