



ESAMŲ MEDŽIŲ INVENTORIZACIJA			
Nr.	Pavadinimas	Skermuo cm	Būklė
1.	Klevas	~14 cm	Gera
2.	Klevas	~26 cm	Bloga (skilęs kam.)

PASTABOS:

- Detaliojo plano rengimo pagrindas:
 - Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2023-01-17 Nr. J9-198;
 - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. AD1-1515 „Dėl planavimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmenis teritorijų planavimo dokumentą“ ir 2023 m. sausio 5 d. įsakymas Nr. AD2-22 „Dėl vietovės lygmenis teritorijų planavimo dokumento rengimo rengimo išsklų“;
- Detaliojo plano rengimas vadovaujantis išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:
 - 2023-03-14 Nr. REG268106, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 - 2023-03-22 Nr. REG269456, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministro
 - 2023-03-02 Nr. REG266217, Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministro
 - 2023-03-13 Nr. REG267850, Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas
 - 2023-03-01 Nr. REG266107, UAB "Energijos skirstymo operatorius"
 - 2023-03-14 Nr. REG268233, AB "Klaipėdos autobusų parkas"
 - 2023-03-13 Nr. REG267884, AB "Klaipėdos vanduo"
 - 2023-03-13 Nr. REG268009, AB "Telia Lietuva"
- Konkretus teritorijos aprašymas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių / techninių darbo projektų sprendimais.
- Privačioms automobilių parkavimams numatomas sklypo ribose, skaičiuojamas pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“.
- Atliekų kontenerinių saugojimas numatomas sklypų ribose.
- Reikalavimai statinių statybai nuo sklypo ribų nustatyti vadovaujantis STR 1.05.01.2017 „Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savarakiškos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neleistai išduotą statybų leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo ir STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai ir dvibučiai pastatai“ 8 priedo nuostatomis.
- Detaliojo plano atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendimus.
- Visi inžineriniai tinklai apsaugos zonos veikia turi būti vykdoma laikinasis apribojimų, nustatytų „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatyme“ (pagal galiojančią aktualią redakciją).
- Brėžinyje nurodytoje statybinėje zonoje pastato vieta, įvažiavimo ir išvažiavimo vieta gali būti tikslinama techninio projekto rengimo metu, išlaikant normalybinis atstumus su gretimomis.
- Detaliojo plano numatyti centralizuoti inžineriniai tinklai.
- Išrenginti želdinius vadovauja LR Aplinkos ministro patvirtintomis ŽELDINIŲ (RENGIMO IR ŽELDINIŲ VEISIMO Taisyklėmis. Pateiktos priklausomųjų želdynų vietas (zonas) yra rekomendacinio pobūdžio ir tikslinamos statinių projektų rengimo metu išlaikant minimalų priklausomųjų želdynų plotą.
- Sklypų plotai ir sklypų kampų koordinatės tikslinami kadastrinių matavimų rengimo metu.

SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINATĖS			SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINATĖS			SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINATĖS		
Nr.	X	Y	Nr.	X	Y	Nr.	X	Y
1	6184884.82	320931.27	32	6184963.04	320677.75	63	6184994.03	320882.05
2	6184873.47	320926.96	33	6184959.28	320699.74	64	6184999.14	320852.18
3	6184875.62	320914.40	34	6184956.53	320715.82	65	6185004.25	320822.31
4	6184889.94	320919.84	35	6184990.85	320721.70	66	6185007.67	320802.30
5	6184906.91	320928.66	36	6184991.42	320708.55	67	6185006.77	320802.14
6	6184909.58	320913.08	37	6184985.02	320693.17	68	6185008.50	320792.00
7	6184878.60	320896.97	38	6184954.53	320721.57	69	6185009.35	320787.04
8	6184880.79	320884.16	39	6184955.52	320721.74	70	6185009.62	320759.48
9	6184883.18	320870.23	40	6184987.06	320727.13	71	6185013.80	320761.07
10	6184915.95	320875.84	41	6184985.79	320734.52	72	6185027.13	320766.15
11	6184886.56	320850.45	42	6184990.26	320735.29	73	6185023.15	320789.40
12	6184888.25	320840.59	43	6184981.95	320757.00	74	6185021.35	320799.91
13	6184921.03	320846.20	44	6184949.42	320751.44	75	6185020.57	320804.50
14	6184892.33	320816.74	45	6184944.31	320781.31	76	6185019.50	320804.32
15	6184893.33	320810.94	46	6185006.40	320786.53	77	6185015.19	320829.52
16	6184926.10	320816.55	47	6184976.83	320786.87	78	6185010.11	320859.16
17	6184931.17	320786.90	48	6184939.20	320811.18	79	6185005.04	320888.81
18	6184988.09	320783.10	49	6184971.72	320816.74	80	6184999.96	320918.48
19	6184898.40	320811.29	50	6184966.61	320846.61	81	6184994.19	320952.17
20	6184936.25	320757.26	51	6184934.08	320841.04	82	6184990.74	320972.36
21	6184903.47	320751.65	52	6184928.97	320870.91	83	6184972.51	320976.87
22	6184903.88	320749.28	53	6184981.50	320876.48	84	6185019.46	321001.67
23	6184908.55	320722.00	54	6184956.39	320906.35	85	6185021.68	320988.71
24	6184941.32	320727.61	55	6184923.86	320900.78	86	6185025.17	320968.28
25	6184909.63	320715.71	56	6184918.10	320934.45	87	6185032.74	320924.06
26	6184913.69	320691.94	57	6184979.55	320966.45	88	6185037.81	320894.42
27	6184942.50	320696.87	58	6184980.78	320959.42	89	6185042.89	320864.77
28	6184940.16	320711.67	59	6184934.10	320935.11	90	6185047.96	320835.13
29	6184944.11	320710.35	60	6184937.99	320912.33	91	6185053.06	320805.33
30	6184915.42	320681.84	61	6184987.40	320920.79	92	6185057.77	320777.81
31	6184921.15	320648.37	62	6184988.91	320911.92			

Vadovaujantis teisės aktais, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo sąlygomis, patvirtinta planavimo užduotimi ir teritorijos vystymo koncepcija, įvertinus esamą padėtį ir planavimo tikslus, konkretizuoti detaliojo plano sprendiniai.

Detaliojo plano numatoma pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją (G1), visuomeninės paskirties objektų teritoriją (V), atskirųjų želdynų teritorijas (E); padalyti į sklypus, nustatyti suplanuotų sklypų naudojimo reglamentus – teritorijos tvarkymo ir statinių atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo režimą statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti, suformuoti žemės juostas komunikacijų koridoriams ir susisiekimo komunikacijos įrengti (I2), nustatyti užstatymo erdvių, infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijos naudojimo tipus.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti Pagrindiniame brėžinyje ir atskirai pateiktame teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje yra Klaipėdos miesto bendrojo plano ir Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiajame plane numatyta Tauraulaikio g. – C kategorijos gatvės tęsinys. Šios gatvės įrengimui rytinėje planuojamos teritorijos dalyje, iki gatvės raudonosios linijos, yra rezervuojama teritorija, kuri suformuojama atskiru infrastruktūros koridoriu sklypų.

Planuojamos Tauraulaikio g. tęsinys būtų įgyvendintas pagal sutvirtintos gatvės dalies sprendinius, numatant 6m pločio dviejų eismo juostų važiuojamąją dalį, šaligatvius ir dviračių takus abiejose gatvės pusėse. Kol bus įgyvendinti Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniai įrengiant Tauraulaikio g. tęšinį iki planuojamos teritorijos, rengiamu detalioju planu numatoma naudoti esamą susisiekimo infrastruktūrą – esamų žvyro dangos privažiavimų, kuri numatoma praplėsti iki 5,5m (planavimo iniciatoriaus (sipareigojimo), kad atitiktų minimalius D kategorijos gatvėms keliamus reikalavimus.

Vidinės kvartalo gatvės (D kategorijos atkviatvė) planuojami atskirai suformuotose infrastruktūros sklypuose, kuriems nustatomas servitutas dėl pėsčiųjų ir motorizuoto transporto judėjimo, taip pat servitutas tiesi ir aptarnauti inžinerines komunikacijas. Per šiuos sklypus bus sudarytos sąlygos nekludomam pėsčiųjų ir dviračių tranzitui tarp gamtinės teritorijos ir jau suplanuotų teritorijų už detaliojo plano galimoje ribos – negalima įrengti tvorės ties vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje esančiais atskirųjų želdynų sklypais ir rytine planuojamos teritorijos dalimi, kur vidiniai kvartalo infrastruktūros sklypai susijungia su Tauraulaikio g. Gatvė planuojama su 5,5m pločio dviejų eismo juostų važiuojama dalimi, iš abiejų važiuojamosios dalies pusių numatant 1,5m pločio pėsčiųjų takus. Kiekvieno atkviatvė pabaigoje planuojama 12x12m transporto apsaugos aikštelė. Pėsčiųjų ir dviračių transporto jungčiai su vakarinėje pusėje esančia gamtine teritorija, kurioje yra numatytas rekreacinis dviračių takas, planuojamos teritorijos ribose atkviatvė pabaigoje suformuojamos jungtys. Šioms jungtims numatomi atskirųjų želdynų sklypai, kuriems papildomai bus nustatyti servitutas, dėl pėsčiųjų (ir dviračių) transporto, taip pat esant būtinybei tiesi ir aptarnauti inžinerinius tinklus. Šie sklypai negali būti aptveriami tvora, turi būti numatyta galimybė nekludomai jungčiai tarp rekreacinės ir planuojamos teritorijos.

Automobilių saugojimas numatomas kiekvieno suplanuoto sklypo ribose. Tikslus automobilių saugojimo vietų skaičius nustatomas rengiant pastatų projektus.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Projektojamų sklypo ribos
- Greitųjų sklypų ribos
- Naikinama sklypų riba
- Sklypų ribų / servitutu posūkio taškai
- G1 Gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos
- V Visuomeninės paskirties teritorijos
- I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- E Atskirųjų želdynų teritorijos
- Miško žemė
- Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
- Gatvių raudonosios linijos
- Gatvių ašinės linijos
- Statybos riba
- Statomų statinių zona
- Servituto zona
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių
- Rekomenduojama priklausomųjų želdynų vieta
- Ekstremalių situacijų (0,1% potvynis, vandens lygis –3,75m
- Vidutinės tikimybės (1% potvynio riba, vandens lygis – 3,41m
- Didelės tikimybės (10% potvynio riba, vandens lygis – 3,14m
- išsaugomas medis
- šalinamas medis

n / m
T
1/2
3/4
n - sklypo numeris / m - sklypo plotas;
T - teritorijos naudojimo tipas;
1 - žemės naudojimo būdas;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas užstatymo tankumas;
4 - leistinas užstatymo intensyvumas;

KLAIPĖDOS MIESTO BENDRASIS PLANAS (pagrindinis brėžinys)

Pagal galiojantį Klaipėdos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30d. sprendimu Nr. T2-191, nagrinėjama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, esančią Dvaro slėnio II rajone (Bendrąjame plane žym. 9.11).

KLAIPĖDOS MIESTO BENDRASIS PLANAS (gyvenamųjų teritorijų brėžinys)

Bendrojo plano gyvenamųjų teritorijų brėžinyje nagrinėjama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją ir yra pažymėta kaip naujai gyvenamosios statybos plėtrai numatoma teritorija. Taip pat pažymėta, kad 9,11 rajone planuojama ikimokyklinio ugdymo įstaiga (darželis).

KLAIPĖDOS MIESTO RYTINĖS DALIES A TERITORIJOS SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO SPECIALIUSIS PLANAS

Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniuose yra numatytas gatvių tinklas planuojamai teritorijai. Specialiojo plano aiškinamame rašte nurodoma, kad „susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami žemėsniu lygmenis teritorijų planavimo dokumentuose, techniniuose projektuose“. Vadovaujantis Klaipėdos miesto teritorijų bendrojo plano numatoma įrengti dviejų eismo juostų C2 kategorijos gatvę, kaip esamos Tauraulaikio gatvės tęsinį iki planuojamos teritorijos šiaurinės dalies.

KLAIPĖDOS MIESTO DVIRAČIŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALIUSIS PLANAS

Specialiajame Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros plane prie planuojamos teritorijos iš rytinės numatoma vietinė dviračių takų trasa, trasos plotis 1,5m. Iš vakarinės pusės – 2,5m pločio rekreacinis dviračių trasa.

KLAIPĖDOS MIESTO MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS, APLINKOTVARKOS IRANGŲ IŠDĖSTYMO BEI APLINKOS ESTETINIO FORMAVIMO, MIESTIETIŠKO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO SPECIALIUSIS PLANAS

Specialiajame plane planuojama teritorija patenka į T3 zoną – neintensyviai urbanizuojama teritorija (ekstensyviaus ir mažo užstatymo intensyvumo zona)

ATESTATO NR.	TPV	A. KRASAUŠKAITĖ	2024
A 1986	Arch	M. AKULEVIČIUS	2024
ETAPAS	Planavimo organizatorius:	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	
DPL	Planavimo iniciatorius:	P.K.	

Objektas: TERITORIJOS, APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPUS, KURIŲ KADASTRINIAI NR. 2101/0039/401 IR 2101/0039/403, DETALISUS PLANAS

Dokumento pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000

Dokumento žymuo: EA-2023-06-DPL-B.01

LAPAS	LAPŲ
01	01