



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL APIE 34 HA TERITORIJOS GIRULIUOSE, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2023 m. kovo 29 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-20 pateiktas išvadas ir UAB „Mėmelis“ prašymą:

1. T v i r t i n u apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AD1-2228 „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą žemės sklype J. A. Klempo g. 1 – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. 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.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojas: UAB „Mėmelis“, į.k. 305060602, atstovaujama direktoriaus Tomo Petreikio.

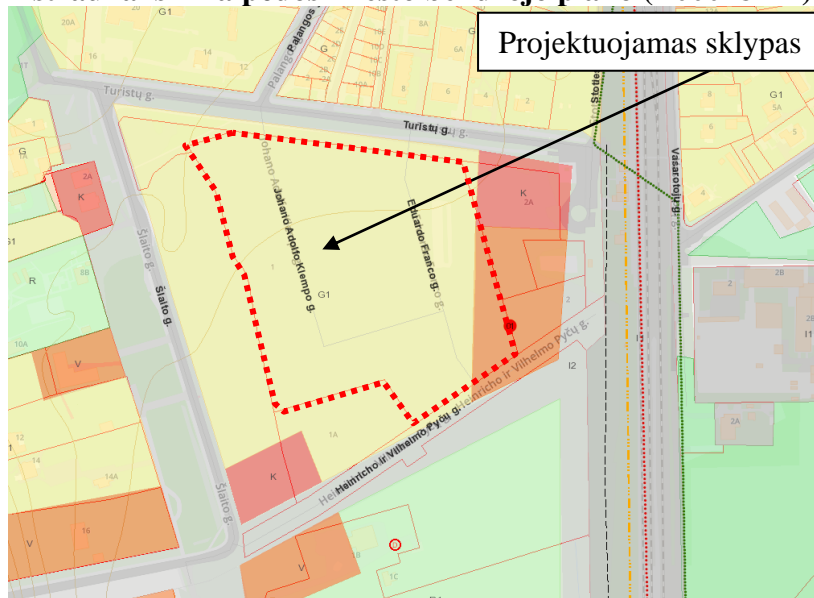
Planuojama teritorija: projektuojama teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje, Giruliuose, J.A. Klempo g. 1 (kad. Nr. 2101/0001:869), Klaipėdos m. sav., (buvusi Šlaito g. 1).

Planavimo tikslai: žemės sklype J. A. Klempo g. 1 (kad. Nr. 2101/0001:869), Klaipėdoje, koreguoti galiojančio 2015-07-27 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr.AD1-2228 patvirtinto „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje detaliojo plano“ sprendinius, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, koreguojant statybos zoną, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principus.

Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas:	J. A. Klempo g. 1 (kad. Nr. 2101/0001:869), Klaipėdos m. sav. (pagal detalų planą sklypuose 14÷37, 44÷48, 56÷57).
Planuojamų sklypų plotas:	3,4850 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika.
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2002-05-07 Valstybinės žemės nuomos patikėjimo teise Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, įregistravimo pagrindas 2016-06-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-184-(14.13.111.).
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Mėmelis", a.k. 305060602, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2019-04-08 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-142-(14.13.55.)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)– 2.7706 ha.
Servitutai:	-
Užstatymas:	Žemės sklypas yra neužstatytas, pastatų ir statinių nėra. Yra gyvenamųjų namų statybos leidimai Nr. LSNS-31-220721-00159
Infrastruktūra:	Žemės sklype yra suprojektuoti inžineriniai tinklai ir kelias, kurie turi statybos leidimus Nr. LSNS-31-220325-00079, Nr. LSNS-31-220322-00072

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano (T00028124)



Planuojamo objekto teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip gyvenamoji teritorija.

Ištrauka iš 2015-07-27 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr.AD1-2228 patvirtinto „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano“



2015-07-27 įsakymu Nr. AD1-2228 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai **suformuotiems žemės sklypams Nr. 14÷24, 28÷37, 56÷57:**

TECHNINIAI RODIKLIAI :													
	NR.14	NR.15	NR.16	NR.17	NR.18	NR.19	NR.20	NR.21	NR.22	NR.23	NR.24	NR.28	NR.29
SKLYPO PLOTAS	1270 m ²	544 m ²	529 m ²	546 m ²	545 m ²	537 m ²	529 m ²	528 m ²	553 m ²	558 m ²	578 m ²	601 m ²	601 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS PAGAL DET. PLANĄ	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PAGAL DET. PLANĄ	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
PASTATO AUKŠTIS	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m
TERITORIJOS APŽELDINIMAS	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %
UŽSTATYMO TIPAS	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis

NR.30	NR.31	NR.32	NR.33	NR.34	NR.35	NR.36	NR.37	NR.56	NR.57
601 m ²	601 m ²	601 m ²	601 m ²	601 m ²	601 m ²	1128 m ²	1227 m ²	579 m ²	777 m ²
25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m
- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %	- > 35 %
Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis

- Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).
- Statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žiūrėti grafinius žymėjimus).
- Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos: visi inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto inžinerinių magistralinių tinklų. Pastatų prioritetas šildymo būdas – dujinis ir/arba elektra.
- Susisiekimo sistemos organizavimas (žiūrėti grafinius žymėjimus ir aiškinamąjį raštą). Automobiliniai statomi (parkuojami) sklypo ribose.
- Servitutai sklypui nenumatomi.

Detaliojo plano koregavimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (2013-06-27 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. XII-407) 28 str. 9 punktu bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (2014-01-02 d. LR AM įsakymas Nr.D1-8) 318.3.1 punktu, rengiamas 2015-07-24 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2228, koregavimas: statybos zonos, statybos ribos koregavimas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, nekeičiant detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

Statybos zonos, statybos ribos.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, koreguojama statybos riba ir statybos zona dėl planuojamų pastatų architektūros. Statybos zonos ir statybos ribos atstumus iki sklypo ribos keičiamas žr. detaliojo plano koregavimo brėžinyje.

Sumažinus atstumus nuo statybos zonos ir statybos ribos iki sklypo ribos, trečiųjų asmenų interesai bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nurodyti reikalavimai, nebus pažeisti, nes gautas gretimų sklypų savininko sutikimas.

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo sklypo ribos.

Nustatyta užstatymo riba ir statinių statybos zona neviršys nustatytą detaliojo plano teritorijų reglamentų. Sumažinus atstumus nuo statybos zonos, statybos ribos iki sklypo ribos, trečiųjų asmenų interesai bei STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 punkto nurodyti reikalavimai, nebus pažeisti.

Esamame Girulių užstatyme vyrauja dviejų aukštų, blokuoti vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai su šlaitiniais stogais.

Girulių esamo užstatymo fotofiksacija



Planuojamo kvartalo užstatymo koncepcija (vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai)





Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje, Giruliuose. Planuojama teritorija nepatenka į taršių objektų sanitarines apsaugos zonas.

Želdiniai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso tvarkymo zoną Ts/4b,d, kurioje numatyti tvarkymo tipai: b- esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas; d - kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose.



Pagal 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228 patvirtinto galiojančio detaliojo plano sprendinius detaliau planuojamos teritorijos apželdinimas sprendžiamas techninio projekto metu. 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“ aktualia redakcija, Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedu, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose yra 35 proc. Apželdinamas plotas pažymėtas grafinėje dalyje.

Planuojamoje teritorijoje atlikta želdinių, augančių adresu J.A. Klempo g. 1, Klaipėda inventorizacija ir pateikta medžių situacijos schemeje M 1:1000. Statomų statinių statybos zonose medžiai yra siūlomi kiršti. Želdiniai sodinami ir tvarkomi vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis ir kitais teisė aktais.

Atskiru projektu yra suprojektuotos kvartalo gatvės su inžineriniais tinklais, šiame projekte ties pėsčiųjų takais numatyti sodinti medžiai.

Planuojami sprendiniai didelės neigiamos įtakos gamtiniam karkasui neturės, nes kvartale suplanuoti dideli plotai priklausomiesiems želdiniams (35% kiekviename sklype).

Siekiant užtikrinti kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą planuojamas naujų želdinių įveisimas sklypuose, kuris bus tikslinamas techninių projektų metu. Esami medžiai užstatymo ribose ir zonose siūlomi kiršti, bet juos kompensuojant apželdinant siūlomose priklausomųjų želdynų plotų želdinimo vietose, taip kuo mažiau daryti neigiamą įtaką gamtiniam karkasui.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra J. A. Klempo g. 1 (buvusi Šlaito g. 1), Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą sklypą yra iš rajoninio kelio Nr. 2217 Klaipėda-Karklė-Dargužiai (Girulių pl.), pasukus po dešinę į Šlaito gatvę, kuria važiuojama apie 0,61 km, kol pasiekama Turistų gatvė, į kurią pasukama po dešinę ir po ~66 m pasiekama planuojama teritorija. Turistų g. yra D kategorijos, kurios RL-30 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, danga – asfaltas, yra esamas dviračių ir pėsčiųjų takas – 2,5 m.

Kvartalui yra suprojektuoti inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos, kurių statybos leidimų Nr. LSNS-31-220325-00079 ir Nr. LSNS-31-220322-00072.

Lengvųjų automobilių parkavimo vietos (aikštelės) projektuojamos ištiesai sklypų ribų. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui).

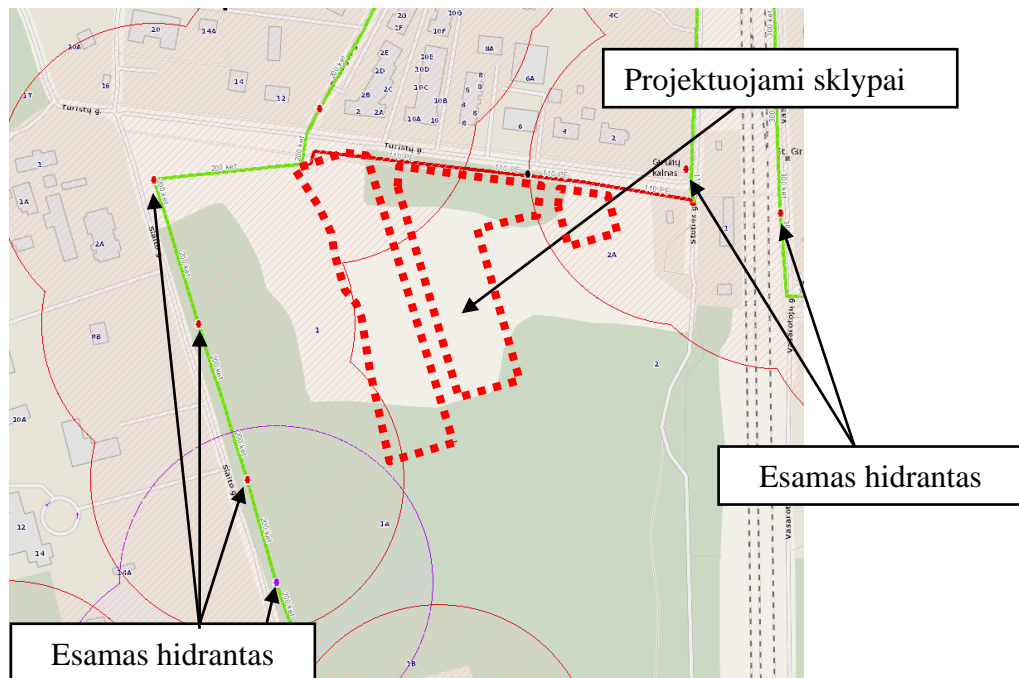
Gaisrinės sauga

Projektuojami gyvenamieji namai – sutinkamai su 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintus „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ yra P.1.1 ir P1.2 grupės pastatai. Statinių atsparumo ugniai laipsnis – II.

Pagal lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 2 lentelę, vandens kiekis gaisrui gesinti numatomas 10 l/s.

Kai statinio išorės gaisrui gesinti sunaudojama iki 15 l/s vandens, 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.

Gaisrų gesinimas numatomas iš projektuojamų priešgaisrinių hidrantų Johano Adolfo Klempo ir E. Franco gatvėje.



Atstumai iki gretimų pastatų.

Tarp projektuojamų gyvenamųjų namų gali būti neišlaikomi priešgaisriniai atstumai, kurie patektų į bendrą gaisrinį skyrių. Tikslinama techniniu projektu.

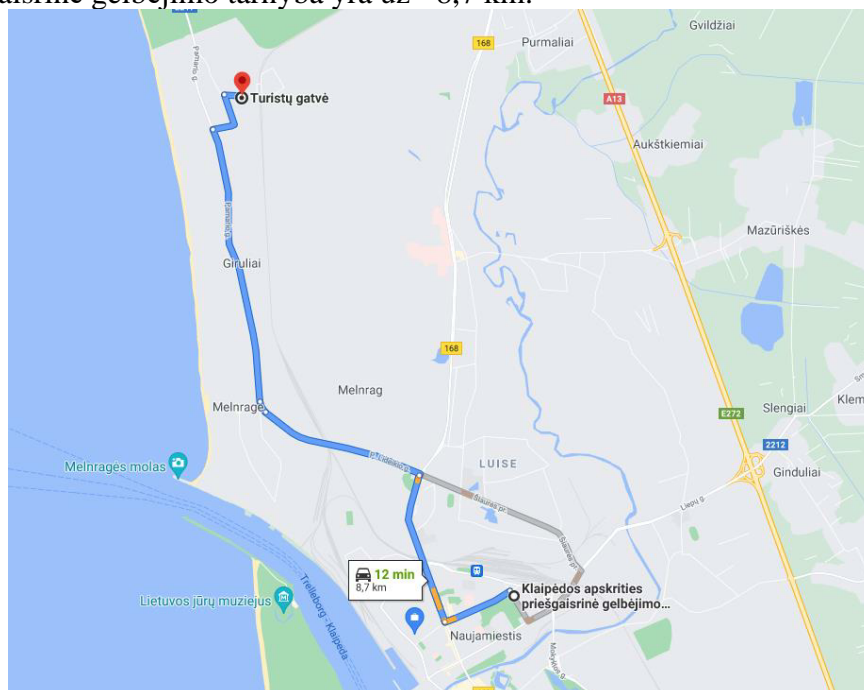
Mažiausias atstumas nuo projektuojamų pastatų laikančių konstrukcijų iki sklypo ribos: 0.00 m.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Kadangi projektuojamų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė už 15 m, kelias, skirtas privažiuoti prie pastato gaisriniais automobiliais gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo pastato. Pravažiavimo plotis ne mažesnis kaip 5,5 m. Gaisrinės mašinos privažiuos esamomis kvartalo gatvėmis.

Išoriniam patekimui ant projektuojamo namo stogo numatytos pristatomos kopėčios.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra už ~8,7 km.



Inžineriniai tinklai

Numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas prisijungimo sąlygas.

Elektros tinklai ir dujų tinklai projektuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus tinklai projektuojami pagal AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Kiti detaliuoju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Arch. (A947)

D. Zubavičienė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 34 HA TERITORIJOS GIRULIUOSE, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-11 Nr. AD1-476
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	2023-04-11 14:47:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-11 14:47:28 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
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, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
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 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-11 14:52:05)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-11 14:52:09 Dokumentų valdymo sistema Avilys