



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ NUSTATYMO NAUJAI SUFORMUOTIEMS ŽEMĖS SKLYPAMS

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasi 2022-06-30 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1275 5 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir 28 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023-03-29 įsakymo Nr. D1-89 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ 2.3 papunkčiu, 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“, 307 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. balandžio 18 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG273316 bei UAB „Marimatas“ prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Paryžiaus Komunos g. 24A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. 13, korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-2467 „Dėl žemės sklypo Paryžiaus Komunos g. 24A, Klaipėdoje, detaliojo plano korektūros patvirtinimo“, korektūrą (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypo Paryžiaus Komunos g. 24A (kadastr. Nr. 2101/0005:311) naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos ir nustatau naudojimo būdus po žemės sklypo padalijimo suplanuotiems žemės sklypams, pagal detaliojo plano sprendinius:

2.1. daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) – žemės sklypui Nr. 01 (plotas – 1985 m²);

2.2. komercinės paskirties objektų teritorijos (K) – žemės sklypui Nr. 02 (plotas – 964 m²).

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

3.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-2467 „Dėl žemės sklypo Paryžiaus Komunos g. 24A, Klaipėdoje, detaliojo plano korektūros patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

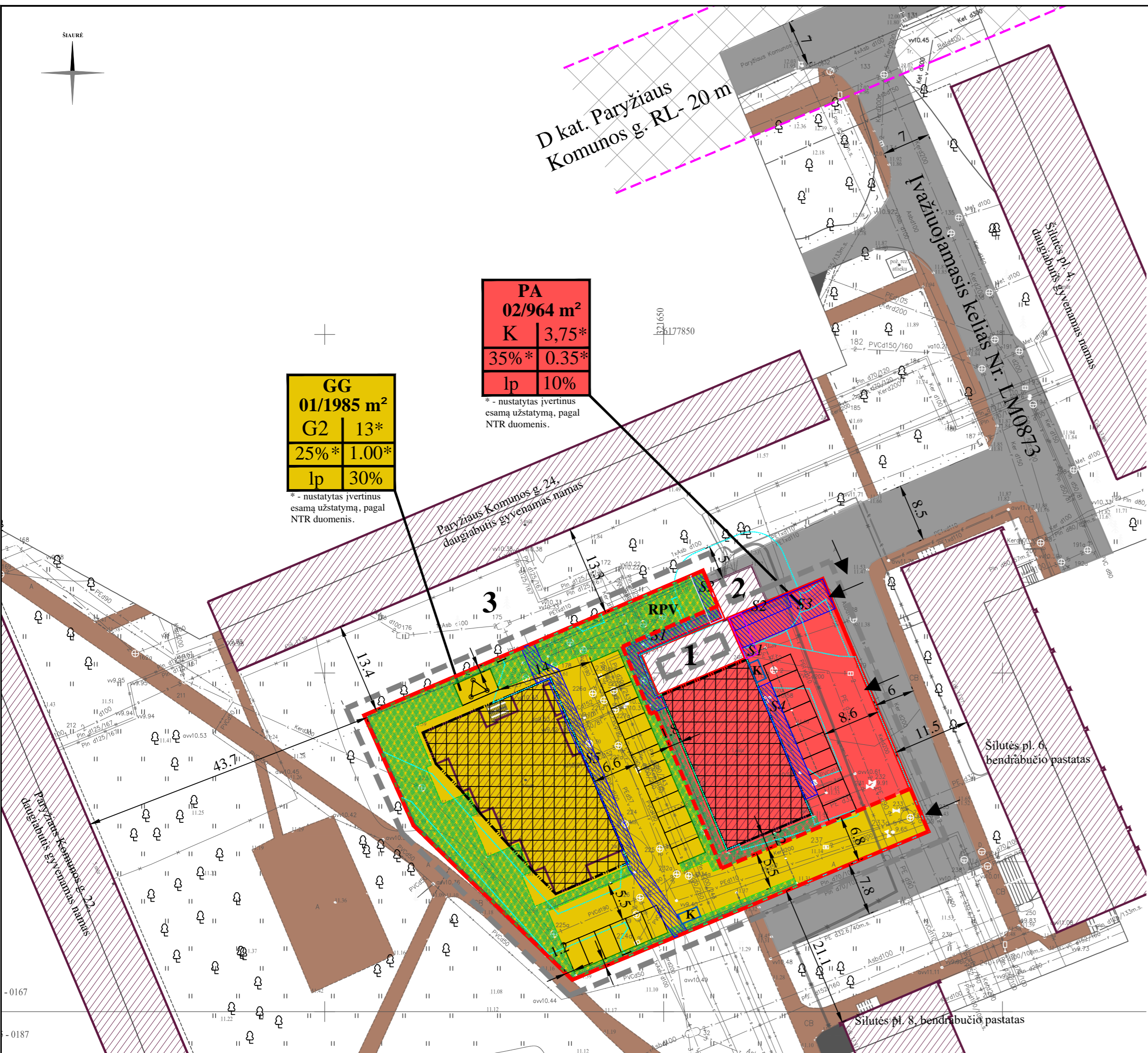
3.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

4. 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.

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Inga Gelžinytė-Litinskienė



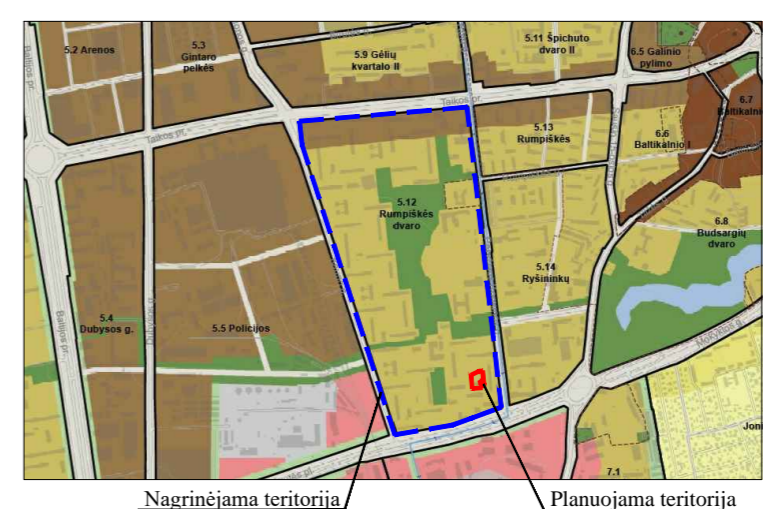
GG	
01/1985 m ²	
G2	13*
25%*	1.00*
lp	30%

* - nustatytas įvertinus esamą užstatymą, pagal NTR duomenis.

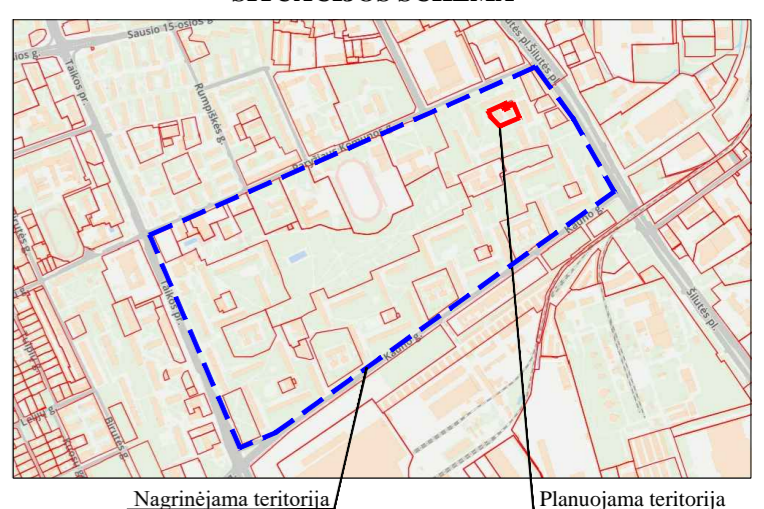
PA	
02/964 m ²	
K	3,75*
35%*	0,35*
lp	10%

* - nustatytas įvertinus esamą užstatymą, pagal NTR duomenis.

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS Miesto BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n SKLYPO NUMERIS;
m SKLYPO PLOTAS, m²;

T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (PA, GG) ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (KT):

1 2
3 4
5 6

1 ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI - K, G2;
2 LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais). Skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško;

3 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %;
4 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5 UŽSTATYMO TIPAS (lp- laisvo planavimo užstatymas). Išreikštas tekstiniai apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.

INFORMACIJA APIE KAIMYNIŲ ŽEMĖS SKLYPUS

Eil. Nr.	Adresas	Duomenys apie žemės sklypą
1	Paryžiaus Komunos g. 24B	Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0005:250. Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
2	Paryžiaus Komunos g. 24T	Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0005:314. Kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
3	-	Laisva valstybinė žemė

Medžių žiniaraštis

Medžio Nr.	Skersmuo, 1,3m aukštyje	Pavadinimas	Būklė	Tvarkymo priemonės
1	20	Slyva (Prunus)	patenkinama	genėti
2	44	Paprastasis ąžuolas (Quercus robur)	gera	genėti
3	32	Mažalapė liepa (Tilia cordata Mill.)	gera	genėti
4	45	Mažalapė liepa (Tilia cordata Mill.)	gera	genėti
5	26	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
6	35	Mažalapė liepa (Tilia cordata Mill.)	gera	genėti
7	56	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	gera	genėti
8	31	Paprastasis šermukšnis (Sorbus aucuparia)	patenkinama	genėti
9	25	Paprastasis uosis (Fraxinus excelsior)	gera	genėti
10	26	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
K	Kitos paskirties žemė komercinės paskirties objektų teritorijos
G2	Kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamo sklypo ribomis)
	Esamų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Servitoto zona
	Automobilių stovėjimo vieta
	Išvažiavimas - išvažiavimas, esimo kryptis
	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
	VI Registru centre įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Esama gatvių ir privažiavimų danga
	Esami pėsčiųjų ir dviračių takai
	Esami pastatai
	Priklausomieji želdiniai
	Zaidimo aikštelės vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Atliekų konteinerių vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Ramaus poilsio vieta vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms (tikslinama techninio projekto rengimo metu)

Pastaba: servitoto ribos sutampa su inžinerinių komunikacijų koridorių ribomis.

REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai mažiausi, didžiausi, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	1985	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13*	24.50*	25*	1.0*	laisvo planavimo (lp)	-	-	30	1-4	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučių) pastatai su priklausiniais	Viešpataujantis servitutas, kurio kodas-114. Tarnaujantys servitutai: S1 kodas - 92 - 62 m ² ; S2 kodas - 92 - 22 m ² ; S3 kodas - 203 - 71 m ² ; S4 kodas - 222 - 36 m ² .	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) - 886 m ² ; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) - 220 m ² ; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., 12) - 608 m ² ; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11) - 181 m ² . - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., 6) - 34 m ² .
-	02	964	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	3,75*	15.25*	35*	0.35*	laisvo planavimo (lp)	-	-	10	1	Prekybos, paslaugų, administracinės paskirties pastatas su priklausiniais	Viešpataujantis servitutas, kurio kodas-114. Tarnaujantys servitutai: S2 kodas - 92 - 11 m ² ; S5 kodas - 222 - 99 m ² .	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) - 263 m ² ; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) - 196 m ² ; - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., 12) - 81 m ² . - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., 6) - 12 m ² .

Pastaba* - nustatytas įvertinus esamą užstatymą, pagal NTR duomenis. Po sklypo padalinimo servitutų plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

A. Taurosevičienės individuali veikla
(Nr.938392).

Atestato Nr.		0091	TPV	A. Taurosevičienė	2022	BRĖŽINYS	MASTELIS	LAIDA
						PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	1:500	0
ETAPAS						PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	BRĖŽINIO NUMERIS	LAPAS
PS						Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-22.06-001	LAPŲ
							1	1

PROJEKTAS
Žemės sklypo Paryžiaus Komunos g. 24A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 1999-01-28 sprendimu Nr. 13, korektūros, patvirtintos 2016-08-12 įsakymu Nr. AD1-2467, korektūra. (TPD Nr.K-VT-00-21-810)

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas: žemės sklypo Paryžiaus Komunos g. 24A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. 13, korektūros, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-2467, korektūra.

Planavimo tikslai: teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypo ribų ir ploto pakeitimus (padalinti žemės sklypą) bei detalizuojant bendrojo plano sprendinius naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždaviniai: esant poreikiui teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypo ribų ir ploto pakeitimus (padalijant sklypą); naujai suformuotiems sklypams nustatyti urbanizuotos teritorijos naudojimo reglamentus, detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus.

Teritorijos naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Žemės sklypui Nr.01 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas - 1985 m².

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas - kitos paskirties žemė (KT), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Pastatų aukštis ir aukštų skaičius. Max. 4* aukštų pastatas, kurio aukštis – 13 m.* (nustatytas įvertinus esamą užstatymą, pagal NTR duomenis).

Sklypo užstatymo tankumas - 25%* (nustatytas įvertinus esamą užstatymą, pagal NTR duomenis).

Sklypo užstatymo intensyvumas - 1.00* (nustatytas įvertinus esamą užstatymą, pagal NTR duomenis).

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Galimos statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai su priklausiniais.

*- suformuotame sklype nauja statyba neplanuojama, lieka esamas užstatymas, t.y. patvirtinus detalų planą pastato - svečių namų (unikalus Nr. 4400-4816-0003) paskirtis bus keičiama į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatų. Taip pat suformuotame žemės sklype yra kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (unikalus Nr.4400-4574-1862); vandentiekio tinklai (unikalus Nr. 4400-4574-1822); buitinių nuotekų tinklai (unikalus Nr. 4400-4574-1840); lietaus nuotekų tinklai (unikalus Nr. 4400-4574-1851).

Žemės sklypui Nr.02 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas - 964 m².

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas - kitos paskirties žemė (KT), komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA).

Pastatų aukštis ir aukštų skaičius. Max. 1* aukšto pastatas, kurio aukštis – 3,75 m.* (nustatytas įvertinus esamą užstatymą, pagal NTR duomenis).

Sklypo užstatymo tankumas - 35%* (nustatytas įvertinus esamą užstatymą, pagal NTR duomenis).

Sklypo užstatymo intensyvumas - 0.35* (nustatytas įvertinus esamą užstatymą, pagal NTR duomenis).

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Galimos statinių paskirtys: prekybos, paslaugų, administracinės paskirties pastatai su priklausiniais.

*- suformuotame sklype nauja statyba neplanuojama, lieka esamas užstatymas, t.y. prekybos pastatas (unikalus Nr. 2196-9003-0015).

Urbanistinis vertinimas

Rengiamu detalioju planu esamas sklypas padalinamas į du atskirus sklypus prie dviejų atskirų pastatų: prekybos pastato (unikalus Nr. 2196-9003-0015) ir svečių namų (unikalus Nr. 4400-4816-0003), pagal nustatytą ir NTR registre įregistruotą žemės sklypo naudojimosi tvarką.

Nekeičiant žemės sklypų naudojimo paskirties padalintam sklypui Nr.01 pakeisti žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, o sklypui Nr. 02 palikti esamą naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Suformuotose žemės sklypuose naujų pastatų statybą nenumatoma, lieka esamas užstatymas. Planuojamos teritorijos kraštovaizdis nekeičiamas, lieka toks pats.

Patvirtinus detalųjį planą pastato - svečių namų (unikalus Nr. 4400-4816-0003) paskirtis bus keičiama į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatų.

Planuojamos teritorijos vaizdas



Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa

Detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutarties projekte. Pastaba: iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr.XIII-2166) aktualia redakcija visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla - komercinės paskirties (administracinės, prekybos, paslaugų) objektų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs sanitarinių apsaugos zonų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis planuojamai aplinkai

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

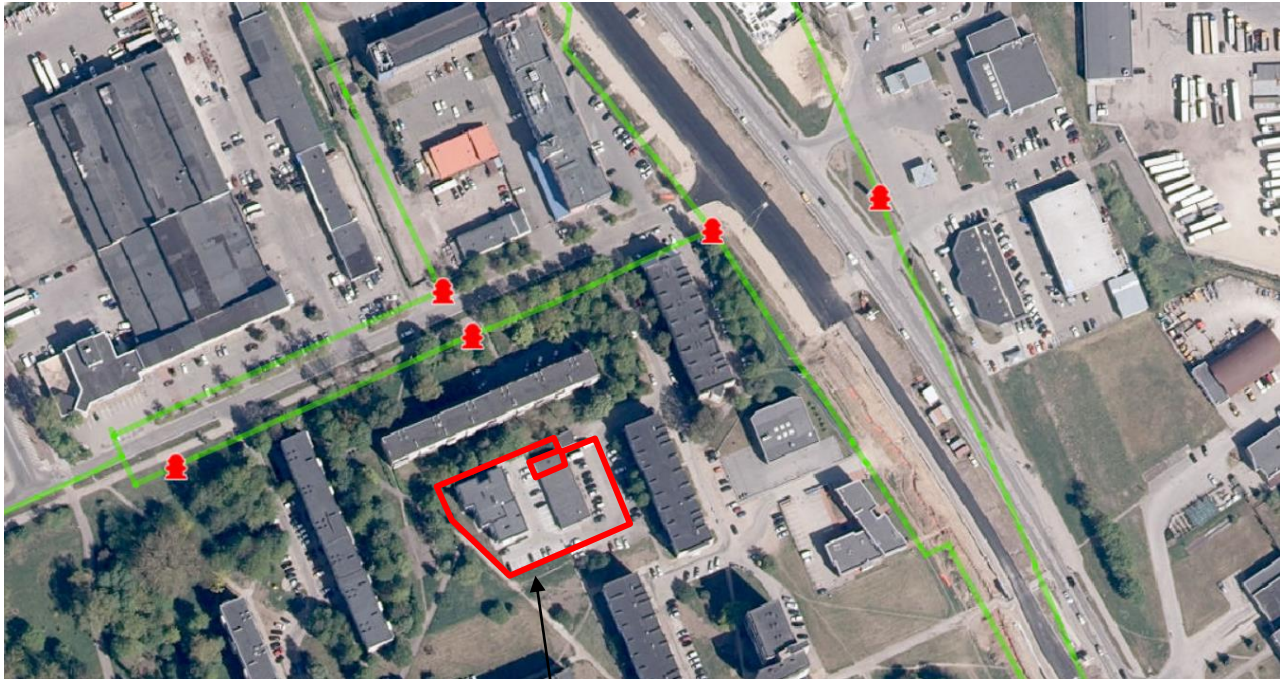
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės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

Vadovaujantis VĮ Registrų centras duomenimis, planuojama teritorija ribojasi su esamomis daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijomis.

Gaisrinės sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

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



Planuojama teritorija

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Paryžiaus Komunos g., vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Maksimalus atstumas nuo esamų priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 180 m.

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – 2,78 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti inžineriniai tinklai, nauji neplanuojami. Esant poreikiui prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Esamos, registruotos NTR registre

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) - 1149 m²
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., 12) - 689 m²

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., 6) - 46 m²
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11) - 181 m²

Siūloma tikslinti registruotos NTR registre specialiosios žemės naudojimo sąlygos plotą įvertinus LR specialiųjų žemės naudojimo įstatymo 24 str. 7 p. nustatytą transformatorinės apsaugos zonos plotį – 5 m.:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) - 416 m²

Siūloma naikinti sklypo NTR išraše registruotą specialiąją žemės naudojimo sąlygą, kadangi planuojamas sklypas nepatenka į Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-17:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11) - 2949 m²

Pastaba: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei jų plotai, tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.

Atliekos.

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Paryžiaus Komunos g. 24A, Klaipėdos mieste.

Patekimas į planuojamą sklypą yra esamas iš D kat. Paryžiaus Komunos gatvės (RL-20 m, eismo juostos – 2, važiuojamosios dalies plotis – 7 m, danga – asfaltas) per įvažiuojamąjį kelią Nr. LM0873 (eismo juostos – 2, važiuojamosios dalies plotis – 6-7 m, danga – asfaltas) (išsamiau žiūr. esamos būklės įvertinimo aiškinamąjį raštą).

Pėsčiųjų infrastruktūra planuojamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose yra išplėta labai gerai, tinklas tankus.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas sutinkamai STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele:

- sklype Nr. 01 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatui numatyta apie 19 automobilių stovėjimo vietų.
- sklype Nr. 02 prekybos pastatui numatytos apie 10 automobilių stovėjimo vietų.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti tikslinamas techninio projekto metu.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. išlaikomi normuojami atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų.

Servitutai.

Esami, registruoti NTR registre:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis); 2019-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-122-(14.13.111). Servituto kodas – 114.
- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0.0062 ha; 2019-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-122-(14.13.111). Pažymėtas plane indeksu S1 (kodas – 92).
- Kiti servitutai (tarnaujantis) – 0.0033 ha; 2019-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-122-(14.13.111). Pažymėtas plane indeksu S2 (kodas – 92).

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0.0071 ha; 2019-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-122-(14.13.111). Pažymėtas plane indeksu S3 (kodas – 203).
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0099 ha. Servituto sutartis 2017-02-09 Nr. DR-612. Pažymėtas plane indeksu S5 (kodas – 222).
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0036 ha. Servituto sutartis 2015-05-14 Nr. GB-3335. Pažymėtas plane indeksu S4 (kodas – 222).

Želdiniai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Nagrinėjamos teritorijos ribose yra du atskirieji želdynai: Ažuolų giraitės parkas ir Sodžiaus skveras.

Sklype Nr. 01 įgyvendnant detaliojo plano sprendinius numatoma esamo pastato - svečių namų (unikalus Nr. 4400-4816-0003) paskirties keitimas į gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatų, todėl apsauginė želdinių apsaugos juosta neįrengiama.

Sklype Nr. 02 esančio prekybos pastato (unikalus Nr. 2196-9003-0015) bendras plotas yra 290.93 m², todėl apsauginė želdinių apsaugos juosta neįrengiama.

Planuojamoje teritorijoje atlikta medžių taksacija (žiūr. prieduose), įvertinta 10 želdinių. Auga šios medžių ir krūmų rūšys: slyva (1), paprastasis ąžuolas (1), mažalapė liepa (3), karpotasis beržas (2), paprastasis klevas (1), paprastasis šermukšnis (1), paprastasis uosis (1).



Medžių žiniaraštis			
Skersmuo, 1.3m aukštyje	Pavadinimas	Būklė	Tvarkymo priemonės
20	Slyva (Prunus)	patenkinama	genėti
44	Paprastasis ąžuolas (Quercus robur)	gera	genėti
32	Mažalapė liepa (Tilia cordata Mill.)	gera	genėti
45	Mažalapė liepa (Tilia cordata Mill.)	gera	genėti
26	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
35	Mažalapė liepa (Tilia cordata Mill.)	gera	genėti
56	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	gera	genėti
31	Paprastasis šermukšnis (Sorbus aucuparia)	patenkinama	genėti
25	Paprastasis uosis (Fraxinus excelsior)	gera	genėti
26	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti

Miestuose augantys medžiai ir krūmai pagal nustatytus kriterijus yra saugotini, jų kirtimas griežtai reglamentuojamas. Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Pagal nutarime nurodytus kriterijus, planuojamoje teritorijoje yra iš viso 9 saugotini želdiniai ir 1 nesaugotinas želdinys.

Medžių kirtimą reglamentuoja Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-55.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo 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

Žemės sklypo P. Komunos g. 24A, Klaipėdos mieste detaliojo plano koregavimas (TPD NR. K-VT-00-21-810) AIŠKINAMASIS RAŠTAS
tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo
ploto: 30 % - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, 10 % - komercinės
paskirties objekto teritorijos.

Projekto vadovė (TPV 0091).....



..... A. Taurosevičienė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ NUSTATYMO NAUJAI SUFORMUOTIEMS ŽEMĖS SKLYPAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-15 Nr. AD2-625
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	Inga Gelžinytė–Litinskienė, L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	INGA GELŽINYTĖ-LITINSKIENĖ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-05-15 14:51:00 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-15 14:51:15 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-03-09 13:46:14 – 2025-03-08 13:46:14
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 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 (2023-05-15 14:54:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-05-15 14:54:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys