



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis 2022 m. birželio 30 d. 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 m. kovo 29 d. 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 m. sausio 20 d. 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 atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. gegužės 25 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG278659:

1. T v i r t i n u I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473 „Dėl I ir II Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta numeriais 76 ir 77, ir šalia esančių gatvių (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypo Aušros g. 41 (kadastr. Nr. 2101/0001:912) naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos (V) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypo dalyje Nr. 1A (plotas – 5149 m²) ir visuomeninės paskirties teritorijos (V) sklypo dalyje Nr. 1B (plotas – 2592 m²), pagal detaliojo plano sprendinius.

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

3.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473 „Dėl I ir II Melnragių detaliojo plano 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.

Savivaldybės administracijos direktorius

Andrius Žukas

I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliam plane pažymėta numeriais 76 ir 77 (sujungus žemės sklypus, adresas - Aušros g. 41), bei šalia esančių gatvių.

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas: Žemės sklypas Aušros g. 41, Klaipėda (kad. Nr.2101/0001:912).
Planuojamas plotas – apie 1,69 ha.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Liepų g.11, Klaipėda.

Detaliojo plano iniciatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Liepų g.11, Klaipėda (pagal 2018m. birželio 28 d. Paslaugų sutartį Nr. J9-1484).

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Uostamiesčio projektas“, Turgaus a. 27, Klaipėda.

Planavimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2018 m. liepos 26 d. Nr. AD1-1879 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo bei korektūros rengimo tikslų“ ir 2018 m. birželio 28 d. Paslaugų sutartis Nr. J9-1484.

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliam plane pažymėta numeriais 76 ir 77 (sujungus žemės sklypus, adresas - Aušros g. 41), bei šalia esančių gatvių rengimo tikslai - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos dalies, detaliam plane pažymėtos Nr. 76 ir 77 (sujungus sklypus, adresas - Aušros g. 41), naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus.

Planavimo uždavinys: pakoreguoti detaliojo plano sprendinius nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus.


Papildomi planavimo uždaviniai: nenustatomi.

Atliekami tyrimai ir galimybių studijos: neatliekama.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas: neatliekamas.

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas: nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: nerengiama.

Atest. Nr.	 uostamiesčio projektas			I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliam plane pažymėta numeriais 76 ir 77 (sujungus žemės sklypus, adresas - Aušros g. 41), bei šalia esančių gatvių			
0275							
A1604	PV	A. Jašinas		Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas		Laida	
						0	
Stadija	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius			K-VT-21-18-396		Lapas	Lapų
DP	PLANAVIMO INICIATORIUS - Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius					1	1

I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detalijame plane pažymėta numeriais 76 ir 77 (sujungus žemės sklypus, adresas - Aušros g. 41), bei šalia esančių gatvių.

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nerengiamas.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai“ 2018-07-30 parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, LAS07 aukščių sistema).

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.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – senyvo amžiaus asmenų globos namų pastato statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant žemės sklypo užstatymo reglamentus – užstatymo tankį ir intensyvumą bei naudojimo būdą. Taip pat koreguojama statybos zona ir riba. Žemės sklypo naudojimo paskirtis nekeičiama. Sklypas dalinamas į dvi skirtingas reglamentų zonas:

Sklypo dalis Nr. 1A: plotas – 5149 m², teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Sklypo dalyje numatoma statyti 2 aukštų pastatą (globos namus), ne aukštesnį kaip 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo dalyje užstatymo tankis – iki 30 %.

Sklypo dalis Nr. 1B: plotas – 2592 m², teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V). Sklypo dalyje numatoma statyti 2 aukštų pastatą (slaugos namus), ne aukštesnį kaip 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo dalyje užstatymo tankis – iki 50 %.

Žemės sklypo Nr. 1 reglamentai: plotas – 7741 m², teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir Visuomeninės paskirties teritorijos (V). Sklype numatoma statyti 2 aukštų pastatą (slaugos ir globos namus), ne aukštesnį kaip 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklype užstatymo tankis – iki 40 %, sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,60. Priklausomųjų želdynų dalis - 35%. Servitutas (kodas 222) formuojamas neužstatomoje teritorijoje (plotas - 3120 m²). Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Sklype Nr. 1 prioritetinis žemės naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Už planuojamo sklypo ribų, infrastruktūros teritorijoje ir detaliojo plano koregavimo planuojamos teritorijos ribose, projektuojami pėsčiųjų - dviračių takai Molo ir Aušros gatvėse.

Visiems naujai įrengiamiems ir rekonstruojamiems pėsčiųjų, dviračių takams numatomi nuolydžiai prie gatvių - patogiam žmonių su negalia, dviračių, vėžimėlių, pėsčiųjų judėjimui.

- Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Užstatymo tipas nustatytas atsižvelgiant į tai, jog nagrinėjamoje teritorijoje nėra daugiau sklypų, kurie užimtų visa kvartalą ir būtų pritaikyti žmonių globos paskirčiai. Statinių statyba sklype galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;
- Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas, įvertinant esamus želdinius, kurių vertingus numatoma išsaugoti;

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio. Pastatai savo erdve nedominuos kraštovaizdyje, skęs želdinių kompleksuose.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu – Girulių pl. 1 (atstumas apie 4,14 km); Artimiausia parduotuvė – „Maxima“, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 520 m); Artimiausia gydymo įstaiga – Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Tuberkuliozės filialas, adresu P. Lideikio g. 2 (atstumas apie 2,87 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Girulių plente (atstumas apie 190 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4, 24).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 390 m atstumu, yra Baltijos jūra. Kitapus Kopų gatvės ir dviračių tako yra valstybinės reikšmės miškas (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Planuojamas sklypas nepatenka į minėtų teritorijų ribas, todėl šiais aspektais detalijame plane papildomų apribojimų nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą,

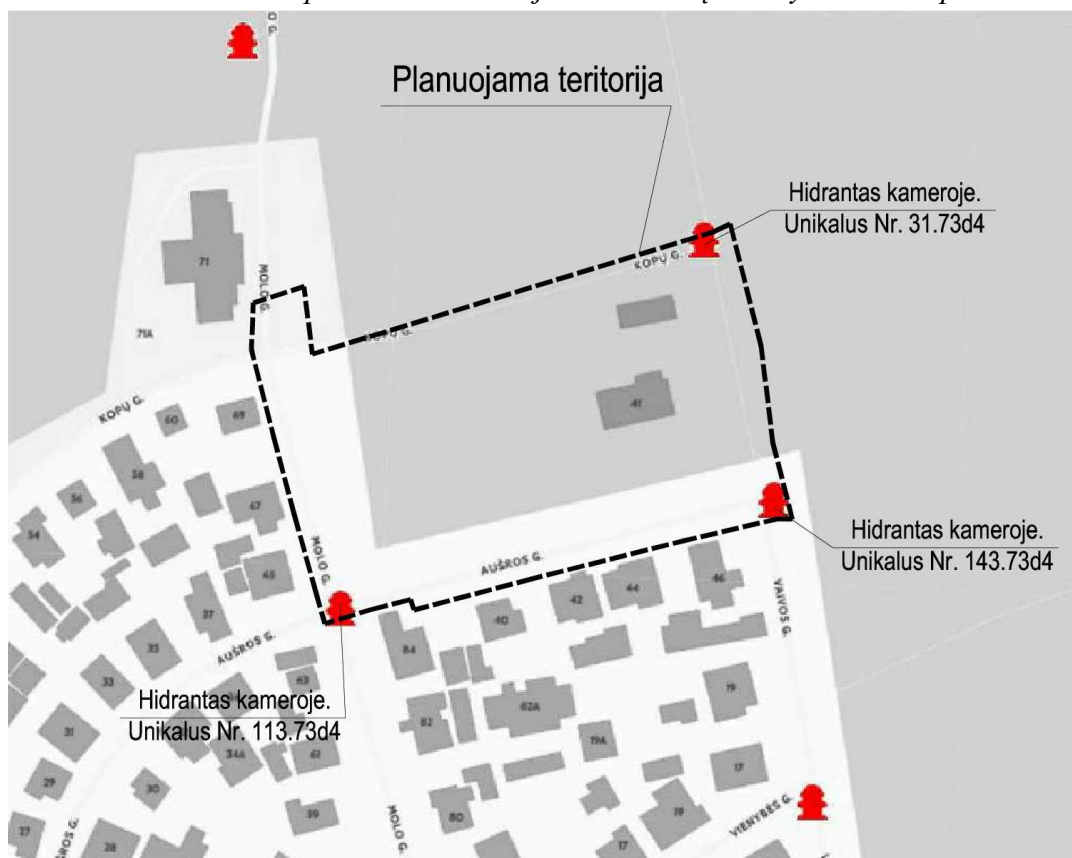
psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumus tarp pastatų (8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Kopų, Aušros ir Molo gatvėse (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 170 m). Į planuojamą sklypą patenkama iš Aušros gatvės, nuo P. Lideikio gatvės važiuojant Audros ir Molo gatvėmis. 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. Artimiausias gaisrinė stotis – 5,05 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapio



Inžineriniai tinklai:

Esami ir planuojami rekonstruoti pastatai prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų ir dujų tinklų, esamų planuojamame sklype. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninių projektų rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti

esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Inžineriniams tinklams tiesti ir aptarnauti sklype suformuotas servitutas (kodas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)).

- **Vandentiekio tinklai:** esami centralizuoti vandentiekio tinklai rekonstruojami pagal poreikį (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** esami centralizuoti buitinių nuotekų tinklai rekonstruojami pagal poreikį (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Aušros ir Molo gatvėse (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** esami rekonstruojami pagal poreikį, sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** esami rekonstruojami pagal poreikį, sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Dujų tinklai:** esami rekonstruojami pagal poreikį, sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Šildymas:** Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

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

Detalioju planu pagal faktą koreguojami esamų įregistruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai. Detalioju planu numatoma iškelti į statybos zoną patenkančius nenaudotinus inžinerinius tinklus. Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Iškėlus tinklus, būtina patikslinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos sklype Nr. 1:

- III.X. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0789 ha;
- III.IV. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0127 ha;
- III.XI. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 0,0452 ha;
- III.VI. Dujotiekių apsaugos zonos - 0,0069 ha.

Servitutai:

Planuojamoje teritorijoje nėra esamų įregistruotų servitutų. Detalioju planu planuojamas naujas servitutas. Inžineriniams tinklams tiesti ir aptarnauti sklype suformuotas servitutas (kodas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)). Servituto plotas - 3120 m².

Atliekos:

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

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje – Melnragėje, adresu Aušros g. 41. Susisiekimo sistema esama: į sklypą patenkama iš D kat. Aušros gatvės. Aušros gatvės plotis

tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 11,40 m, važiuojamosios dalies plotis – 6,5 m, danga – betoninės trinkelės. Vienoje Aušros gatvės pusėje įrengti pėsčiųjų takai. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, palei planuojamą sklypą dviračių tako trasa numatyta ir yra įrengta. Projektuojama Dviračių tako trasa Molo gatvėje. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, konkreti aikštelės vieta, atstumai iki pastatų nuo automobilių stovėjimo vietų tikslinamos techniniu projektu.

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Želdiniai - planuojamoje teritorijoje neužfiksuota reta, vertinga augmenija. Vadovaujantis LR AM 2017 05 26 įsakymu Nr. D1-453 „dėl Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ galiojančia redakcija daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklypuose (G2) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose - 40 % (sklypo dalyje 1A); visuomeninės paskirties teritorijose (poliklinikų ir kitų sveikatos apsaugos pastatų statybos) (V) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose - 25 % (sklypo dalyje 1B). Nustatomas bendras žemės sklypo Nr. 1 priklausomųjų želdynų plotas - 35%. Priklausomųjų želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.

Naujai sodinami medžiai turi būti vertingi savo charakteristika (pastaba: vaismedžiai ir krūmai neturi vertingų želdinių savybių). Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų. Planuojama želdinti sklypų zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.

Sklype atliktas esamų želdinių vertinimas (žr. prieduose). Teritorijoje auga 24 vnt. lapuočių medžių ir 70 vnt. spygliuočių.

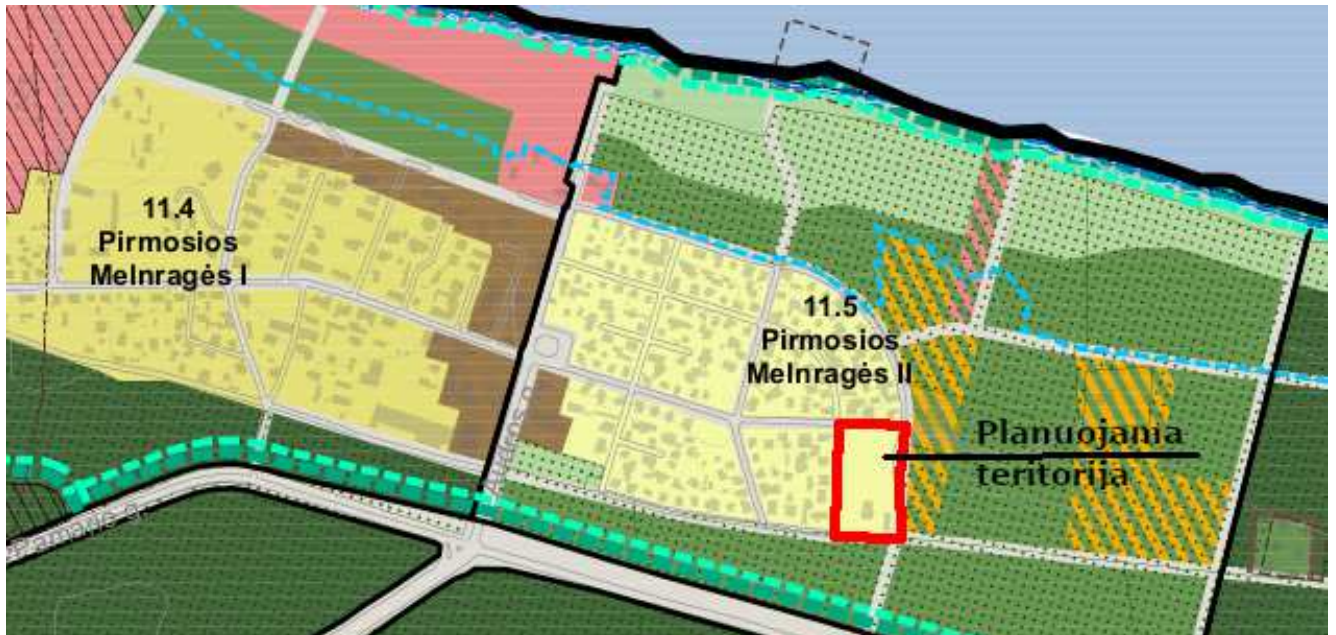
Detalioju planu siūlomas medžių šalinimas. Siūloma šalinti 43 vnt medžius ir visus vaismedžius (5 vnt.) (sąrašas pridedamas). Statinys turi būti planuojamas taip, kad būtų išsaugota kuo daugiau medžių, patenkančių į statybos zoną. Kadangi šie medžiai yra centrinėje sklypo dalyje ir dar nėra žinoma statinio architektūra, užstatymo zona numatoma didesnė, kas neapribotų planuojamo tūrio galimybių. Statinius planuoti integruojant saugomus medžius.

Vadovaujantis 2022 m. kovo 24 d. patvirtintu Nr. T2-55 „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 aprašu“, Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos, priežiūros ir tvarkymo komisijos išvadą gauti iki statybą leidžiančio dokumento prašymo teikimo.

I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detalijame plane pažymėta numeriais 76 ir 77 (sujungus žemės sklypus, adresas - Aušros g. 41), bei šalia esančių gatvių.

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimo Nr. T2-191 "Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo" ištraukos:

Ištrauka iš Sprendinių pagrindinio brėžinio:



Planuojama teritorija patenka į 11.5 rajoną Pirmosios Melnragės II.

11.5	Pirmosios Melnragės II	Miesto dalies centro zona Specializuotų kompleksų zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	30	20	-	16	-	1,2	200	Antž./pož.	Nauja plėtra	1	15	<ul style="list-style-type: none"> - Privaloma medynų inventozacija; - Be gyvenamosios statybos; - Užstatymo reglamentai sklype (Kad. Nr. 21 01 000 1 92) pagal galiojantį DP; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus; - Misko žemę paversti kitoms naudmenoms galima tik Miskų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais; - Privaloma medynų inventozacija; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus; - Misko žemę paversti kitoms naudmenoms galima tik Miskų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais; - G2* - tik senyvo amžiaus asmenų globos namų statybai; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus
		Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	-	50	-	8	-	0,4	100	Antž./pož.	Nauja plėtra	1	11, 12, 15	
		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, G2*, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12	-	0,6	100	-	Modernizavimas	1	10, 15	
		Intensyviai naudojama želdynų zona	BZ, AI, SI	B, E, V, R, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus - Su viešąsiais papūdinio aptarnavimui reikalinga inžinerine grąžai; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus
		Papl. Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ	B, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	Modernizavimas	1	1,2, 11, 12	

Planuojamoje teritorijoje galimi naudojimo tipai: GV - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, PA - paslaugų teritorija, SI - socialinės infrastruktūros teritorija. Galima žemės sklypų naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė. Galimi žemės sklypų naudojimo būdai: G1 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, G2* - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (*tik senyvo amžiaus asmenų globos namų statybai), K - komercinės paskirties objektų teritorijos, V - visuomeninės paskirties teritorijos, R - rekreacinės teritorijos, B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos. Didžiausias leistinas pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 12 m. Didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 0,60.

I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detalajame plane pažymėta numeriais 76 ir 77 (sujungus žemės sklypus, adresas - Aušros g. 41), bei šalia esančių gatvių.

Ištrauka iš Užstatymo intensyvumo schemos:



Planuojamoje teritorijoje galimas didžiausias leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 0,60.

Ištrauka iš Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio



Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją - **Tpž/4d**. Gamtinio karkaso teritorijų geokologinio potencialo lygis - pažeistas (**pž**). Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptis 4 - urbanizuotų / numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai **d** - karštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose vietose.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja: Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;

- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

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

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, LR AM 2019-01-06 įsakymas Nr. D1-4;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10.

I ir II Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detalajame plane pažymėta numeriais 76 ir 77 (sujungus žemės sklypus, adresas - Aušros g. 41), bei šalia esančių gatvių.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas



Andrius Jašinas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-13 Nr. AD2-750
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	Andrius Žukas, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	ANDRIUS ŽUKAS, mobile signature, Teledema LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-06-13 15:59:35 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-13 16:00:01 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-05-03 19:27:17 – 2024-05-02 19:27:17
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 priedamų 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 (2023-06-13 16:10:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-06-13 16:10:32 Dokumentų valdymo sistema Avilys