

**Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ bei koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-07-10 įsakymu Nr. AD1-1762, 2019-04-30 įsakymu Nr. AD1-721, 2023-05-19 įsakymu Nr. AD1-643 bei Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024-09-12 potvarkiu Nr. AD1-802, koregavimas supaprastinta tvarka sklypo Litorinos g. 1 dalyje (pagal sklypo naudojimosi tvarkos planą Nr. 1.2, 1.3)**

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **I. BENDRI DUOMENYS:**

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 92138 Klaipėda.

**Planavimo iniciatorius:** UAB „Kopų žuvėdra“, Litorinos g. 1, 92282 Klaipėda.

**Plano rengėjas:** UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt, internetinė svetainė www.project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

**Koregavimo tikslai:** koreguoti statybos ribą, zoną, želdynų ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.

### **Informacija apie esamą žemės sklypą:**

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Litorinos g.1
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0001:807
3.	Žemės sklypo plotas	5.3617 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika ir fiziniai asmenys
7.	Servitutai	Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.8926 ha; Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.8926 ha; Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.8926 ha.
8.	Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	III-2. Kelių apsaugos zonos – 1617 m <sup>2</sup> ; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 2761 m <sup>2</sup> ; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 2530 m <sup>2</sup> ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 8115 m <sup>2</sup> ; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 2562 m <sup>2</sup> .
9.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	III-2. Kelių apsaugos zonos – 1470 m <sup>2</sup> ; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 446 m <sup>2</sup> ; 2 m <sup>2</sup> ; 796 m <sup>2</sup> ; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 3 m <sup>2</sup> ; 1281 m <sup>2</sup> ; 3 m <sup>2</sup> ; 7 m <sup>2</sup> ; 7 m <sup>2</sup> ; 3 m <sup>2</sup> ; 8 m <sup>2</sup> ; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 1403 m <sup>2</sup> ; 997 m <sup>2</sup> .

## II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Esamas žemės sklypas kad. Nr. 2101/0001:807 (Litorinos g. 1) pagal galiojančius Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypai Girulių pl. 13, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 19 įsakymu Nr. AD1-643, sprendinius yra padalintas į sklypus Nr. 01 ir Nr. 02 (sklypai neįregistruoti). Koregavimas atliekamas sklypo Nr. 01 dalyje (pagal sklypo naudojimosi tvarkos planą Nr. 1.2, 1.3).

Sklypas kad. Nr. 2101/0001:807 (Litorinos g. 1) vakaruose, šiaurėje ir šiaurės rytuose ribojasi su miškų ūkio paskirties (rekreacinių miškų sklypai) žemės sklypu. Rytuose sklypas ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2217 Klaipėda-Karklė-Dargužiai (Pasakos g.), esančiu kitos paskirties (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) žemės sklype. Pietuose sklypas ribojasi su kitos paskirties (rekreacinės teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) žemės sklypu ir laisvoje valstybinėje žemėje esančiu vietiniu keliu Nr. LM1686 (įvažiuojamasis kelias į Pamario g. (dab. Girulių pl.) 11), už kurio – miškų ūkio paskirties (rekreacinių miškų sklypai) žemės sklypas.

## III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTŲ:

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



Esamas sklypas kad. Nr. 2101/0001:807      Planuojamas sklypas Nr. 01      Koreguojama teritorija

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	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11.12	Šiaurės Tvirtovės	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E, C2	KT	30	50	-	12	-	0,6
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-

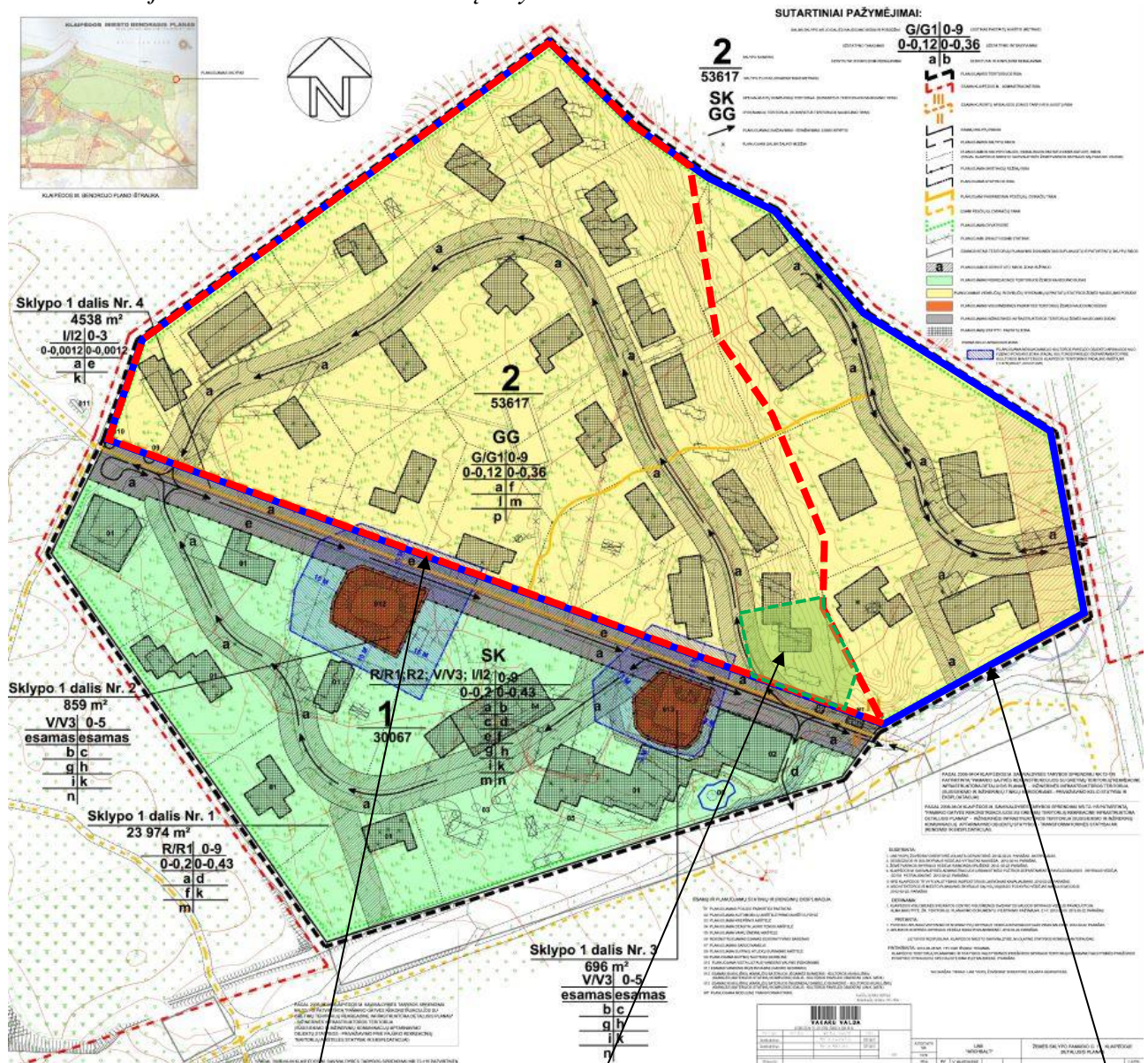
Planuojamas sklypas priskiriamas rajonui 11.12 Šiaurės tvirtovė. Sklypas patenka į mažo

**užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną**, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GV, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E, C2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6.

Sklypas priskiriamas teritorijoms, kuriose želdynų kiekis  $\geq 50\%$ . Taip pat sklypas patenka į vietoves, plėtojamas siekiant kurortinės teritorijos statuso bei teritorijas, kurioms privaloma parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas.

Vakaruose ir šiaurėje sklypas ribojasi su Pajūrio regioniniu parku, Pajūrio juosta bei valstybinės reikšmės miškais.

*Ištrauka iš Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-06-12 įsakymu Nr. AD1-1378*

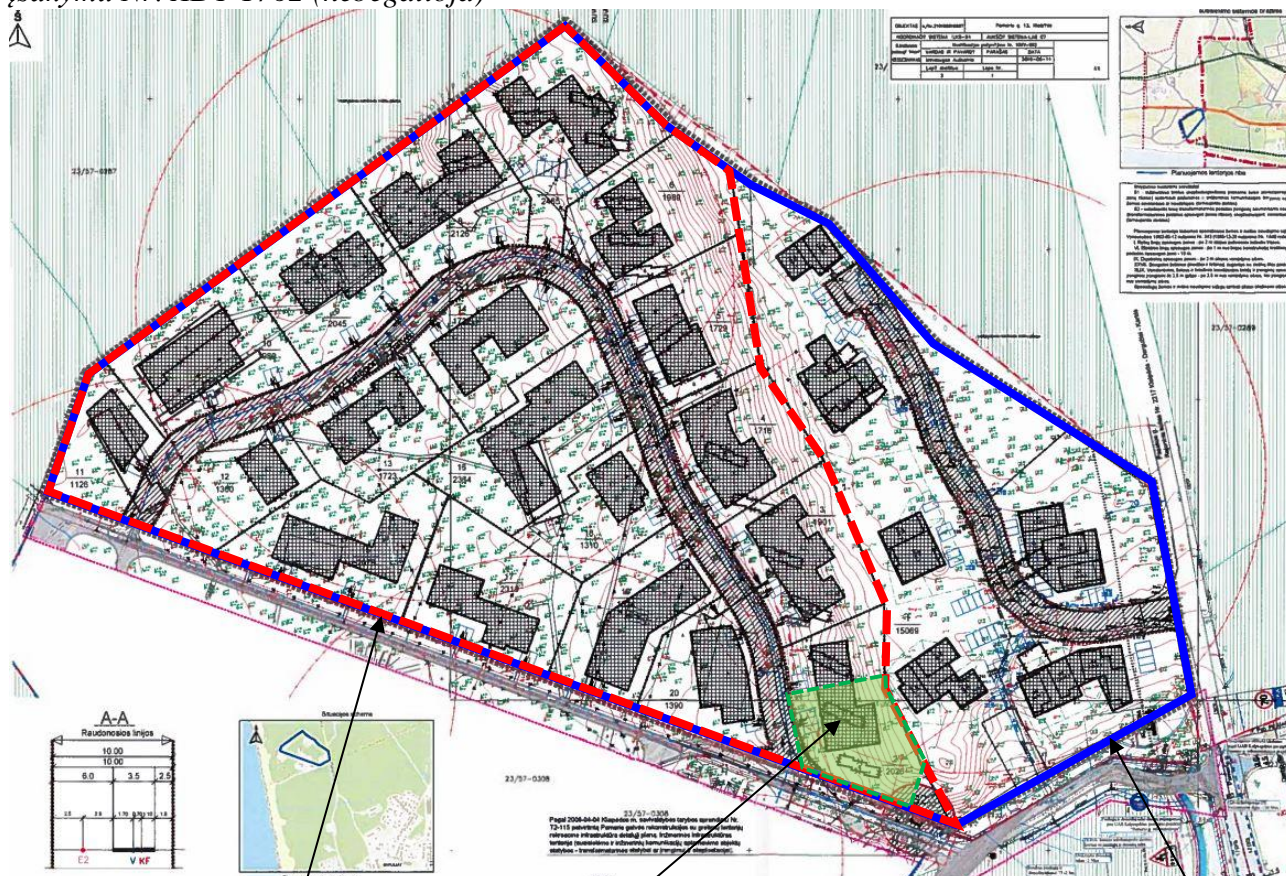


Planuojamas sklypas Nr. 01      Koreguojama teritorija      Esamas sklypas kad. Nr. 2101/0001:807

Detaliojuju planu esamas žemės sklypas padalintas į du sklypus Nr. 1 ir Nr. 2. Sklypas Nr. 1 sudalintas į 4 dalis, kurioms nustatyti žemės naudojimo būdai: rekreacinės teritorijos (R), visuomeninės paskirties teritorijos (V), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypui Nr. 2 nustatytas žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Sklypui Nr. 1 nustatyti užstatymo reglamentai: tankis – 20 %, intensyvumas – 0,43, aukštingumas – 9 m. Sklypui Nr. 2 nustatyti užstatymo reglamentai: tankis – 12 %, intensyvumas – 0,36, aukštingumas – 9 m.

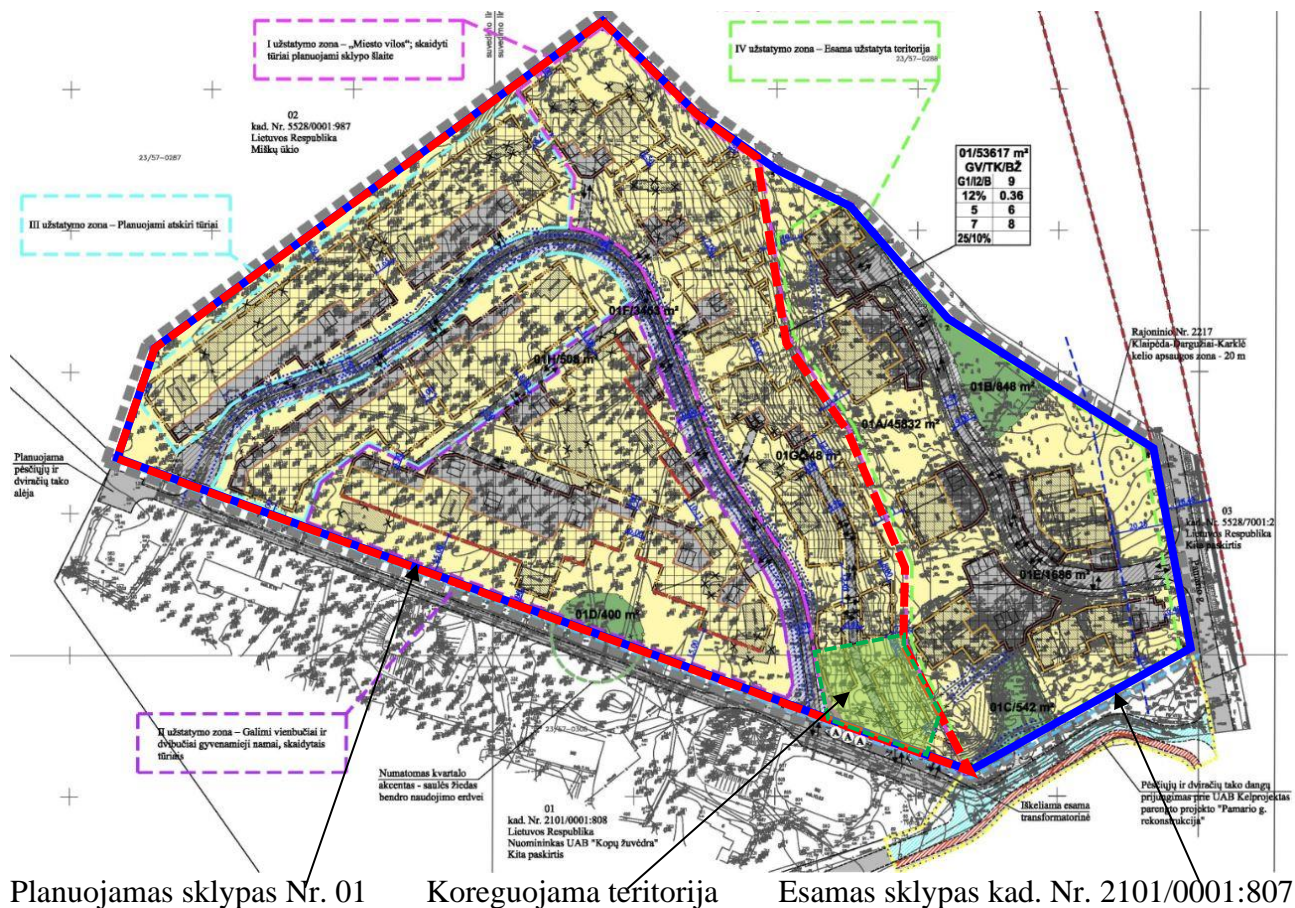
Ištrauka iš Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-06-12 įsakymu Nr. AD1-1378, korektūros sklypo Nr. 2 (Pamario g. 13) dalyje, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-07-10 įsakymu Nr. AD1-1762 (nebegalioja)



Planuojamas sklypas Nr. 01      Koreguojama teritorija      Esamas sklypas kad. Nr. 2101/0001:807

Detalusis planas nebegalioja, vietoje jo galioja Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Girulių pl. 13, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 19 įsakymu Nr. AD1-643 „Dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo, žemės naudojimo būdo pakeitimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo naujai suformuotiems žemės sklypams“.

Ištrauka iš Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 bei koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762, korektūros sklype Nr. 2 (Pamario g. 13), patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 30 įsakymu Nr. AD1-721 (TPD Nr. K-VT-21-18-27) (nebegalioja)



Detalusis planas nebegalioja, vietoje jo galioja Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Girulių pl. 13, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 19 įsakymu Nr. AD1-643 „Dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo, žemės naudojimo būdo pakeitimo ir žemės naudojimo būdų nustatymo naujai suformuotiems žemės sklypams“.

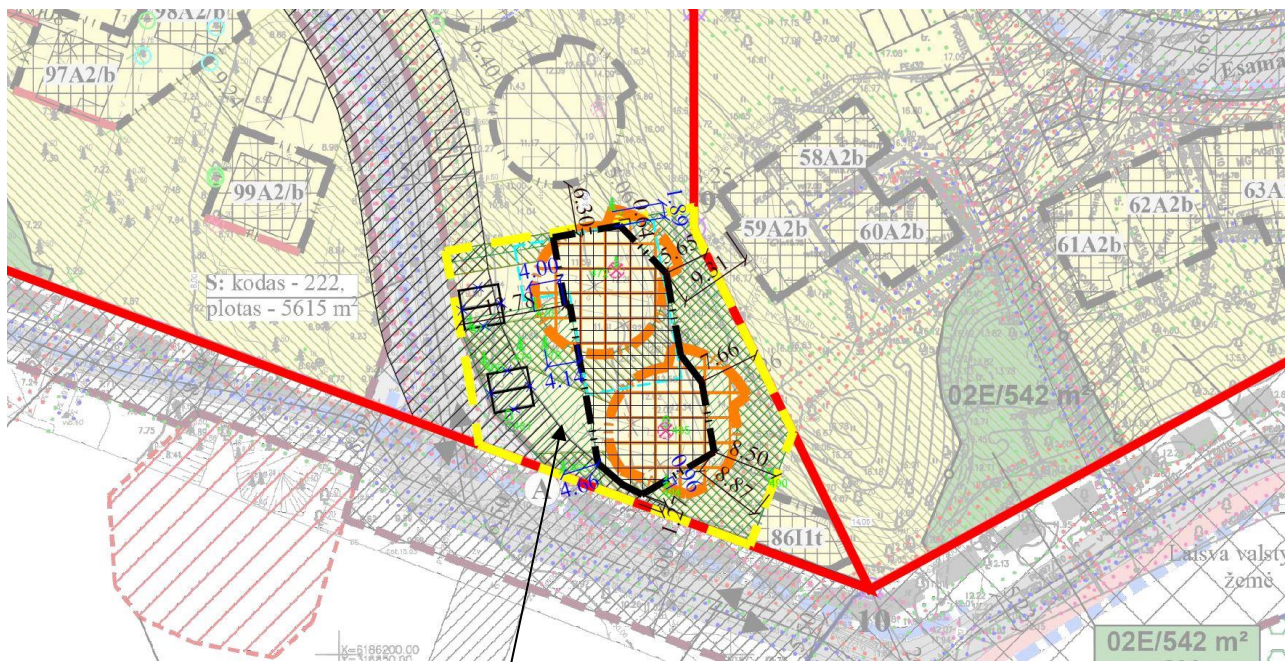
Ištrauka iš Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Girulių pl. 13, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 19 įsakymu Nr. AD1-643 (TPD Nr. K-VT-21-21-763)



Planuojamas sklypas Nr. 01      Koreguojama teritorija      Esamas sklypas kad. Nr. 2101/0001:807

Detalioju planu esamas sklypas padalintas, suformuojant du naujus sklypus. Sklypuose išskirtos atskiros dalys, joms nustatyti žemės naudojimo būdai. Pakoreguotos statybos zonos, atsižvelgiant į esamus pastatus ir gautus statybos leidimus. Taip pat nebeliko statybos zonų, skirtų kiemo aikštelėms įrengti. Užstatymo reglamentai nepakeisti, sklypuose liko galioti: 12 % užstatymo tankis, 0,36 užstatymo intensyvumas, 9 m aukštingumas. Pakeistas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas. Daugiausiai pakeitimų atlikta sklype Nr. 01, kuriame yra koreguojama teritorija.

Ištrauka iš Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl Žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ koregavimo žemės sklypo Litorinos g. 1 dalyje, pagal sklypo naudojimosi tvarkos planą Nr. 1.2, 1.3, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. rugsėjo 12 potvarkiu Nr. AD1-802 (TPD Nr. K-VT-21-24-493)



Koreguojama teritorija

	Esamų sklypų ribos*		Teritorijos, kuriose koreguojami DP sprendiniai, riba (sutampa su sklypo naudojimosi tvarkos plane esančiomis sklypo dalies ribomis)
	Esama statybos riba*		Nauja statybos riba
	Esama statybos zona*		Nauja statybos zona
	Naikinamos esamos automobilių stovėjimo vietos*		Požeminio užstatymo riba
	Esami medžiai, jų Nr. taksacijoje		Medžiai (2 vnt.), kurių šalinimui gauti leidimai
	Esama priklausomųjų želdynų teritorija*		Nauja priklausomųjų želdynų teritorija
	Esamas servitutas*		

Detaliojo plano korektūra pakoreguota statybos riba ir zona, numatant vieną bendrą zoną vietoje dviejų atskirų. Taip pat atitinkamai pakoreguotas želdynų išdėstymas, panaikintos anksčiau suplanuotos 4 automobilių stovėjimo vietos, numatant jas požeminėje automobilių saugykloje.

#### **IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:**

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2024-05-01) 28 str. 9 dalies reikalavimais, Detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo

valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Šiuo atveju koregavimas vykdomas Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ bei koreguotam Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762, 2019 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. AD1-721, 2023 m. gegužės 19 d. įsakymu Nr. AD1-643, bei Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. rugsėjo 12 d. potvarkiu Nr. AD1-802, sklypo Nr. 02 (Litorinos g. 1) dalyje, kurioje galioja Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Girulių pl. 13, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 19 įsakymu Nr. AD1-643 (toliau – Detalusis planas), sprendiniai (TPD Nr. K-VT-21-21-763). Vadovaujantis šiuo metu galiojančiais Detaliojo plano sprendiniais, koregavimas atliekamas teritorijoje, esančioje sklypo Nr. 01 B dalyje (pagal sklypo naudojimosi tvarkos planą Nr. 1.2, 1.3), kurioje šiuo metu galioja Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl Žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ koregavimo žemės sklypo Litorinos g. 1 dalyje, pagal sklypo naudojimosi tvarkos planą Nr. 1.2, 1.3, **patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2024 m. rugsėjo 12 potvarkiu Nr. AD1-802, sprendiniai (TPD Nr. K-VT-21-24-493). Patvirtinus naujai parengtą korektūrą, 2024-09-12 potvarkiu Nr. AD1-802 patvirtintos Detaliojo plano korektūros (TPD Nr. K-VT-21-24-493) sprendiniai taps nebegaliojantys.**

Koreguojamos teritorijos plotas – 1253 m<sup>2</sup>. Koreguojama statybos riba ir zona, želdynų ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Koregavimas atliekamas su tikslu nežymiai pakoreguoti statybos ribą ir zoną, kad suplanuotas požeminis užstatymas neišliktų už statybos zonos ribų. Dėl šio koregavimo nežymiai keičiasi ir želdynų išdėstymas nemažinant jų ploto. Taip pat suplanuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos ties įvažiavimu į požeminę automobilių saugyklą.

## **V. SPRENDINIAI:**

### ***Statybos riba ir zona:***

Rengiamu projektu koreguojama statybos riba (zona) padidinant ją šiaurės rytiniame kampe ir vakarinėje pusėje bei sumažinant ją šiaurinėje pusėje. Šis koregavimas atliekamas dėl to, kad 2023-12-01 įsigaliojus naujai Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos redakcijai, tapo privaloma erdviniuose duomenyse nurodyti ir **požeminio užstatymo zoną**. Ankstesnėje korektūroje požeminio užstatymo zona neįtraukta į statybos zonos ribas. Rengiama korektūra neišskiriama atskira požeminio užstatymo zona, tačiau pakoreguojama pagrindinė statybos zona, apimant ir požeminį užstatymą, kadangi požeminis užstatymas išsikiša labai nežymiai, bei vietomis dubliuojasi su pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių **konsolinių pastatų dalių zona** (taip pat naujas Erdvinių duomenų grafinis elementas). Jei šios zonos tarpusavyje dubliuojasi, turi būti nurodoma viena bendra statybos zona, kadangi požeminio užstatymo zona žymima esant tik požeminiam užstatymui.

Suplanuotoje statybos zonoje yra suprojektuoti bendro naudojimo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Šių tinklų statybai yra pasirašyta infrastruktūros objektų statybos trišalė sutartis Nr. 2019/SUT.05-297. **Iki pastato techninio projekto suderinimo, turi būti pakoreguota aukščiau nurodyta sutartis.**

DP koregavimo sprendiniai atitinka Architektūros kokybės vertinimo metodikos II skyriaus 6.2. punkto „Urbanistinis integralumas“ reikalavimus – statinio, urbanistinio komplekso ir (ar) kraštovaizdžio objekto darna su esama urbanistine struktūra ir poveikis kultūriniam kraštovaizdžiui, kadangi **suplanuoto pastato architektūra lieka ta pati kaip ir 2024-09-12 potvarkiu Nr. AD1-802 patvirtintos Detaliojo plano korektūros sprendiniuose.**

*Planuojamo pastato vizualizacijos*





### **Susisiekimas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas:**

Koreguojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje – Giruliuose, adresu Litorinos g. 1 (buvęs adresas: Girulių pl. 13), Detalioju planu suplanuoto sklypo Nr. 01 B dalyje. Susisiekimo sistema esama: į sklypą patenkama esama nuovaža iš C kat. Girulių plento per laisvoje valstybinėje žemėje esantį įvažiavimą (vietinis kelias Nr. LM1686) bei sklype kad. Nr. 2101/0001:808 esančią D kat. Šiaurės Baterijos gatvės dalį. Susisiekimui sklypo Nr. 01 viduje yra įrengta D kat. Litorinos gatvė.

Girulių plento plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 40 m, važiuojamosios dalies plotis – 7,75 m, danga – asfaltas. Šiaurės Baterijos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 11-15 m, važiuojamosios dalies plotis iki įvažiavimo į sklypą – 5,5-6,5 m, toliau gatvė tęsiasi kaip pėsčiųjų ir dviračių zona, kur važiuojamosios dalies (tako) plotis – 3,5 m, danga – asfaltas. Litorinos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 9 m, važiuojamosios dalies plotis – 3,5 m, danga – asfaltas. Vietinio kelio plotis – 5,2-5,7 m, danga – asfaltas.

Koreguojamoje teritorijoje suplanuojamos 2 papildomos automobilių stovėjimo vietos ties įvažiavimu į požeminę automobilių saugyklą (ankstesnėje korektūroje automobilių stovėjimo vietos buvo numatytos tik požeminėje saugykloje). Automobilių vietų skaičius tikslinamas techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelė.

### **Želdiniai:**

Dėl nežymiai pasikeitusios statybos zonos konfiguracijos koreguojamas ir priklausomųjų želdynų išdėstymas, **nekeičiant jų ploto**. Perkeliama Detaliojame plane numatyti želdinių sprendiniai, t.y., paliekamas sklype nustatytas 50 % priklausomųjų želdinių kiekis. Kadangi priklausomųjų želdinių kiekis Detalioju planu nustatytas visam sklypui, o rengiamu projektu sprendiniai koreguojami tik sklypo dalyje, šiuo projektu nėra/negali būti koreguojamas priklausomųjų želdynų procentas visam sklypui, tačiau atskiru žymėjimu nurodomas pakitęs priklausomųjų želdynų išsidėstymas koreguojamoje teritorijoje.

**Detalioju planu** sklypo dalyje, kurioje atliekamas koregavimas, **buvo suplanuota šalinti 2 medžius** (yra gauti leidimai medžių šalinimui). Šis sprendinys perkeliamas į DP koregavimo sprendinius. **Rengiamu projektu naujų medžių šalinimas neplanuojamas**. Atsiradus poreikiui šalinti daugiau medžių, medžių šalinimui turi pritarti Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisija. Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 13 str. 10 d. Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos, priežiūros ir tvarkymo komisijos išvadą privaloma gauti, kai savivaldybės želdynų ir želdinių teritorijose arba ne savivaldybės valdomoje valstybinėje žemėje ketinama kirsti ar kitaip pašalinti iš augimo vietos 10 ar daugiau saugotinių želdinių. Jei planuojama kirsti mažiau kaip 10 saugotinių želdinių, tuomet pakanka gauti nustatytos formos Klaipėdos miesto savivaldybės vykdomosios institucijos išduotą leidimą kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinius želdinius.

Dalis išsaugomų medžių yra gana arti planuojamos statybos zonos, todėl atliekant kasimo darbus arčiau kaip 5 m iki esamo medžio kamieno, juos atlikti rankiniu būdu su arboristo priežiūra, maksimaliai apsaugant medžių šaknis ir medžio kamieną. Baigus statybinius, darbus atkurti dirvožemį pagerinant augalo augimvietę.

### **Gaisrinė sauga:**

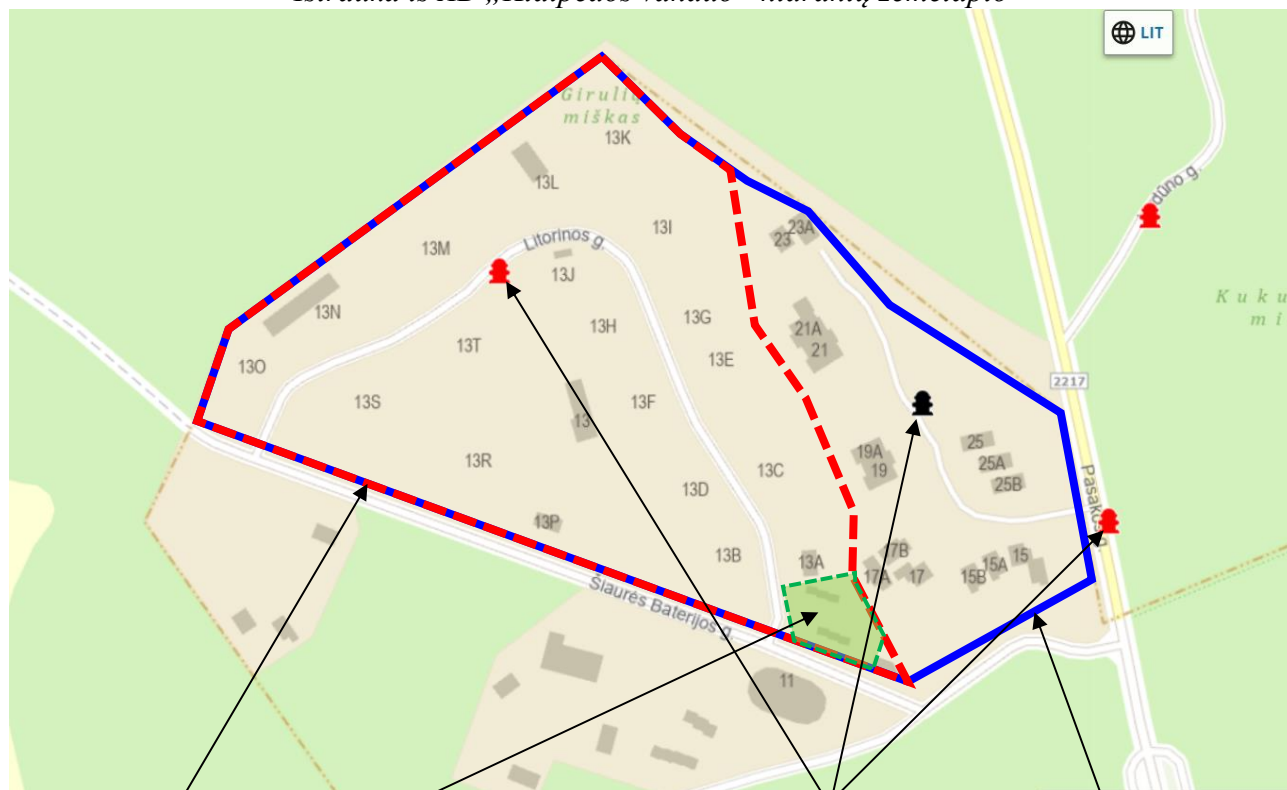
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005). Gyvenamosios paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Litorinos gatvėje ir rajoniniame kelyje 2217 *Klaipėda–Karklė–Dargužiai* (Pasakos gatvė). Gaisro atveju

patekimas prie pastato numatomas iš Girulių plento per Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatves. Artimiausias gaisrinė stotis – 9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

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

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapiu



Sklypas Nr. 01    Koreguojamą teritorija    Artimiausi hidrantai    Sklypas kad. Nr. 2101/0001:807

### ***Kultūros paveldas:***

Gretimame sklype kad. Nr. 2101/0001:808 yra du Kultūros vertybių registre įregistruoti objektai – Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkeris (kodas KVR – 34575) ir Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris (kodas KVR – 34574). Į šiaurės vakarus nuo planuojamo sklypo, pajūryje, yra Kukuliškių (Karklės) baterija (kodas KVR – 30621). Į minėtų kultūros vertybių teritorijos ribas planuojamas sklypas nepatenka.

Objektams, esantiems sklype kad. Nr. 2101/0001:808, išskirtos atskiros dalys bei nustatyti ir įregistruoti (2012-08-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-(14.13.111.)-199) servitutai, skirti prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektus pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas bei pažinti, lankyti ir naudoti kultūros paveldo objektus.

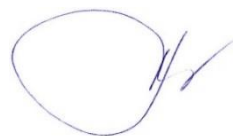
Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Kiti Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Girulių pl. 13, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 19 įsakymu Nr. AD1-643, sprendiniai nekeičiami.

Projektuotoja



E. Valmienė

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė