



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

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

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis bei 28 straipsnio 3 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“, 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“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. birželio 29 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG284196 bei įgalioto asmens prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr. 2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Pakeičiu pertvarkytų žemės sklypų, kurių kadastro Nr. 2101/0036:282, 2101/0036:283, 2101/0036:284, 2101/0036:288, 2101/0036:285, 2101/0036:289 naudojimo būdus pagal detaliojo plano sprendinius:

2.1. susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) – žemės sklypui Nr. 1 (plotas – 2119 m²);

2.2. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) – žemės sklypams Nr. 2 (plotas – 1076 m²), Nr. 3 (plotas – 910 m²) Nr. 4 (plotas – 801 m²), Nr. 5 (plotas – 815 m²) ir Nr. 6 (plotas – 940 m²);

2.3. atskirųjų želdynų teritorijos (E) – žemės sklypui Nr. 7 (plotas – 472 m²).

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

3.1. šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

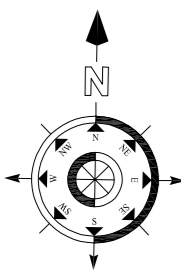
3.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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 potvarkis 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 potvarkio paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus



PAGRINDINIS BRŽINYS

M 1:1000

Planuojama nuovaža

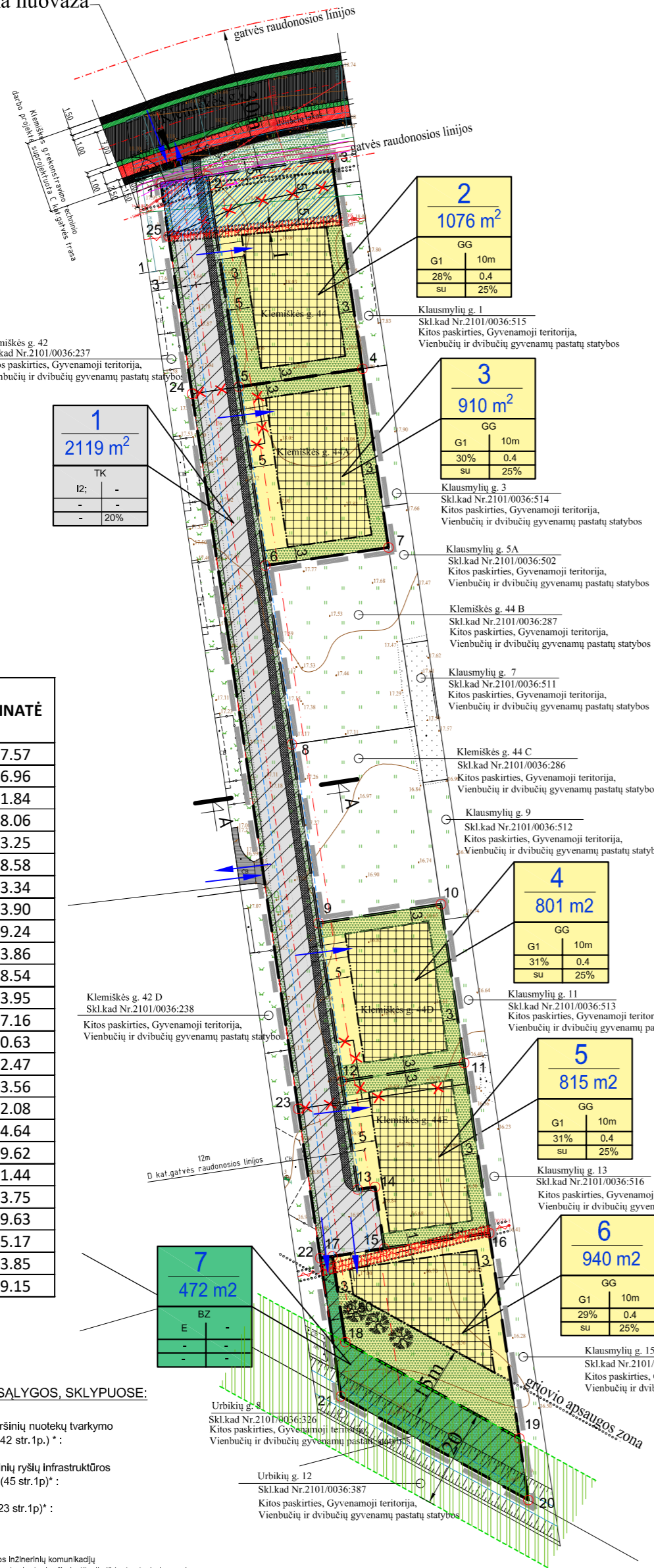


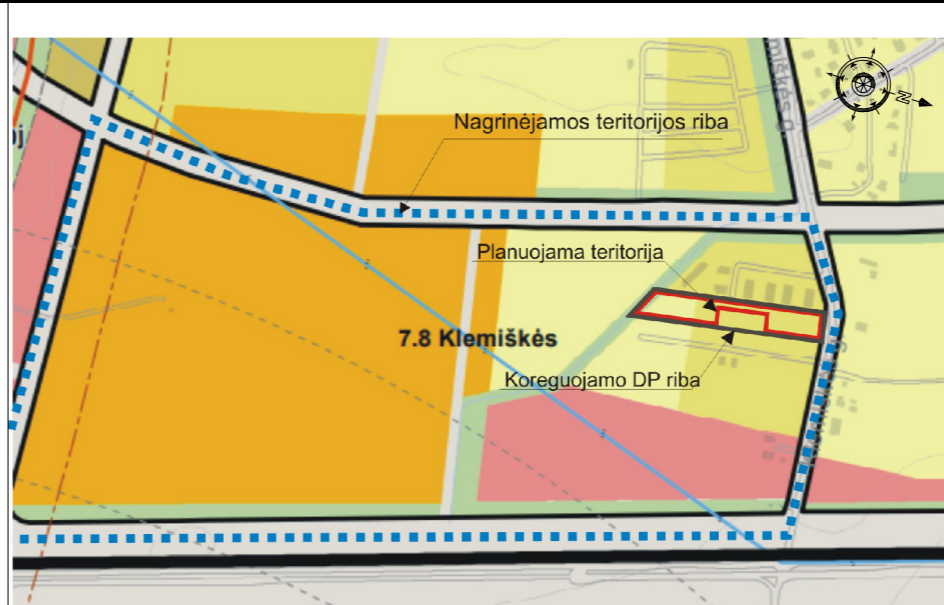
Table with 2 columns: 1, 2, 3, 4, 5, 6

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

- T- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS; 1- ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI); 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS); 3- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS; 4- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS; 5- UŽSTATYMO TIPAS (išreikšta tekstu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba) 6- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS:

n- sklypo numeris m- sklypo plotas, m²



Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano, patv.2021-09-30 Nr.T2-191, sprendinių



Planuojamos teritorijos situacijos schema

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Table with 16 columns: Teritorijos (jei dalės) Nr., Sklypo (jei dalės) Nr., Sklypo (jei dalės) plotas, m², Teritorijos naudojimo tipas, Žemės naudojimo paskirtis, Žemės naudojimo būdai, Leistinas pastatų aukštis metrais, Ustatymo tankis, Ustatymo intensyvumas, Ustatymo tipas, Galimi žemės sklypų dydžiai, Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys, Pastatų aukštis, Statinių paskirtys, Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Servitūtų zonos.

SKLYPO TAŠKŲ KOORDINATĖS

Table with 3 columns: TAŠKO NR., PLANE, X KOORDINATĖ, Y KOORDINATĖ. Lists coordinates for points 1 through 25.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI: Legend for symbols used in the plan, including planning boundaries, existing buildings, roads, and various zones.

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS PLANAVIMO SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, BEI SKLYPUI GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS BEI NORMATYVINIAIS TEISĖS AKTAIS NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai: 1. Rengiamu detalioju planu koreguojami galiojantys detaliojo plano - Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiam Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės adm. dir. 2012m. vasario mėn. 29d. įsakymu Nr AD1-425 sprendiniai žemės sklypams Klemiškės g.44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282. 2. Planavimo tikslas - teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti detalioju planu suformuotų žemės sklypų ribas ir plotus ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams; Nagrinėti susisiekiama organizavimo ir elektros tinklo iškėlimo klausimus; 3. Pagrindiniai sprendiniai sklypams aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Keičiamos sklypų Klemiškės g.44, 44A, 44D, 44E ir sklypų, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282 ribos, numatant įvažiavimą į kvartalo gatvę tiesiogiai iš Klemiškės g. Numatomas dalinis elektros oro linijos iškėlimas į požeminę. Detalioju planu numatomas aukštesnis žemės sklypų plotas, atsižvelgiant į požeminę liniją leidžiančią praplėsti sklypų statybos zonas sklypuose. Statybos darbai šiose zonose galimi tik atliekus elektros linijos iškėlimo darbus. Elektros linijos trasos vieta, ilgis, perėjimo vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu, gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos technines sąlygas. 4. Įvažiavimas ir automobilų parkavimas. Įvažiavimas į planuojamą kvartalo D kat. gatvę planuojamas iš C kat. Klemiškės gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29p. 6 lentelė, minimalus atstumas tarp įvažiavimo/įsivažiavimų dešiniaisiais posūkiais gali būti 50m. Tuo atveju įvažiuojant į D kategorijos gatvę iš aukštesnės kategorijos gatvės, įvažiavimą būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių taku lygyje per bendrą takų plotį. Atstumai nuo planuojamos nuovažos į kvartalo gatvę iki gretimų esamų/planuojamų nuovažų yra 52,65m ir 62,40m (duomenys pateikiami įvertinus rengiamo Klemiškės gatvės rekonstravimo projekto sprendinius), o tai atitinka ir neprieštaruoja STR reikalavimams ir nuovažos įrengimas, pakoreguojamas gatvės rekonstravimo projekto sprendinius, yra galimas. Kvartalo gatvės pėsčiųjų eismas numatomas šalinatvivi, dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute, automobilių statymas-važiavimoje dalyje. Siekiant užtikrinti patogesnę priešgaisrinio ir komunalinio transporto aptarnavimą šioje teritorijoje koreguojamame detaliojame plane numatytas servitutinį įvažiavimą per kaimyninį žemės sklypą, Klemiškės g.42, nenaikinamas. Automobilų parkavimas numatomas sklypo ribose, stovėjimo vietų skaičius nustatytomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninių projektų metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius. 5. Inžinerinės komunikacijos. Rengiamas detalusis planas nekeičia ankstesnio detaliojo plano inžinerinių tinklų pajungimo sprendinių, t.y. vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektroninių ryšių tinklų, dujotiekio ir elektros tinklų pajungimas numatomas iš Klemiškės g. esančių tinklų. 6. Želdiniai. Sklypo ribose augs 3 jauni medeliai, kurie bus persodinami. 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" želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 25% viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Želdinių išdėstymas sklypuose gali būti keičiamas techninio projekto rengimo metu. Dalis teritorijos išskiriama bendrojo naudojimo atskiriesiems želdiniams įrengti (skl.Nr.7), numatoma galimybė viešam naudojimui. Sklypas nebus aptveriamas. 7. Priešgaisrinės saugos reikalavimai. Gaisrų gesinimas numatytas iš gretimybės esančių priešgaisrinio vandens hidrantų - Klemiškės g.42, ir Klemiškės g. hidrantų. Šie vandens paėmimo šaltiniai apima projektuojamą teritoriją mažesniu kaip 200m spinduliu. Sklypų užstatymas turi atitikti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" patv. 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 ir STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" keliamus gaisrinės saugos reikalavimus, priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Numatomas pastatų atsparumo ugniai laipsnis - II. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibo saugos sistemas vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo". 8. Atliekos. Atliekas numatoma surinkti į sklypuose stovinčius konteinerius, kurių vietos bus numatomos rengiant statinių statybos techninius projektus. Išvežamos pagal gyventojų sutartis su komunalinio ūkio bendrove.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, SKLYPUOSE:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (42 str.1p.) **; Elektroninių ryšių tinklų, elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (45 str.1p.) **; Elektros tinklų apsaugos zona (23 str.1p.) **;

* Pastabos: - techninio projekto rengimo metu gali būti keičiamos inžinerinių komunikacijų išdėstymas sklype ir jų pajungimo vietos pagal jas eksploatuojančių infrastruktūrų išduotas technines sąlygas; ** šiosios specialiosios žemės naudojimo sąlygos apsaugos zonos plotai nustatomi atliekus žemės sklypų kadastrinius matavimus;

Prašymo numeris: THSI1-202210-004898

Table with 2 columns: Planavimas, Objektas, Aukščių sistema, etc. Includes details about the planning process and object information.

KVAL. PATV. DOK. NR.

Table with 2 columns: UAB "RESTITAS", ATP1080 PV, ATP1080 PDV, etc. Includes information about the organization and project details.

Table with 2 columns: Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiam Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės adm. dir. 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425, žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiam Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybes suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės g. per valstybinės žemės plotą. Includes Brėžinys, LAIDA, LAPAS, LAPŲ.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

NURODOMŪJŲ IR PRIDEDAMŪJŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS, SĄRAŠAS

Įstatymai

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai

Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatai, 1996-06-26, Nr.60-1417
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančioms sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“
Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1265 „Dėl pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Lietuvos Respublikos ministrų įsakymai

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos, 2007-12-21, Nr. D1-694
Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr.D1-995/1-312
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, 2014-01-02, Nr.D1-8
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos turinio ir stebėsenos atlikimo tvarkos aprašas, 2014-01-07, Nr.D1-21
Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašas, 2017-01-06, Nr.D1-22
Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planų rengimo taisyklės, 2006-11-24, Nr.3-453/D1-549
Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašas, 2012-11-05, Nr. D1-904/3D-844
Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, 2013-12-31, Nr. D1-1009
Teritorijų planavimo normos, 2014-01-02, Nr.D1-7
Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašas, 2018-11-02, Nr. D1-926
Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, 2013-12-31, Nr. D1-999
Teritorijų planavimo vadovų atestavimo tvarkos aprašas, 2017-01-23, Nr.D1-72/IV-141
Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos, 2015-02-12, Nr.D1-110
Žemės gelmių naudojimo planų rengimo taisyklės, 2017-05-18, Nr.D1-426
Žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastre, keitimo aprašas, 2005-01-20, Nr.3D-37/D1-40
Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, 2005-01-20, Nr.3D-37/D1-40

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB “RESTITAS”			Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą		
ATP1080	PV	I.Kiminiutė		DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
ATP1080	PDV	I.Kiminiutė				
ATP1080	Architektė	I.Kiminiutė				
lt	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija PLANAVIMO INICIATORIUS: D.S.			2203-XX-DPK-DPS.AR		LAPAS 1 LAPŲ 13

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas
LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr.D1-236	Nuotekų tvarkymo reglamentas

1. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.1 Planuojamos teritorijos dalis, statybos riba, statomų statinių zona, žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo būdai (pobūdžiai).

Planuojamos teritorijos plotas -0,720 ha- apima žemės sklypus Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir kad. Nr. Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, Klaipėdoje.

Sklypai ir jų gretimybės patenka į teritoriją, kuriai 2011m buvo parengtas „Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detalusis planas.

Rengiama šio detaliojo plano korektūra ir sprendinių keitimas žemės sklypams:

- Kad. Nr.2101/0036:282
- Kad. Nr.2101/0036:283
- Kad. Nr.2101/0036:284, Klemiškės g. 44
- Kad. Nr.2101/0036:288, Klemiškės g. 44A
- Kad. Nr.2101/0036:285, Klemiškės g. 44D
- Kad. Nr.2101/0036:289, Klemiškės g. 44E

Būtinybė koreguoti šį detalųjį planą iškilo savininkui pageidaujant maksimaliai išnaudoti sklypų užstatymo galimybes, įvertinant aukštos įtampos elektros tinklų linijos galimą iškėlimą, o taip pat tiesioginį patekimą į kvartalo gatvę iš Klemiškės g., išvengiant naudojimosi servitutu per kaimyninį sklypą.

Sklypams atliekami šie ribų performavimo veiksmai:

Sklypas kad. Nr.2101/0036:282 (253 m²) naikinamas. Koreguojamame detalijame plane šis sklypas buvo suformuotas susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridoriams įrengti. Gretimame sklype, Klemiškės g.42, tokio pobūdžio sklypo prie gatvės nėra suformuota ir poreikis neatsirado, o ties kita teritorijos riba - Klausmylių g.1, yra išskirtas sklypas kad.Nr. 2101/0036:365.

Vertinant tai, kad atliekant Klemiškės gatvės rekonstravimo darbus, gatvės juostos (važiuojamoji, pėsčiųjų, dviračių tako) ir gatvės raudonosios linijos yra už šio sklypo ribų ir gatvės plotis yra galutinis ir ateityje nebus keičiamas, o taip pat galvojant apie šio sklypo priežiūros aspektus ir žemės vertę mieste, priimamas racionalesnis sprendinys šį žemės plotą formuoti kaip vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, suteikiant šiam žemės plotui servitutą inžinerinių tinklų tiesimui, jų aptarnavimui ir naudojimui.

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 2	LAPŲ 13
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Todėl sklypas dalinamas į dvi dalis:

- 1) atidalinama 91 m² sklypo ir apjungiama su sklypu kad. Nr. 2101/0036:283 (Nr.1), šios dalies naudojimo būdas nesikeičia;
 - 2) likusi 162 m² sklypo dalis apjungiama su sklypu kad. Nr. 2101/0036:284 (Nr.2, Kleimiškės g. 44). Keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- **Sklypas kad. Nr.2101/0036:283 (Nr.1):**
- 1) prijungiama 91m² iš sklypo kad.Nr. 2101/0036:282, naudojimo būdas nesikeičia;
 - 2) prijungiama 316 m² iš sklypo kad.Nr. 2101/0036:0284 (Nr.2, Kleimiškės g.44), keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - 3) atidalinama 42 m² sklypo dalis ir ji prijungiama prie sklypo kad.Nr. 2101/0036:0288 (Nr.3, Kleimiškės g.44a), , keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
 - 4) atidalinama 27 m² sklypo dalis ir ji prijungiama prie sklypo kad.Nr. 2101/0036:0285 (Nr.4, Kleimiškės g.44D), keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 - 5) atidalinama 15 m² sklypo dalis ir ji prijungiama prie sklypo kad.Nr. 2101/0036:0289 (Nr.5, Kleimiškės g.44E), keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 - 6) prijungiama 332 m² iš sklypo kad.Nr. 2101/0036:0289 (Nr.5, Kleimiškės g.44E), keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- **Sklypas kad. Nr.2101/0036:284, Kleimiškės g. 44 (Nr.2) :**
- 1) atidalinama 316 m² ir prijungiama prie sklypo kad.Nr. 2101/0036:0283 (Nr.1), šios dalies naudojimo būdas keičiamas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - 2) prijungiama 162 m² dalis iš sklypo kad.Nr.2101/0036:0282, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Koreguojama sklypo statybos zona;
- **Sklypas kad. Nr.2101/0036:288, Kleimiškės g. 44A (Nr.3):**
- 1) prijungiama 42 m² sklypo dalis, iš sklypo kad. Kad. Nr.2101/0036:283, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Koreguojama sklypo statybos zona;
- **Sklypas kad. Nr.2101/0036:285, Kleimiškės g. 44D (Nr.4):**
- 1) prijungiama 27m² sklypo dalis iš sklypo kad. Nr.2101/0036:283, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 3	LAPŲ 13
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2) atidalinama dalis sklypo 90m² ir prijungiama prie sklypo kad. Nr.2101/0036:289 (Klemiškės g. 44E), naudojimo būdas išlieka tas pats.
Koreguojama sklypo statybos zona;

- **Sklypas kad. Nr.2101/0036:289, Klemiškės g. 44E (Nr.5, 6, 7):**

- 1) prijungiama 90m² sklypo dalis iš sklypo kad. Nr.2101/0036:285 (Klemiškės g. 44D), keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 2) prijungiama 15m² sklypo dalis iš sklypo kad. Nr.2101/0036:283, keičiamas šios dalies naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 3) atidalinama 332 m² dalis ir prijungiama prie skl.kad.Nr. 2101/0036:0283, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- 4) atidalinama sklypo 940 m² dalis ir **formuojamas naujas sklypas Nr.6**, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš bendro naudojimo(miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 5) atidalinama 472 m² dalis ir **formuojamas naujas sklypas Nr.7**, keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš keičiamas šios dalies naudojimo būdas iš bendro naudojimo(miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į atskirųjų želdynų teritorijos;
Koreguojama ir naujai nustatoma sklypo statybos zona;

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT)- nekeičiami.

Teritorijos naudojimo tipai – gyvenamoji teritorija (vyraujanti), bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros koridoriaus atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

Žemės naudojimo būdai sklypuose – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos;

Statinių statybos riba – nustatoma per 3 ir 5 metrus nuo sklypo ribos.

Statybos zona – formuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai".

1.2 Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius.

H – leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 10m, aukštų skaičius – iki 3.

Vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 8 priedo p.1.1 - 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;

1.3 Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas.

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 4	LAPŲ 13
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 p., užstatymo tipas – sodybinis.

1.4 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys.

Šiuo metu sklype esančių želdinių plotas sudaro 100% sklypo ploto. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" numatomas priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - 25%. Želdinių išdėstymas sklypuose gali būti keičiamas techninių projektų rengimo metu.

Sklypo ribose augs 3 jauni medeliai, kurie statybos eigoje bus persodinami. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais išskiriama teritorijos dalis bendriesiems želdiniams įrengti (žaliajam koridoriui), formuojamas sklypas Nr.7. Vertinant kvartalo gyventojų galimą skaičių, vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis (patv. LR aplinkos ministro 2022m. gegužės 27d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija, p.4) vienam gyventojui skiriama – 12 m². Skaičiuojamas želdinių poreikis:

7 sklypai x 4 žmonės (vid. šeima) = 28 x 12 m² = 336 m²;

Formuojamo sklypo Nr.7 plotas - 472m² - tenkina privalomą ploto reikalavimą.

Želdynų ir želdinių tvarkymo darbai vykdomi vadovaujantis želdynų tvarkymo ir kūrimo projektais, atskirųjų ir priklausomųjų želdynų, atsižvelgiant į jų paskirtį, pavyzdiniais apsaugos ir tvarkymo reglamentais, Aplinkos ministerijos patvirtintomis Medžių ir krūmų, vandens telkinių, esančių želdynuose, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis. Želdynų, esančių privačioje žemėje, lankymo sąlygos (laikas ir kita) gali būti nustatomos dvišalėse savivaldybės ir želdynų savininkų ar valdytojų sutartyse arba nustačius žemės servitutą. Šias sąlygas želdynų savininkai ar valdytojai privalo nurodyti prie įėjimo pastatytuose stenduose. Siekiant užtikrinti žaliojo koridoriaus želdinių praeinamumą/ pasiekiamumą sklypas nebus užtvėriamas.

1.5 Sklypo statiniai, jų paskirtys.

Šiuo metu planuojamos teritorijos sklypuose pastatų nėra. Planuojami statyti gyvenamosios paskirties pastatai su priklausiniais.

2. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMETAI

2.1 Inžineriniai tinklai, servitutai.

Sklype yra veikiantys vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių, elektros tinklai ir projektuojami lietaus nuotekų tinklai. Prisijungimas prie tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Pastatų šildymas numatomas aplinkai draugiškais elektriniais įrenginiais. Teritorijoje esančių melioracijos statinių rekonstravimo ar iškėlimo techniniai sprendimai turi būti nustatomi rengiant sklypuose statinių statybos projektus, gavus juos eksploatuojančios institucijos technines sąlygas.

Detalioju planu sklypams nustatomi servitutai:

Sklype Nr.1 nustatomi servitutai:

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 5	LAPŲ 13
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (203), teisė naudotis pėsčiųjų taku (202), tarnaujantis daiktas – 2119 m²;
- Teisė tiesti (206), aptarnauti (207), naudoti (208) požemines ir antžemines komunikacijas, tarnaujantis daiktas – 2119 m²;

Sklype Nr.2 nustatomi servitutai:

- Teisė tiesti (206), aptarnauti (207), naudoti (208) požemines ir antžemines komunikacijas, tarnaujantis daiktas – 329 m²;
- Teisė tiesti (106), aptarnauti (107), naudoti (108) požemines ir antžemines komunikacijas, viešpataujantis daiktas sklype Nr.1;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103), viešpataujantis daiktas sklype Nr.1.

Sklypui Nr.3 nustatomi servitutai:

- Teisė tiesti(106), aptarnauti (107), naudoti (108) požemines ir antžemines komunikacijas, viešpataujantis daiktas sklype Nr.1;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103), viešpataujantis daiktas sklype Nr.1.

Sklypui Nr.4 nustatomi servitutai:

- Teisė tiesti (106), aptarnauti (107), naudoti (108) požemines ir antžemines komunikacijas, viešpataujantis daiktas sklype Nr.1;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103), viešpataujantis daiktas sklype Nr.1.

Sklypui Nr.5 nustatomi servitutai:

- Teisė tiesti (106), aptarnauti (107), naudoti (108) požemines ir antžemines komunikacijas, viešpataujantis daiktas sklype Nr.1;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103), viešpataujantis daiktas sklype Nr.1.

Sklypui Nr.6 nustatomi servitutai:

- Teisė tiesti (106), aptarnauti (107), naudoti (108) požemines ir antžemines komunikacijas, viešpataujantis daiktas sklype Nr.1;
- Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (102), teisė važiuoti transporto priemonėmis (103), viešpataujantis daiktas sklype Nr.1.

Sklype Nr.7 nustatomi servitutai:

- Kelio servitutas (202) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 472 m²;
- Kelio servitutas (212) - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams)(tarnaujantis daiktas) - 472 m²;

2.2 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d. Nr.XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos:

Sklype kad.Nr. 1:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 1500 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 33 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 2119 m²;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 437 m²;

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 6	LAPŲ 13
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 2119 m²;
- Naikinama NTR įregistruota kelio apsaugos zona, nes Kleimiškės gatvė nėra rajoninis kelias ar kelio tęsinys, pagal Kelių įstatymą nėra nustatyta jai kelio/gatvės kategorija, todėl mieste esančiai gatvei pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ yra nustatytos gatvės raudonosios linijos, kurios yra 30 m;

Sklype kad.Nr. 2:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos -367 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 50 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 1076m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 1076m²;
- Naikinama NTR įregistruota kelio apsaugos zona, nes Kleimiškės gatvė nėra rajoninis kelias ar kelio tęsinys, pagal Kelių įstatymą nėra nustatyta jai kelio/gatvės kategorija, todėl mieste esančiai gatvei pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ yra nustatytos gatvės raudonosios linijos, kurios yra 30 m;

Sklype kad.Nr. 3:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos -18 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 910 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 910m²;

Sklype kad.Nr.4:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos -18m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 801 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 801m²;

Sklype kad.Nr. 5:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos -37 m²;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 815m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 12 m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 815m²;

Sklype kad.Nr. 6:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 940 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 51m²;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 940m²;

2203-XX-DPK-AR	LAPAS 7	LAPŲ 13
----------------	------------	------------

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklype kad.Nr. 7:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 472 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos- 5 m².
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona, 3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta – 472m²;

Sklypas nepatenka į kitų objektų sanitarines apsaugos zonas ir sklype vykdomai veiklai sanitarinė apsaugos zona nenumatoma.

PASTABA: Tikslūs specialiujų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonų plotai nustatomi atlikus žemės sklypų kadastrinius matavimus.

2.3 Susisiekimas

Įvažiavimas į planuojamą kvartalo D kat. gatvę planuojamas iš C kat. Klemiškės gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29p. 6 lentelė, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais gali būti 50m. Tuo atveju įvažiuojant į D kategorijos gatvę iš aukštesnės kategorijos gatvės, įvažiavimą būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį. Atstumai nuo planuojamos nuovažos į kvartalo gatvę iki gretimų esamų/planuojamų nuovažų yra 52.65m ir 62.40m (duomenys pateikiami įvertinus rengiamo Klemiškės gatvės rekonstravimo projekto sprendinius), o tai atitinka ir neprieštarauja STR reikalavimams ir nuovažos įrengimas, pakoregavus gatvės rekonstravimo projekto sprendinius, yra galimas.

Kvartalo gatvės pėsčiųjų eismas numatomas šaligatviu, dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute, automobilių statymas - važiujamoje dalyje.

Koreguojamame detaliojame plane numatytas servitutinis įvažiavimas per kaimyninį žemės sklypą, Klemiškės g.42, nenaikinamas siekiant užtikrinti patogesnę priešgaisrinio ir komunalinio transporto aptarnavimą šioje teritorijoje.

Automobilių pakavimas numatomas sklypų ribose, stovėjimo vietų skaičius nustatytomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. Tikslus



automobilių vietų skaičius ir vietas sprendžiamos techninių projektų metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius.

2.4 Gaisrinė sauga

Planuojami sklypai patenka į miesto dalį, kurioje yra išvystytas priešgaisrinis hidrantų tinklas.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiam Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiam Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „Restitas“

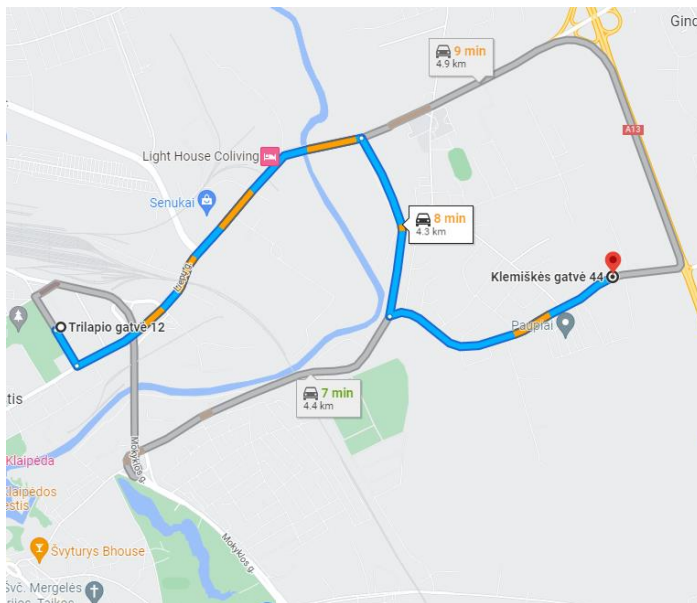
DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Artimiausias hidrantas yra už 65m nuo sklypo ribos, sklype

Kleimiškės g.42.

Sklype esantys statiniai nepriskirtini pavojingiems objektams.

Sklypų užstatymas turi atitikti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" patv. 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 ir STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" keliamus gaisrinės saugos reikalavimus. Numatomas pastatų atsparumo ugniai laipsnis - II. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugas sistemas vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių



apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" .

Artimiausias priešgaisrinis gelbėjimo padalinys yra už 5 km nuo planuojamos teritorijos, gaisrinio transporto atvykimas iki objekto galimas per 7-8 minutes.

2.5 Higienos reikalavimai.

UAB „Akustina“ parengto „Esamo ir perspektyvinio triukšmo, o taip pat oro taršos nuo planuojamos rekonstruoti Kleimiškės gatvės Klaipėdoje įvertinimo“ skaičiavimai rodo, jog įgyvendinus Kleimiškės g. rekonstrukcijos projektą ir numačius greičio mažinimo priemones, o taip pat tylesnę (SMA8 S) kelio dangą, garso slėgio lygiai už Kleimiškės gatvės raudonosios linijos ribų (privačiuose sklypuose) neviršys higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuojamų ekvivalentinio garso slėgio lygių, todėl papildomos triukšmo mažinimo priemonės nereikalingos.

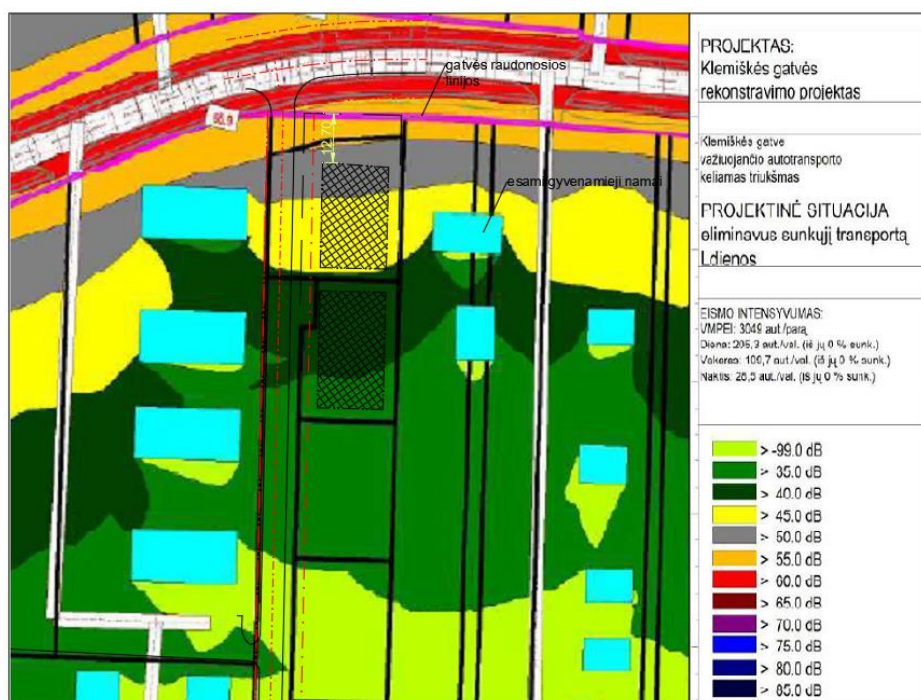
Įgyvendinus projektinius sprendinius mažinančius automobilių važiavimo greitį, bei paklojus ženkliai tylesnę nei esama kelio dangą, numatomas triukšmo sumažėjimas, kuris sieks iki 8 dBA, tokiu būdu bus reikšmingai pagerinta akustinė situacija šalia gatvės įsikūrusiose gyvenamosiose teritorijose. Ekvivalentinio triukšmo lygiai dienos, vakaro ir nakties metu neviršys higienos normoje HN33:2011 reglamentuojamų ekvivalentinio triukšmo lygių.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

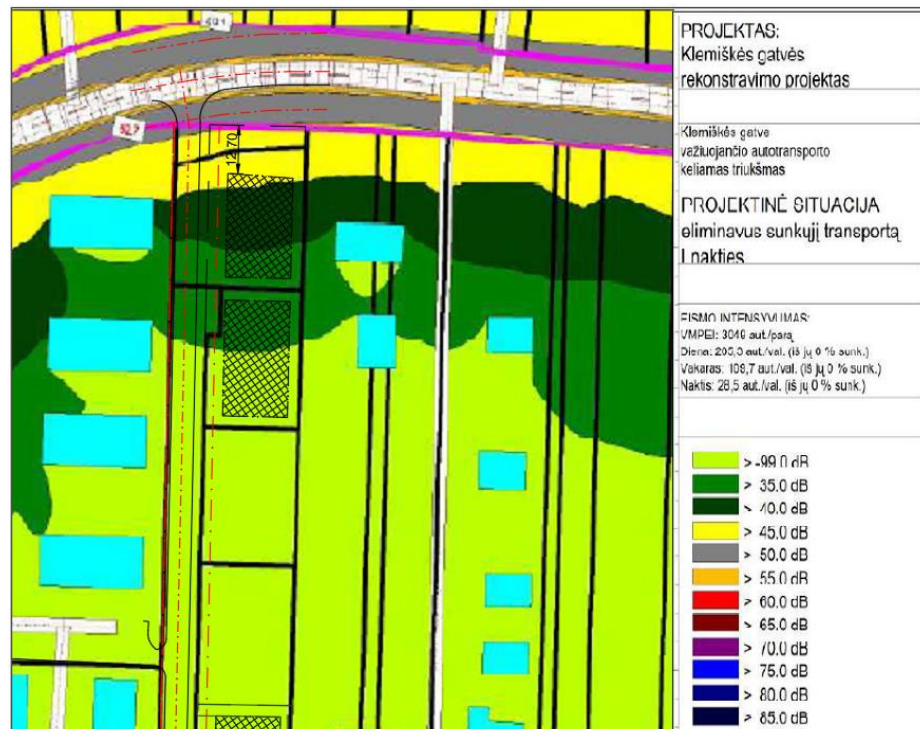
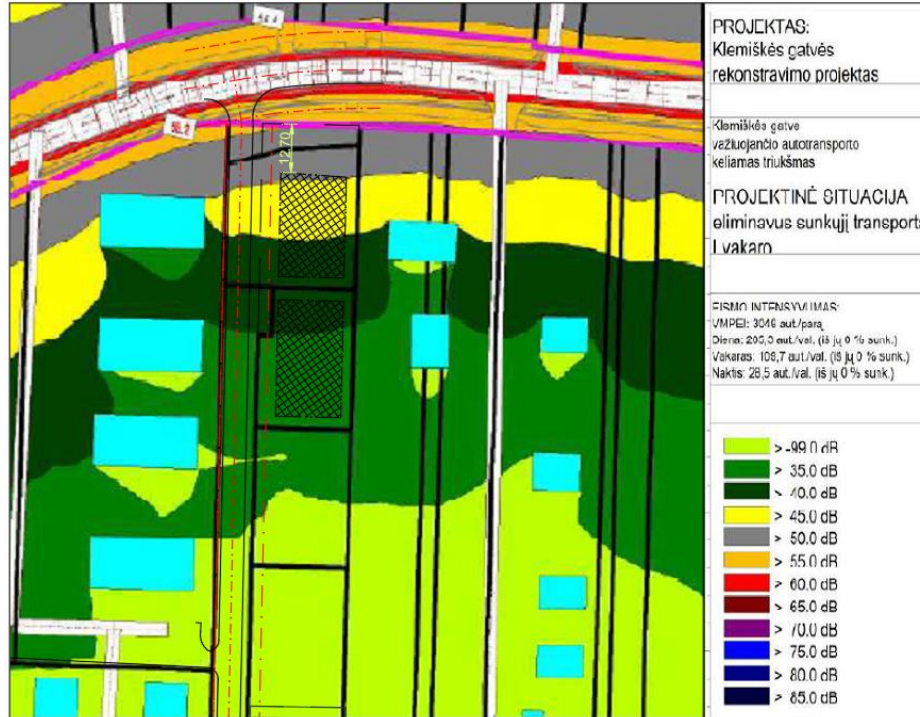
Ištrauka iš Kleimiškės g. rekonstravimo projekto gatve važiuojančio autotransporto keliamo triukšmo schemos. Projektinė situacija eliminavus sunkųjį transportą (diena, vakaras, naktis) :



Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Kleimiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Kleimiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sutapatinus projektinę triukšmo modeliavimo situaciją su detaliojame plane numatomu užstatymu sklype Nr.2, galima teigti, kad didžiausi leistini triukšmo lygiai dienos, vakaro ir nakties metu nebus viršijami.

Triukšmo lygis prie planuojamų gyvenamųjų namų siekia: dienos metu – 50 dBA, vakaro metu – 50 dBA, nakties metu – 45 dBA ir neviršija HN 33:2011 reikalavimų.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (pagal HN33:2011):

3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18	65	70
		18–22	60	65
		22–6	55	60

Teritorijos tarp Tilžės gatvės, geležinkelio, Kleimiškės g. ir kelio A13, Klaipėdoje detaliojame plane atlikti ne tik triukšmo, bet ir oro taršos skaičiavimai. Čia apskaičiuotos iš detaliojo plano teritorijos gatvių tinklo išsiskiriančios metinės teršalų emisijos, o taip pat pagrindinių autotransporto teršalų koncentracijos detaliojo plano ribose. Kadangi pagrindiniai faktoriai, lemiantys skaičiuojamą oro taršą: perspektyvinis autotransporto eismo intensyvumas Kleimiškės g. bei numatomas automobilių greitis, ją rekonstravus nesikeičia ir atitinka detaliojame plane nurodytas reikšmes detaliojame plane atlikti oro taršos skaičiavimų rezultatai atitiks projektinę Kleimiškės g. situaciją.

Iš pateiktų žemėlapių matyti, kad Kleimiškės g. aplinkoje oro teršalų koncentracijos neviršija reglamentuojamų ribinių verčių.

Planuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tvarkymo sprendiniai nesukelia žemės naudojimo apribojimų aplinkiniams žemės sklypams ir juose vykdomai veiklai.

Pastatų šildymas numatomas elektra.

Buitinės atliekos (rūšiuotos ar nerūšiuotos) bute sudedamos į maišus ir nunešamos į pastate esančias patalpas arba sklype įrengtas aikšteles buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti (STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", p.259.1.1). Atliekoms surinkti naudojami atliekų surinkimo konteineriai, kurių vietos bus numatomos rengiant statinių statybos techninius projektus.

Komunalinių atliekų konteinerių aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą.

Buitinių atliekų išvežimo paslauga teikiama taip, kad tenkintų atliekų turėtojo poreikius, priskirtoje teritorijoje būtų užtikrintas nepertraukiamas paslaugos teikimas ir susidarančių atliekų surinkimas, įgyvendinti teisės aktuose nustatyti higienos, aplinkos apsaugos ir atliekų tvarkymo reikalavimai.

Paslauga teikiama pagal savivaldybės ar administratoriaus ir atliekų turėtojo sudarytą paslaugos teikimo

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. AD1-425 „Dėl žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0036:59, buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Klemiškės g. 44, 44A, 44D, 44E ir sklypams, kurių kadastriniai Nr.2101/0036:283 bei 2101/0036:282, nagrinėjant galimybę suplanuoti įvažiavimą iš Klemiškės gatvės per valstybinės žemės plotą

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

sutartį ir joje nustatytomis sąlygomis (LR aplinkos ministro įsakymas 2012-10-23, Nr. D1-857 „Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai“).

Projektuojamų statinių sprendiniai atitiks higienos normų keliamus reikalavimus.

3. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Parengtas sprendinių įgyvendinimo programos projektas pridedamas.

Planuojamos nuovažos ir inžinerinių komunikacijų pajungimo įgyvendinimas numatomas techninio statybos projekto rengimo metu, sudarant infrastruktūros sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe. Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti bus naudojamos privačios lėšos.

PV
Kval. at. ATP1080

Ingrida Kiminiutė

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 BŪDŲ PAKEITIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ NUSTATYMO NAUJAI SUFORMUOTIEMS ŽEMĖS SKLYPAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-09-12 Nr. M-512
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	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-09-12 10:47:20 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-09-12 10:47:32 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
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 (2023-09-12 10:49:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-09-12 10:49:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys