



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, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. lapkričio 26 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG200835:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, korektūrą žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliojame plane pažymėtiems Nr. 15 ir 3 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103 „Dėl teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujo Sodo gatvių detaliojo plano“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamos 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 (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

**TERITORIJOS TARP NAUJOSIOS UOSTO, GEGUŽĖS, PUODŽIŲ IR NAUJOJO SODO
GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 1998 M. GEGUŽĖS 28 D. KLAIPĖDOS
MIESTO TARYBOS SPRENDIMU NR. 103 - KOREKTŪRAI ŽEMĖS SKLYPAMS
BOKŠTŲ G. 10 IR PUODŽIŲ G. 23, KOREGUOJAMAME DETALIAJAME PLANE
PAŽYMĖTIEMS NR. 15 IR 3**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**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 pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

1. Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio **tikslai**: nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo **uždaviniai** - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; spęsti eismo organizavimo klausimus, suplanuoti įvažiavimus į sklypus.

Sklypas Nr. 1 (Bokštų g. 10) - plotas 1076 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas nekeičiamas - visuomeninės paskirties teritorijos (V). Vadovaujantis 2015 01 02 Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" antrame priede įrašyta sąlyga** numatomas papildomas būdas (atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrąjį planą, kuriame planuojama teritorija rodoma kaip gyvenamoji) - daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Sklypo užstatymo tankumas – 85%, užstatymo intensyvumas - 2.55. Statinių aukštis, tūris - **esamų statinių aukštis** nuo vidutinės žemės sklypo altitudės ir tūris **nekeičiami**. Naujai statomų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus vidutinės žemės sklypo altitudės ne didesnis kaip 9.00m.

Sklypas Nr. 2 (Puodžių g. 23) - plotas 634 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas nekeičiamas - visuomeninės paskirties teritorijos (V). Vadovaujantis 2015 01 02 Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" antrame priede įrašyta sąlyga** numatomas papildomas būdas (atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrąjį planą, kuriame planuojama teritorija rodoma kaip gyvenamoji) - daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2). Sklypo užstatymo tankumas – 85%, užstatymo intensyvumas -

2.53. Statinių aukštis, tūris - **esamų statinių aukštis** nuo vidutinės žemės sklypo altitudės ir tūris **nekeičiami**. Nuajai statomų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus vidutinės žemės sklypo altitudės ne didesnis kaip 9.00m.

*** - Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, o kitais detalizajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

1.1. Sklypo ribų tikslinimas

Pradėjus nagrinėti planuojamos teritorijos sklypus Nr. 1 - Bokštų g. 10 ir Nr. 2 - Puodžių g. 23 buvo pastebėta, kad sklypų ribas reikalinga tikslinti.

Žemės sklypo Nr. 1 ribos pagal kadastrinį žemėlapią pažymėtos kaip koreguotinos. Suvedus sklypo ribas pagal kadastro duomenis, paaiškėjo, kad sklypo Nr. 1 - Bokštų g. riba užėina ant Bokštų g. 12 sklypo. Todėl sklypo riba pakoreguota. Taip pat pietinėje sklypo pusėje sklypo riba užėina ant esamo pastato (bažnyčios). Riba pakoreguota vastybinės žemės sąskaita. Koks ploto dydis pridedamas iš valstybės žemės, toks pat ploto dydis priskiriamas valstybinei žemei sklypo sąskaita. Sklypo Nr. 1- Bokštų g. 10 plotas liko nepakeistas – 1076 m².

Sklypo Nr. 2- Puodžių g. 23 sklypo ribos buvo taip pat patikslintos, nes šiaurinė sklypo riba užėina ant esamų pastatų. Sklypo ribos pakoreguojamos valstybinės žemės sąskaita. Koks ploto dydis pridedamas iš valstybės žemės, toks pat ploto dydis priskiriamas valstybinei žemei sklypo sąskaita. Sklypo Nr. 2- Puodžių g. 12 plotas liko nepakeistas – 634 m².



2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas paveldosauginiu aspektu

2.1. Planuojamos teritorijos istorinės planinės raidos apžvalga.

Planuojama teritorija yra kultūros paveldo vietovės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčių teritorijoje, unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012 ir Klaipėdos senojo miesto vietos su priemiesčiais teritorijoje, unikalus kodas kultūros vertybių registre 27077. Planuojama teritorija (apimanti du sklypus Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23) yra sename kvartale, kurį XIX a. I pusėje iš vakarų riboja XVIII a. suplanuota Bokštų g., iš pietų -II- asis Bokštų skersgatvis (dabartinis bevardis skg.), iš rytų – nuo XVIIIa. pusės, Puodžių gatvė, iš šiaurės Prieglaudos gatvė. Kvartalas sklypais sudalintas XIX a. pirmoje pusėje. Pietvakariniame kvartalo kampe, kuriuo detaliuoju planu yra planuojama teritorija, suplanuotas sklypas buvo stačiakampis, galais atsuktas į šiaurę - pietus, iš šiaurės ir rytų ribojosi su gretimais panašaus dydžio ir orientacijos to paties savininko sklypais. Sklypo apstatymo situacija iki 1854 m. gaisro nežinoma. Po gaisro kvartalo sklypai perplanuoti.

1856/1857m. plane sklypas kur stovės bažnyčia (Bokštų g. 10) pažymėtas kaip vienas erdvus sklypas. Šio sklypo pietinėje pusėje susiklostė sekantis užstatymas: du sujungti pastatai prie Bokštų II skersgatvio ir manoma ūkinis pastatas iš šiaurės rytų pusės, šonu į kiemo vidų. XIX a. 7-8 dešimtmetį erdvus sklypas parplanuotas į du atskirus sklypus. Iš jų sklype prie prie Bokštų g. ir Bokštų II skersgatvio sankirtos apie 1878m pastatyta Apaštalų (dabartinė Kristaus karaliaus bažnyčia) bažnyčia. Tikėtina, kad XIXa. Apie 7-8 dešimtmečius suformuoto sklypo ribos nekito iki XXa. vidurio. XXa. antroje pusėje nugriovus gretimo sklypo iš rytų pusės apstatymą, jo teritorija prijungta prie bažnyčios sklypo. Bažnyčios sklypo istorinė XIX a. II pusės riba sunyko, ji prasitęsė iki Puodžių gatvės.

Po 1854 m. gaisro perplanavus minėtą kvartalą bažnyčios sklypo šiaurinėje pusėje buvo suformuotas taisyklingas stačiakampis sklypas dabartinis (Puodžių g. 23). Kadangi šio sklypo ribas žymėjo užstatyti pastatai tai galima teigti, kad sklypo forma ir ribos išliko iki mūsų dienų.

2.2. Planuojamų sklypų urbanistinės raidos apžvalga ir esama situacija.

2.2.1. Žemės sklypas Bokštų g. 10.

Sklypo pietvakarinėje dalyje stovi Nekilnojama kultūros vertybė „Klaipėdos Kristaus Karaliaus bažnyčia“(I)*. Unikalus vertybės kodas 43723. Objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis; rūšis- nekilnojamas; vertybė pagal sandarą – pavienis objektas. Vertingųjų savybių pobūdis – architektūrinis (lemiantis reikšmingumą); istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai); sakralinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai). Vertingosios savybės - pastato tūris, pastato išorės sienos su langų angomis, skelto lauko akmens pamatas su raudonų plytų mūro išlyginamąja juosta, buvusių statinių vietos (prie Puodžių gatvės stovėjusio namo (B))* ir ūkinio pastato vieta – namas ir ūkinis pastatas stovėjo gretimame sklype). Žemė ir paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis. Detalesnės pastato

vertingosios savybės pateiktos objekto dosje. Bažnyčios pastatas pastatytas apie 1878 metus XIX a. pradžioje paskeitė sklypo apstatymas – iš šiaurės vakarų pusės buvo paristatyta „L“ formos vieno aukšto priestatas. Dabartinį užstatymą sklypas įgavo po 1990-1991 metai įvykdytos bažnyčios rekonstrukcijos. Jos metu iš rytų pusės prie bažnyčios pristatyta pusapvali apside (K)* ir vieno aukšto zakrastijos pastatas (M)* ilgąja kraštine priblokuotas prie buvusio „L“ priestato. Nagrinėjant išlikusią ikonografinę medžiagą matosi, kad bažnyčios tūris bei priestatai šiaurinėje sklypo dalyje išliko nepakitę iki mūsų dienų. Puodžių gatvės išklotinėje 1923 metais darytoje nuotraukoje labai detalai matosi, kad gatvės ir skersgatvio sankirtoje stovėjo vieno aukšto su išvystyta mansarda gyvenamas namas (B)*. Šių buvusių statinių vieta įtraukta į vertingąsias savybes (prie Puodžių gatvės stovėjusio namo ir ūkinio pastato vieta).

2.2.2. Žemės sklypas Puodžių g. 23.

1856/1857 m plane matomas šiaurinėje sklypo kraštinėje pastatas, stovintis galu į Puodžių gatvę. 1942 m. Klaipėdos kadastriniame plane matosi pilnai iš visų sklypo pusių suformuotas užstatymas - rytinėje pusėje, šalia Puodžių g. yra gyvenamas namas Puodžių g. 23 (C)*- šis pastatas yra urbanistinės struktūros statinys, saugomas savo fizine apimtimi, tai yra vieta ir tūris nekeičiami. Šiaurinėje sklypo pusėje per įvažiavimo plotį atsitraukęs galu į Puodžių. stovi gyvenamas namas Puodžių g. 25 (D)*. Šiam pastatui Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo Taryba 2020-06-23 aktu Nr. ADM -325 nesuteikė teisinės apsaugos, todėl šis pastatas vertinamas kaip urbanistinės struktūros statinys, saugomas savo fizine apimtimi, tai yra vieta ir tūris nekeičiami. Vakarinę ir rytinę sklypo kraštines riboja ūkiniai pastatai (L)*. Galima teigti, kad iki mūsų dienų suformuoto sklypo ribos išliko nepakitusios. Pakito: 1. perimetrinis sklypo užstatymas 1947 metų planuose rytinės sklypo kraštines dalinio užstatymo nebėra; 2. Pakito pastatų aukštįngumas-9 dešimtmetyje rekonstruotas gyv. namas Puodžių g. 23 (C)* tapo dviejų a. su mansarda gyv. namu ir kiemo vakarinėje dalyje pagalbinis pastatas (L)* rekonstruotas į 2a gyv. namą.

*- žiūr. brėžinį „Puodžių gatvės ir skersgatvio tarp Bokštų ir Puodžių gatvių išklotinių istorinė-urbanistinė raida“.

3. Urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.

3.1. Atlikus žemės sklypo Bokštų g. 10 urbanistinę - istorinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos ir pastatų tvarkymo ir naudojimo parametrai:

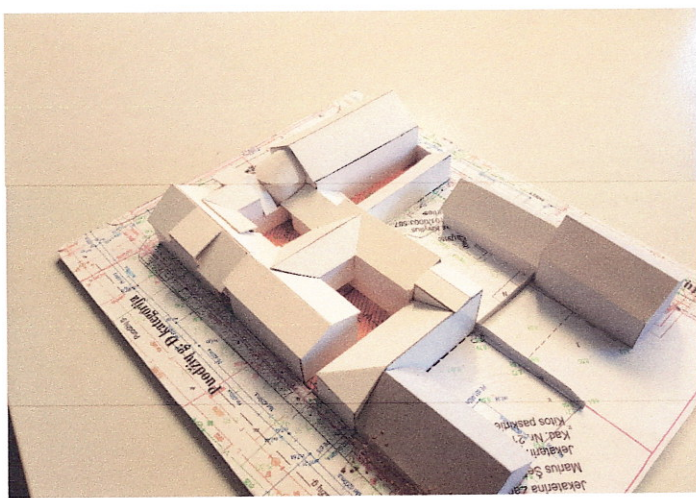
1. Sklypo užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
2. Naujus pastatus (10 ir 11), Puodžių g. ir skersgatvyje statyti istoriškai susiklosčiusio užstatymo vietoje. Naujai statomų pastatų aukščiai – ne aukštesni kaip 9 m. iki kaigo. Projektuojamame pastate (11) numatomi trys butai. Projektuojamame pastate (10) – vienas butas. Šie butai numatomi gyventi baigusiems tarnystę vyresnio amžiaus kunigams. (Dėl to planuojamame sklype

7. Pastatai jungiami prie miesto inžinerinių tinklų. Šildymo būdas: esamiems pastatams paliekamas esamas - iš esamų dujinių katilinių. Naujai statomo priestato šildymas numatytas panaudojant atsinaujinančią energiją šilumos siurblių pagalba.

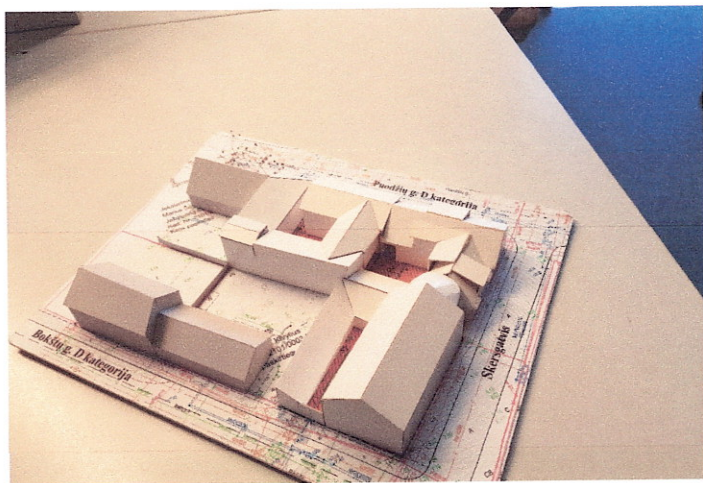
*- žiūr. brėžinį „Puodžių gatvės ir skersgatvio tarp Bokštų ir Puodžių gatvių išklotinių istorinė-urbanistinė raida“.

Prieš bet kokius žemės judinimo darbus, kadangi visa planujama teritorija patenka į archeologinio paveldo vietovę Klaipėdos senjojo miesto vieta su priemiesčiu (KVR 27077) ir joje bet kokiems žemės judinimo darbams būtina vadovautis PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba".

3.3 Erdvinis-tūrinis sprendimas.



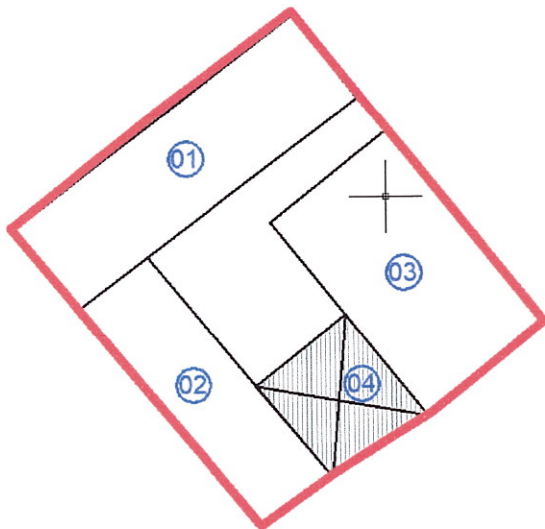
1 pav. Vaizdas iš Puodžių gatvės



2 pav. Vaizdas iš Bokštų g.- Skersgatvio kampo

3.2. Atlikus žemės sklypo Puodžių g. 23 urbanistinę - istorinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos ir pastatų tvarkymo ir naudojimo parametrai:

1. Sklypo užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
2. Numatoma statyti naują jungiamąjį priestatą (04) ne aukštesnę kaip 9 m. aukščio iki kraigo. Esami pastatai – 01(2A2p),02(3I1p),03(1A2p) nekeičiami. Jų paskirtys paliekamos pagal registru centro duomenis registruotas pastatų paskirtis. Kadangi planuojamame sklype yra esamas vieno buto gyvenamas pastatas, kuris skirtas tarnaujančiam kunigui gyventi, dėl to planuojamame sklype nenumatoma vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams. Bet numatoma vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.



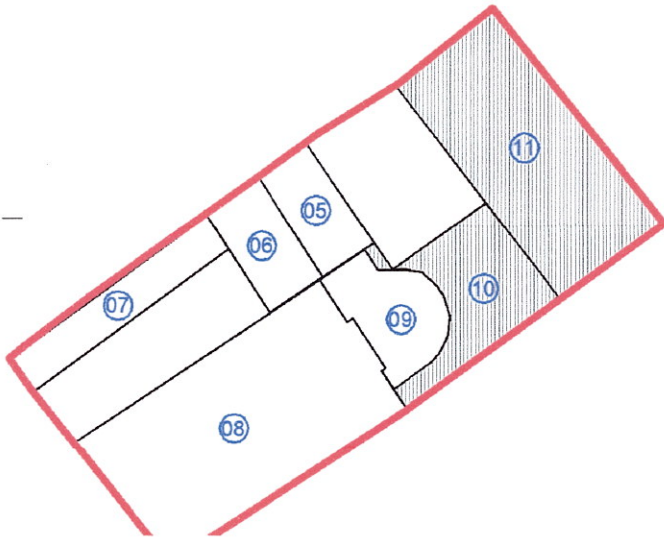
3. Atskirų pastatų architektūriniai reglamentai:

Puodžių g.23 (C)* - urbanistinės struktūros statinys, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas. Kapitaliai remontuojant pastatą ,rengiant patalpas mansardiniame aukšte galimas stoglangių įrengimas. Pastatas Puodžių g. 25 (D)* - yra urbanistinės struktūros stainys, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas. Vakarinėje sklypo dalyje esantis pastatas (L)* -urbanistinės struktūros statinys, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas. Kapitaliai remontuojant pastatą, galimas stoglangių įrengimas stoge, paskirties keitimas. Pietinėje sklypo pusėje numatomas statyti antro aukšto lygyje jungiamasis naujas priestatas. Priestato aukštis vienas aukštas su mansarda 9,00 m iki kraigo.

4. Naujai statomų pastatų stogai - dvišlaičiai, keramikinių molio spalvos čerpių;
5. Pastato fasadų plastika: fasadinis dažytas tinkas, keramikinės plytos.
6. Automobilių parkavimas naujai statomų pastatų tūriuose, sklypo ribose ir esamiems pastatams gatvėje, tam skirtose mokamose vietose.

nenumatoma vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams. Bet numatoma vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui).

Esami pastatai – 05(3A1p),06(2B1p),07(4I1p),08-09(1H1p) nekeičiami. Jų paskirtys paliekamos pagal registrų centro duomenis registruotas pastatų paskirtis.



3. Atskirų pastatų architektūriniai reglamentai :

Kristaus karaliaus bažnyčia (I)* - kultūros vertybė - pastato rekonstrukcija negalima pastato aukštis esamas; Priestatas prie bažnyčios (gyv. namas) - urbanistinės struktūros statinys, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas. Pagalbinis pastatas (II)* - urbanistinės struktūros statinys, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas; Naujai pristatyta zakrastija (M)* - urbanistinės struktūros statinys, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas. Pristatyta apside (K)* - urbanistinės struktūros statinys, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas. Puodžių g. numatomo statyti pastato (B)* istorinė stovėjimo vieta nustatomi tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatas vieno aukšto su mansarda. Pastato aukštis iki kraigo 9.00m. Pastato pirmo aukšto lygyje galimas patekimas į sklypą. Skersgatvyje numatomo statyti pastato (B1)* istorinė stovėjimo vieta nustatoma tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatas vieno aukšto su mansarda. Pastato aukštis –9,00 iki kraigo.

4. Naujai statomų pastatų stogai - šlaitiniai, keramikinių molio spalvos čerpių.

5. Pastato fasadų plastika: fasadinis dažytas tinkas, keramikinės plytos.

6. Automobilių parkavimas naujai statomų pastatų tūriuose, sklypo ribose ir esamiems pastatams gatvėje, tam skirtose mokamose vietose.

7. Pastatai jungiami prie miesto inžinerinių tinklų. Šildymo būdas: esamiems pastatams paliekamas esamas - iš esamos dujinės katilinės. Naujai projektuojamiems pastatams šildymo būdas projektuojamas panaudojant atsinaujinančią energiją (šilumos siurbliai „oras-oras“ ,ar „oras - vanduo“).

4. Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje. Ją riboja Puodžių g., Bokštų g. ir bevardis skersgatvis. Į planuojamus sklypus numatyti atskiri įvažiavimai. Į sklypą Puodžių g. 23 paliekamas esamas įvažiavimas iš Puodžių gatvės. Į sklypą Bokštų g. 10 paliekami esami įvažiavimai iš Bokštų gatvės ir Puodžių gatvės. Projektuojant naują užstatymą Puodžių gatvėje, numatyti naujo pastato pirmo aukšto lygyje patekimą autotransportui į kiemą.

Automobilių vietų skaičiaus nustatymas.

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas sekančiai.

Sklype Nr. 1 yra Kristaus Karaliaus veikianti bažnytelė, kurios bendras plotas 305,0m² su administracinėmis 40,0m² patalpomis ir 1 butu kurio b. plotas 25,0m². Šioms patalpoms remiantis STR 2.06.04.:2014 30 lentele reikalingas atumobilių stovėjimo vietų skaičius yra: Esami - bažnyčia 20 vt. administracinės patalpos- 1 vt bei butui 1 vt., viso- 22 vt. Numatomam 4-ių butų gyvenamam namui. Pagal STR 2.06.04.:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Remiantis lentele 30 p. 1.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai) pastatai - 1 vieta vienam butui reikia 4 automobilių parkavimo vietų .

Viso Sklypui Nr.1 (Bokštų gt.10) reikia 26 automobilių stovėjimo vietų. Remiantis Klaipėdos miesto Tarybos sprendimu Nr.T2 -82, 2019-04-12 d. planuojamas sklypas priskiriamas Klaipėdos centrinės dalies zonai, kurioje nustatant privalomą automobilių stovėjimo vietų skaičių taikomas koeficientas 0,5.Todėl sklypui Nr.1 reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas - 13 vt. **Bažnyčiai reikalingos 10 vt. Laikino sustojimo vietos numatomos gatvėje, tam skirtose mokomose vietose (šiuo metu pamaldų metu automobiliai čia ir stovi), 3 automobilių stovėjimo vietos numatomos planuojamų naujai statyti pastatų tūriuose pirmo aukšto lygyje.**

Sklype Nr.2 yra 1 buto gyv. namas Puodžių gt. 23 kurio naudingas plotas 243,18 m² , vakarinėje pusėje ūkinis pastatas kurio bendras plotas yra iki 140,0 m² , šiam pastatui numatyta galimybė keisti paskirtį. Ir 5 butų gyvenamas namas Puodžių 25.

Šioms patalpoms remiantis STR 2.06.04.:2014 30 lentele reikalingas atumobilių stovėjimo vietų skaičius yra: Gyvenamas namas Puodžių 23 naudingas plotas 243,18 m² reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius 4 - (140m² -2 vt , kas 70,0m² plus 1 vt.). Ūkinis pastatas su paskirties keitimo galimybe iki 140,0 m² - 2 vt. Penkių butų gyvenamas namas Puodžių 25 - 5 automobilių stovėjimo vietos.

Viso Sklypui Nr.2 (Puodžių gt.23) reikia 11 automobilių stovėjimo vietų. Remiantis Klaipėdos miesto Tarybos sprendimu Nr.T2 -82, 2019-04-12 d., Dėl kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos patvirtinimo “ nuostatomis, planuojamas sklypas priskiriamas Klaipėdos centrinės dalies zonai, kurioje nustatant privalomą automobilių stovėjimo vietų skaičių taikomas koeficientas 0,5.Todėl sklypui Nr. 2 reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas 5.5 vt- 5 vt. Puodžių 23 gyvenamam namui su



4 pav. Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Šilutės pl. 58).

Visi sklype esantys pastatai sudarys vieną priešgaisrinį skyrių.

6. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

6.1. Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų. Vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

6.2. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

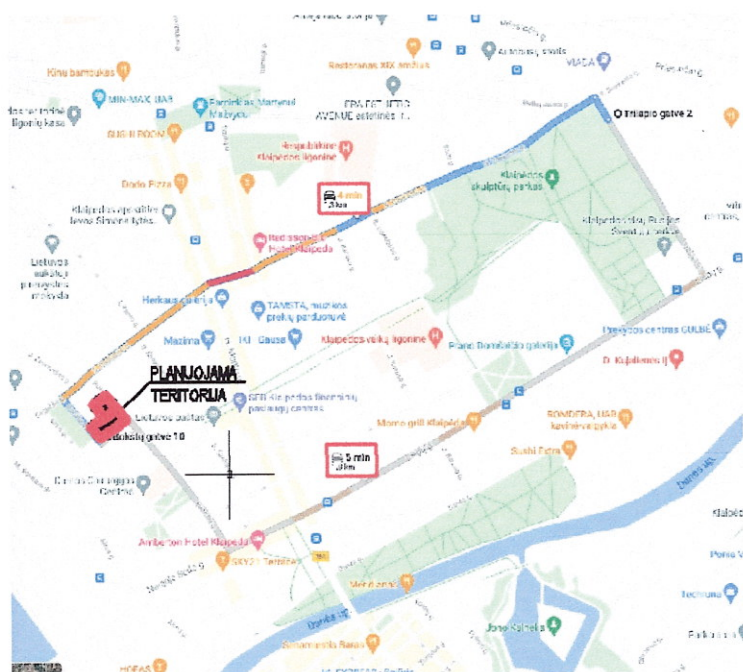
Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

6.3. Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.



2 pav. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo schema



3 pav. Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Trilapio g. 2)

pagalbinu pastatu 3 vt , kurios yra įrengtos pastatų tūriuose pirmame aukšte ir gyvenamam namui Puodžių gt. 25 2 vietos, kurios numatomos Puodžių gatvėje tam skirtose mokomose vietose, pagal patvirtintą 2020 08 28 "Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato Klaipėdoje, Puodžių g. 25 butų Nr. 3, Nr. 5 ir Nr. 7 kapitalinio remonto projektą" reg. Nr. LSKR-31-200828-00017.

Tikslesnis automobilių stovėjimo vietų kiekis ,atsižvelgiant į būsimą pastatų paskirtį nustatomas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai .Bendrieji reikalavimai“. XIII skyriaus 30 lentele „Automobilių stovėjimo minimalus skaičius“ bei Klaipėdos miesto Tarybos sprendimo Nr.T2-82 ,2019-04-12 d., Dėl kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos patvirtinimo“ nuostatomis.

5.Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II-as, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus tuos atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, ir 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 2.02.09:2005, 8 priedu).

Gaisro gesinimui iš išorės atveju vandenį numatoma imti iš keturių, norminiu atstumu nuo pastatų esančių hidrantų – Puodžių gatvėje, Bokštų gatvės ir skersgatvio sankirtoje, Bokštų gatvės ir Krovėjų gatvės sankirtoje bei Gegužės ir Bokštų gatvės sankirtoje. Žiūrėti žemiau pateiktą schemą.



1 pav. Hidrantų išdėstymo schema ir atstumai iki planuojamų pastatų

6.4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

6.5. Insoliacija

Rengiant pastatų techninius projektus (parenkant konkrečią vietą ir nustatant jų aukštį) būtina užtikrinti esamų ir būsimų pastatų norminį insoliacijos poreikį pagal STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” ir STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties pastatai”, taip pat techninio projekto sudėtyje būtina pateikti informaciją apie projektuojamų pastatų poveikį esamų ir būsimų pastatų insoliacijai gretimuose sklypuose.

7. Gretimų poveikis formuojamai aplinkai:

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.

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

8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklypo Nr. 1:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.001 ha.
- Viešųjų ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0044 ha.
- Požeminio vandens vandenvičių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.1076 ha,
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.1076 ha.

Sklypui Nr.2

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.0634 ha,
- Požeminio vandens vandenvičių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0634ha,

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0159 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0.0052 ha.
- Elektros tinkle apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0002 ha.
- Viešųjų ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0001 ha.

Servitutai:

Sklypas Nr. 1:

Tarnaujantys:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas –222) – 255 m² (brėžinyje pažymėtas – S2).

Sklypas Nr. 2

Tarnaujantys:

- Servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas – 202) – 50 m² (brėžinyje pažymėtas S1).
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas –222) – 180 m² (brėžinyje pažymėtas – S2).

9. Atliekos:

Buitines atliekas numatoma surinkti pastato tūryje esančioje specialioje patalpoje laikomuose buitinių atliekų saugojimo konteineriuose. Atliekų išvežimas bus atliekamas organizuotai specialiu transportu. Atliekų konteineriai, jų išvežimo dieną nurodytu laiku kroviniu keltuvu bus iškeliami ir išridenami į nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti specialusis transportas. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų vežėjais.

10. Želdiniai:

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 5.1. punktu: žemės sklype, esančiame didmiesčių pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma **neprivaloma**, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą.

Planuojamoje teritorijoje rytinėje pusėje šalia sklypo ribos auga rožynų gyvatvorė, taip pat du plotai palei pastatą (smulkiau žiūr. grafinėje dalyje). Bendras rožynų plotas - ≈39 m² (sklype Nr. 1 rožynų plotas sudaro ≈35 m², sklype Nr. 2 rožynų plotas sudaro ≈4 m²), taip pat keliuose vietose įrengti gėlynai (smulkiau žiūr. grafinėje dalyje), kurių bendras plotas ≈ 6 m²(sklype Nr. 1 plotas sudaro ≈

1 m², sklype Nr. 2 plotas sudaro ≈ 5 m²). Rožynai ir gėlynai išsaugomi, tik rožynų gyvatvorė iškeliamą dėl planuojamo ir istoriškai atkuriamo užstatymo.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos ir gerinant aplinkos kokybę, tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą ir gyventojų sąlygas visoje planuojamoje teritorijoje (sujungiant sklypus Nr. 1 ir Nr. 2) pagal galimybes numatoma iki 15 % želdinių norma.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2016-12-31 įsakymu Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR 2019-06-06 d. įstatymas Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos parašas“;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965).

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

TINKLŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI DALIS

„Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ geriamojo, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų, elektros, telekomunikacijų, gatvių apšvietimo, šilumos ir dujotiekio tinklų inžineriniai sprendiniai detalaus plano studijoje pateikti pagal šių žemės sklypų architektūrinį - urbanistinį išplanavimą, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, įvertinant teritorijos esamą ir būsimą įsisavinimą ir užstatymą.

Detalaus plano ruošimo studijoje pagal „Detaliųjų planų ruošimo taisyklės“ pateikiami planuojamos teritorijos sklypų galimų aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų schemos.

Detalaus planavimo pagrindinio brėžinio projektiniuose sprendiniuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai.

Sanitarinės inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Valst., žin. 1992, Nr. 22-652) ir vėlesnėmis redakcijomis Visi inžinerinių tinklų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto studijoje.

Į planuojamo sklypo užstatymo zonas patenkantys inžineriniai tinklai iškeliami arba naikinami. Perklotų tinklų nuosavybės teisės perduodamos tinklo savininkui, o naikinami tinklai kompensuojami jų savininkams likutine verte. Sklypų savininkų sutikimai dėl jiems priklausančių tinklų pertvarkymo pateikiami.

Esami įvadiniai inžineriniai tinklai, kurie aptarnavo griaunamus pastatus ir esantys sklypo savininko nuosavybėje naikinami dėl jų parametrų neatitikimo padidėjusiems poreikiams ir dėl pasikeitusių įvadų vietų.

Detalioju planu numatytos inžinerinių tinklų trasos ir galiniai sujungimo taškai tikslinami tolimesnėse projektavimo studijose pagal konkrečius statybos objektus ir tinklus eksploatuojančių organizacijų pateiktus techninius reikalavimus

1. Buitinių nuotekų tinklai.

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ buitinių nuotekų tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų buitinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 108261 išduotomis 2019-06-13 d.

Planuojamos teritorijos Bokštų g. 10 numatomų statyti objektų sklype Nr.15 buitinių nuotekų savitakiniai tinklai pajungiami į esamą buitinių nuotekų liniją DN-200 mm. Bokštų g. Sklypo Nr. 3 buitinių nuotekų savitakiniai tinklai nuvedami į Puodžių g. buitinių nuotekų liniją DN-200 mm.

Buitinių nuotekų savitakiniai tinklai bus montuojami pagal techniniuose projektuose priimtus parametrus.

Vadovaujantis LR vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 sanitarinė buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies. Vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir daugiau, apsaugos zonos plotis nuo vamzdynų ašies yra po 5,0 metrus

Esami buitinių nuotekų išleidėjai iš griaunamų pastatų atjungiami.

Pertvarkytų savitakinių ir slėginių buitinių nuotekų tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Konkrečių objektų buitinių nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

2. Geriamojo vandentiekio tinklai.

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ geriamo vandentiekio tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 108261 išduotomis 2019-06-13 d.

Planuojamos teritorijos Bokštų g.10 numatomų statyti objektų sklype Nr. 15 vandens tiekimas numatomas pajungti prie Bokštų gatve praeinančios vandentiekio linijos DN-100 mm

Teritorijos Puodžių g. 23 sklype Nr. 3 planuojamų objektų prijungimui prie vandentiekio tinklų numatoma pakloti vandentiekio tinklus, prisijungiant prie esamos vandentiekio linijos Puodžių g. DN-125 mm.

Išorės gaisrų gesinimui panaudojami pagal norminius atstumus Puodžių g. ir Bokštų g. išdėstyti esami priešgaisriniai hidrantai.

Vandentiekio tinklai numatomi kloti iš geriamam vandentiekui tinkamų vandentiekio vamzdžių.

Esami vandentiekio įvadiniai tinklai į griauamus pastatus atjungiami ir užsandarinami.

Pertvarkytų vandentiekio tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Konkrečių objektų vandens pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje įvertinus techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

3. Paviršinių nuotekų tinklai.

„Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ paviršinių nuotekų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą įvertinant esamų paviršinių nuotekų tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes ir vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ techninėmis sąlygomis Nr. REG 108261 išduotomis 2019-06-13 d.

Teritorijos Puodžių g. 10 sklype Nr. 15 planuojamų statyti objektų lietaus nuotekų tinklai numatomi pasijungti prie esamos lietaus nuotekų linijos DN-300 mm Puodžių g., o sklype Nr. 3 planuojamų objektų lietaus nuvedimas numatomas į Bokštų g. lietaus nuotekų liniją DN-300mm.

Lietaus nuotekų tinklai bus įrengti iš plastmasinių nuotekų tinklų.

Esami lietaus nuotekų išleidėjai iš griauamų pastatų atjungiami.

Konkrečių objektų lietaus nuotekų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

5. Elektros tiekimas

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ elektros tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų elektros tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 107374 išduotomis 2019-06-04 d.

Planuojamos teritorijos Bokštų g.10 numatomų statyti objektų sklype Nr. 15 elektros tiekimas numatomas pajungti prie Bokštų gatvėje esančios komutacinės spintos KS16-149.

Teritorijos Puodžių g. 23 sklype Nr. 3 planuojamų objektų prijungimui prie elektros tinklų numatoma pakloti elektros kabelinius tinklus, prisijungiant prie esamos komutacinės spintos KS-439 Puodžių g.

Kabelinės elektros linijos numatomos pakloti numatomuose inžinerinių tinklų koridoriuose. Visi elektros kabeliai, paklojami naujai suformuotuose infrastruktūros koridoriuose ir užvedami į naujai projektuojamus inžinerinius objektus.

Puodžių g. ir Bokštų g. esamų 10 kv. ir 0,4 kv. elektros kabelinių linijų eksploatavimui ir pertvarkymui suformuojamas infrastruktūros koridorius, į kurį perklojami visi trukdantys sklypų užstatymui elektros kabeliai.

Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB “ESO” priklausančių elektros tinklų iškėlimas ar pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

6 Teritorijos apšvietimas

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ apšvietimo tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano studijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų apšvietimo tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 107734 išduotomis 2019-06-07 d. UAB “Gatvių apšvietimas” įmonės.

Planuojamos teritorijos gatvių tinklą sudarančių Puodžių g. ir Bokštų g. apšvietimas esamas šviestuvais su Na išlydžio lempomis. Esami gatvių apšvietimo kabeliniai tinklai,

patenkantys po formuojamais įvažiavimais į požeminius parkingus, apsaugomi surenkamais futliarais.

Konkretus el. apšvietimo pajungimas, valdymas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

7. Telefono tinklai

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ telefono tinklų dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų telefono tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes , taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis REG 108780 išduotomis 2019-06-18 d. AB “TELIA LT”.

Esami telekomunikacijų tinklai pagal galimybes išsaugomi ir pertvarkomi .

Telefono aprūpinimo skirstomasis tinklas pirmo ir antro sklypų vartotojams numatomas pagal poreikius komercinės ir gyvenamosios paskirties objektams, pasijungiant sklypui Nr. 15 Puodžių g. nuo esamos telekomunikacijų linijos Puodžių g. o pasijungiant sklypui Nr. 3 Bokštų g. nuo esamos telekomunikacijų linijos Bokštų g.

Esami telekomunikacijų įvadiniai tinklai į griaunamus pastatus atjungiami ir užsandarinami.

Pertvarkytų telekomunikacijų tinklų darbų apimtys ir jų nuosavybės perdavimas buvusio tinklo savininkui bus sprendžiamas tolesnėse projektavimo stadijose pagal tinklo savininko išduotus reikalavimus ir įformintus daugiašalius susitarimus.

Konkretus ryšių tinklų pajungimas ir pertvarkymas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas .

8 Šilumos tinklai

Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir įvertinant esamų šilumos tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes , taip pat vadovaujantis techninėmis sąlygomis Nr. REG 108065 išduotomis 2019-06-11 d. AB “Klaipėdos energija” įmonės..

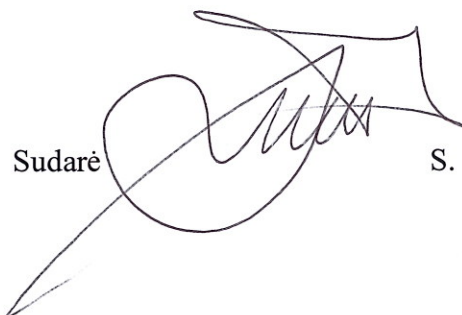
Planuojamos teritorijos Bokštų g.10 numatomų statyti objektų sklype Nr. 15 šilumos naudojimas iš centralizuotų AB „Klaipėdos energija“ šilumos tinklų nenumatytas. Esami pastatai šildomi iš esamų dujinių katilinių Naujai statomus pastatus planuojama šildyti iš atsinaujinančios energijos šaltinių. .

Teritorijos Puodžių g. 23 sklype Nr. 3 šilumos naudojimas iš iš centralizuotų AB „Klaipėdos energija“ šilumos tinklų nenumatytas. Esami pastatai šildomi iš esamų dujinių katilinių Naujai statomus pastatus planuojama šildyti iš atsinaujinančios energijos šaltinių. .

9. Dujotiekio tinklai

„ Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detalaus plano, patvirtinto 1998 gegužės 28 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 103, - korektūrai žemės sklypams Bokštų g. 10 ir Puodžių g. 23, koreguojamame detaliame plane pažymėtiems Nr. 15 ir Nr. 3“ dujotiekio dalies inžinieriniai sprendiniai detalaus plano stadijoje atlikti pagal šio žemės sklypo architektūrinį - urbanistinį išplanavimą ir vadovaujantis LR galiojančiais statybos normatyvais ir reglamentais. .

Teritorijos Puodžių g. 23 sklype Nr. 3 ir Bokštų g.10 sklype Nr.15 naujų objektų prijungimas prie dujotiekio tinklų neplanuojamas, kadangi dujų poreikis nedidėja. . Esami pastatai šildomi iš veikiančių dujinių katilinių .Naujai statomus pastatus planuojama šildyti naudojant atsinaujinančios energijos šaltinius.

Sudarė  S. Plungė

SKLYPO NR.	SKLYPO DALIES NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				UZSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI MAŽIAUSI/DIDŽIAUSI m²	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALYS, %	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		SERVITUTŲ ZONOS	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS									
						DIDŽIAUSIAS PASTATŲ AUKŠTIS	UZSTATYMO TANKIS %	INTENSIVYVUMAS	STATINIŲ PASKIRTYS				ARCHITEKTŪRINIAI-URBANISTINIAI APRIBOJIMAI												
1	1	1076	MIŠRI CENTRO TERITORIJA (GC)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V)	12,00 iki kraigo	+21,00	85%	2,55	PERIMETRINIS REGULIARUS UZSTATYMAS (nepilnai uždari kvartalai)	1076	1076	Esami želdiniai sudaro 3 % iki 15%* *bendras procentas abiejų sklypų	1 AUKŠTAS su mansarda	6,3 - vyraujanti 7,15	Naujus pastatus, Puodžių g. ir skersgatvį statyti istoriškai susiklosčiusio užstatymo vietoje; Naujai statomų pastatų stogai - šlaitiniai, keraminių molio spalvos čerpių; Pastato fasadų plastikai: fasadinis dažytas tinkas, keramikinės plytos.	S2-222 - SERVIDITAS - teisė teisėtai, ir apimant ir naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas)-255m²	Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.001 ha. Viešųjų ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0044 ha. Požeminio vandens vandenviežių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1076 ha. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1076 ha.							
																			1a	300	12,00 (esamas)	+21,00	100%	1,1	1 AUKŠTAS
																			1b	65	9,50 (esamas)	+18,50	100%	1,8	1 AUKŠTAS
																			1c	98	9,00 (esamas)	+18,00	100%	1,8	1 AUKŠTAS su mansarda
																			1d	226	9,00 (esamas)	+18,00	100%	1,7	1 AUKŠTAS su mansarda
																			1e	52	6,70 (esamas)	+15,70	100%	1,0	1 AUKŠTAS
																			1f	50	6,40 (esamas)	+15,40	100%	1,0	1 AUKŠTAS
																			1g	66	5,00 (esamas)	+14,00	100%	1,0	1 AUKŠTAS
																			1h	92	-	-	-	-	-
																			1k	70	-	-	-	-	-
2	2	634	MIŠRI CENTRO TERITORIJA (GC)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (V)	10,70 iki kraigo	+19,70	85%	2,53	PERIMETRINIS REGULIARUS UZSTATYMAS (nepilnai uždari kvartalai)	634	634	Esami želdiniai sudaro 2 % iki 15%* *bendras procentas abiejų sklypų	2 AUKŠTAI su mansarda	6,3	Nauja pastatų statyti istoriškai susiklosčiusio užstatymo vietoje; Naujai statomų pastatų stogai - dvilaidžiai, keraminių molio spalvos čerpių; Pastato fasadų plastikai: fasadinis dažytas tinkas, keramikinės plytos.	S1-202 - KELIO SERVIDITAS - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)-50m² S2-222 - SERVIDITAS - teisė teisėtai, ir apimant ir naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas)-180 m²	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0034 ha. Požeminio vandens vandenviežių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0934 ha. Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0159 ha. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0052 ha. Elektrikos tinklas apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0002 ha. Viešųjų ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0001 ha.							
																			2a	115	10,70 (esamas)	+19,70	100%	1,8	1 AUKŠTAS su mansarda
																			2b	168	9,00 (esamas)	+18,00	100%	1,8	2 AUKŠTAS
																			2c	65	9,00 (esamas)	+18,00	100%	1,0	1 AUKŠTAS
																			2d	170	9,00 (esamas)	+18,00	100%	2,53	2 AUKŠTAS su mansarda
																			2e	89	-	-	-	-	-
																			-	-	-	-	-	-	-

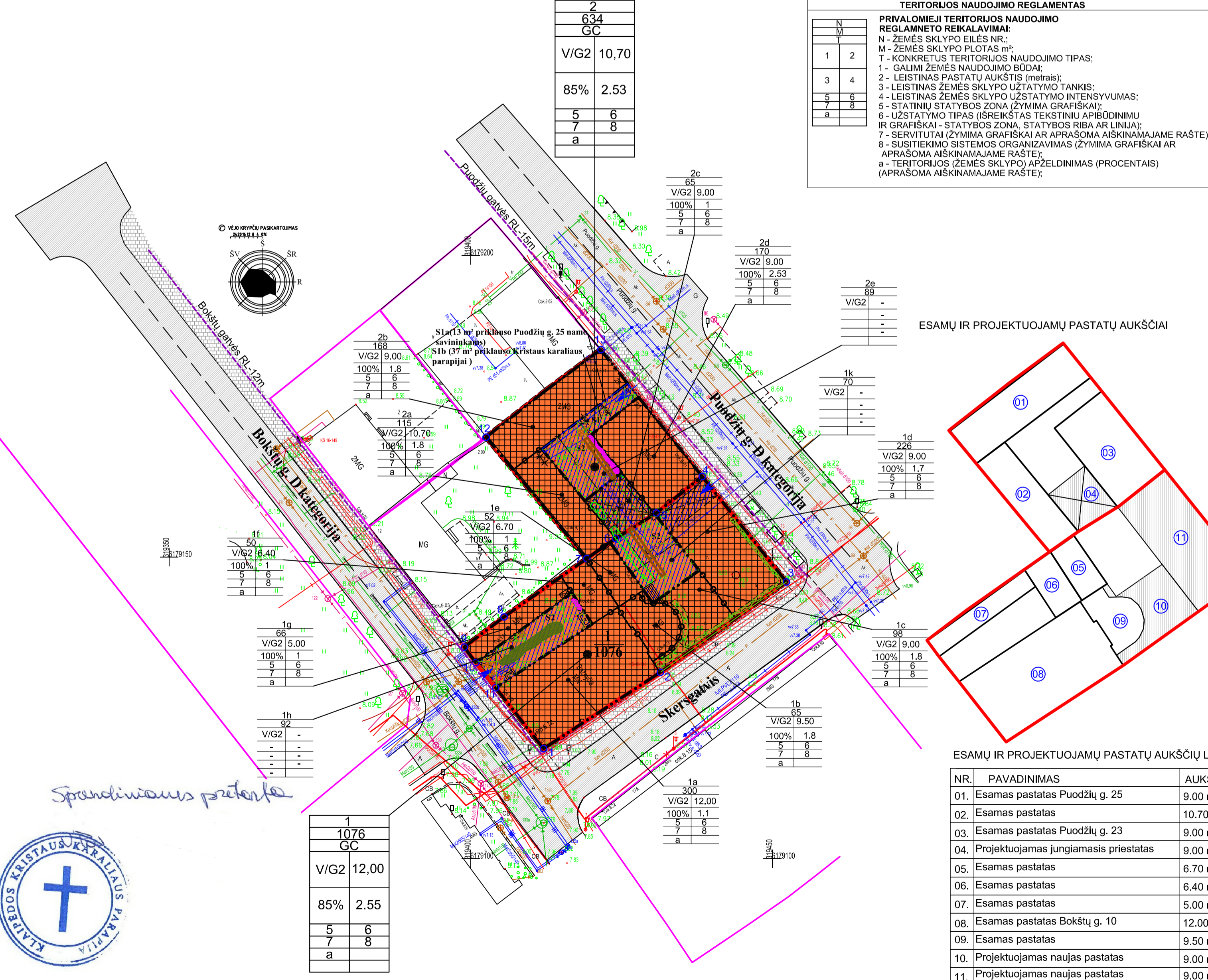
* Sklype kelio servitutas - numatomas 50 m². 13 m² numatomas servitutas pastato savininkams gyvenantiems Puodžių g. 25 name. Likusi dalis 37 m² priklauso Kristaus Karaliaus parapijai.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai)
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi inžineriniai statiniai, statinių aukštynumas - 0)
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONA
	ESAMI PASTATAI
	ESAMOS GATVĖS, PRIVAŽIAIVIMAI
	ESAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI
	ESAMOS ASFALTO DANGOS GATVĖS
	ĮVAŽIAIVIMAS-ĮŠVAŽIAIVIMAS
	SERVITUTŲ ZONA 202, 222
	VIETA RAMIAM VYRESNIO AMŽIAUS NAMO GYVENTŲJŲ POILŠIUI
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POKŠIO KAMPAI (TASŲ) IR JŲ NUMERACIJA
	PALIEKAMAS ESAMOS ROŽYNAS (10 m²)
	ESAMI GĖLYNAI (6 m²)
	PERKELIAMAS ROŽYNAS (29 m²)
	PERKELIAMO ROŽYNO VIETA



REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVINIAIS TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURININĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio tikslas: nekeičiant žemės sklypų pagrindines žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.
Planavimo uždaviniai - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus: spęsti esamo organizavimo klausimus, suplanuoti įvažiavimus į sklypus.
Sklypas Nr. 1 (Bokštų g. 10) - plotas 1076 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas nekeičiamas - visuomeninės paskirties teritorijos (V). Vadovaujantis 2015 01 02 Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" antrame priede įrašyta sąlyga** numatomas papildomas būdas (atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrąjį planą, kuriame planuojama teritorija rodoma kaip gyvenamoji) - daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2). Sklypo užstatymo tankumas - 85%, užstatymo intensyvumas - 2,55. Statinių aukštis, tūris - esamų statinių aukštis nuo vidutinės žemės sklypo altitudės ir tūris nekeičiami. Naujai statomų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus vidutinės žemės sklypo altitudės ne didesnis kaip 9,00m.
Sklypas Nr. 2 (Puodžių g. 23) - plotas 634 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas nekeičiamas - visuomeninės paskirties teritorijos (V). Vadovaujantis 2015 01 02 Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" antrame priede įrašyta sąlyga** numatomas papildomas būdas (atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrąjį planą, kuriame planuojama teritorija rodoma kaip gyvenamoji) - daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2). Sklypo užstatymo tankumas - 85%, užstatymo intensyvumas - 2,53. Statinių aukštis, tūris - esamų statinių aukštis nuo vidutinės žemės sklypo altitudės ir tūris nekeičiami. Naujai statomų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus vidutinės žemės sklypo altitudės ne didesnis kaip 9,00m.

Urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.
1. Atlikus žemės sklypo Bokštų g. 10 urbanistinę - istorinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos ir pastatų tvarkymo ir naudojimo parametrai:
1. Sklypo užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
2. Naujus pastatus (10 ir 11 žiūr. pav. "Esami ir projektuojamų pastatų aukščiai"), Puodžių g. ir skersgatvį statyti istoriškai susiklosčiusio užstatymo vietoje. Pastatų aukščiai - ne aukštesni kaip 9 m, iki kelgo. Esami pastatai - 05,06,07,08,09.
3. Atskirų pastatų architektūriniai reglamentai:
Kristaus Karaliaus bažnyčia (I)* - kultūros vertybė - pastato rekonstrukcija negalima pastato aukštis esamas; Priestatats prie bažnyčios (gyn. namas) - urbanistinės struktūros statyns, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas. Pagalbinis struktūros statyns, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas. Priestatatai apsidai (K)* - urbanistinės struktūros statyns, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas. Puodžių g. numatomas statyti pastato (B)* istorinė stovėjimo vieta - nustatoma tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatas vieno aukšto su mansarda. Pastato aukštis iki kraigo 9,00m. Pastato pirmo aukšto lyggyje galimas patiekimas į sklypą. Skersgatvį numatomo statyti pastato (B1)* istorinė stovėjimo vieta nustatoma tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatas vieno aukšto su mansarda. Pastato aukštis -9,00 iki kraigo.
4. Naujai statomų pastatų stogai - šlaitiniai, keraminių molio spalvos čerpių.
5. Pastato fasadų plastikai: fasadinis dažytas tinkas, keramikinės plytos.
6. Automobilių parkavimas naujai statomų pastatų tūriuose, sklypo ribose ir esamiems pastatams gatvių raudonųjų linijų ribose.
7. Pastatai jungiami prie miesto inžinerinių tinklų. Šildymo būdas: esamiems pastatams paleikamas esamas - iš esamų dujinių katilinių. Naujai projektuojamiems pastatams šildymo būdas projektuojamas panaudojant atsinaujinančią energiją (šilumos siurbiai, "oras-oras" ar "oras-vanduo").
2. Atlikus žemės sklypo Puodžių g. 23 urbanistinę - istorinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos ir pastatų tvarkymo ir naudojimo parametrai:
1. Sklypo užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
2. Numatomas statyti naują jungiamąjį priestatą (04 žiūr. pav. "Esami ir projektuojamų pastatų aukščiai") ir ne aukštesnį kaip 9 m. aukščio iki kraigo. Esami pastatai - 01,02,03.
3. Atskirų pastatų architektūriniai reglamentai:
Puodžių g.23 (C)* - urbanistinės struktūros statyns, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis esamas. Kapitaliai remontojant pastatą, rengiant patalpas mansardiniam aukšte galimas stoglangių įrengimas. Pastatas Puodžių g. 25 (D)* yra urbanistinės struktūros statyns, saugomas savo fizine apimtimi. Tūrio didinimas negalimas, pastato aukštis iki kraigo 9,00m. Pastato pirmo aukšto lyggyje galimas patiekimas į sklypą. Skersgatvį numatomo statyti pastato (B1)* istorinė stovėjimo vieta nustatoma tik atlikus archeologinius tyrimus. Pastatas vieno aukšto su mansarda. Pastato aukštis - 9,00 m iki kraigo.

Susisiekiamas:
Planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje. Ją riboja Puodžių g., Bokštų g. ir bevaidis skersgatvis. Į planuojamas sklypus numatyti atskiri įvažiavimai. Į sklypą Puodžių g. 23 paleikamas esamas įvažiavimas iš Puodžių gatvės. Į sklypą Bokštų g. 10 paleikami esami įvažiavimai iš Bokštų gatvės ir Puodžių gatvės. Projektuojami nauji užstatymai Puodžių gatvėje, numatyti naujo pastato pirmo aukšto lyggyje patekimas automobilių transportui į kiemą.
Prieš bet kokius žemės judinimo darbus, kadangi visa planuojama teritorija patenka į archeologinio paveldo vietovę Klaipėdos senoji miesto vieta su priemiesčių (KVR 20777) ir joje bet kokius žemės judinimo darbus būtina vadovautis PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba".

Sklype Nr. 1 yra Kristaus Karaliaus veikiant bažnytelė, kurios bendras plotas 305,0m² su administracinėmis 40,0m² patalpomis ir 1 butu kurio b. plotas 25,0m². Šioms patalpoms remiantis STR 2.06.04.:2014 30 lentelė reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra: Esami - bažnyčia 20 vt. administracinės patalpos - 1 vt bet butul 1 vt., viso - 22 vt. Numatomam 4-ių butų gyvenamam namui. Pagal STR 2.06.04.:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Remiantis lentele 30 p. 1.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai) pastatai - 1 vieta vienam butui reikia 4 automobilių parkavimo vietų.
Sklype Nr. 1 (Bokštų g. 10) reikiama 26 automobilių stovėjimo vietų. Remiantis Klaipėdos miesto Tarybos sprendimu Nr. T2 -82, 2019-04-12 d. planuojamas sklypas pristatomas Klaipėdos centrinės dalies zonoje, kurioje nustatant prievoloms automobilių stovėjimo vietų skaičių taikomas koeficientas 0,5. Todėl sklypo Nr. 1 reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas - 13 vt. Bažnyčiai reikalingos 10 vt. Laidinio sustojimo vietos numatomos gatvėje, tam skirtose mokomose vietose (šiuo metu pamaldų metu automobiliai čia ir stovi), 3 automobilių stovėjimo vietos numatomos planuojamų naujai statytų pastatų tūriuose pirmo aukšto lyggyje.
Sklype Nr. 2 yra 1 buto gvy. namas Puodžių gt. 23, kurio naudingas plotas 243,18 m², vakarinėje pusėje dūkinis pastatas kurio bendras plotas yra iki 140,0 m², šiam pastatui numatyta galimybė keisti paskirtį. Ir 5 butų gyvenamas namas Puodžių 25.
Šioms patalpoms remiantis STR 2.06.04.:2014 30 lentelė reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra: Gyvenamas namas Puodžių 23 naudingas plotas 243,18 m² reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius 4 - (140m² *2 vt. + kas 70,0m² +pius 1 vt.). Dūkinis pastatas su paskirties keitimo galimybe iki 140,0 m² - 2 vt. Penkių butų gyvenamas namas Puodžių 25 - 5 automobilių stovėjimo vietos.
Sklype Nr. 2 (Puodžių gt.23) reikiama 11 automobilių stovėjimo vietų. Remiantis Klaipėdos miesto Tarybos sprendimu Nr. T2 -82, 2019-04-12 d., Dėl kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos patvirtinimo - numatomas, planuojamas sklypas priklausomas Klaipėdos centrinės dalies zonoje, kurioje nustatant prievoloms automobilių stovėjimo vietų skaičių taikomas koeficientas 0,5. Todėl sklypo Nr. 2 reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas 5,5 vt - 5 vt. Puodžių 23 gyvenamam namui su pagalbiniais pastatais 3 vt., kurios yra įrengtos pastatų tūriuose pirmame aukšte ir gyvenamam namui Puodžių gt. 25 2 vietas, kurios numatomos Puodžių gatvėje tam skirtose mokomose vietose, pagal patvirtintą 2020 08 28 "Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato Klaipėdoje, Puodžių g. 25 butų Nr. 3, Nr. 5 ir Nr. 7 kapitalinio remonto projekta" reg. Nr. LSKR-31-200828-00017.
Tikslesnis automobilių stovėjimo vietų kiekis atsižvelgiant į būsimų pastatų paskirtį nustatomas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietoms minimalus skaičius“ bei Klaipėdos miesto Tarybos sprendimo Nr. T2-82, 2019-04-12 d., Dėl kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos patvirtinimo - numatomas.

Atliekos:
Bulinitės atliekos numatoma surinkti pastato tūryje esančioje specialioje patalpoje laikomose buitinių atliekų saugojimo konteineriuose. Atliekų išvežimas bus atliekamas organizuotai specialiu transportu. Atliekų konteineriai, jų išvežimo dieną nurodytu laiku kronviniai keltuvu bus iškeliami ir išriedinami į nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti specialusis transportas. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų vežėjais.
Želdiniai:
Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 5.1. punktu: žemės sklype, esančiame didmiesčių pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma **neprivaloma**, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą. Planuojamoje teritorijoje rytinėje pusėje šalia sklypo ribos auga rožynų gyvatvorė, taip pat du plotai palei pastatą (smulkiųjų žiūr. grafikinėje dalyje). Bendras rožynų plotas = 39 m² (sklype Nr. 1 rožynų plotas sudaro 35 m², sklype Nr. 2 rožynų plotas sudaro 4 m²), taip pat keliuose vietose įrengti gėlynai (smulkiųjų žiūr. grafikinėje dalyje), kurių bendras plotas = 6 m² (sklype Nr. 1 plotas sudaro = 1 m², sklype Nr. 2 plotas sudaro = 5 m²). Rožynai ir gėlynai išsaugomi, tik rožynų gyvatvorė išskeliama dėl planuojamo ir istoriškai atkuriamo užstatymo. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos ir gerinant aplinkos kokybę, tenkinant visuomenės sveikatos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą ir gyventojų sąlygas visoje planuojamoje teritorijoje (sujungiant sklypus Nr. 1 ir Nr. 2) pagal galimybes numatoma iki 15 % želdinių norma.

** - Kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas viršinant detalų planą, o kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytą žemės naudojimo būdą žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

ESAMŲ IR PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ AUKŠČIŲ LENTELE

NR.	PAVADINIMAS	AUKŠTIS
01.	Esamas pastatas Puodžių g. 25	9,00 m. iki kraigo
02.	Esamas pastatas	10,70 m. iki kraigo
03.	Esamas pastatas Puodžių g. 23	9,00 m. iki kraigo
04.	Projektuojamas jungiamasis priestatas	9,00 m. iki kraigo
05.	Esamas pastatas	6,70 m. iki kraigo
06.	Esamas pastatas	6,40 m. iki kraigo
07.	Esamas pastatas	5,00 m. iki kraigo
08.	Esamas pastatas Bokštų g. 10	12,00 m. iki kraigo
09.	Esamas pastatas	9,50 m. iki kraigo
10.	Projektuojamas naujas pastatas	9,00 m. iki kraigo
11.	Projektuojamas naujas pastatas	9,00 m. iki kraigo

KVAL. PATV. DOK. NR.		4405 PROJEKTAVIMO FIRMA	
A950	SAULIUS PLUNGĖ		
A950	SAULIUS PLUNGĖ		
A948	GINTARAS ČIČIURKA		
A949	VALDAS JANULIS		
	LAURA ŽVINKLIENĖ		
Etapas	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija		PAGRINDINIS BRĖŽINYS 0
DP	Planavimo iniciatorius: UAB "A405" direktorius S. Plungė		FORMATAS LAPAS LAPŲ 0 1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-12-14 Nr. AD1-1453
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-12-14 13:47:16 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. META-INF/signatures/signatures0.xml#SignatureElem_0: Certificate path validation failed for certificate (subject: GINTARAS NENIŠKIS, valid from: 2019-05-24 11:19:56). OCSP response is signed with certificate (subject: OCSP for ADIC CA-B, valid from: 2021-12-02 17:20:18), whose certificate path validation failed. The certificate is issued by an untrusted CA certificate (subject: ADIC CA-B).
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-12-14 14:47:33 Dokumentų valdymo sistema Avilys