

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

**"ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS G. 14, 16 DETALIOJO PLANO", PATVIRTINTO
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 1998 M. GRUODŽIO 22 D.
SPRENDIMU NR. 218, BEI KOREGUOTO "ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS G. 16
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAIS" KOREKTŪRA SUPLANUOTOS
TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPE PALANGOS G. 16B, KLAIPĖDA**

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - "Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis - detalusis planas (urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo - vietovės (pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį).

Detaliojo plano rengimo pagrindas

- 1) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 26 d. įsakymas Nr. AD2-2087 "Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai".
- 2) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. liepos 10 d. įsakymas Nr. AD2-833 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 26 d. įsakymo Nr. AD2-2087 "Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo iniciatyvai" pakeitimo".
--
- 3) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 26 d. įsakymas Nr. AD2-2299 "Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų".
- 4) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. liepos 10 d. įsakymas Nr. AD2-837 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 26 d. įsakymo Nr. AD2-2299 "Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų" pakeitimo".
--
- 5) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 8 d. įsakymas Nr. AD1-1414 "Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo".
- 6) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. liepos 10 d. įsakymas Nr. AD1-826 "Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 8 d. įsakymo Nr. AD1-826 "Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo" pakeitimo".
--
- 7) Planavimo darbų programa, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 8 d. įsakymu Nr. AD1-1414.
- 8) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2021 m. gruodžio 9 d. Nr. J9-3129.
--
- 9) Teritorijų planavimo sąlygos:
 1. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-19 Nr. REG224861.
 2. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Aplinkosaugos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-13 Nr. VS-4343.

Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI info@nthprojektai.lt www.nthprojektai.lt			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
						0
A1088	PV	Tomas Žiulys		9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų
	Architektas	Tomas Žiulys			1	61

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektai" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

3. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-10 Nr. REG223276.
4. Aplinkos apsaugos agentūra teritorijų planavimo sąlygų neišdavė (komptencijos nepriskirtos) 2022-05-10 Nr. REG223332.
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-18 Nr. REG224593.
6. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-19 Nr. REG224752.
7. VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2022-01-19 Nr. REG208397. Inžinerinių tinklų valdytojų (organizacijų) planavimo sąlygos (kai planuojama teritorija ar jos dalis patenka į jų valdomų tinklų apsaugos zonas):
8. AB "KLAIPĖDOS VANDUO" teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-17 Nr. REG224371.
9. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-06 Nr. REG222816.
10. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2022-05-10 Nr. REG223143.

Detaliojo plano organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda; administracijos (istaigos) kodas 188710823 (Klaipėdos miesto savivaldybės administracija); tel. (8 46) 396 066; el. paštas info@klaipeda.lt; www.klaipeda.lt.

Detaliojo plano iniciatorius - UAB "Benko servisas", reg. adresas Tauralaukio g. 2-9, 92347 Klaipėda; įmonės kodas 301113630; tel. (8 686) 99 699; el. paštas info@benko.lt.

Nuo 2023-07-10 pasikeitė detaliojo plano iniciatorius, pasikeitus žemės sklypo savininkui (įregistravimo pagrindas sutartis 2022-12-01 Nr. 4927, galioja nuo 2022-12-08).

Iki 2023-07-10 detaliojo plano iniciatorius buvo - UAB "Eglotas", reg. adresas Debreceno g. 58A-36, 93279 Klaipėda; įmonės kodas 305018172; tel. (8 686) 99 699; el. paštas info@benko.lt.

Detaliojo plano rengėjas

- UAB "NTH projektai", reg. adresas Tauralaukio g. 18E, 92348 Klaipėda; įmonės kodas 301486533; el. paštas info@nthprojektai.lt; www.nthprojektai.lt.
- Projekto vadovas Tomas Žiulys, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos išduotas kvalifikacijos atestatas Nr. A1088, išduotas 2020-09-14; tel. (8 686) 98 993; el. paštas tomas@nthprojektai.lt.

Planuojama teritorija - žemės sklypas Palangos g. 16B (kadastrinis Nr. 2101/0001:968), Klaipėda; žemės sklypo plotas 0,0992 ha.

Planuojamos teritorijos plotas - apie 0,10 ha.

Detaliojo plano (planavimo) tikslai - padalinti žemės sklypą 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.

4 straipsnis. Teritorijų planavimo lygmenys

4. Valstybės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų, Vyriausybės patvirtintų specialiojo teritorijų planavimo dokumentų, žemės gelmių naudojimo planų sprendiniai turi aukštesnę teisinę galią už savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir privalomai taikomi savivaldybėms rengiant, keičiant ar koreguojant savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai privalomi valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams. Taikant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, valstybės lygmens ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Detaliojo plano (planavimo) uždaviniai - teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypo ribų ir ploto pakeitimus (padalijant sklypą); naujiems žemės sklypams nustatyti urbanizuotos teritorijos naudojimo reglamentus, detalizuojant savivaldybės lygmens bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Papildomi planavimo uždaviniai - numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; išsaugoti kraštovaizdžio savitumą; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Detaliojo planavimo rengimo etapai

- Parengiamasis etapas (nustatomos planuojamos teritorijos ribos, parengiama planavimo darbų programa, išduodamos planavimo sąlygos, pasirenkamas detaliojo plano rengėjas).
- Rengimo etapas (esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas).
- Baigiamasis etapas (sprendinių viešinimas, derinimas, tikrinimas, tvirtinimas ir registravimas).

Detaliojo plano koregavimo motyvai

Galiojantis detalusis planas koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu:

2) tiesiogiai įgyvendindamas įstatymus, Vyriausybės ir savivaldybės tarybos sprendimus, gali kreiptis į valstybinio administravimo subjektus, leisti įsakymus, privalomus savivaldybės administracijos struktūriniais padaliniais, seniūnijoms, į struktūrinius padalinius neįeinantiems valstybės tarnautojams, taip pat jam priskirtos kompetencijos klausimais – savivaldybės gyventojams ir kitiems savivaldybės teritorijoje esantiems subjektams.

Taip pat vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 dalimi:

3. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi planavimo iniciatyvos teisę (toliau – planavimo iniciatoriai) ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei ar kitų įstatymų nustatytiems specialiojo teritorijų planavimo organizatoriams pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo, šio įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nurodytais atvejais – dėl savivaldybės lygmens bendrojo plano koregavimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų nuo šio pasiūlymo gavimo dienos privalo priimti sprendimą tenkinti pasiūlymą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerija ar jos įgaliota institucija ir Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerija ar jos įgaliota institucija šio įstatymo 28 straipsnio 7 dalyje nurodytais atvejais Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis gali teikti savivaldybei pasiūlymus dėl savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrojo plano koregavimo. Savivaldybės administracijos direktorius per 5 darbo dienas nuo Krašto apsaugos ministerijos ar jos įgaliotos institucijos ir per 15 darbo dienų nuo Ekonomikos ir inovacijų ministerijos ar jos įgaliotos institucijos pasiūlymo gavimo dienos priima sprendimą dėl atitinkamo bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų arba motyvuotai šį pasiūlymą atmeta. Sprendimas priimti pasiūlymą kartu su planavimo organizatoriaus sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo tikslų projektu viešinamas šio įstatymo 31 straipsnio 4 dalyje nustatyta tvarka. Apie motyvuotą sprendimą atmesti pasiūlymą informuojamas planavimo iniciatorius ir sprendimas skelbiamas savivaldybės ar kitų įstatymų nustatytą specialiojo teritorijų planavimo organizatorių interneto svetainėje.

Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai neturi teisės reikalauti naudotis iniciatyvos teise, kai šiame įstatyme nustatytais atvejais numatyti veiksmai įgyvendinti teritorijų planavimas nereikalingas. Priėmus sprendimą rengti, keisti ar koreguoti siūlomą teritorijų planavimo dokumentą, planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatytu specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį, numatančią teritorijų planavimo dokumento rengimą, keitimą, koregavimą ir (ar) finansavimą (jeigu kitokia teritorijų planavimo dokumentų finansavimo tvarka nenustatyta kituose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiuose teisės aktuose). Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis skelbiama viešai savivaldybės ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Taip pat vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 31 straipsnio 4 dalimi:

4. Sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų projektas likus ne mažiau kaip 10 darbo dienų iki jo priėmimo dienos turi būti paskelbtas savivaldybės ar sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą ketinančios priimti valstybės institucijos (kai sprendimą rengti atitinkamą teritorijų planavimo dokumentą priima valstybės institucija) interneto svetainėje, o rengiant savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, – ir seniūnijų, kurių teritorijoms rengiamas teritorijų planavimo dokumentas, skelbimų lentoje, informuojant, iki kada ir koku adresu galima susipažinti su sprendimo ir planavimo tikslų dokumentais, siųsti pasiūlymus dėl planavimo tikslų.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Plano pagrindiniai tikslai

Pagrindinis plano rengimo tikslas - darnios plėtros principais vystyti dalį Klaipėdos miesto savivaldybės urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, kuriant kokybišką aplinką, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, numatant funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, užtikrinant patogią susisiekimo sistemą, susisiekimo komunikacijas ir (ar) joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ

Planuojamas žemės sklypas

- Žemės sklypo adresas - Palangos g. 16B, Klaipėda.
- Registro Nr. 44/2612187, sudarymo data 2021-03-22.
- Kadastrinis Nr. 2101/0001:968 Klaipėdos m. k. v.
- Unikalus Nr. 4400-5608-4266.
- Plotas 0,0992 ha (992 m²).
- Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypo valdymo (disponavimo) forma

Žemės sklypo savininkas - UAB "Benko servisas" (j. k. 301113630), įregistravimo pagrindas - sutartis 2022-12-01 Nr. 4927, galioja nuo 2022-12-08.

Iki 2022-12-08 žemės sklypo savininkas buvo - UAB "Eglotas" (j. k. 305018172), įregistravimo pagrindas - žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis 2021-07-13 Nr. K1AK-6814.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Pagal "Žemės naudojimo būdų turinio aprašą", patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija), žemės naudojimo būdo - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos turinys - žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Žemės sklypo naudojimo apribojimai (žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į Nekilnojamojo turto registrą)

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis), plotas 0,0080 ha.

Servituto teisės žemės sklype (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą)

Servituto teisės (teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą) planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) nenustatytos.

Žemės sklype esantys pastatai, statiniai

Žemės sklypas neužimtas pastatais ar statiniais.

Žemės sklype esantys kiti statiniai ir inžineriniai įrenginiai

Žemės sklype nėra statinių ir inžinerinių įrenginių

Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Žemės sklype yra (žemės sklypą kertą) AB ESO priklausantys požeminiai aukštos įtampos 10 kV elektros tinklai. Kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių nėra.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Greta žemės sklypo esančioje Palangos gatvėje yra pakloti lietaus nuotekų tinklai PVC d200 mm (kvartaliniai tinklai), elektros tinklai (žemos įtampos tinklai), ryšių tinklai, vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, paviršiniai lietaus nuotekų tinklai.

Žemės sklype esantys želdiniai

Žemės sklype auga keletas medžių (pušų), sklypas nenaudojamas, padengtas augaliniu gruntu ir iš dalies veja. Planuojama teritorija yra buvusio Girulių miško teritorijoje (kai prieš tris dešimtmečius Girulių miškas atsidūrė už saugomos teritorijos ribos), greta šiuo metu esančio Girulių miško (kuriame vyrauja spygliuočių medynai su retu lapuočių pomiškiu, medžių tarpe dominuoja paprastoji pušis, vietomis su karpuotoju beržu), ribos.

Teritorija, reljefas

Pagal parengtą ir nustatytą tvarka suderintą teritorijos topografinę nuotrauką, planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 22,60 m abs. alt. žemiausioje vietoje (vakarinėje sklypo dalyje, prie Palangos gatvės) iki 23,20 m abs. alt. aukščiausioje vietoje (rytinėje dalyje) virš Baltijos jūros lygio.

**Susisiekimas**

Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos (įrengtos). Žemės sklypų transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis ir kitomis teritorijomis užtikrina greta esanti Palangos gatvė. Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius, Palangos gatvės kategorija D - pagalbinė gatvė, kurios paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Esama teritorijos padėtis (miesto pakraštys), esamos išvystytos susisiekimo komunikacijos ir prisijungimo galimybės prie inžinerinės infrastruktūros sudaro palankias sąlygas formuoti intensyvesnę užstatymą.

Žemės sklype esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) gamtinių, istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų vertybių nėra.

Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai

Topografinius tyrinėjimus 2022-01 atliko ir nustatyta tvarka suderino (suderinta topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemoje TIIS, suderintos teritorijos unikalus Nr. TIIS1-20220217-012223) UAB "Geoplanai" (įmonės kodas 302650302), geodezistas R. S., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-56.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Topografiniai tyrinėjimai buvo patikslinti 2024-02, juos atliko ir nustatyta tvarka suderino (suderinta topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemoje TIIS, suderintos teritorijos unikalus Nr. <https://tiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20240229-011328>) UAB "Geosmart" (įmonės kodas 302650302), geodezistas D. D., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-1712.

Vykdoma veikla žemės sklype

Žemės sklypas yra nenaudojamas, ūkinė veikla nevykdoma

Gretimos (kaimyninės) teritorijos

Planuojamas žemės sklypas ribojasi (turi bendrą ribą) 2 atskirais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais žemės sklypais, kuriems suteiktas adresas ar unikalus numeris:

1. **Žemės sklypas Palangos g. 16, Klaipėda.** (kadastrinis Nr. 2101/0001:967, unikalus Nr. 4400-5608-4205, žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, žemės sklypo plotas 0,6606 ha, žemės sklypo savininkas - fiziniai asmenys Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, AB "Energijos skirstymo operatorius").
2. **Žemės sklypas Palangos g. 16A, Klaipėda** (kadastrinis Nr. 2101/0001:907, unikalus Nr. 4400-4728-5060, žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo plotas 0,0800 ha, žemės sklypo savininkas - fiziniai asmenys)
3. **Valstybinė žemė**, kurioje nesuformuoti žemės sklypai - **Palangos gatvė** (valdytojas - Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius, nuo 2024-01-01 valdytojas - Klaipėdos miesto savivaldybė).

Pagal "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus", patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), kaimyninis žemės sklypas - žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu.



Pav. Registruotų žemės sklypų žemėlapis (schema).

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS

Koreguojamo detaliojo plano pavadinimas

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16, Klaipėda detalusis planas", patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218 "Dėl žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano patvirtinimo".

TPD dokumento registravimo numeris:	T00029208
Senas TPD dokumento registracijos numeris:	000212000117
Dokumento pavadinimas:	Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detalusis planas
Planavimo rūšis:	Kompleksinis
Planavimo porūšis:	Detalusis planas
Registravimo būseną:	Registruotas
Dokumento registravimo data:	1998-12-21
TP lygmuo pagal teritorijos dydį:	Vietovės
TP lygmuo pagal tvirtinančią instituciją:	Savivaldybės (Savivaldybė)
Planavimo pradžia:	1998-07-13
Seniūnija:	-
Savivaldybė:	Klaipėdos m. sav.
Apskritis:	Klaipėdos apskr.
Organizatoriaus pavadinimas:	P. K.
Rengėjo pavadinimas:	AB "Klaipėdos Ugnė" projektavimo padalinys, Taikos pr. 24, Klaipėda
Projekto vadovas:	A. E.
Architektas:	I. K.

Detalusis planas buvo anksčiau kelis kartus koreguotas kitais teritorijų planavimo dokumentais. Detaliojo plano koregavimas (detaliojo plano sprendinių tikslinimas techninio projekto rengimo metu), susijęs su planuojama teritorija Palangos g. 16B, anksčiau nebuvo atliekamas (rengiamas).

Detaliojo plano pagrindiniai sprendiniai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalaus planavimo tikslas - sklypo žemės naudojimo paskirties keitimas. Tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš visuomeninės keičiama gyvenamąją.

Žemės sklypo Palangos g. 14, 16, Giruliuose, Klaipėdoje detalusis planas paruoštas sklypo nuomininko P. K. užsakymu. Žemės sklypas kadastrinis numeris Nr. 21/2729 išnuomotas 98 metams. Žemės tikslinė naudojimo paskirtis - visuomeninės paskirties objektams statyti ir eksploatuoti.

Esamo sklypo ribos nekeičiamos. Kiekvienam sklypui numatomas nuosavas įvažiavimas.

Pastatų rekonstrukcija nepažeis reljefo raiškumo, kraštovaizdis išliks tas pats. Estetiniu požiūriu pastatų rekonstrukcija yra būtina, kadangi buvęs 3-jų aukštų vaikų darželio pastatas savo architektūra, masteliu disonuoja aplinkos kontekste.

BENDRIEJI DUOMENYS

- Bendras nuomojamų žemės sklypų plotas 12818 m².
- P. K. dalis bendrojoje nuosavybėje - 4423 m².
- Ž. G. dalis - 8395 m².

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

- Planuojamos teritorijos esamas užstatymo plotas:
 - P. K. sklypas, Palangos g. 14 - 12,5 %.
 - Ž. G. sklypas, Palangos g. 16 - 9 %.
- Servitutai - servituto teisė transformatorinės aptarnavimui Ž. G. sklype.

ARCHITEKTŪRINIAI APRIBOJIMAI

- Pastatų aukštingumas - du aukštai su mansarda.
- Maksimalus sklypo užstatymas - ne daugiau kaip 15 %.

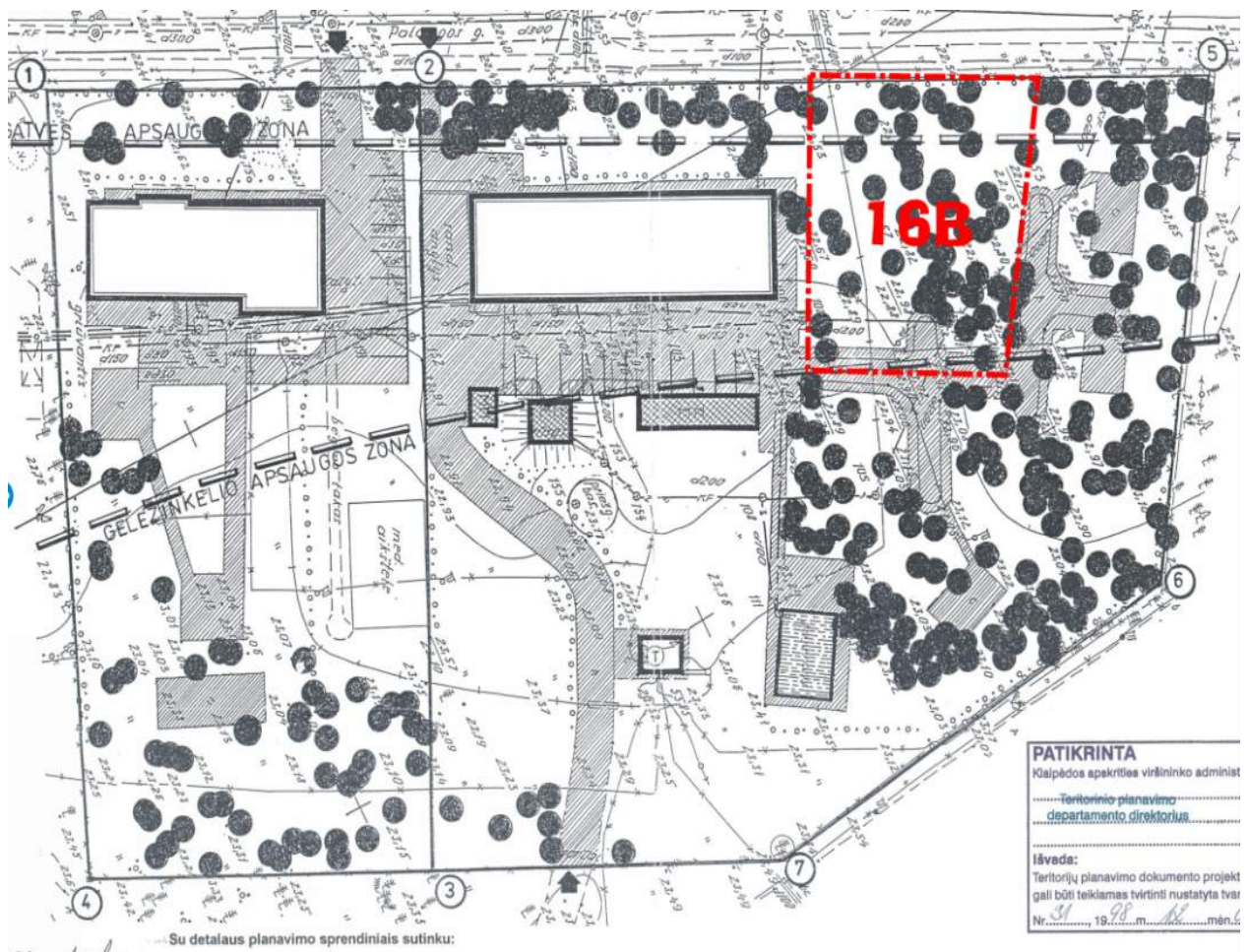
GAMTOSAUGINĖ DALIS

Jokia ūkinė veikla, kuri pakeistų gamtinę aplinką, nebus vykdoma. Medžiai nebus kertami. Naujų dangos plotų įrengimas bus minimalus, naikinama 36 m² gazono įvažiavimui į Ž. G. sklypą. Naikinamiems žaliems plotams kompensuoti tikslinga būtų išardyti funkcionaliai nereikalingus vaikų žaidimo aikštelių takelius.

Visa teritorija buvo skirta poilsiui - rekreaciniams, gyvenamiesiems tikslams, didelių gamybinių objektų aplink nėra, išskyrus geležinkelio. Sklype esantys pastatai yra už sanitarinės geležinkelio apsaugos zonos ribų. Sklypas tinkamas gyvenamajai paskirčiai. Darbai, kurie galėtų turėti neigiamą poveikį gydomiesiems bei rekreaciniams gamtos ištekliams ir kurorto higieninei būklei nebus vykdomi.

INŽINERINĖ ĮRANGA

Sklype yra visos būtinos požeminės komunikacijos. Numatomų gyvenamųjų namų vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus kanalizacijos tinklai gali būti pajungiami prie esamų vandentiekio, fekalinės kanalizacijos ir lietaus kanalizacijos tinklų, praeinančių sklypuose.



Pav. Galiojančio (keičiamo) detaliojo plano pagrindinis brėžinys.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektai" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

SKLYPO EKSPLIKACIJA :

1-2-3-4- sklypo ribos
Žemės naudojimo paskirtis keičiama iš visuomeninės į gyvenamąją.

2-5-6-7-3- sklypo ribos
Žemės naudojimo paskirtis keičiama iš visuomeninės į gyvenamąją.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Rekonstruojami pastatai		Kieta danga
	Rekonstruojami/Griaunami statiniai		Žalia veja
	Esantis baseinas		Saugomi medžiai
	Įvažiavimas į sklypą		Transformatorinė

Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano sutartiniai žymėjimai.

Sklypo adresas	Sklypo plotas m ²	Sklypo nuomininkas ir subnuomininkas	Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai				
			Pagrindinė tikslinė žemės tvarkymo paskirtis	Teritorijos naudojimo pobūdis	Sklypo užstatymas max %	Statinių aukštumumas	Žemės servitutai
Palangos gt. 14, Klaipėda	4423 m ²		Namų valda	Pastatų rekonstrukcija į gyvenamus namus /daugiabutis/	15 %	2 aukštai su mansarda ≤12m iki kraigo	30- teisė aptarnauti požemines komunikacijas.
Palangos gt. 16, Klaipėda	8395 m ²		Namų valda	Pastatų rekonstrukcija į gyvenamus namus /daugiabutis/	15 %	2 aukštai su mansarda ≤12m iki kraigo	30- teisė aptarnauti požemines komunikacijas. - Teisė aptarnauti transformatorinę.

Pav. Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentų lentelė.

Anksčiau atliktų detaliojo plano koregavimų aprašymas.

- 1) **"Žemės sklypo Klaipėdoje, Palangos g. 16, formavimo ir pertvarkymo projektas"**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2017 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AD1-346 (reg. 17ž-13, ZSFP-20938).

17ž-13	ZSFP-20938	Žemės sklypo Klaipėdoje, Palangos g. 16, formavimo ir pertvarkymo projektas	2017-02-08 įsakymas Nr. AD1-346
--------	------------	---	---------------------------------

Projektu koreguojami žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, sprendiniai.

Planavimo tikslas - pertvarkyti žemės sklypą atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuojant atskirus žemės sklypus.

Projekto rengimo organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto rengimo iniciatorė - projekto rengėja uždaroji akcinė bendrovė "Studija 33", Danės g. 41, Klaipėda.

Projektą parengė R. B., kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-784.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Pertvarkoma teritorija - žemės sklypas Palangos g. 16, kadastro Nr. 2101/0001:432, plotas - 0,8395 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, žemės sklypo dalies 23/8395 naudojimo būdas ir pobūdis - kitos paskirties žemė, transformatorinei eksploatuoti.

Pagal projektą naujai suformuoti du žemės sklypai:

- Žemės sklypas Nr. 1, plotas 0,0800 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Žemės sklypas Nr. 2, plotas - 0,7595 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Taikomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- sklypui Nr. 1:
 - elektros linijų apsaugos zonos;
 - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
- sklypui Nr. 2:
 - ryšių linijų apsaugos zonos;
 - elektros linijų apsaugos zonos, geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonos;
 - gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos;
 - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Sklypui Nr. 2 nustatyti servitutai:

- kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215);
- kiti servitutai (viešpataujantis, kodas 91).

Sklypui Nr. 2 siūlomi panaikinti servitutai:

- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207);
- teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracinius įrenginius (tarnaujantis, kodas 113).

















9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	61	0

Planavimo organizatorius:







Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

	Gyvenamoji teritorija		Paslaugų teritorija		Vandens
	Mišri gyvenamoji teritorija		Pramonės ir sandėliavimo teritorija		Aikštė
	Mišri centro teritorija		Inžinerinės infrastruktūros teritorija		Vandenvietė
	Socialinės infrastruktūros teritorija		Inžinerinės infrastruktūros koridorius		Naudingųjų iškasenų teritorija
	Specializuotų kompleksų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMI ŽEMĖS SKLYPAI
	ESAMA PALANGOS GATVĖ
	PATEKIMO Į SKLYPĄ VIETA
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
	SERVITUTAS

- 2) **"Žemės sklypo Klaipėdoje, Palangos g. 16, formavimo ir pertvarkymo projektas"**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2020 m. gruodžio 18 d. įsakymu Nr. AD2-2272 (reg. 20ž-77, ZSFP-62732).

20ž-77	ZSFP-62732	Žemės sklypo Klaipėdoje, Palangos g. 16, formavimo ir pertvarkymo projektas	2020-12-18 įsakymas Nr. AD2-2272
--------	------------	---	-------------------------------------

Projektu koreguojami žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, sprendiniai.

Keičiamas žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0001:908, žemės naudojimo būdus iš vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Projekto rengimo tikslas pertvarkyti žemės sklypą padalijant į du ir daugiau žemės sklypų, pakeisti žemės naudojimo būdą.

Projekto rengimo organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projektą parengė Saulius Lukaitis, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2RFP-777.

Pertvarkoma teritorija - žemės sklypas Palangos g. 16, kadastro Nr. 2101/0001:908, sklypo plotas - 0,7598 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Pagal projektą naujai suformuoti du žemės sklypai:

- sklypo Nr. 2 plotas - 0,6606 ha;
- sklypo Nr. 3 plotas - 0,0992 ha.

Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

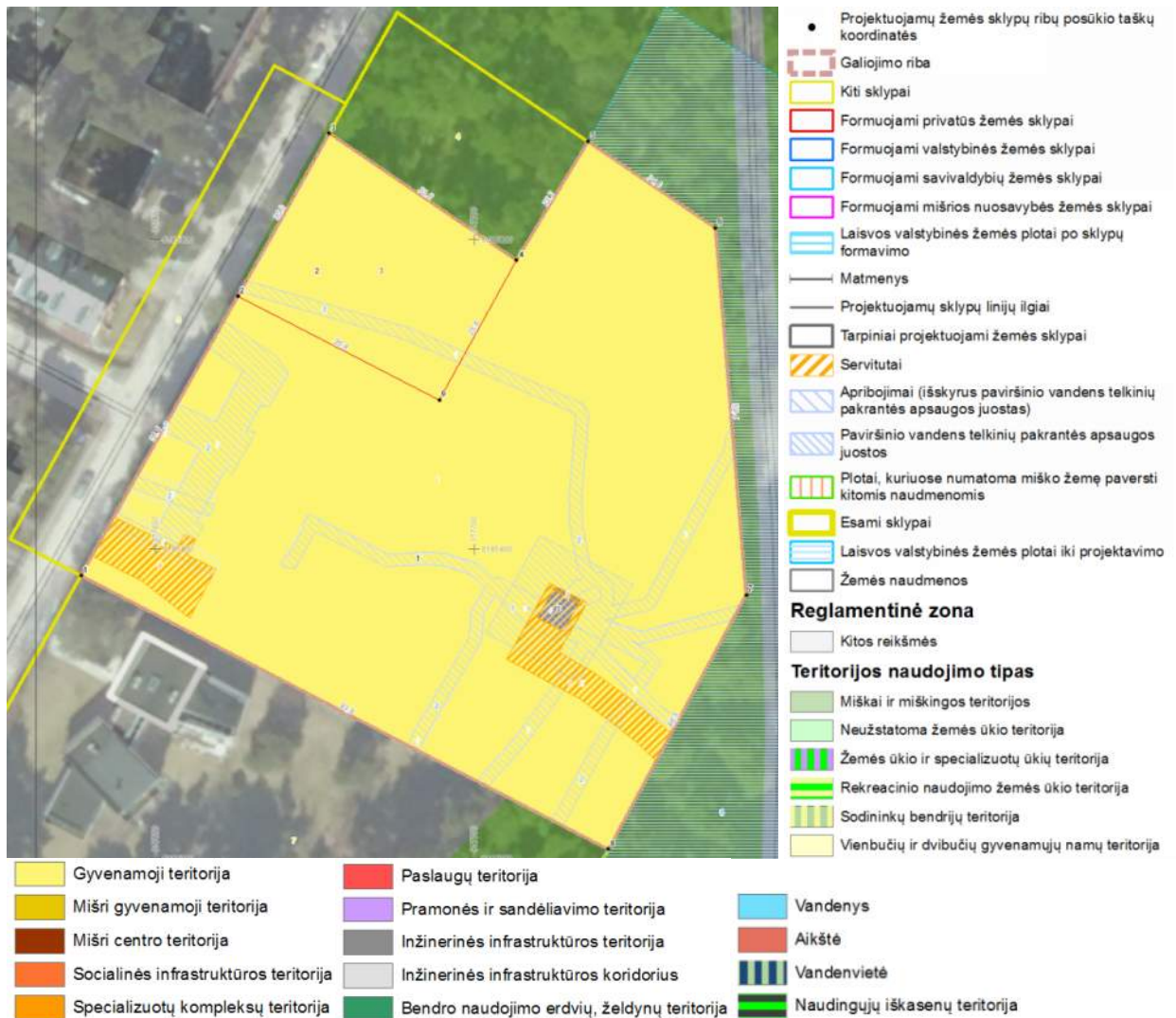
- Žemės sklypui Nr. 2:
 - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
 - elektros tinklų apsaugos zonos;
 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

➤ Žemės sklypui Nr. 3:

- elektros tinklų apsaugos zonos.

Žemės sklypui Nr. 2 nustatyti servitutai:

- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas 215);
- kiti servitutai (tarnaujantis, kodas 92).



DETALIOJO PLANO SAŠAJA SU KITAIŠ PLANAIŠ AR PROGRAMOMIŠ

Planuojamai teritorijai taikomi šie aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai.

1) **Bendrieji planai, kurių pagrindu vykdomas teritorijos planavimas**

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 (reg. Nr. T00086840).

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

2) Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, planai, schemas

- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 24 d. įsakymu Nr. T2-247 (reg. Nr. T00077194).
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 gruodžio 3 d. įsakymu Nr. AD1-3561 (reg. Nr. T00077710).
- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 (reg. Nr. T00082739).

3) Sąsaja su strateginiais dokumentais

- Klaipėdos miesto savivaldybės 2021-2030 metų strateginis plėtros planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T2-135.

INFORMACIJA APIE NUMATOMĄ PLANO ĮGYVENDINIMO VIETĄ

Informacija apie numatomas alternatyvias plano įgyvendinimo vietas (plano alternatyvų aprašymas)

Vietovės lygmens planu sprendžiamas prieš 25 metus detaliai suplanuotos teritorijos teritorijos naudojimo režimų ir naudojimo reglamentų pakeitimas. Kitos plano alternatyvos nenagrinėjamos.

Detalijame plane nagrinėjamas ir planuojamas planavimo iniciatoriaus (-ių) valdomas ir naudojamas žemės sklypas, alternatyvios plano įgyvendinimo vietos nenagrinėjamos. Planuojama teritorija, planavimo tikslai atitinka planavimo iniciatoriaus interesus.

Gretimos teritorijos užstatytos, aplinkinėse teritorijose yra kiti vienbučiai (dvibučiai) ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties pastatai (tiek greta, tiek už gatvės), tad šiuo požiūriu jos nelaikytinos alternatyviomis detaliojo plano įgyvendinimo vietomis.



Pav. Teritorijos topografijos ir inžinerinės infrastruktūros žemėlapis (schema).

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Informacija apie numatomą plano įgyvendinimo vietą

Planuojama teritorija apima vieną Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą, adresu Palangos g. 16B, Klaipėda. Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto teritorijos urbanizuojamoje dalyje. Dalis gretimų ir besiribojančių kaimyninių teritorijų yra užstatytos:

- Šiaurinėje teritorijos dalyje yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija - pastatytas vienbutis gyvenamasis namas Palangos g. 16A.
- Pietinėje dalyje yra gyvenamųjų pastatų teritorija - pastatytas gyvenamasis (dviejų butų) pastatas Palangos g. 16.
- Vakarinėje teritorijos dalyje yra Palangos gatvė, už gatvės yra vienbučiai (dvibučiai) ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties pastatai Palangos g. 9, 9A, 13, 15, 17.
- Aplinkinės teritorijos yra urbanizuotos ir suplanuotos kitais teritorijų planavimo dokumentais (detaliaisiais ir/ar žemėtvarkiniais planais).

Planuojamo žemės sklypo gretimybėse yra visuomenei svarbių statinių. Žemės sklypą riboja Palangos gatvė (D kategorijos). Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 4 priedu, susisiekimo komunikacijos priskiriamos visuomenei svarbiems statiniams (gatvės - naujos ir rekonstruojamos A, B, C ir D kategorijų gatvės miesto ar kaimo gyvenamosiose vietovėse (8.2)).

Inžinerinė ir susiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra nesuplanuota ir neįrengta, tačiau greta žemės sklypo yra Palangos gatvė, kurioje yra visi reikalingi inžineriniai tinklai (vandens tiekimo, buitinių nuotekų šalinimo, lietus nuotekų šalinimo ir kt.).

Paviršinis ir požeminis vanduo

Artimiausias paviršinis vandens telkinys - Baltijos jūra, nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 1100 m.

Duomenų apie teritorijoje esančias hidrogeologines sąlygas, apie požeminį gruntinį vandenį, jo lygį nėra.

Veikla, kuria būtų daromas tiesioginis ar netiesioginis poveikis paviršiniam arba požeminiam vandens telkiniui arba jo vandens kokybei, nebus vykdoma.

Dirvožemis

Dalis planuojamos teritorijos padengta veja, įrengti želdynai, jie auga žalioje vejoje, kuri yra blogos būklės - žolynas išretėjęs, išdžiūvęs, piktžolėtas, žemės sklypo dirvožemio (piltinio technogeninio grunto - dėl žmogaus veiklos, tačiau be inžinerinio projektavimo, techninės bei aplinkosauginės priežiūros susiformavę grunto sluoksniai ar sankaupos) storis yra įvairus, viršutinį sluoksnį sudaro rekultivuoti, antrinės kilmės miesto dirvožemiai ir trąšiažemiai, kurie atlieka siaurą bioprodukcinę funkciją, t.y. tarnauja kaip žaliųjų plotų fizinis pagrindas (derlingasis dirvos sluoksnis).

Aplinkos oras

Planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra stacionarių (pramonės įmonių, energetikos objektų ir pan.) neorganizuotų aplinkos oro taršos angliavandeniliais šaltinių. Aplinkos oras įtakojamas ir veikiamas atskirų individualių namų šildymo sistemų (karšto vandens ruošimui iri patalpų šildymui naudojant kietu kuru kurenamus įrenginius).

Mobiliūs, t.y. autotransporto taršos šaltiniai nėra reikšmingi, nes greta planuojamos teritorijos esančiuose keliuose pravažiuojančio autotransporto eismas yra nedidelis, neintensyvus, į aplinkos orą išmetamų degimo produktų (anglies monoksido, azoto oksido, kietosiomis dalelėmis ir sieros dioksidu ir kt.) kiekiai yra nedideli.

Aplinkos oras yra pakankamai švarus.

Akustinė aplinka

Greta planuojamos teritorijos nėra triukšmo šaltinių (bet koks įrenginys ar objektas, kuris kelia (skleidžia) triukšmą), nėra pagrindinių kelių ruožų (magistralinio, krašto ar rajoninio valstybinės reikšmės kelio ruožas, kuriuo per metus važiuoja daugiau kaip 3 milijonai transporto priemonių), nesklinda nepageidaujama arba žmogui kenksmingų išorinių garsų, kuriuos sukuria žmonių veikla.

Planuojamoje teritorijoje ir greta triukšmo stebėsena (triukšmo lygio matavimai) nebuvo atliekami.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Galima konstatuoti, kad planuojama teritorija atitinka gyvenamosios (-ųjų) vietovės (-ių) teritoriją, kurioje triukšmas neviršija ribinių dydžių ir kurioje nėra būtina įgyvendinti triukšmo prevencijos ir mažinimo priemonės, ji atitinka tyliosios gamtos zonos sąvoką (zona, netrikdoma transporto, pramonės ar kitų mechanizmų skleidžiamo triukšmo ir buitinės veiklos, kaimynų ar lankytojų keliamo triukšmo ar rekreacinės veiklos triukšmo).

Triukšmo prevencijos priemonių, mažinančių triukšmo šaltinių įvairovę ir (ar) skaičių, užkertančių kelią viršyti triukšmo ribinius dydžius ir (ar) mažinančių triukšmo šaltinių garso slėgio, galios, stiprumo, energijos lygius, įgyvendinimas nėra reikalingas.

Kraštovaizdis

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, urbanizuotoje pajūrio ruožo teritorijoje, Girulių gyvenvietėje, kuri yra miesto žalioji zona, ištikus metus yra masinio miesto gyventojų poilsio vieta.

Ši teritorija dėl natūralaus gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio yra puiki vieta gyvenimui ir poilsiui, galimybės pažinti gamtą.

Greta planuojamos teritorijos yra gamtinis kompleksas, kuris užima svarbią vietą urbanizuotose teritorijose. Jis atlieka ekologinio kompensavimo vaidmenį, tai leidžia pagerinti pažeistas žmogaus gyvenamosios aplinkos ekologines sąlygas. Gamtinių kompleksų elementai švelnina klimatą, stabdo taršos plėtimą, užtikrina žmonių pilnavertę rekreaciją.



Pav. Planuojamos teritorijos orofotografinis žemėlapis.

TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS**Kultūros vertybės**

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse istorinių, archeologinių, nekilnojamųjų kultūros ar kitų saugomų vertybių nėra. Arčiausiai esanti nekilnojamoji kultūros vertybė - **Girulių geležinkelio stotis** (kodas 32565), yra pietinėje pusėje apie 400 m atstumu:

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	61	0

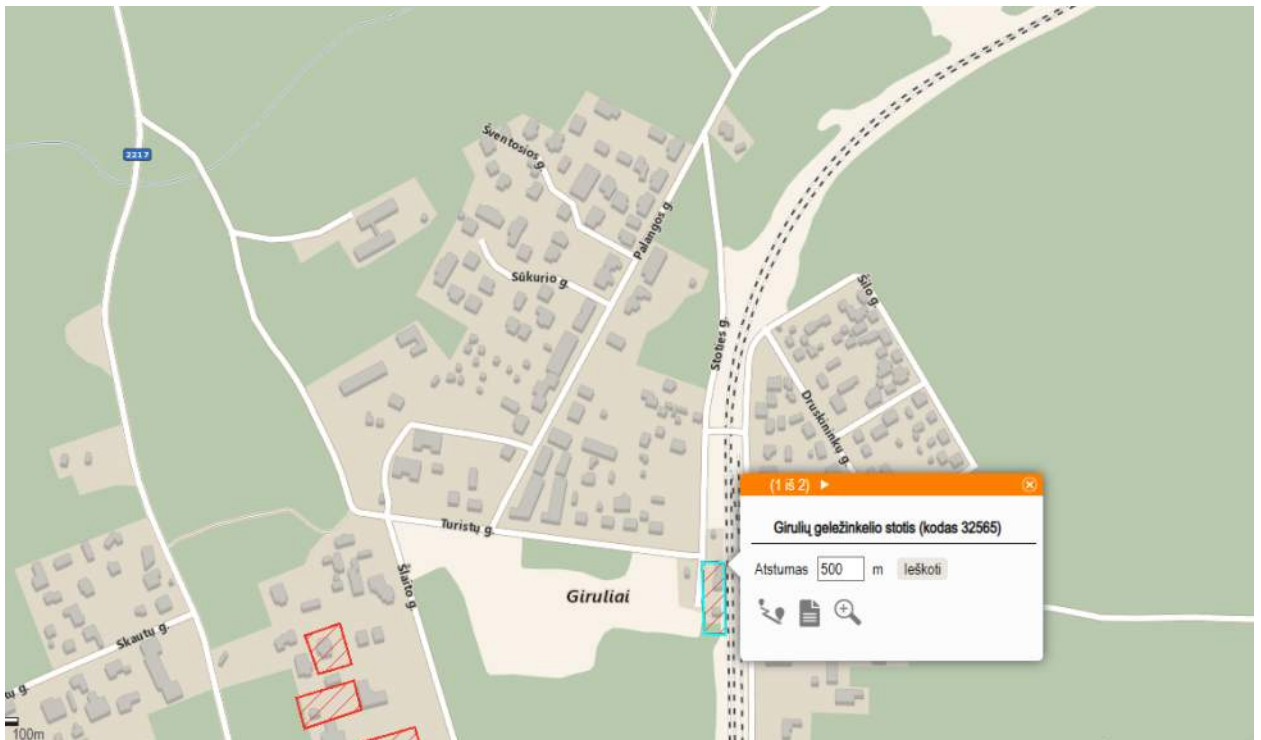
Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

- Girulių geležinkelio stotis**, unikalus objekto kodas - 32565, adresas - Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Stoties g. 1, įregistravimo registre data - 2009-01-20, statusas - savivaldybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo yra - vietinis, rūšis - nekilnojamas, teritorijos KVR objektas - 2212.00 kv. m, vertybė pagal sandarą - pavienis objektas, amžius - pastatyta 1892 m., nutiesus geležinkelio liniją Klaipėda-Bajorai, vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis - geležinkelio stotis. Vertingosios savybės - tūrinė erdvinė kompozicija - 2-jų korpusų stačiakampio plano; tūris - mūrinės dalies - kompaktiškas, vieno aukšto su iškelta pastogine dalimi, medinės dalies - kompaktiškas, vieno aukšto su atvira centrine dalimi.



Pav. Nekilnojamųjų kultūros vertybių žemėlapis (schema).

Informacija apie randamas saugomas gyvūnų ar augalų rūšis ir/ar natūralias buveines, kitas saugotinas gamtos vertybes

Planuojamoje teritorijoje nėra natūralių gamtinių buveinių, saugomų gyvūnų ar augalų rūšių apsaugai skirtų teritorijų, taip pat nėra nacionalinės reikšmės bei Europos ekologinio tinklo NATURA 2000 teritorijų.

Žemės sklypas yra greta saugomos teritorijos - Pajūrio regioninio parko (identifikavimo kodas - 0700000000009, saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba - paukščių ir buveinių apsaugos, parko steigimo tikslas - išsaugoti žemyninio pajūrio kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes), atstumas nuo planuojamo žemės sklypo apie 300 m.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Į regioninio parko ribas (kompleksinę saugomą teritoriją) patenka kita saugoma teritorija - Kalotės botaninis - zoologinis draustinis (konservacinio prioriteto funkcinė zona, identifikavimo kodas - 0210700000057, draustinio steigimo tikslas - išsaugoti augalų (nariuotosios ilgalūpės, gebenlapės veronikos, daugiametės blizgės, baltijinės gegūnės) ir gyvūnų (rudojo peslio, vidutinio dančiasnapio, pelėsakalių, didžiojo baublio, vištvanagio, žaliosios meletos, kukučio, putpelės) rūšis, jų bendrijas, migruojančius paukščius ir jų susitelkimo vietas, Girulių miško biologinę įvairovę, užmirkusio miško ekosistemas).



Pav. Saugomų teritorijų registro žemėlapis (schema).

Informacija apie teritorijos jautrumą ir (arba) vertingumą aplinkos apsaugos požiūriu

Planuojamoje teritorijoje nėra urbanistinių ir kultūros paveldo objektų, kurie būtų jautrūs dėl planuojamos teritorijos vystymosi, prarastų funkcinę ar kitokią vertę teritorijos plėtros kontekste, tačiau planuojama teritorija yra jautri aplinkos apsaugos (gamtos ir rekreacinių išteklių kokybės) požiūriu ir saugomų teritorijų atžvilgiu.



Pav. Girulių gyvenvietės nuotrauka.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	61	0

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. **Detalizuojant Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, detalioju planu koreguojami "Žemės sklypo Palangos g. 14, 16, Klaipėda, detaliojo plano"**, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218 "Dėl žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. 000212000117), **sprendiniai žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda.**
2. **Esamas žemės sklypas, adresu Palangos g. 16B, Klaipėda, kadastrinis Nr. 2101/0001:968, kurio plotas 0,0992 ha (992 m²), nekeičiant išorinių sklypo ribų, padalijamas į 2 žemės sklypus:**
 - Žemės sklypas **Nr. 1**, plotas **0,0514 ha** (514 m²).
 - Žemės sklypas **Nr. 2**, plotas **0,0478 ha** (478 m²).
3. **Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, keičiami planuojamos teritorijos - žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliojam planui (keičiamas žemės naudojimo būdas iš *Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos į Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją*), taip pat nustatomi nauji ir papildomi žemės sklypų naudojimo reglamentai.**
4. **Nustatomi žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 naudojimo reglamentai (vienodi abiem sklypams):**
 - Teritorijos naudojimo tipas - **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).**
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **Kita (K).**
 - Žemės naudojimo būdas - **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).**
 - Leistinas pastatų aukštis - **8,5 m.**
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **25 %** (žemės sklypas **Nr. 1**).
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - **30 %** (žemės sklypas **Nr. 2**).
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **0,4** (vieneto dalis) (žemės sklypas **Nr. 1**).
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - **0,4** (vieneto dalis) (žemės sklypas **Nr. 2**).
 - Užstatymo tipas - **Sodybinis užstatymas (su).**
 - Nustatoma **statinių statybos zona ir riba.**
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **40 %.**
 - Pastatų aukštų skaičius - **1-2.**

Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai:

- a. **Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai - tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetiškos kraštovaizdžio vertybės ir nebūtų daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms, naujos statybos ir tvarkymo priemonės turi iš esmės gerinti aplinkos kokybę.**
- b. **Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai - naujų pastatų architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su aplinkos elementais, taip pat architektūra turi būti kontekstuali;**
Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus;

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	61	0

- Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui;**
Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
- c. Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų išdėstymas - įvažiavimai į planuojamus žemės sklypus ir privažiavimai prie pastato tiesiogiai iš Palangos gatvės, už žemės sklypo ribų įrengtos susisiekimo komunikacijos (gatvės, keliai, pėsčiųjų ir dviračių takai) tenkins ūkinės veiklos poreikius, naujos susisiekimo komunikacijos neprojektuojamos, esamos susisiekimo komunikacijos nerekonstruojamos ir neremontuojamos;
Įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, statiniai prijungiami prie centralizuotų miesto komunalinių inžinerinių tinklų;
Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).
- d. Automobilių stovėjimas - numatomas sklypo ribose.
- e. Želdinių apsauga - maksimaliai išsaugomi esami želdiniai.
- f. Sklypų aptvėrimas - įvairios užtvoros (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai) statomos iš natūralių medžiagų - medžio, plytų mūro ir kitų tradicinių statybinių medžiagų, aukštis nuo 1 iki 2 m.
5. Padalijamuose žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 numatoma vieno ar dviejų butų gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba.
6. Planuojamas žemės sklypas ir urbanistinė plėtra planuojamoje teritorijoje reguliuojama Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624, todėl detaliojame plane žemės sklypams nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (apželdinimas) ne mažiau kaip 40 %, formuojant besijungiančias struktūras, kurias sudarys priklausomieji želdynai.
7. Galiojančio detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS**ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	1	514	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (erdvinių objekto kodas.GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinių objekto kodas.G1)	8,5	31,50 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 23,00)	25	0,4	Sodybinis užstatymas (erdvinių objekto kodas.su)	-	-	40	1-2	6.1 6.2 9 12*	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilinių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypų atstatymas.

Pastabos:

- Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):
 - Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis);
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	2	478	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (erdvinių objekto kodas G.V)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinių objekto kodas G.1)	8,5	31,50 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 23,00)	30	0,4	Sodybinis užstatymas (erdvinių objekto kodas su)	-	-	40	1-2	6.1 6.2 9 12*	a. Gamtos, saugomų teritorijų apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros (tūrinės ir erdvinės kompozicijos) reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Želdinių apsauga. f. Sklypų atskėrimas.

Pastabos:

- 1) Lentelėje nepildoma skiltis (Nr. 1), nurodanti teritoriją ar jos dalį (numatant skirtingus teritorijos naudojimo tipus), nes neformuojami atskiri žemės sklypai.
- 2) *Statinių paskirtys nurodytos pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" nurodytus pogrupius.
- 3) Planuojamam žemės sklypui pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):
 - **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis);
 - **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis);
 - **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	61	0

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

Planuojamos ūkinės veiklos aprašymas ir vertinimas

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 numatoma vienbučių (vieno buto) arba dvibučių (dviejų butų) gyvenamųjų pastatų statyba.

Žemės sklypai skirti pastatams statyti, jo gyventojų rekreacijai, namų ūkio reikmėms, priėjimams ir privažiavimams. Sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai) - pastato užimamas plotas, priėjimai ir privažiavimai prie pastato, automobilių stovėjimo aikštelė, želdynai, vieta buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti ir kt. Sklypų užstatymo plotas (tankumas, intensyvumas) parinktas taip, kad tilptų minimalią sklypo struktūrą sudarantys elementai.

Nauji statiniai išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus, netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui ir atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus.

Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų medžiagiškumo, galimybių plėtotės aspektais)

Esamo užstatymo urbanistinė analizė

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto Girulių gyvenvietės pakraštyje, pamiškėje, greta rekreacinio Girulių miško, prie pagrindinės kvartalo Palangos gatvės, kuri formuoja šios gyvenvietės dalies (kvartalo) urbanistinę struktūrą.

Gretimos kaimyninės teritorijos nėra tankiai ir intensyviai užstatytos, gyvenamosios ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai pastati atskiruose uždaruose žemės sklypuose.

Esamų kvartalo pastatų architektūra ir elementų pagrindinės formos iš esmės atitinkančios tradicinės architektūros stiliškumą ir jai keliamus reikalavimus - pastatai yra stačiakampio plano su dvišlaičiais arba plokščiais stogais, pastatų proporcijos saikingos, nedidelio tūrio ir mastelio, pastatų išorės apdailai santūriai panaudotos meninės raiškos priemonės.

Esamų nedidelio aukščio pastatų (1-3 aukštų) užstatymas ir architektūra (užstatymo tipas) - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Žemės sklypų (teritorijos) naudojimo tipas

Detalioju planu nustatomas planuojamų žemės sklypų naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (kitos paskirties žemė). Tai ekstensyviai užstatyta teritorija (mažo užstatymo intensyvumo), skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra (arba be jos), rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ("Teritorijų planavimo normos", V sk., 25.2 p.).

Teritorijos naudojimo tipas - teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi leidžiamieji užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.

Žemės sklypų (teritorijos) naudojimo tipo turinys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita (kitos paskirties žemė). Detalioju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės naudojimo būdo turinys - žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Pagrindinės plėtros kryptys	Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys
-----------------------------	--	--------------------------------------	------------------------------	--

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos	Užstatoma	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai
--	-----------	---	------	--	--

Pastabos:

1. Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turinio aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920.
2. Statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 289, nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Teritorijos užstatymo tipas (morfotipas)

Vadovaujantis "Teritorijų planavimo normomis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (kurios nustato privalomus ar rekomendacinius teritorijų planavimo kiekybinius ir kokybinius reikalavimus ir jų rodiklius, dydžius), planuojamai teritorijai - žemės sklypuose Nr. 1, 2 numatomas užstatymo tipas (morfotipas) - sodybinis užstatymas.

Tai ekstensyvus užstatymas, kai vienas gyvenamosios paskirties pastatas su priklausiniais statomas atskirame uždare žemės sklype. Užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka rajono struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija, tipą.

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo tipas, naudojimo būdas, užstatymo tipas ir kt. nustatyti vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191.

Teritorijos užstatymo tipo kitimo, konversijos galimybės nėra vertinamos. Užstatymo tipo pakeitimai galimi, jei tai yra numatyta galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, ar atlikus išsamią esamos padėties analizę, galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas aiškiai atitinka teritorijos statusą gyvenvietėje, turi išliekamąją vertę ir negali būti keičiamas kitu užstatymo tipu.

Užstatymo tipas - vietovės lygmens bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose nustatoma teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą.

Specialieji architektūriniai apribojimai (reikalavimai pastatų architektūrai)

Naujai statomų gyvenamųjų pastatų architektūra turi būti tokia, kad užtikrintų pastatų kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais, taip pat architektūra turi būti kontekstuali. Siekiant darnaus formų sambūvio, nauji statiniai neturėtų išsiskirti iš kultūrinės aplinkos, jie turėtų aplinką tik vizualiai papildyti, bet nedominuoti.

Svarbiausi dėmenys, formuojantys architektūros savitumą turi būti - pastato tūris arba siluetas, forma, architektūros stilius arba charakteris, medžiaga ir spalva, apdaila ir puošyba. Pagrindiniai reikalavimai pastatų architektūrai - pastatai stačiakampio plano su šlaitiniais stogais.

Sklypai aptveriami tvoromis iš natūralių medžiagų (plytų mūras, medis ir kitų statybinių medžiagų).

Šlaitinis stogas - stogas, kurio šlaitų nuolydis didesnis kaip 7°.

Plokščiasis stogas - stogas, kurio nuolydis nuo 0,7° iki 7°.

Užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės

Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytas galimas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 0,6 (mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje).

Detalioju planu žemės sklype Nr. 1 nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 25 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4 (vieneto dalys).

Detalioju planu žemės sklype Nr. 2 nustatomas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 30 %, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4 (vieneto dalys).

Užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimus ir lentelę "Maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai":

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis UT, %
iki 400	40
400	40
600	35

Detalioju planu nustatomi žemės sklypų maksimalus sklypo užstatymo tankis atitinka statybos techninio reglamento reikalavimus.

Urbanistinė plėtra planuojamoje teritorijoje reguliuojama Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto.

Detalioju planu nustatomi žemės sklypų maksimalus sklypo užstatymo tankis atitinka Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Maksimalūs statinių užimamo žemės ploto ir pastatų bendrojo ploto dydžiai sklype

Nustatomi maksimalūs statinių užimamo žemės ploto (užstatymo tankio) ir pastatų bendrojo ploto (užstatymo intensyvumo) dydžiai sklype, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu ir atsižvelgiant į "Teritorijų planavimo normas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7.

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ² (ha)	Rekomenduojamas pastatų aukštų skaičius (vnt.) (II sk, 32 p.)	Detalajame plane nustatomas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, % (II sk, 32 p.)	Rekomenduojamas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis (vieneto dalimis) (sodybinis užstatymas)	Detalajame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankumo rodiklis, %	Detalajame plane nustatomas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis (vieneto dalimis)	Didžiausias leistinas statiniais užimamas sklypo plotas, m ²	Didžiausias leistinas pastatų bendrasis plotas, m ²
1	514 (0,0514 ha)	1-3	1-2	40	1,0	25	0,4	129	206
2	478 (0,0478 ha)	1-3	1-2	40	1,0	30	0,4	143	191

Leistinas pastatų aukštis ir aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės

Planuojama teritorija yra santykinai lygi, žemės sklypo paviršiaus altitudės kinta nuo 22,60 m abs. alt. žemiausioje vietoje (vakarinėje sklypo dalyje, prie Palangos gatvės) iki 23,20 m abs. alt. aukščiausioje vietoje (rytinėje dalyje) virš Baltijos jūros lygio

Klaipėdos miesto bendrajame plane numatytas didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 12 metrų (mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje).

Detalioju planu nustatomas leistinas pastatų aukštis 8,5 m, nustatoma leistina statybos zonos pastatų aukščio altitudė (nuo esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės 23,00) - 31,50 m.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Vadovaujantis "Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2018 m. vasario 20 d. įsakymo Nr. 3D-96 redakcija), pastato aukštis - aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško (85 punktas).

Užstatymo aukštis - savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis.

Statinių statybos riba ir statybos linija

Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", mažiausias leidžiamas atstumas nuo statinių iki gretimo sklypo ribos pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Detalioju planu nustatomas maksimalus pastatų aukštis 8,5 m, statinių statinių zona numatoma ne arčiau kaip 3 m iki sklypo ribos. Automobilių stovėjimo aikštelių statybos ribos ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypų ribų.

Detaliojo plano brėžiniuose numatyta užstatymo zona nėra pastatų konkreti vieta, todėl užstatymas turės būti vertinamas techninio projekto rengimo metu, kur bus įvertintami reglamentuojami atstumai, atitinkantys planavimo normas.

Statinių statybos linija žemės sklypuose nenustatoma.

Mažiausi atstumai nuo inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimo sklypo ribos ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statybos zona - planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

Statybos riba - linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

Statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, kamizų ir kitų fasado elementų).

Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai

Detaliojo plano sprendiniai formuojami remiantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, esama žemėnaudos struktūra ir esamu užstatymu. Detalijame plane, vadovaujantis detaliojo plano tikslais ir uždaviniais, savivaldybės lygmens bendrojo plano sprendiniais, pateikti principiniai planuojamos teritorijos planavimo sprendiniai:

- užstatomos teritorijų išdėstymas;
- teritorijos naudojimo tipas ir žemės naudojimo būdas;
- teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;
- susisiekimo sistema;
- užstatymo tipas, pastatų aukštis;
- teritorijos apželdinimas;
- kiti teritorijos planavimo sprendiniai.

Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas - išlaikomos atviros erdvės, natūralus kraštovaizdis ir kraštovaizdžio elementai, susiformavę vizualiniai ryšiai, naudojamos tradicinės arba joms artimos estetine kokybe bei spalvine gama statybinės medžiagos ir apdaila.

Naujus statinius rekomenduojama neutralizuoti želdinių grupėmis prie sodybų ir apsauginiais kelių želdiniais.

Infrastruktūros darbai planuojamoje teritorijoje už teritorijos ribų

Infrastruktūros darbai ir sprendiniai, susiję su esamų gyvenamųjų pastatų eksploatavimu, už planuojamos teritorijos ribų, taip pat kiti viešosios infrastruktūros darbai ir sprendiniai, susiję su visuomenės (viešuoju) interesu (susisiekimo ir kitos inžinerinės infrastruktūros įrengimas) planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų, neplanuojami ir nenumatomi.

Susisiekimas

Susisiekimo sprendiniai yra aprašyti šio aiškinamojo rašto 2 skyriuje (PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIBŪDINIMAS, ESAMOS BŪKLĖS (PADĖTIES) ANALIZĖ).

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Esamos susisiekimo komunikacijos šiuo metu užtikrina ir tenkina vykdomos ūkinės veiklos poreikius, taip pat ateityje užtikrins ir tenkins teritorijos poreikius.

Detalajame plane išnagrinėjus didesnę teritoriją aplink planuojamą žemės sklypą, naujos susisiekimo komunikacijos (pagalbinių, aptarnaujančių ar kitų gatvių ir trasų išdėstymas) neplanuojamos. Projektiniai pasiūlymai ir sprendiniai susisiekimo komunikacijoms įrengti (planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui pasiūlyti) nerengiami.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais planuojami du nauji įvažiavimai (nuovažos) atskirai į kiekvieną sklypą, įvažiavimų plotis 3,5 m.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Suplanuotiems pastatams turi būti užtikrintas pakankamas transporto priemonių stovėjimo vietų kiekis, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus reikalavimus. Automobilius numatoma parkuoti žemės sklypų ribose garažuose, pastogėse arba atvirose aikštelėse. Transporto priemonės statyti Palangos gatvėje nenumatoma.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę.

Eil. Nr.	Pastatai (klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį)	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² - 1 vieta; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² - 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniam kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² - 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniam kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

Projektuojamuose automobilių stovėjimo aikštelėse turi būti įrengiama speciali korėta danga, kuri apželdinama.

Servitutai

Žemės sklypuose servitutai (daiktinės teisės į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu) arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą) neprojektuojami ir nenustatomi.

Esant poreikiui, servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Nustatant servitutus, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei "Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinui apskaičiavimo metodika", patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, greta esantys pastatai prijungti prie inžinerinių tinklų. Palangos gatvėje yra pakloti miesto centralizuoti vandens tiekimo tinklai, buitinių nuotekų šalinimo tinklai, paviršinių lietaus nuotekų šalinimo tinklai, taip pat vidutinio slėgio dujų tinklai, elektros tinklai, ryšių (telekomunikacijų) tinklai.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Įvertinus esamą įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir išnagrinėjus kitus galimus teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nauji planuojami pastatai turi būti prijungti prie centralizuotų komunalinių inžinerinių tinklų.

Vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).

Veikiantys ir naudojami inžineriniai tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu. Tikslios išvadų įrengimo arba prisijungimo vietos prie inžinerinių tinklų turi būti sprendžiamos techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, išlaikant vertikalius, horizontalius atstumus nuo veikiančių ir naudojamų inžinerinių tinklų iki kitų statinių. Techninio projekto rengimui būtina gauti prisijungimo technines ar tinklų iškėlimo (apsaugojimo) sąlygas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems visiems inžineriniams tinklams, jų naudojimo (eksploatavimo) užtikrinimui, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatytos apsaugos zonos. Visų inžinerinių tinklų apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas sklypo savininko sutikimas raštu.

Vykdamas statybos darbus, trečiųjų šalių interesai negali būti pažeidžiami.

Vandentiekio tinklai

Planuojamos teritorijos (projektuojamų statinių) aprūpinimas vandeniu numatomas iš Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų, prisijungiant prie arčiausiai esančių centralizuotų vandentiekio tinklų Palangos gatvėje. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, vandens poreikį ir tinklų pralaidumą.

Vanduo naudojamas buitiniams poreikiams tenkinti, teritorijos priežiūrai. Sunaudojamo vandens apskaitai turi būti įrengti apskaitos mazgai su įvadinio tipo vandens skaitiklais. Vandens tiekimas turi užtikrinti planuojamos ūkinės veiklos poreikius ir turi tenkinti normatyvinių dokumentų nustatytus reikalavimus.

Vandens tiekimo vamzdynų (įrengtų iki 2,5 m gylyje) apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.).

Buitinių nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje numatomuose statiniuose susidariusias buitines nuotekas numatoma nuvesti į arčiausiai esančius Klaipėdos miesto buitinių nuotekų tinklus Palangos gatvėje.

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, nuotekų kiekį.

Išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti nustatytų reikalavimų. Nuotekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamentu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236.

Buitinių nuotekų vamzdynų (įrengtų iki 2,5 m gylyje) apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.).

Paviršinių lietaus nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje susidariusias paviršines (lietaus) nuotekas numatoma nuvesti į arčiausiai esančius Klaipėdos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus Palangos gatvėje.

Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, nuotekų kiekį.

Palangos gatvėje esančių paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų savininkas yra Klaipėdos miesto Savivaldybė, tinklų eksploatavimą vykdo AB "KLAIPĖDOS VANDUO", todėl prisijungiant prie šių tinklų, turi būti gautas savininko sutikimas.

Paviršinės lietaus nuotekų vamzdynų (įrengtų iki 2,5 m gylyje) apsaugos zona 2,5 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 42 str., 1 p.).

Aprūpinimo šiluma pasirinkimas

Pagal Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. lapkričio 8 d. sprendimu Nr. 254, planuojama teritorija priskiriama mišriai šilumos tiekimo zonai. Šioje miesto teritorijoje yra išvystyti centralizuoti šilumos tinklai ir dujų tiekimo tinklai.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Įvertinus centralizuoto ir necentralizuoto aprūpinimo šiluma būdo palyginimą techniniais ir ekonominiais aspektais galima konstatuoti, kad planuojamoje teritorijoje įrengti centralizuotus šilumos tiekimo tinklus galimybės nėra.

Šildymas

Pastatų, neprijungtų prie centralizuotos šildymo sistemos, šildymas ir karšto vandens ruošimas (taip pat ir elektros gamyba) galimas gamtinėmis dujomis - dujiniais šildymo katilais, elektra - elektriniais šildymo prietaisais, taip pat galimas iš atsinaujinančių išteklių (alternatyvios šiluminės ar elektros energijos apsirūpinimo priemonės) - saulės energijos technologijų (saulės modulių, įrengtų ant pastato sienų, stogo), šilumos siurblių ir šilumos saugyklų, geotermijos (šildymo sistema, naudojanti žemės gelmių šilumą), aerotermijos ar kt. įrenginių.

Dujotiekio tinklai

Planuojamos teritorijos (projektuojamų statinių) prijungimas prie gamtinių dujų tinklų sistemos numatomas prisijungiant prie arčiausiai esančių vidutinio dujų skirstomųjų tinklų (vamzdyno) Palangos gatvėje. Tikslios prisijungimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, vandens poreikį ir tinklų pralaidumą.

Nustatoma dujotiekių vamzdynų (didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio) apsaugos zona 2 m (žemės juosta išilgai vamzdyno trasos) (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 30 str., 1 p.).

Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

Planuojamų pastatų ir kitų statinių aprūpinimas ryšių (telekomunikacijų) tinklais numatomas iš TEO, LT AB ryšių (telekomunikacijų) tinklų. Planuojamoje teritorijoje ryšių (telekomunikacijų) prijungimas turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypų dalyse. Prieš vykdant statybos darbus, trukdanti ryšių kanalizacija arba ryšių tinklai turi būti iškelti.

Elektros tinklai

Planuojamų pastatų ir kitų statinių aprūpinimas elektros energija numatomas iš AB "Energijos skirstymo operatorius" (įmonė įkurta sujungimo būdu reorganizavus elektros ir dujų skirstomųjų tinklų bendroves - AB LESTO ir akcinę bendrovę "Lietuvos dujos") elektros tiekimo tinklų. Planuojamoje teritorijoje 0,4 kV elektros prijungimas turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant statybos apimtis, klojant tinklus statiniais neužimtose žemės sklypų dalyse. Prieš vykdant statybos darbus, trukdantys elektros tinklai turi būti iškelti.

Veikiantys elektros tinklai, trukdantys statybai, turi būti iškeliami techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis "Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.

Apšvietimo elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje ir greta nėra gatvių apšvietimo tinklų ir įrenginių (požeminių elektros kabelių, apšvietimo atramų su šviestuvais).

Nauja įrengta gatvių apšvietimo įranga neprojektuojama, esant poreikiui, nauji inžineriniai tinklai įrengiami techninių projektų rengimo metu, pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas, žinant tiksliai statybos darbų apimtis.

Želdiniai

Urbanistinė plėtra planuojamoje teritorijoje, reguliuojama Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

Gamtinio karkaso teritorijoje, kurią pagal savivaldybės bendrąjį planą numatyta urbanizuoti, įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Planuojant užstatymą yra įvertinama erdvinė teritorinė kraštovaizdžio struktūra, pobūdis, geoekologinis potencialas (gamtinio karkaso struktūrų išsidėstymas, vietovės inžinerinės geologinės sąlygos, reljefas, dirvožemio tipas, paviršinio vandens telkiniai, miškai, pievos, želdynai ir želdiniai, kitų natūralių ir pusiau natūralių buveinių, svarbių saugomų rūšių radimviečių išsidėstymas, antropogenizacijos laipsnis, taršos šaltiniai, žemės sklypų ribos ir kt.).

Planuojama teritorija pagal savivaldybės bendrąjį planą nepriskirta teritorijai, kurioje želdynų plotas turėtų būti 50 procentų ar didesnis.

Atlikus žemės sklype esančių želdinių inventorizaciją, buvo įvertinti esami želdiniai (rūšis, skersmuo 1,3 m aukštyje, būklė, tvarkymo priemonės).

Brėžinyje pateikta informacija apie planuojamame sklype augančius želdinius, kurie priskiriami saugotiniams, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija).

Detaliajame plane žemės sklypams nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (apželdinimas) ne mažiau kaip 40 procentų (%), formuojant besijungiančias struktūras, kurias sudaro priklausomieji želdynai.

Sprendiniuose planuojamas maksimalus geros būklės saugotinių želdinių išsaugojimas, sprendiniuose grafinėje dalyje tiksliai ir aiškiai nurodytos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis sklypuose pagal normas, detalizuojami apželdinami ir tvarkomi plotai, kurių būklė keičiama dėl planuojamos veiklos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintų "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymas 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" pakeitimo), yra nustatytos šios priklausomųjų želdynų (priklausomasis želdynas - želdynas, esantis kito objekto žemės sklype) normos (plotai) nuo žemės sklypo ploto (minimalus apželdintas plotas), atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo*- teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis (procentiniai punktai)
1. 1.1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos: planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	35	--

Žemės sklypo esamų želdinių išsaugojimui, sutvarkymui ir bendram apželdinimui turi būti skiriamas ypatingas dėmesys. Želdynus kurti, želdinius veisti (medžius sodinti) vadovaujantis "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717.

Naujai sodinami želdiniai turi atitikti minimalius sodmenų kokybės reikalavimus, nustatytus "Sodmenų kokybės reikalavimuose", patvirtintuose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija), želdiniai, jų rūšys turi būti pritaikytos planuojamai vietai.

Želdinių valdytojas ir savininkas privalo išsaugoti esamus želdinius, tinkamai juos tvarkyti, esant poreikiui juos atkurti. Želdinių įrengimas, želdinių apsauga, tvarkymas, priežiūra planuojama ir turi būti įrengiama vadovaujantis "Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių", patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9, reikalavimais.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Gaisrinė sauga

Naujų pavojingųjų objektų ir potencialiai pavojingų įrenginių, nepriklausomai nuo jų parametrų, kuriems būtų taikomi "Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, detaliuoju planu neplanuojama ir nenumatoma.

Bendrieji priešgaisrinės saugos reikalavimai ir pagrindiniai statinių gaisrinės saugos reikalavimai nustatyti "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 ir "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Pagal STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" reikalavimus, pastatuose turi būti įrengtos žaibosaugos priemonės, taip pat priešgaisrinės signalizacijos sistemos.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 6 lentelė):

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pastatai planuojami atskiruose žemės sklypuose, išlaikant minimalų priešgaisrinį atstumą 6 m tarp pastatų.

Mažiausi atstumai (su galima nedidele paklaida) nuo planuojamos pastatų statybos zonos iki kitų esamų pastatų už sklypų ribų:

- 7,1 m atstumas iki pietinėje pusėje esančio 2 aukštų gyvenamojo pastato, adresu Palangos g. 16;
- 7,1 m atstumas iki šiaurinėje pusėje esančio 2 aukštų gyvenamojo pastato, adresu Palangos g. 14.

Kiti pastatai yra už Palangos gatvės ir už Stoties gatvės (dviračių tako).

Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp pastatų turi būti nuo 6 iki 15 m, pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį ("Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII skyrius "Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas", 92 punktą, 6 lentelė). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų yra išlaikomi.

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų miesto gaisrinių hidrantų, vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytus reikalavimus.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Esamos susisiekiimo komunikacijos sudaro galimybę įgyvendinant "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" numatytus reikalavimus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams įvažiuoti į teritoriją. Prie planuojamų pastatų, pagal visą ilgį, turi būti užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.

Galimų gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų, kurie yra įrengti ant esamų žiedinių vandentiekio linijų (atstumas, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m, skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją), vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) nustatytais reikalavimais.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Girulių gyvenvietėje yra įrengta gaisrinio vandens tiekimo sistema, kuri garantuoja vandens tiekimą gaisrams gesinti (vandentiekio tinklas žiedinis), įrengti gaisriniai hidrantai, kurių būklė yra gera, o jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus. Gaisrų gesinimui vandentiekio šuliniuose įrengti gaisriniai hidrantai.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys gyvenvietės gaisriniai hidrantai, atitinkantis priešgaisrinius reikalavimus (iš žiedinio vandentiekio):

- gaisrinis hidrantas Nr. 183, yra 7 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, Palangos gatvėje, prie pastato adresu Palangos g. 16;
- gaisrinis hidrantas Nr. 141, yra 36 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, Stoties gatvėje (dviračių take);
- gaisrinis hidrantas Nr. 1, yra 55 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, Palangos gatvėje, prie pastato adresu Palangos g. 15.



Pav. Arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų ir vandentiekio šulinių žemėlapis (schema).

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	61	0

Planavimo organizatorius:

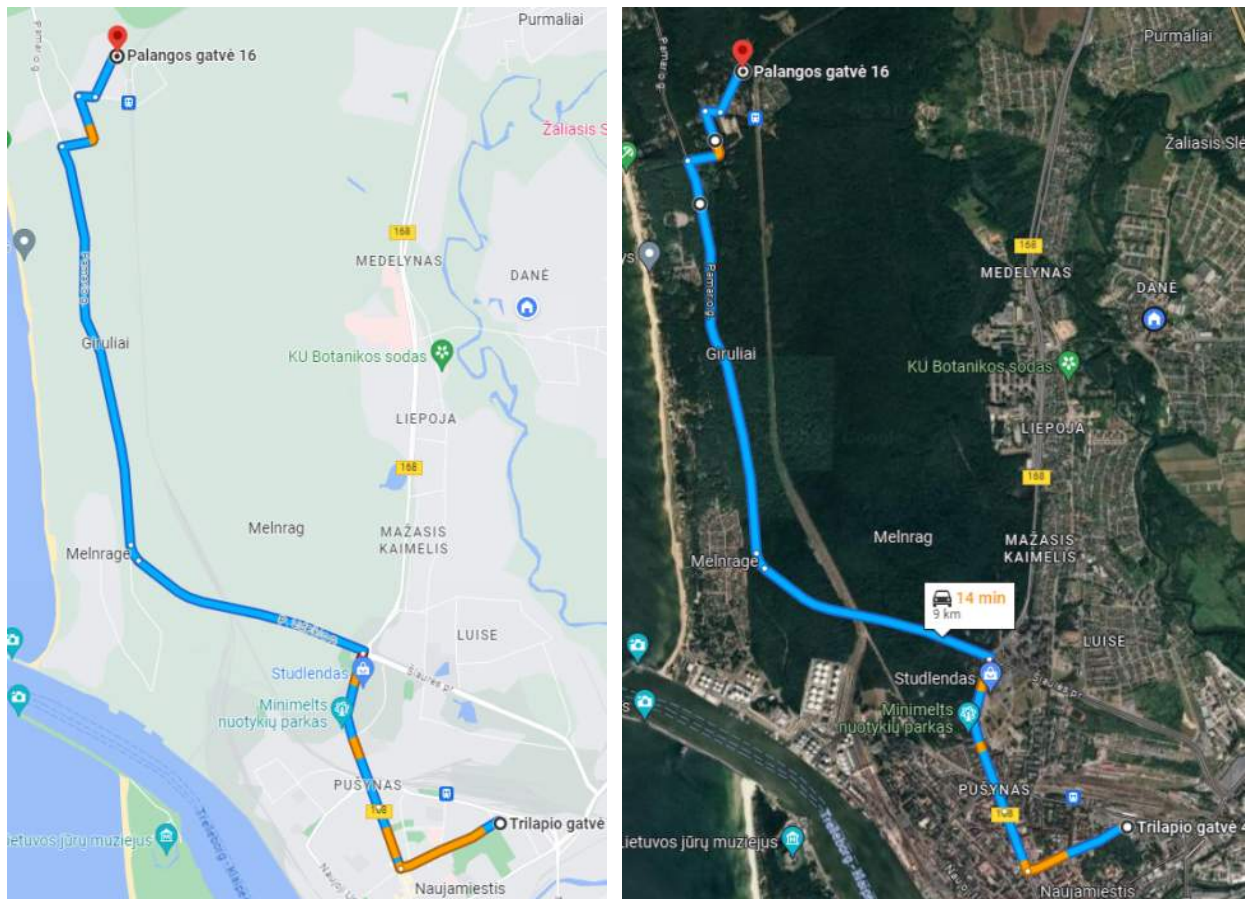
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektai" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas

Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje įgyvendinanti priešgaisrinės tarnybos funkcijas (pagal Lietuvos Respublikos priešgaisrinės saugos įstatymo reikalavimus), yra adresu Trilapio g. 12 ir nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 9 km, pasiekiami per 14 min. S. Daukanto, H. Manto, P. Lideikio, vėliau Girulių gyvenvietės Pamario, Šlaito, Turistų ir Palangos gatvėmis.



Pav. Atstumo nuo arčiausiai esančios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki planuojamos teritorijos žemėlapis (schema).

Planuojama teritorija ir statiniai turi būti aprūpinti pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis, priešgaisrinės saugos ženklais. Gaisrinė įranga bei inventoriai turi būti laikomi matomose ir lengvai prieinamose vietose. Gaisro gesinimo priemonių techninė būklė turi būti nuolat kontroliuojama, pastebėti trūkumai nedelsiant šalinami.

Pirminių gaisro gesinimo priemonių kiekis objekte turi būti ne mažesnis negu reikalaujama "Bendrosiose priešgaisrinės saugos taisyklėse", patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Statiniai, statinių gaisriniai skyriai, atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategorijas ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, skirstomi į I, II, III atsparumo ugniai laipsnio statinius, statinių gaisrinius skyrius.

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2 lentelė):

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakliai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
I	1	REI 180 ⁽¹⁾	R 120 ⁽¹⁾	EI 30 (o↔i) ⁽³⁾	REI 90 ⁽¹⁾	RE 30 ⁽⁴⁾	REI 120	R 60 ⁽⁵⁾
	2	REI 120 ⁽¹⁾	R 90 ⁽¹⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 60 ⁽¹⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 90	R 60 ⁽⁵⁾
	3	REI 90 ⁽¹⁾	R 60 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 45 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 60	R 45 ⁽⁵⁾
II	RN	REI 60 ⁽¹⁾	R 45 ⁽²⁾	EI 15 (o↔i) ⁽³⁾	REI 20 ⁽²⁾	RE 20 ⁽⁴⁾	REI 30	R 15 ⁽⁵⁾
III	RN	REI 30 ⁽¹⁾	RN					

Statinio atsparumo ugniai nustatymas, įvertinus statinio grupę, pastato naudojimo paskirtį, sąlyginio gaisrinio skyriaus maksimalų plotą, skaičiuojamąją altitudę.

Rekonstruojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis bus nustatomas techniniame projekte vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, tik žinant konkrečią pastato pagrindinę naudojimo paskirtį, tikslų patalpų plotą, statybos apimtis, naudojamą konstrukcijas ir medžiagas.

Parentant pastato ar jų grupės gaisrinių skyrių matmenis, atstumus tarp pastatų, reikia atsižvelgti į pastato atsparumo ugniai laipsnį, paskirtį, naudotojų skaičių, gaisro apkrovos tankį, taip pat į naudojamų gaisrinės saugos ir gelbėjimo priemonių veiksmingumą, priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos dislokacijos vietą ir technines galimybes.

Apsaugos zonos

Planuojamame žemės sklype apsaugos zonos (objektų apsaugai skirtos teritorijos, kurioje turi būti taikomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) nustatomos tik nuo požeminių inžinerinių tinklų (statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos ir elektroninių ryšių tinklai kartu su maitinimo šaltiniais ir įrenginiais).

Greta planuojamos teritorijos gamybinių ir komunalinių objektų nėra, todėl gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos žemės sklype nenustatytos. Koreguojamu detalioju planu formuojamos ir nustatomos naujos apsaugos zonos, naujos sanitarinės apsaugos zonos neformuojamos ir nunustatomos.

Atliekų susidarymas

Susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal "Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus", sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone. Planuojamoje teritorijoje kietosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Rengiant statinių techninius projektus būtina numatyti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių zonų apželdinimą vietinėmis augalų rūšimis.

Informacija apie galimą teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimą dėl plano įgyvendinimo

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas šioje Klaipėdos miesto dalyje nesudaro jokių reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės pasikeitimo ar normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai tiesiogiai siejami tik su esamo materialaus turto racionaliū naudojimū, naujų statinių neplanuojama.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Pagal Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos atlikus aplinkos triukšmo lygio matavimus nustatyta, kad pagrindinis triukšmo šaltinis - pravažiuojantis transportas, kuris pastebimai išauga (padidėja) kurortinio sezono metu padidėjus transporto srautams, dėl ko viršijami leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, aplinkos kokybės būklę sąlygojantis pagrindinis veiksnys - autotransporto keliamas triukšmas ir oro tarša planuojamą teritoriją ribojančiose gatvėse nepasikeis (nepadidės). Detaliojo plano rengimo metu oro taršos sklaidos skaičiavimai, įvertinant oro užterštumą pagrindiniais teršalais (CO, NOx, SO₂, KD10 ir kt.), atliekami nebuvo.

Informacija apie triukšmą ir oro taršą**Triukšmo, aplinkos oro cheminės taršos įvertinimas planuojamoje teritorijoje**

Planuojamoje teritorijoje stacionarių šaltinių, kurie sukeltų triukšmo ar aplinkos oro cheminę taršą, nėra, nenumatoma ir nebus. Planuojamoje teritorijoje triukšmą ir taršą gali sukelti tik gretimybėse vykstantis geležinkelio eismas ir autotransporto eismas keliuose - mobilūs oro taršos šaltiniai (tarša iš vidaus degimo variklių), kitų triukšmo ir taršos šaltinių nėra.

Ūkinės veiklos sukeliamas triukšmas

Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla, kuri sukeltų triukšmo ar aplinkos oro cheminę taršą, nėra, nenumatoma ir nebus.

Aplinkos oro užterštumo prognozė

Planuojamos teritorijos gretimybėse automobilių transporto judėjimas yra neintensyvus. Palangos gatvė, greta kurios yra planuojama teritorija, užsibaigia akligatviu, pravažiuojantis transportas į aplinkos orą išmes nedidelius kuro degimo produktų kiekį, aplinkos oro teršalų koncentracijos, ekvivalentinis triukšmo lygis teritorijoje ir aplinkoje neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių, nustatytų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkai, net ir esant pačioms nepalankiausioms taršos sklaidai sąlygoms.

Informacija apie priemones, numatytas neigiamų pasekmių aplinkai prevencijai vykdyti, pasekmes sumažinti ar kompensuoti

Planuojamoje teritorijoje ūkinės veiklos, kuri vadovaujantis "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu" būtų priskirta ūkinei veiklai, kurios poveikis aplinkai turėtų būti vertinamas ar turėtų būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, neplanuojama ir nebus, poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Planuojamoje teritorijoje sveikatos aplinkos sauga, rekreacinės aplinkos sauga atitiks Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatyme ir kituose teisės aktuose nustatytiems visuomenės sveikatos saugos reikalavimams. Detaliojo plano sprendinių, kuriais būtų bloginama aplinka, kad ji būtų nepalanki aplinkai, žmonių sveikatai, didinamas žmogaus veiklos neigiamas poveikis sveikatai, nėra.

Kraštovaizdis, biologinė įvairovė

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse yra gamtinis, natūralų pobūdį išlaikęs kraštovaizdis kartu su kultūriniu kraštovaizdžiu (žmogaus veiklos sukurtas ir jo sambūvį su aplinka atspindintis kraštovaizdis). Vyrauja uždaros erdvės, sąveikauja tikslingai žmogaus sukurtas kultūrinis kraštovaizdis su jame esančiomis urbanizuotomis teritorijomis (vienkiemiais, kupetiniais kaimais).

Planuojamoje teritorijoje biologinės įvairovės (arba bioįvairovės) - organizmų rūšių visumos ir įvairovės ekosistemoje ar ekosistemų kompleksuose, nėra.

Informacija apie galimą visuomenės nepasitenkinimą planu ar programa

Planuojama teritorija buvo suplanuota 1998 metais, tuo metu buvo informuota suinteresuota, vėliau atliekant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektus 2017 ir 2020 metais buvo dar karta informuota suinteresuota visuomenė.

Šiuo metu koregavimo metu žemės sklypo naudojimo būdas keičiamas iš *Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos į Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją*, prielaidų galimam visuomenės nepasitenkinimui nėra.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	34	61	0

Visuomenės (viešasis) interesas

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja visuomenės (viešajam) interesui (Teritorijų planavimo įstatymas, 8 str.), nes:

- visuomenės gyvenimo kokybė, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais ir ištekliais, nuosavybės teisių apsaugos prioritetu, investicijų skatinimu, nustatyta teritorijų planavimo, želdynų normomis, visuomenės sveikatos saugos reglamentais, kitais teisės aktuose nustatytais reikalavimais bus gerinama;
- socialinė infrastruktūra, reikalinga valstybės ir savivaldybės funkcijoms ar teritorijų funkcionavimui neplanuojama, šių teritorijų plėtojimas nenumatomas;
- detalusis planas nėra valstybei svarbus projektas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo, žemės ūkio naudmenų su derlinguoju dirvožemiu, miškų, žemės gelmių išteklių, kitų gamtos išteklių apsauga nepažeidžiama, jos naudojimas nenumatomas;
- inžinerinė infrastruktūra, reikalinga savivaldybės teritorijos funkcionavimui, neplanuojama.

Rengiant detalųjį planą, visuomenės (viešasis) interesas įgyvendinamas per teisės aktais nustatytą ir reglamentuotą viešą teritorijų planavimo procesą, informavus visuomenę apie priimamus sprendimus, taip pat detaliojo plano sprendiniuose nustatant teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones, privalomas ar galimas veiklas ir jų ribojimus.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS

Žemės sklypo apribojimai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, statybos techninių reglamentų (STR), aplinkos apsaugos, higienos, gaisrinės saugos normatyvinių dokumentų ir kitų teisės aktų reikalavimus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Žemės savininkai ir žemės naudotojai privalo atlyginti žalą, atsiradusią pažeidus jiems norminių aktų reikalavimus. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei juose esantiems statiniams.

Mažiausias visuomeninės paskirties statinių atstumas iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Mažiausias ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Statinių atstumo iki gretimo sklypo ribos reikalavimai netaikomi kur yra istoriškai susiklostęs užstatymas.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, planuojamiems žemės sklypams turėtų būti taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai):

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

1. **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
Požeminiai žemos ir aukštos įtampos elektros tinklai.
2. **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis, 29 straipsnis).
Dujotiekių vamzdynai (didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio).
3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
Vandentiekio tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai, buitinių nuotekų tinklai.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

4. **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

1. **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
Požeminiai žemos ir aukštos įtampos elektros tinklai.
2. **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis, 29 straipsnis).
Dujotiekių vamzdynai (didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio).
3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
Vandentiekio tinklai, paviršinių lietaus nuotekų tinklai, buitinių nuotekų tinklai.
4. **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
Ryšių tinklai, ryšių kanalizacija.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	36	61	0

5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANTIEMS (PAGRINDINIAMS) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS VERTINIMAS

1) **Klaipėdos miesto bendrasis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 (reg. Nr. T00086840).

Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje planuojamas žemės sklypas patenka į Girulių Kalno II Nr. 11.10 nagrinėjamo rajono ribas.

- **Rajono numeris - 11.10.**
- **Nagrinėjamo rajono pavadinimas - Girulių Kalno II.**
- **Funkcinės zonos esančios rajone:**
 - **Miesto dalies centro zona.**
 - **Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.**
 - **Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.**
 - **Intensyviai naudojamų želdynų zona.**
 - **Rekreacinių miškų zona.**
 - **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona.**

Planuojama teritorija yra Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje. Funkcinės zonos detalizacija:

- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona:
 - Teritorijos naudojimo tipas:
 - **GV** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija).
 - **PA** (Paslaugų teritorija).
 - **SI** (Socialinės infrastruktūros teritorija).
 - Galimi žemės naudojimo būdai:
 - **G1** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).
 - **K** (Komerinės 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).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT (Kitos paskirties žemė).
 - Rekomenduojama teritorijų struktūra:
 - Gyvenamoji - **80 %**.
 - Želdynai - **15 %**.
 - Socialinė - **nenustatyta**.
 - Didžiausias leistinas pastatų aukštis - 12 metrų (nuo žemės paviršiaus).
 - Mažiausias leistinas pastatų aukštis - nenustatyta.
 - Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 0,6.
 - Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 100 m².
 - Automobilių statymo būdas - nenustatyta.
 - Teritorijos plėtojimo būdas - modernizavimas.
 - Įgyvendinimo prioritetas (tai kartu su plėtojimo būdo apibūdinimu naudojami BP sprendinių įgyvendinimo diferencijavimui ir savivaldybės priimtų įsipareigojimų konstatavimui) - **1** (prioritetinės plėtros teritorija).
 - Specialiųjų reikalavimų numeris (nurodo, į kuriuos specialiųjų reikalavimų sąrašo akcentuotus punktus, rengiant kito lygmens TPD ir kitaip įgyvendinant BP sprendinius, būtina atsižvelgti nurodytoje funkcinėje zonoje) - **6**: įvertinti geležinkelio poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai, esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.
 - Aprašymas (nurodo išskirtinius ir svarbius konkrečių BP Nagrinėjamų rajonų reglamentinius atributus, kuriuos būtina įvertinti rengiant kito lygmens TPD ar projektuojant pastatus) - **įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus**.

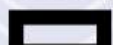




9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	37	61	0

A. Pagrindinis brėžinys (žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai)

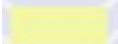


Planuojamos teritorijos funkcinė zona - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.



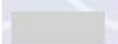


Sutartiniai ženklai

-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
-  Nagrinėjami rajonai
- 3.3**
Poilsio
 Nagrinėjamo rajono numeris ir pavadinimas
-  Teritorijos, kurioms privaloma parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus
-  Vietovės plėtojamos siekiant kurortinės teritorijos statuso preliminarri riba

Funkcinės zonos:

-  Mažo užstatymo intensyvumo zona
-  Intensyviai naudojamų želdynų zona
-  Rekreativių miškų zonos

Kiti žymėjimai

-  Esamas užstatymas
-  Valstybinės reikšmės miškai
-  Geležinkelis

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

B. Pagrindinis brėžinys - reglamentų lentelės

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-
11.10	Girulių Kalno II	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	30	20	-	16
		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E, C2	KT	80	15	-	12
		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	80	15	-	12
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI, SI	B, E, V, R, I2	KT	-	-	-	-
		Rekreacinių miškų zona	MI	M2	M	-	-	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-

Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
11	12	13	14	15	16	17	18
-	-	-	-	-	-	-	
-	1.2	200	Antž./pož.	Nauja plėtra	1	2,15	
-	1.0	100	-	Modernizavimas	1	2.6	
-	0.6	100	-	Modernizavimas	1	6	- Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus
-	-	-	-	-	1	-	- Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus
-	-	-	-	-	2	-	- Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus
-	-	-	-	-	-	-	- Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus

Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus
					Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė	
2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	80	15	-	12

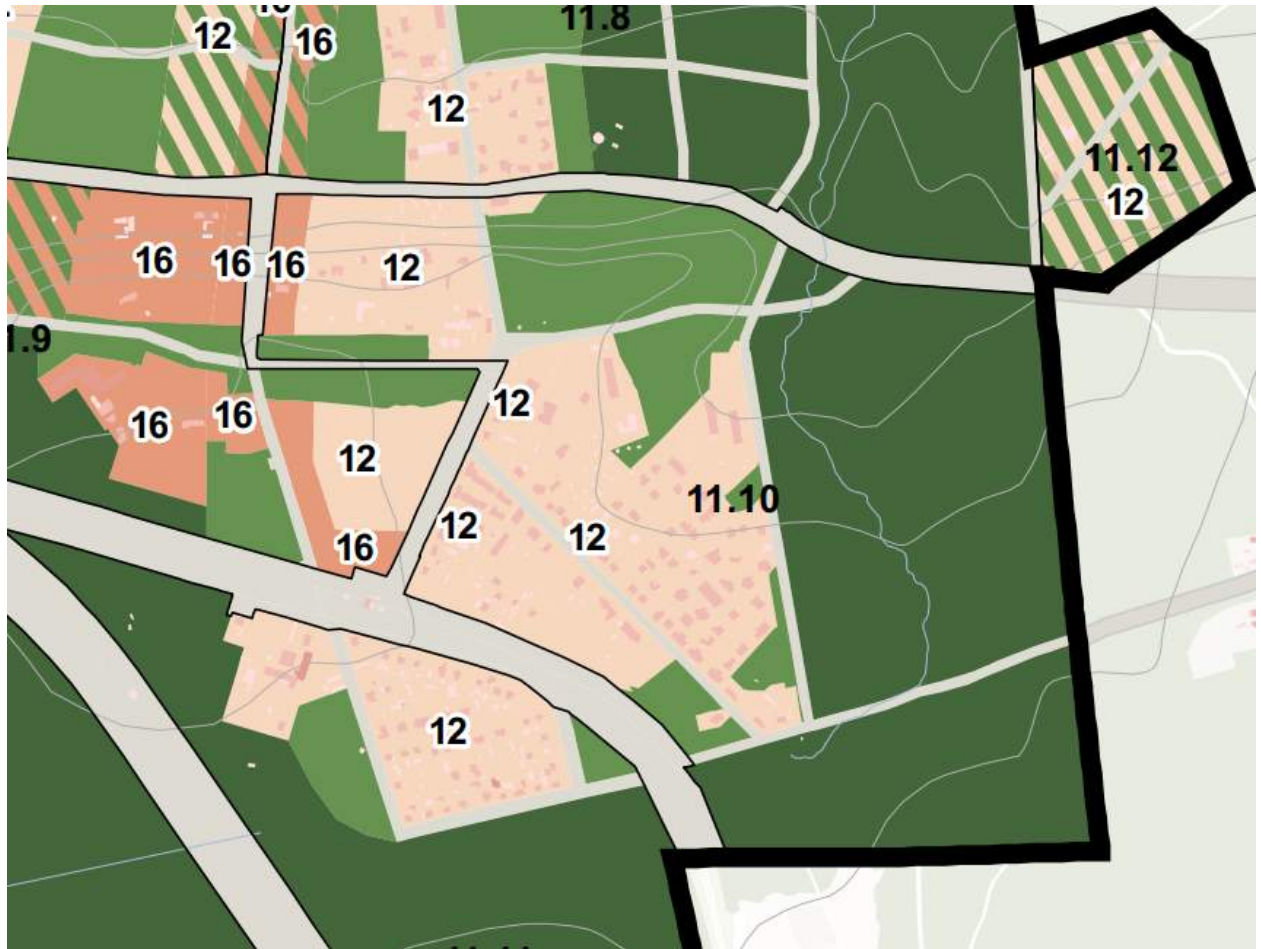
Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
11	12	13	14	15	16	17	18
-	0.6	100	-	Modernizavimas	1	6	- Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus

9999.10-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
39	61	0

C. Pagrindinis brėžinys - užstatymo aukščio schema

Planuojamos teritorijos didžiausias leistinas pastatų aukštis - 12 metrų (nuo žemės paviršiaus).



Sutartiniai ženklai

- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
- Nagrinėjami rajonai
- 3.3 Nagrinėjamo rajono numeris

Užstatymo aukštis

- 12 Užstatymo aukštis funkcinėje zonoje
- 12 m

Esamų pastatų užstatymo aukštis (metrais)

- 5.01 - 10.00

Funkcinės zonos:

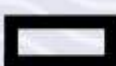
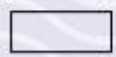
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Rekreacinių miškų zonos

D. Pagrindinis brėžinys - užstatymo intensyvumo schema

Planuojamos teritorijos didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - 0,6.




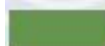

Sutartiniai ženklai

-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
-  Nagrinėjami rajonai
- 3.3 Nagrinėjamo rajono numeris

Užstatymo intensyvumas

- 1,2 Užstatymo intensyvumas funkcinėje zonoje
- 0,6

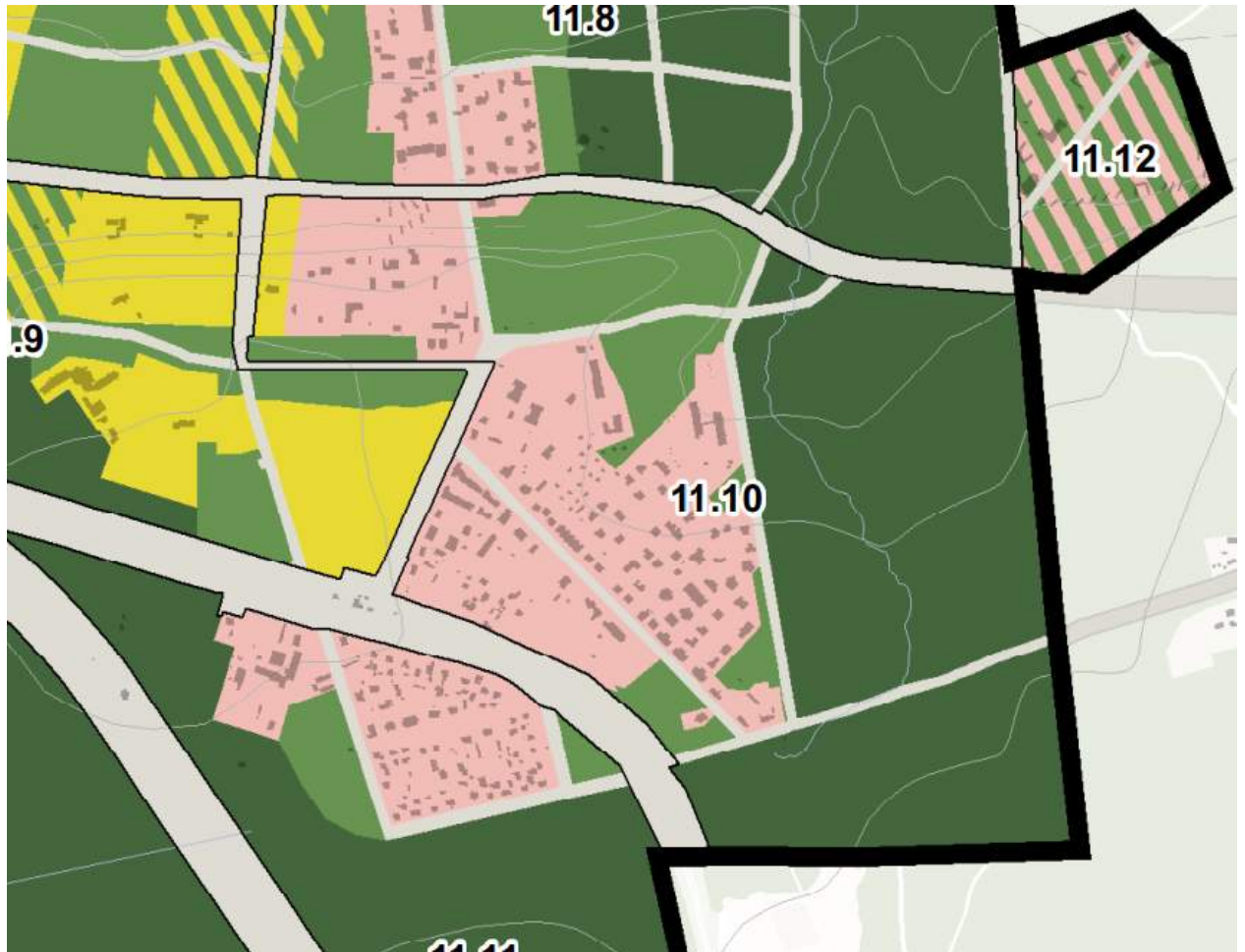
Funkcinės zonos:

-  Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
-  Intensyviai naudojamų želdynų zona
-  Rekreacinių miškų zonos


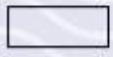
E. Pagrindinis brėžinys - teritorijos plėtojimo būdų schema

Planuojamos teritorijos plėtojimo būdas - modernizavimas.


Modernizavimas - urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo prigimties, bet suteikiant naują kokybinę vertę.






Sutartiniai ženklai

-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
-  Nagrinėjami rajonai
- 3.3 Nagrinėjamo rajono numeris

Teritorijos plėtojimo būdas

-  Modernizavimas

Funkcinės zonos:

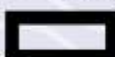
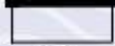
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
-  Intensyviai naudojamų želdynų zona
-  Rekreacinių miškų zonos

F. Pagrindinis brėžinys - įgyvendinimo prioritetų schema


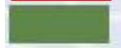

Planuojamos teritorijos įgyvendinimo prioritetas (tai kartu su plėtojimo būdo apibūdinimu naudojami BP sprendinių įgyvendinimo diferencijavimui ir savivaldybės priimtų įsipareigojimų konstatavimui) - 1, t.y. prioritinės plėtos teritorija.




Sutartiniai ženklai

-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
-  Nagrinėjami rajonai
- 3.3 Nagrinėjamo rajono numeris

Įgyvendinimo prioritetai

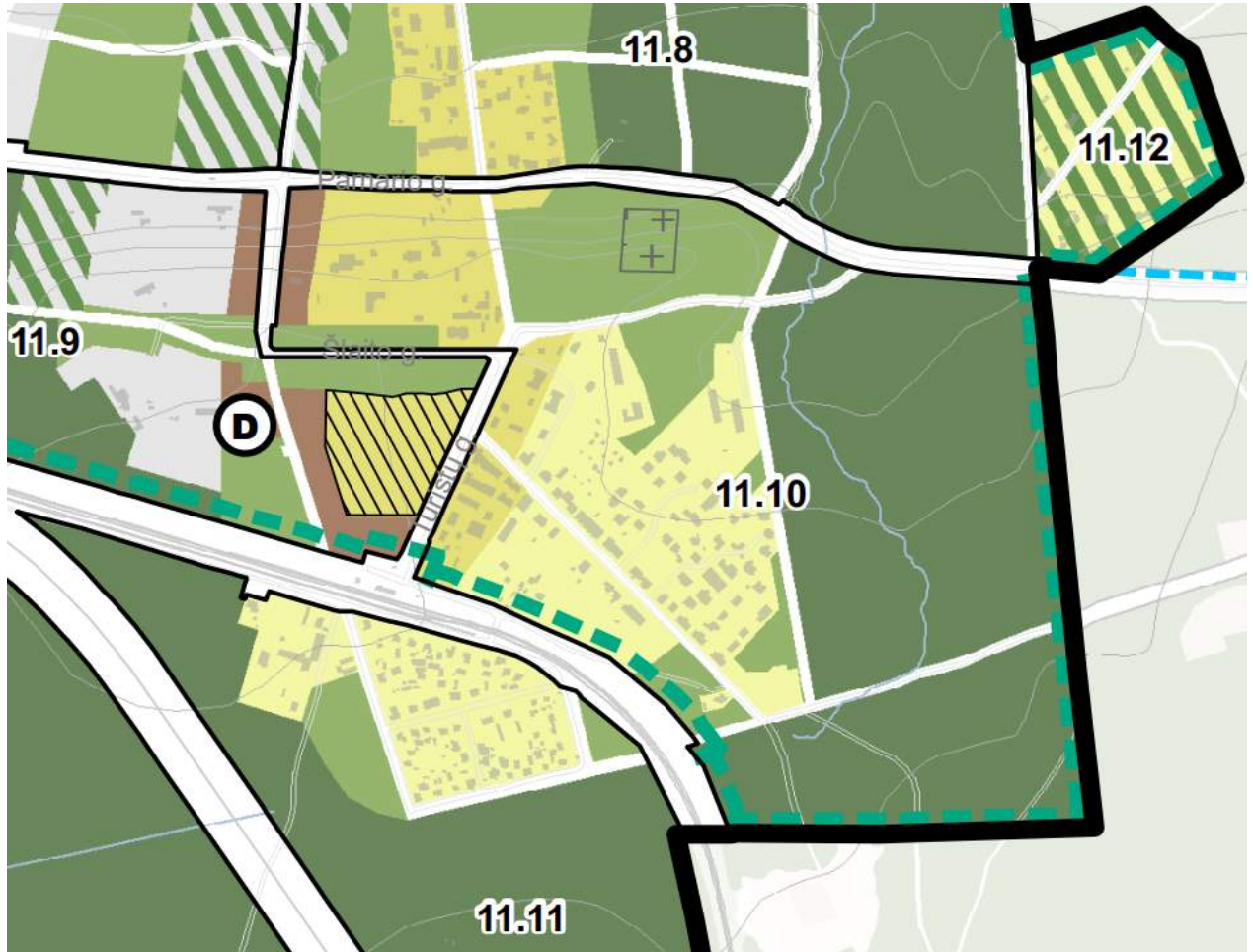
-  Prioritinės plėtos teritorijos
-  Prioritinės želdynų plėtos ir tvarkymo teritorijos
-  Neprioritinės želdynų plėtos ir tvarkymo teritorijos

Susisiekimo infrastruktūros plėtos įgyvendinimo prioritetai


-  Planuojama dviejų lygių pėsčiųjų dviratininkų perėja

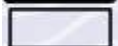
I. Gyvenamųjų teritorijų brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-2)

Planuojama teritorija yra mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje.



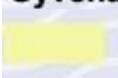
Sutartiniai ženklai

 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba

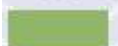
 Nagrinėjami rajonai

3.3 Nagrinėjamo rajono numeris


Gyvenamosios teritorijos


 Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos

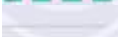
Kitos teritorijos

 Intensyviai naudojami želdynai

Kiti žymėjimai

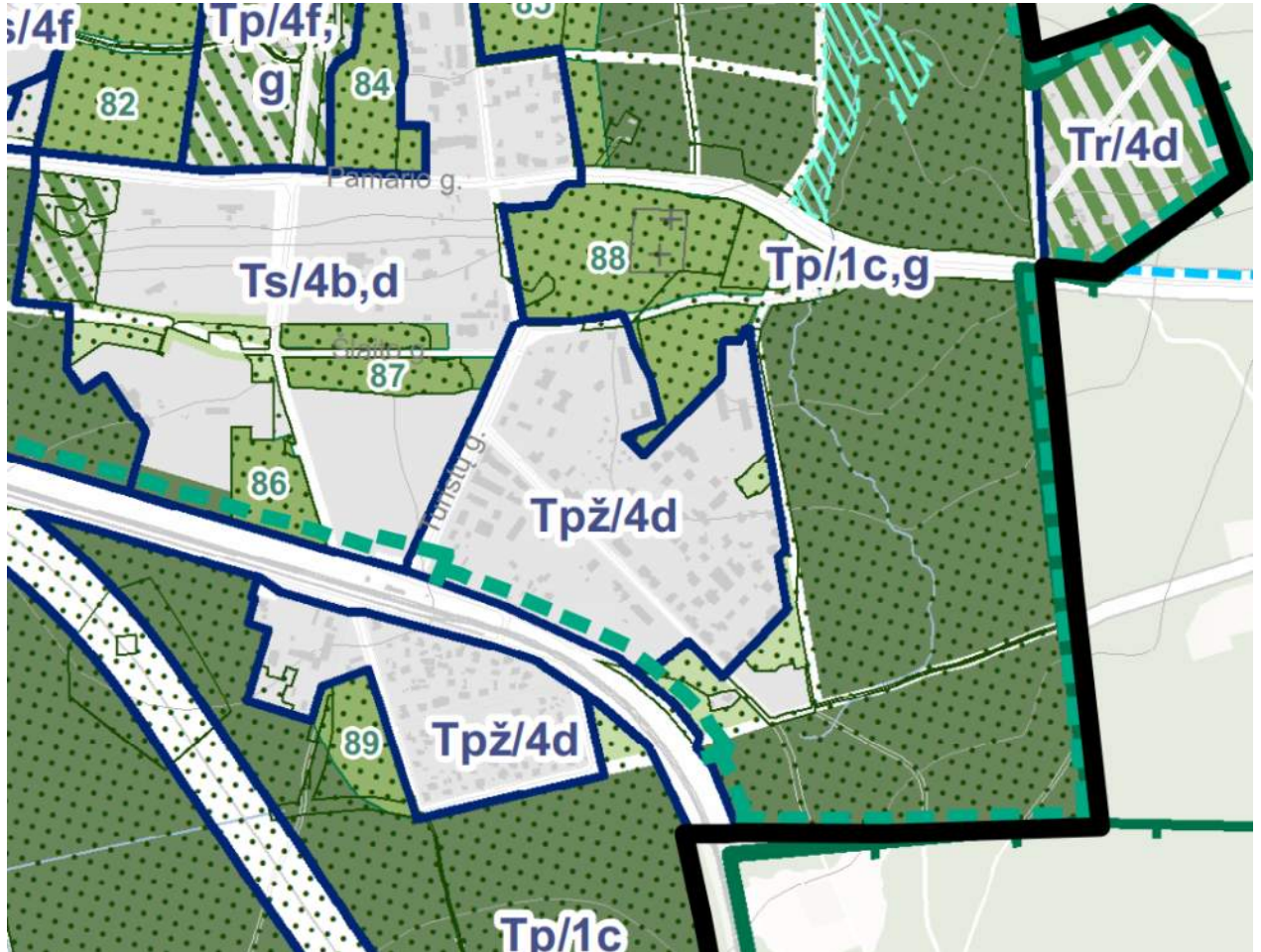
 Esamas užstatymas

 Vietovės plėtojamos siekiant kurortinės teritorijos statuso preliminari riba


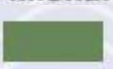

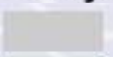



 Geležinkelis

II. Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinys (brėžinio Nr. U-1249-3)

Planuojama teritorija priskiriama gamtinio karkaso teritorijai, plane pažymėta - Tpž/4d.



Sutartiniai ženklai

-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
- Miškai**
-  II miškų grupė. Specialiosios paskirties miškai, B. Rekreaciniai miškai
- Atskirieji želdynai ir viešosios urbanistinės erdvės**
-  Esami atskirieji rekreacinės paskirties želdynai
- Kiti žymėjimai**
-  Esamas užstatymas
-  Valstybinės reikšmės miškai
-  Vietovės plėtojamos siekiant kurortinės teritorijos statuso preliminarri riba
-  Teritorijos, kuriose želdynų kiekis $\geq 50\%$

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Gamtinio karkaso tvarkymas



Gamtinio karkaso tvarkymo zonų riba

Geoekologinės takoskyros (T)



Tarptautinės svarbos

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo lygio vertinimas

pž - pažeistas

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys

4 - urbanizuotų / numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų
tvarkymas

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai

d - Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų
integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose

Geoekologinės takoskyros

Geoekologinės takoskyros (T) - teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas ir tvarkymo kryptys

Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas išskiriamos pažeisto (pž) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos.

Ketvirtoji (4) kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis taikoma urbanizuotoms ir, atskirais atvejais, numatomoms urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijoms. Pirmuoju atveju tai yra užstatytos teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų (vertinamos pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos). Pagrindinis uždavinys - nebloginti geoekologinio potencialo.

Šiose teritorijose taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas: d. Prioritetas teikiamas miesto žaliųjų plotų sistemos grandžių - atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų palaikymui ir formavimui, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimui. Pagrindus poreikį bei socialinę ir ekologinę naudą, gali būti atliekami pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijų rekultivacijos ir natūralumo atstatymo darbai, kuomet atkuriamą teritoriją numatoma integruoti į urbanizuotas teritorijas žaliųjų plotų sistemą.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	46	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

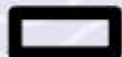
Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

III. Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-4)


Planuojama teritorija ribojasi su saugotina teritorija, išsaugojusia autentišką urbanistinę struktūrą - Girulių kurortine gyvenvieta (NR. 81), ši teritorija nėra įregistruota kultūros vertybių registre.




Sutartiniai ženklai

 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba


Saugotinos kultūros paveldo vietovės

 Saugotinos vertingos autentiškos urbanistinės struktūros teritorijos, užstatymo tipologija

Kiti žymėjimai

 Vietovės plėtojamos siekiant kurortinės teritorijos statuso preliminarri riba

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų eksplikacija

Eil. Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Reikšmingumo lygmuo
		Išlikę atskiri kvartalai, teritorijos, išsaugojusios autentišką urbanistinę struktūrą, kurias būtina įvertinti paveldosaugos požiūriu:			
81		Girulių kurortinė gyvenvietė	Klaipėdos m., Giruliai, teritorija tarp Pamario ir Šlaito gatvių, Palangos gatvės apstatymas		

9999.10-DTP-AR

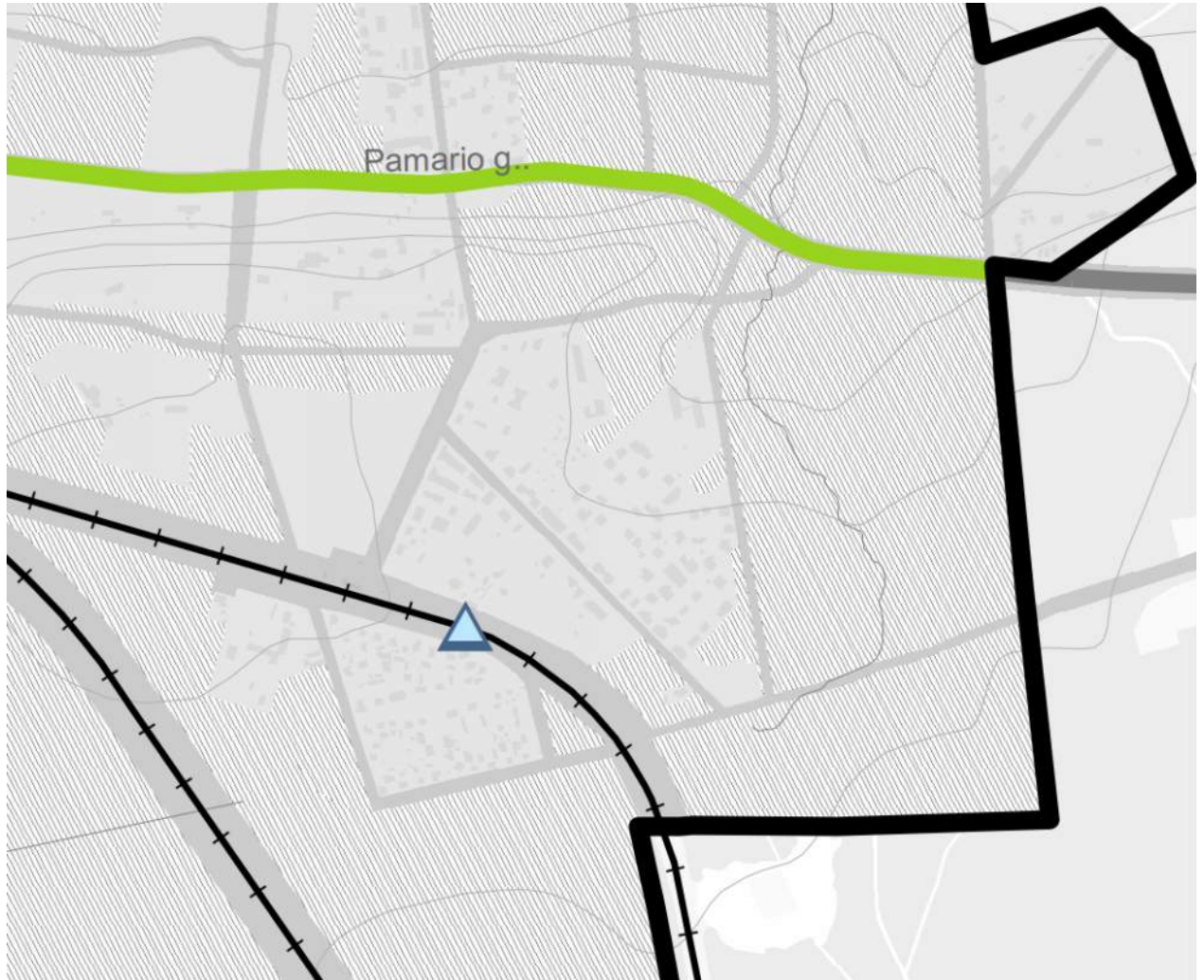
Lapas	Lapų	Laida
47	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda


Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

IV. Susisiekimo sistema. Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-5)


Planuojamą teritoriją riboja Palangos gatvė, pagal bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinius, Palangos gatvės kategorija D - pagalbinė gatvė, kurios paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.




Sutartiniai ženklai


 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos
riba

Gatvių kategorijos

 Esama aptarnaujanti C kategorijos gatvė

 Geležinkelis

Dviejų lygių susikirtimai

 Planuojama dviejų lygių pėsčiųjų
dviratinių perėja

9999.10-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
48	61	0

V. Susisiekimo sistema. Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinys (brėžinio Nr. U-1262-6)

Greta planuojamos teritorijos Palangos gatvėje nėra viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų.



Sutartiniai ženklai

- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
- Viešasis transportas**
- Esama viešojo transporto trasa miesto teritorijoje
- Esama pagrindinė dviračių rekreacinė trasa
- Planuojama pagrindinė dviračių rekreacinė trasa
- Viešojo transporto aptarnavimo spindulys 800 m
- Geležinkelis**
- Geležinkelis

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	49	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

2) **Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 24 d. įsakymu Nr. T2-247 (reg. Nr. T00077194).

Girulių gyvenvietėje rekreacinių takų tinklas numatomas palei pagrindines gatves, sukuriant ryšius tarp Girulių miško pajūrio ruožo rekreacinių takų.







Palangos gatvėje yra vietinės rekreacinė dviračių trasa, skirta pasivažinėjimui dviračiu skirtos trasos rekreacinių teritorijų ir žaliųjų miesto erdvių viduje. Minimalus dviratininko važiavimo erdvės plotis yra 1,0 m.

Greta planuojamos teritorijos pažymėta planuojama vietinės rekreacinė dviračių trasa, dviratininko važiavimo erdvės plotis yra 1,5 m.

Dviračių takų tipai - dviračių juosta pėsčiųjų take, nes nėra pakankamai erdvės atskirų dviratininkų juostų įrengimui.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja *Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajam planui*.



Sutartiniai ženklai		Savivaldybės administracijos riba
		Miškas, parkas, želdynai
Dviračių takų tinklas		Pagrindinės rekreacinės trasos
Esamos trasos		Vietinės rekreacinės trasos
		Pagrindinės rekreacinės trasos
Planuojamos trasos		Vietinės rekreacinės trasos

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	50	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda



- 3) **Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas**, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 gruodžio 3 d. įsakymu Nr. AD1-3561 (reg. Nr. T00077710).

Specialiajame plane planuojama teritorija patenka į *miesto centrų ir pacentrių potencialą turinčios zonos, kuriose pirmiausia kryptingai plėtojama viešų, pėstiesiems pritaikytų erdvių sistema, plečiamos ir tobulinamos viešos priegijos prie vandens telkinių, siekiama ansambliško, vingos meninės tvarkymo sistemos teritoriją (A).*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu - *neintensyviai urbanizuojama (T3).*

Gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas - užstatymo struktūra formuojama taip, kad miestas atitiktų sveiko miesto kriterijus, būtų mažinamas judėjimo automobiliais poreikis, būtų išlaikytas racionalus užstatymo kompaktiškumas. Tuo tikslu siekiama funkcijų įvairovės ir gero jų pasiekiamumo, pirmiausia ekologiškai pagrįstais susisiekimo būdais.

Viešosios infrastruktūros (susisiekimo, inžinerinės, socialinės, paslaugų ir kt.) išdėstymas ir kokybė - užstatymu ir viešosios infrastruktūros dėstymu ir kokybe tenkinami saugaus ir patogaus kasdienio gyventojų aptarnavimo ir rekreacijos poreikiai, atskirųjų želdynų sistemos formavimo poreikiai ir gerinamos galimybės šiuos viešosios infrastruktūros objektus pasiekti. Formuojamos tokios gyvenamosios struktūros, kurios bendruomenės nariai neturėtų kirsti magistralinių gatvių, kad patenkinti didesnę dalį savo kasdienių poreikių, arba šios gatvės turi būti pėstiesiems pritaikytos ir saugios.

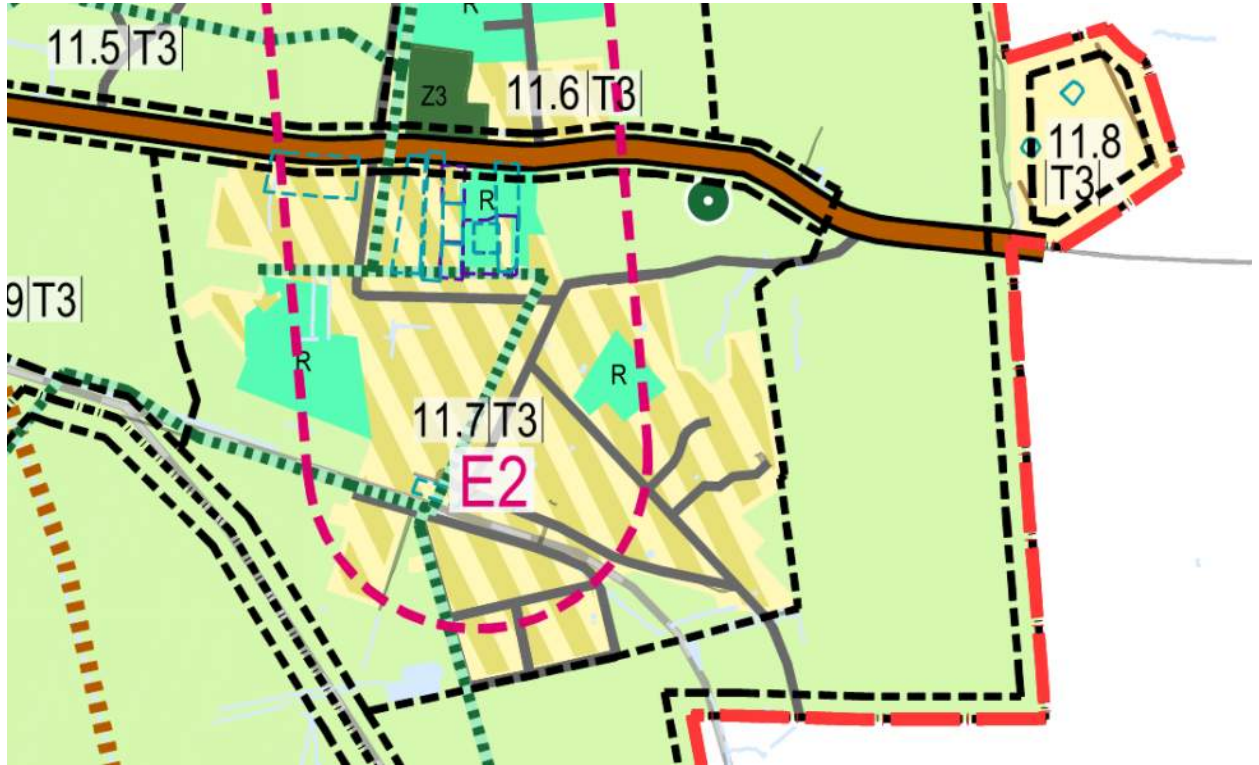
Mažosios architektūros elementų įrengimas, naudojimas ir priežiūra - mažosios architektūros elementai turi atspindėti vietovėje dominuojantį charakterį, jos dėstymas turi stiprinti struktūrinių vienetų funkcionalumą ir tvarumą. Teritorinės bendruomenės įtraukiamos, kiek galima, vadovaujamosi sprendžiant klausimus dėl mažosios architektūros įrengimo ir priežiūros.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	51	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Detaliojo plano sprendiniai atitinka ir neprieštaruja *Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano* sprendiniams.



ZONAVIMAS 1

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu (kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas)

T3 – neintensyviai urbanizuojama (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo zona)	T3/T4	intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonose ⁴
T4 – intensyviai urbanizuojama (vidutinio intensyvumo, vyraujančio miesto užstatymo zona)		

TVARKYMAS 1

Formuojamas zonos erdvių charakteris	Siektingos zonų erdvėse dominuojančios elementų* savybės			Orientaciniai elementų* charakterio tipo dominavimo skirtingo charakterio erdvėse proporcijos				
	Forma ar konfiguracija	Sąrangos kompozicija	Medžiagiškumas	Gamtiško charakterio elementai	Mišriai gamtiško charakterio e.	Mišriai mištiško charakterio e.	Miestiško charakterio elementai	
Mišriai gamtiško charakterio erdvės	var. 1	Plastiška	Nesimetriška	Dirbtina	> 25 %	> 55 %	< 15 %	> 15 %
	var. 2	Plastiška	Simetriška	Natūralu				
	var. 3	Geometrizuota	Nesimetriška	Natūralu				

TVARKYMAS 4

Kryptingai formuojamas patrauklus miesto įvaizdžio vientisumas³

	Miesto centrų ir pcentrių potencialą turinčios zonos, kuriose pirmiausia kryptingai plėtojama viešų, pėstiesiems pritaikytų erdvių sistema, plečiamos ir tobulinamos viešos priegijos prie vandens telkinių, siekiama ansambliško, vieningos meninės tvarkymo koncepcijos.
--	--


9999.10-DTP-AR

Lapas	Lapų	Laida
52	61	0


Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

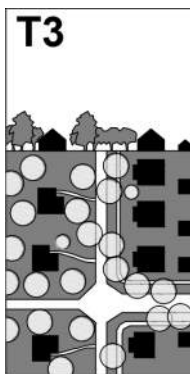
Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

KITI ŽYMĖJIMAI

 Klaipėdos miesto administracinė riba

Tvarkymo zonos	Rekomenduojami naudoti užstatymo tipai							
	Sodybinis – SU	Vienbutis blokuotas – VBU	Miesto vilų – MV	Laisvo planavimo – LPU	Perimetrinis – PU	Aukštybinis – AU	Pramonės ir inž. infrastruktūros teritorijų – PII	Atskirai stovintys pastatai – ASP
T3	SU	VBU	MV				PII	ASP

 Šios teritorijos tvarkymo zonos eilutės reikšmės atveju sutampanti užstatymo tipo stulpelio reikšmė neprojektuotina



KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ SISTEMA (bendramiestiniu lygmeniu)

- 4) **Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema**, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-889 (reg. Nr. T00082739).

Planuojama teritorija neapima miško ir nesiriboja su miško teritorija. Arčiausiai planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra valstybinis Klaipėdos girininkijos rekreacinis Girulių miškas, miško kvartalas Nr. 124, taksacinio sklypo Nr. 32, jo plotas 0,2992 ha; rytinėje dalyje yra taksacinis sklypas Nr. 36, jo plotas 0,1244 ha (vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis, kuriame kaupiami grafiniai ir aprašomieji duomenys apie visus Lietuvos miškus, nepriklausomai nuo jų nuosavybės formos ir saugojimo režimo, sudarytas sklypinės miškų inventorizacijos pagrindu).

Pagal Valstybinės miškų tarnybos Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro kartografinės duomenų bazės duomenis, miško ribos sutampa su faktinėmis miško sklypo ribomis.

"Žemės naudojimo būdų turinio aprašas" nurodo, kad rekreacinių miškų sklypai - miško parkai, miesto miškai, valstybinių parkų rekreaciniai miško sklypai ir kiti miškai, naudojami gyventojų poilsiui.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka ir neprieštaruoja Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemas (specialiojo plano) sprendiniams.



9999.10-DTP-AR

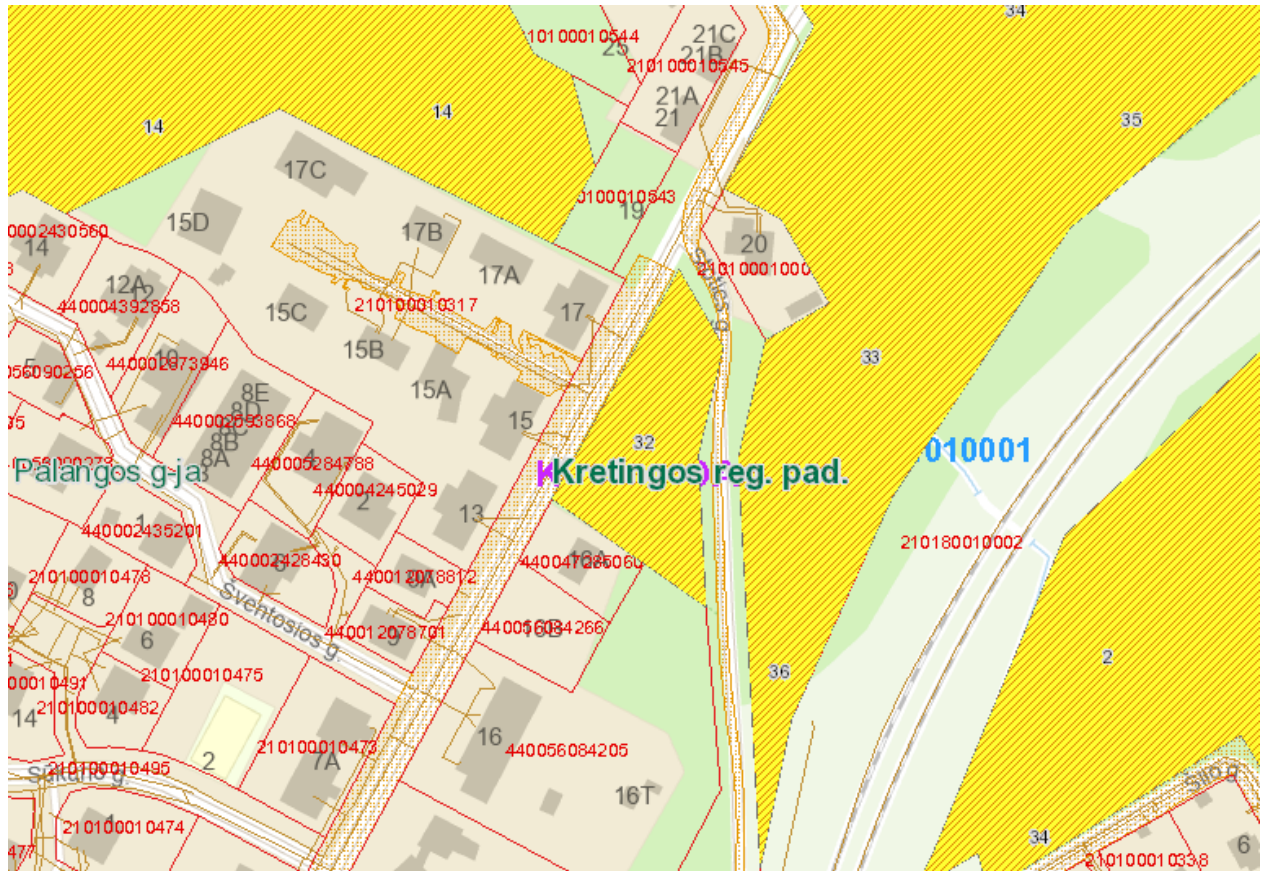
Lapas	Lapų	Laida
53	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektai" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda



- 5) **Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas** (reniamas), Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2023 m. birželio 19 d. įsakymu Nr. AD1-743 pritarė Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano bendriesiems sprendiniams.

Planuojama teritorija rengiamame šilumos ūkio specialiajame plane, atsižvelgiant į centralizuoto šilumos tiekimo ir gamtinių dujų infrastruktūros išvystymo lygį priskirta *šildymo deginant gamtines dujas zonos*, kurioje šilumos vartotojų aprūpinimas šiluma numatomas iš individualių šilumos gamybos įrenginių ar vietinių katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis.

Gamtinių dujų zona apima teritorijas, kuriose arba kurių gretimoje aplinkoje yra išvystyta gamtinių dujų tiekimo sistema ir yra galimybė šias teritorijas dujojokuoti.

Šios zonos nuostatos taikomos naujai statomiems ar rekonstruojamiems objektams. Projektuojant naujus pastatus, rengiant techninius projektus, privalomai atliekamas prijungimo prie gamtinių dujų tiekimo sistemos vertinimas techniniais ir ekonominiais aspektais.

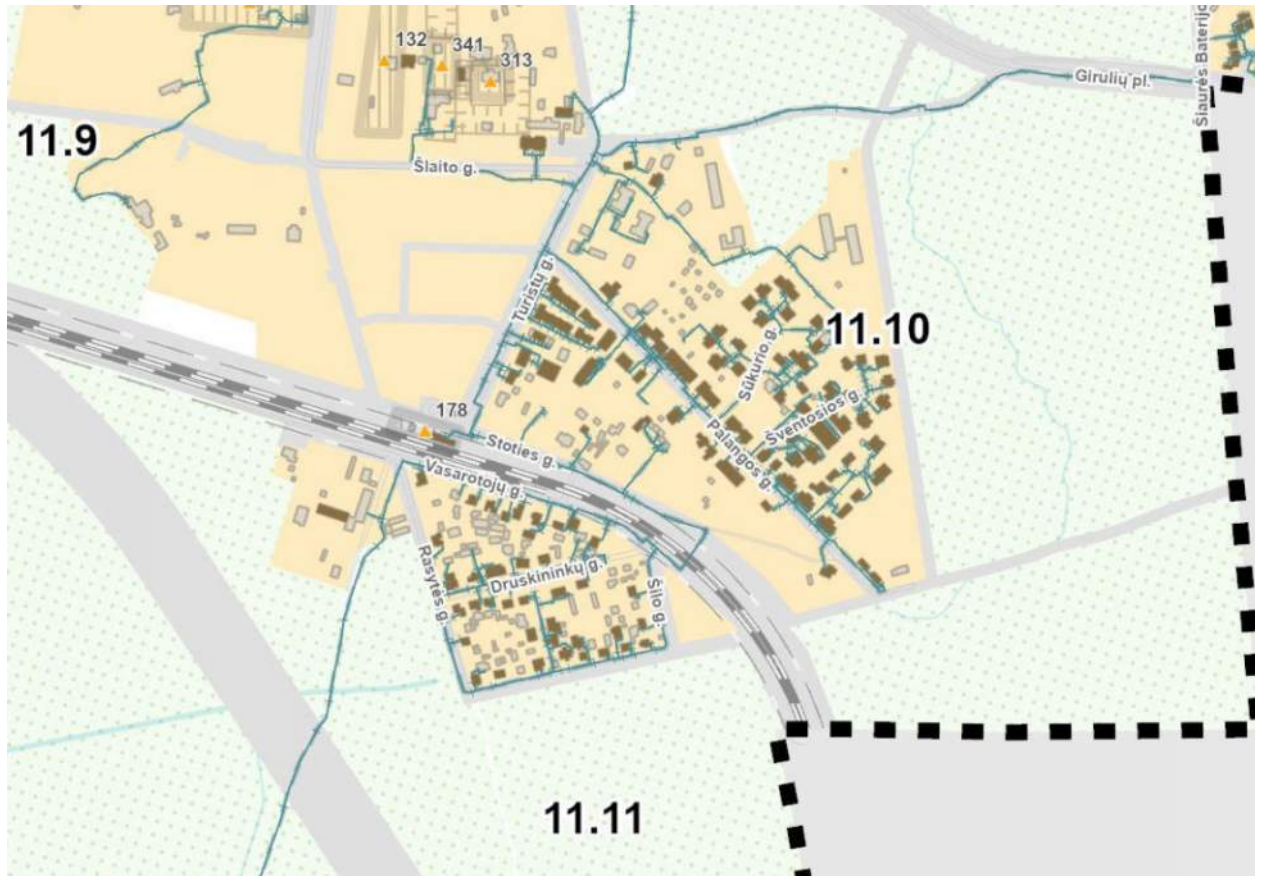
Gyvenamieji vieno-dviejų butų ar kotedžo tipo (sublokuoti) namai gali būti aprūpinami šiluma iš individualių šilumos gamybos įrenginių bei vietinių katilinių, kurui naudojant gamtines dujas, visoje Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje.



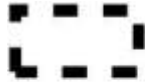
9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	54	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

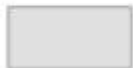
Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detalojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Planuojamos teritorijos riba



Užstatymas

Šilumos tiekimo zonos



Šildymo deginant gamtines dujas zona

Dujotiekio infrastruktūra (pagal AB „ESO“ ir AB „Amber Grid“ duomenis)



Skirstomojo dujotiekio vamzdynas

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	55	61	0

5. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR SUPAŽINDINIMAS SU DETALIUOJU PLANU (VIEŠINIMO PROCEDŪROS)

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su keičiamu detalioju planu buvo vykdomas vadovaujantis "Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų", patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), nustatyta tvarka.

Apie teritorijų planavimo dokumento rengimo eigą skelbta šiose visuomenės informavimo priemonėse:

Informacija apie sprendimą pradėti planuoti

- 2021-11-26 Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.klaipeda.lt/lt/naujienos/teritoriju-planavimas-planavimo-viesumas/7663/zemes-sklypo-palangos-g.-14-16-detaliujo-plano-bei-koreguoto-zemes-sklypo-palangos-16-formavimo-ir-pertvarkymo-projektai-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklypai-palangos-g.-16b:2265>) paskelbta informacija apie parengtus Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 26 d. įsakymą Nr. AD2-2087 "Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai", Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 26 d. įsakymą Nr. AD2-2299 "Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų", Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 8 d. įsakymą Nr. AD1-1414 "Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo", Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2021 m. gruodžio 9 d. Nr. J9-3129.

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie rengimo pradžią

- 2022-04-19 Klaipėdos miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje (skelbimo nuoroda: <https://www.klaipeda.lt/lt/naujienos/teritoriju-planavimas-planavimo-viesumas/7663/informacija-apie-pradedama-rengti-zemes-sklypo-palangos-g.-14-16-detaliujo-plano-korektura-suplanuotos-teritorijos-dalyje-zemes-sklype-palangos-g.-16b-klaipeda:2748>) paskelbta informacija apie pradedamą rengti detalų planą.
- 2022-04-12 planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojams, naudotojams bei kito nekilnojamojo turto savininkams registruotais pranešimais išsiųsta informacija apie pradedamą rengti detalų planą:

Juridiniams asmenims, juridinių asmenų registre nurodytos registracijos ir buveinės adresais:

1. **Klaipėdos miesto savivaldybės administracija** (į.k. 188710823).
Liepų g. 11, 92138 Klaipėda (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip detaliojo plano organizatorius.
2. **AB "Energijos skirstymo operatorius"** (į.k. 304151376).
Laisvės pr. 10, 04215 Vilnius (registracijos ir buveinės adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo dalies Palangos g. 16, Klaipėda, nuomininkas (kaimyninis žemės sklypas).
3. **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius** (į.k. 188704927).
Danės g. 17, 92117 Klaipėda (buveinės adresas).
Informuotas, kaip gretimos valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (Palangos gatvė), valdytojas.

Fiziniam asmeniui, deklaruotos gyvenamosios vietos adresais:

1. **S**
(deklaruotas gyvenamosios vietos adresas).
Informuotas, kaip žemės sklypo Palangos g. 16, Klaipėda, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	56	61	0

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų
g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:
"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d.
sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g.
16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos
teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

2. **V**

(deklaruotas gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Palangos g. 16, Klaipėda, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

3. **I**

(deklaruotas gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Palangos g. 16A, Klaipėda, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

4. **R**

(deklaruotas gyvenamosios vietos adresas).

Informuotas, kaip žemės sklypo Palangos g. 16A, Klaipėda, savininkas (kaimyninis žemės sklypas).

Pastabų ar pasiūlymų negauta.

Informacija apie pritartą (suderintą) detaliojo plano koncepciją

- 2024-04-30 Klaipėdos miesto savivaldybės [internetiniame tinklalapyje](https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2023-m./skelbimai/skelbimai-apie-rengiamus-teritoriju-planavimo-dokumentus/11158/informacija-apie-pritarima-zemes-sklypo-palangos-g.-14-16-detaliojo-plano-bei-koreguoto-formavimo-ir-pertvarkymo-projektai-korekturos-zemes-sklype-palangos-g.-16b-bendruju-sprendiniu-formavimo-stadijos-koncepcijos-sprendiniams:5265/?__cf_chl_tk=E9H_zKqWuJwovXV_5IPDYPL37kn3vwoRmYP9NtdqD0E-1714975931-0.0.1.1-2410) (skelbimo nuoroda: https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimo-viesumas-nuo-2023-m./skelbimai/skelbimai-apie-rengiamus-teritoriju-planavimo-dokumentus/11158/informacija-apie-pritarima-zemes-sklypo-palangos-g.-14-16-detaliojo-plano-bei-koreguoto-formavimo-ir-pertvarkymo-projektai-korekturos-zemes-sklype-palangos-g.-16b-bendruju-sprendiniu-formavimo-stadijos-koncepcijos-sprendiniams:5265/?__cf_chl_tk=E9H_zKqWuJwovXV_5IPDYPL37kn3vwoRmYP9NtdqD0E-1714975931-0.0.1.1-2410) paskelbta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).
- 2024-04-30 Klaipėdos miesto savivaldybės Seniūnaičiams el. paštu (seniunaiciai@klaipeda.lt) išsiūsta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).
- 2024-04-30 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos patalpose, adresu Liepų g. 11, Klaipėda, pirmo aukšto skelbimų lentoje patalpinta informacija apie pritarimą detaliojo plano koncepcijai (detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams).

Informacija apie parengtą detalųjį planą

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	57	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

Informacija apie viešą susipažinimą su parengtu detalioju planu ir ekspozicija

- Informaciniuose pranešimuose nurodyta, kad su parengto detaliojo plano sprendiniais susipažinti galima darbo dienomis nuo 2024 m. liepos 24 d. iki 2024 m. rugpjūčio 6 d. (10 d.d.) planavimo organizatoriaus Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos buveinėje (1 aukšte, skelbimų lentoje), adresu Liepų g. 11, Klaipėda, taip pat teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPD Nr. TPDRIS sistemoje: K-VT-21-21-733) ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje www.klaipeda.lt (skiltyje "Teritorijų planavimas").
- Vieša projekto ekspozicija vyks nuo 2024 m. liepos 31 d. iki 2024 m. rugpjūčio 6 d. (5 d.d.) Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos buveinėje (1 aukšte, skelbimų lentoje), adresu Liepų g. 11, Klaipėda.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	58	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

-
- Pasiūlymus dėl detaliojo plano galima teikti planavimo organizatoriui raštu ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) visą teritorijų planavimo dokumentų rengimo laiką iki detaliojo plano viešinimo pabaigos.

Informacija apie viešą susirinkimą

Detaliojo plano rengimo ir viešinimo metu, suinteresuotos visuomenės pastabų, pasiūlymų ar pretenzijų dėl detaliojo plano sprendinių negauta.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	59	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

6. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMŲ NORMATYVŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI**1) Įstatymai, Vyriausybės nutarimai, įsakymai, taisyklės, normos,**

- Teritorijų planavimo įstatymas, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120.
- Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.
- Saugomų teritorijų įstatymas, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733.
- Aplinkos apsaugos įstatymas, 1992 m. sausio 21 d. Nr. I-2223.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529.
- Žemės įstatymas, 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446.
- Kelių įstatymas, 1995 m. gegužės 11 d. Nr. I-891.
- Vandens įstatymas, 1997 m. spalio 21 d. Nr. VIII-474.
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764.
- Atliekų tvarkymo įstatymas, 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787.
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
- Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886.
- Elektroninių ryšių įstatymas, 2004 m. balandžio 15 d. Nr. IX-2135.
- "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (TAR, 2014-01-06, Nr. 25).
- "Teritorijų planavimo normos", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (TAR, 2014-01-08, Nr. 91).
- "Žemės naudojimo būdų turinio aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).
- "Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
- "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289.
- "Gamtinio karkaso nuostatai", patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624.

2) Statybos techniniai reglamentai

- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai".
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 17 d. įsakymu Nr. D1-693 (Žin., 2009, Nr. 138-6095).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 (Žin., 2003, Nr. 79-3614).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (Žin., 2004, Nr. 23-721).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 (Žin., 2004, Nr. 54-1851).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 (TAR, Nr. 2014-0769).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai".
- Melioracijos techninis reglamentas MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės", patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-218.
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3.

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	60	61	0

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Projekto pavadinimas:

"Žemės sklypo Palangos g. 14, 16 detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 218, bei koreguoto "Žemės sklypo Palangos g. 16 formavimo ir pertvarkymo projektais" korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Palangos g. 16B, Klaipėda

3) Normatyviniai aplinkos apsaugos dokumentai

- "Nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymo Nr. D1-515 redakcija).
- "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

4) Lietuvos higienos normos ir kiti sveikatos priežiūros teisės aktai

- Higienos norma HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455 (Žin., 2003, Nr. 79-3606).
- Higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 (Žin., 2011, Nr. 75-3638).

5) Gaisrinę saugą reglamentuojantis teisės aktai

- "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364).
- "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510).
- "Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Žin., 2005, Nr. 26-852; 2007, Nr. 110-4530; 2009, Nr. 130-5673).
- Statybos techninis reglamentas STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999-12-27 įsakymu Nr. 422 (Žin., 2000, Nr. 17-424; 2002, Nr. 96-4233).
- "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės", patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

6) Kiti dokumentai

- "Atliekų tvarkymo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija) (Žin., 2011, Nr. 57-2721).
- "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
- "Elektros tinklų apsaugos taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. 1-93.
- "Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašas", patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127.
- "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės", patvirtintos Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymu Nr. 1V-978.

Pastaba: Taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Tomas Žiulys	A1088 (išduotas 2020-09-14)		2024-07

9999.10-DTP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	61	61	0