



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 2101/0039:1105, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. gegužės 20 d. Nr. AD1-1503

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2015 m. balandžio 22 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-524 ir į UAB „Tauralaukio kotedžai“ direktoriaus Algirdo Stankaus 2015 m. balandžio 23 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039:1105, Klaipėdoje, detalųjį planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 6 lapai).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

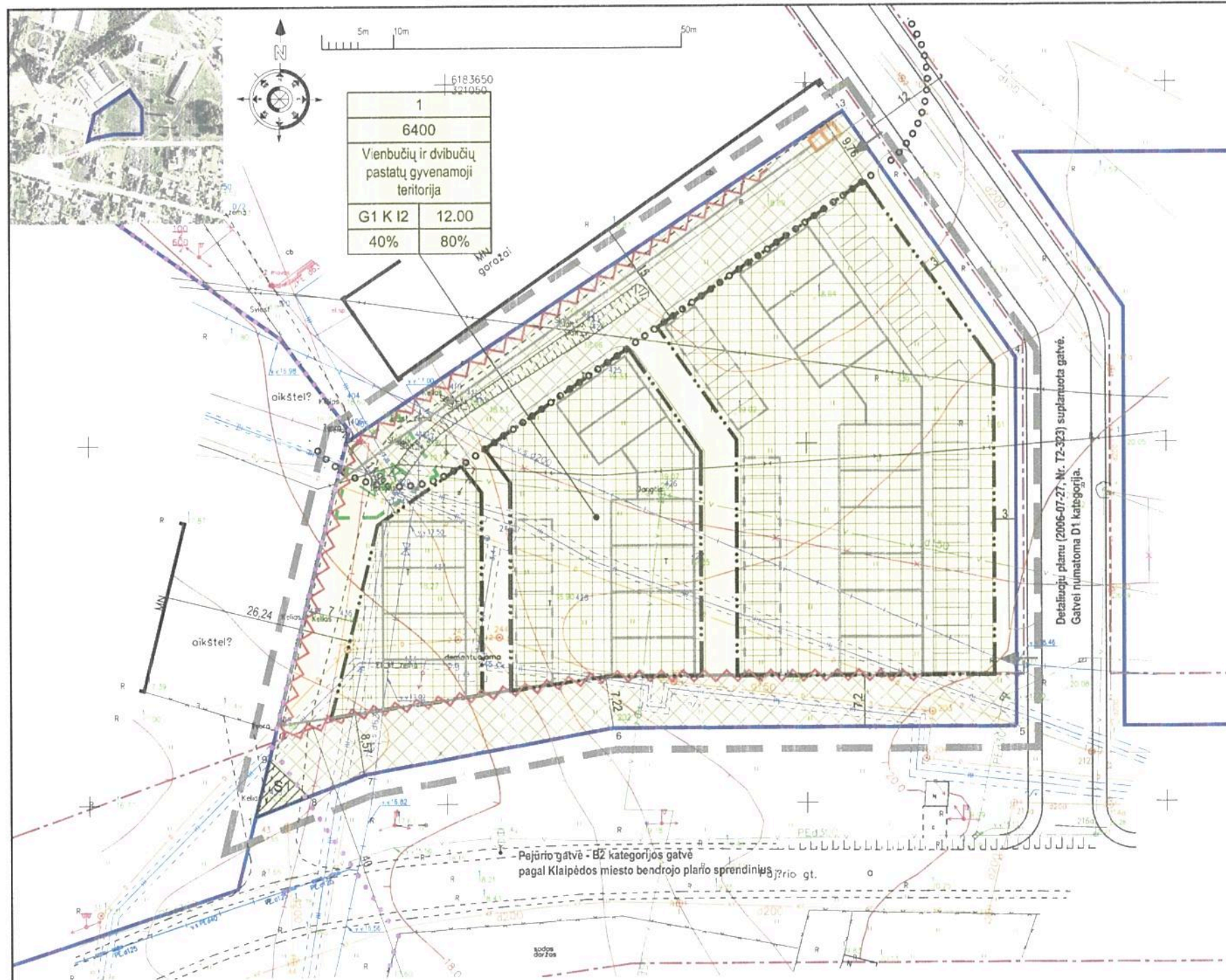
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



L. Norkienė, tel. 39 61 57

2015-05-14



Planavimo sprendiniai: keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, nustatomas naudojimo būdas (pobūdis) - gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatomas sklypo naudojimo režimas.

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2015.05.20 d. įsakymu Nr. 1503

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

n	n - Sklypo numeris
m	m - Sklypo plotas, m²
T	T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1	1 - galimi žemės naudojimo būdai
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

1	Esama sklypo riba
GV	GV - vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija
---	Statybos riba
---	Statinių statybos zona
-----	15 m atstumas nuo garažų pagal specialias žemės ir miško naudojimo sąlygas (XIV).
-----	Kultūros vertybės - Mažojo Tauralaukio dvaro sodybos (34170) apibrėžta teritorijos riba
---	Gatvės raudonosios linijos B kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų 40m D kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų 12m
←	Įvažiavimas į sklypą
---	Detaliu planu (2006-07-27, Nr. T2-323) suplanuota gatvė. Gatvei numatoma D1 kategorija
---	Komunikacinis koridorius
---	Servituto galiojimo zona
---	Vaikų žaidimo ir sporto aikštelės vieta
---	Buitinių atliekų konteinerių (požeminių) vieta
---	Triukšmo taršos užtvarka
---	Preliminari pastatų ir automobilių sustojimo vieta

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų daly, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	servitutai	Urbanistiniai architektūriniai (tūriniai erdviniai) reikalavimai	Kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²						
1	1	6400	vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	12.00	32.00	40%	80%	vienbutis blokuotas užstatymas * kitas **	-	-	25%	2 + mansarda	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelianti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai	S1 - servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 0.0074 ha. (žūr. kadastro duomenis). S1 - servitutas - teisė tiesyti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 0.0074 ha. (žūr. kadastro duomenis). Nauji servitutai komunikacijų aptarnavimui nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka.	Pastatai turi derėti su aplinkiniu (mažaaukščių gyvenamųjų namų) užstatymu	Pastatai turi derėti su valstybės saugoma nekilnojamoji kultūros vertybė „Mažojo Tauralaukio dvaro sodyba (34170)“ Sklypo daliai, patenkančiai į nekilnojamosios kultūros vertybės „Mažojo Tauralaukio dvaro sodyba (34170)“ teritoriją, taikoma (vadovaujantis LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, aktuolia redakcija): XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos

Pastabos:
* - pagal teritorijų planavimo normas;
** - pagal teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikaciją.

Objektas	Klaipėdos m., Dvaro g. v.?	
Koordinatų sistema: LKS-1994	Aukštis: sistema: Baltijos	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV-56		
Vardas, pavardė?	Parašas	Data
Robertas Stanys		2014-06-09

Pastabos:
Užstatymo realizavimui esamų inžinerinių statinių apsaugos zonos bus pertvarkomos teisės aktų nustatyta tvarka rengiant tų statinių, kuriems zonos skirtos, statybos, grovimo projektus.

Plano rengėjas:	M. Daukšio projektavimo firma Turgaus aikštė 21, Klaipėda, tel. 8 632 48190	Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0039-1105, Klaipėdoje, detalusis planas
Architektas	A1385 T. Sviderskas	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500
Architektas	A1083 M. Daukšys	
Planavimo organizatorius	UAB "Tauralaukio kotedžas" j.a.k. 303091008	Sprendinių konkretizavimo stadija
		Lapais Lapų
		1 1

ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS Nr. 2101/0039:1105, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Veiklos programa.

Planavimo sprendiniai: keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, nustatomas teritorijos naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija, nustatomas sklypo naudojimo režimas. Teritorijoje planuojama pastatyti ir eksploatuoti mažaaukščius blokuotus vienbučius-dvibučius gyvenamuosius namus.

Žemės sklypų ribos.

Planuojamo žemės sklypo ribos nekeičiamos.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Teritorijos naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai - G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), K (komercinės paskirties objektų teritorijos), I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 12.00 m.

Užstatymo tankis - 40%.

Užstatymo intensyvumas - 80%.

Užstatymo tipas - vienbutis blokuotas užstatymas (pagal teritorijų planavimo normas) / kitas (pagal teritorinių planavimo erdvinį duomenų specifikaciją);

Statinių statybos zona – nurodyta brėžinyje, sklypo dalyje, esančioje už gatvių užstatymo linijų ribų bei planuojamų komunikacinių koridorių ribų. Nuo garažų masyvo planuojamas užstatymas atitrauktas 15 m (Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. XIV. nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, 15 m kai mašinų skaičius 11-50).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25 %.

Pastatų aukštų skaičius - 2 su mansarda.

Statinių paskirtys - Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, ploviklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai;

Servitutai - paliekami galioti esami servitutai: 1) teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (žiūr. kadastro duomenis), 2) teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (žiūr. kadastro duomenis). Nauji servitutai komunikacijų aptarnavimui nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka.

Urbanistiniai architektūriniai (tūriniai erdviniai) reikalavimai - pastatai turi derėti su aplinkiniu (mažaaukčių gyvenamųjų namų) užstatymu.

Kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai - pastatai turi derėti su valstybės saugoma nekilnojamoji kultūros vertybe „Mažojo Tauralaukio dvaro sodyba (34170)“.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, aktualia redakcija). Inžineriniams tinklams:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Užstatymo realizavimui esamų inžinerinių statinių apsaugos zonos bus pertvarkomos teisės aktų nustatyta tvarka rengiant tų statinių, kuriems zonos skirtos, statybos, griovimo projektus.

- XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos taikoma sklypo daliai, patenkančiai į nekilnojamosios kultūros vertybės „Mažojo Tauralaukio dvaro sodyba (34170)“ teritoriją.

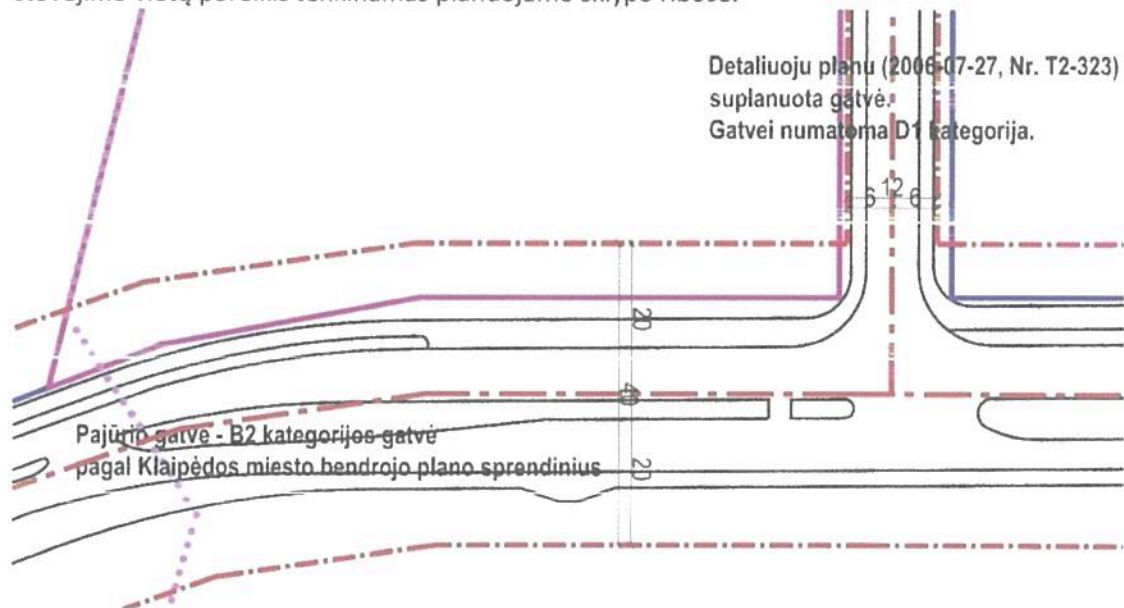
Susisiekimo komunikacijos.

Vadovaujamosi teritorijoje galiojančio detaliojo plano (DP1) sprendiniais, taip pat atsižvelgiama į Pajūrio gatvės pertvarkymo projektinių pasiūlymų (užsakovas Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, rengėjas UAB „SRP Projektas“, 2013 m., toliau - Pajūrio g. Pasiūlymai) sprendinius.

Miesto bendrajame plane Pajūrio gatvei nustatyta B kategorija. Pajūrio gatvei nustatoma 40m pločio juosta tarp raudonųjų linijų. Raudonųjų linijų vieta nustatoma vadovaujantis Pajūrio g. Pasiūlymų sprendiniais.

Detaliajame plane (DP1) numatyta įrengti skersgatvį rytiniu planuojamo sklypo pakraščiu. Skersgatviui nustatoma D1 kategorija ir 12m pločio juosta tarp raudonųjų linijų.

Patekimas į sklypą organizuojamas iš detaliuoju planu DP1 suplanuoto skersgatvio. Automobilių stovėjimo vietų poreikis tenkinamas planuojamo sklypo ribose.



Pav. Gatvių raudonųjų linijų nustatymo schema (Pajūrio g. pagal UAB „SRP Projektas“, 2013 m., pasiūlymus).

Eismo organizavimo planu numatoma, kad gretimų sklypų patvirtinti bei faktiškai naudojami privažiavimai nesikeis. Bus panaikintas teisiškai neregistruotas pravažiavimas vakariniu planuojamo sklypo pakraščiu, vedęs į garažų grupę prie šiaurinės sklypo kraštinės. Į garažų grupę yra įrengti privažiavimai iš šiaurinės kvartalo ribojančios gatvės, panaikinus neregistruotą pravažiavimą, susisiekimo situacija nepablogės.

Inžineriniai tinklai. Esamų inžinerinių tinklų iškėlimas.

Vandens tiekimas numatomas iš centralizuotos komunalinės vandentiekio sistemos.

Buitinių nuotekų šalinimas numatomas į centralizuotą komunalinę buitinių nuotekų šalinimo sistemą.

Lietaus nuotekų šalinimas numatomas į aplinką vadovaujantis Paviršiniu nuoteku tvarkymo reglamentu (šiuo metu teritorijoje nėra įrengta centralizuota komunalinė lietaus nuotekų šalinimo sistema). Teritorijoje įrengus magistralines lietaus vandens surinkimo linijas, lietaus vanduo nuo planuojamos teritorijos bus nuvedamas į juos.

Elektros tiekimas numatomas iš miesto centralizuotos elektros tiekimo sistemos. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose numatomos vietos dėl 0,4 kV kabelinių spintų, kabelinių spintų su apskaitos modulių ir komercinių apskaitos spintų pastatymo, išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios transformatorinės TR- 317 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV kabelių spintas, taip pat esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams ir jų perkėlimui. Servitutai bus nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, rengiant elektros tiekimo komunikacijų, statinių statybos projektus.

Dujų tiekimas numatomas iš centralizuotos komunalinės dujų tiekimo sistemos.

Šilumos gamyba numatoma lokaliais šilumos gamybos šaltiniais: dujų ar kietojo kuro katilinėmis; elektriniais šilumos gamybos įrenginiais; geoterminiais ar aeroterminiais šilumos siurbliais.

Statinių inžinerinio aprūpinimo sprendiniai detalizuojami statinių projektais (Teritorijų planavimo įstatymo 23 straipsnio 6 dalis).

Numatomas sklype esančių inžinerinių tinklų perkėlimas / likvidavimas. Sklype esantys inžineriniai tinklai iškeliami į formuojamus infrastruktūros koridorius. Tie tinklai, kurie nustatyti, kaip nenaudojami, bus likviduoti, nesukeliant neigiamų pasekmių tretiesiems asmenims.

Komunikacinių koridorių pločiai pagrįsti skaičiavimais pagal SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS, patvirtintos LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija). Kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

Apšvietimo tinklai sklype ir gretimybėse numatomi rekonstruoti, įrengiant požemines kabelines elektros tiekimo linijas ir naujus šviestuvus. Gretimų gatvių apšvietimui tinklai ir įranga bus talpinama gatvės juostoje.

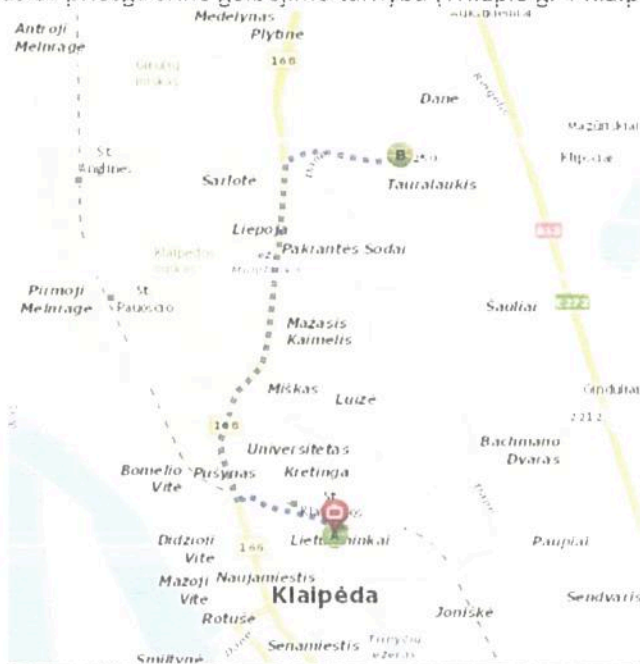
Gaisrinė sauga.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Planuojamos ūkinės veiklos statinių gaisro gesinimas numatomas iš esamų lauko gaisrinių hidrantų (žiūr. schemą).

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Sklype eismas organizuojamas privažiavimais prie pastatų.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas mažiausias atstumas nuo statinių statybos zonos iki artimiausio pastato (šiuo metu) yra 15m.

Teritorijos dislokaciją esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių atžvilgiu atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba (Trilapio g. 4 Klaipėda) ~6.3 km.



Užstatymo erdvinio sprendimo konkretizavimas.

Užstatymas formuojamas atsižvelgiant į aplinkos charakterį, mastelį, užstatymo tipą. Siekiama neužgožti nekilnojamosios kultūros vertybės – buv. dvaro pastatų komplekso, bet jį pabrėžti ir išryškinti.

Planuojama statyti tris blokuotų gyvenamųjų namų eiles, prie namų būtų privažiuojama vidiniais bendro sklypo akligatviais. Pastatų siluetas artimas aplinkai, o aukštis neviršija dvaro pastatų aukščio.

Miesto ūkio tvarkymas.

Sklypo dalyse, patenkančiose į gatvių juostas, numatoma bus pastatyti statiniai ir įrenginiai miesto gatvėms įrengti ir eksploatuoti, kurių priežiūrą vykdys gatvės eksploatuojančios institucijos. Visi kiti (ne gatvių juostose) bendro naudojimo pravažiavimai, praėjimai, teritorijos aplinkotvarkos įranga (želdiniai ir pan.), taip pat techninė įranga (apšvietimas, aptvėrimas ir pan.) bus prižiūrimi būsimų gyventojų sklype, bendros nuosavybės pagrindu. Sklypo dalyse, patenkančiose į gatvių juostas (tarp raudonųjų linijų) gali būti plėtojama viešoji susisiekimo infrastruktūra (pvz. dviračių ir pėsčiųjų takai ir pan.).

Atliekų tvarkymas.

Planuojamo gyvenamojo kvartalo komunalinės atliekos bus tvarkomos LR Atliekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka, surinkimo konteineriai numatomi prie įvažiavimo į sklypą šiaurės rytų kampe, atliekų surinkimo būdas – į požeminius konteinerius, ištuštinamus pagal sutartį su specializuota įmone.

Apribojimai gretimoms teritorijoms.

Detaliojo plano sprendiniai nenustato apribojimų gretimoms teritorijoms.

Sanitariniai atstumai.

Nuo garažų masyvo planuojamas užstatymas atitrauktas 15 m. (Specialiosio žemės ir miško naudojimo sąlygos. XIV. - nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, 15 m kai mašinų skaičius 11-50).

Nuo įvažiavimo į pastatą prie vakarinės sklypo kraštinės, kuris naudojamas kaip sandėlys arba garažas, iki planuojamos statybos ribos išlaikomas didesnis nei 25 m. atstumas (Specialiosio žemės ir miško naudojimo sąlygos. XIV. - nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, 25 m kai mašinų skaičius 51-100).

UAB „Klaipėdos vandenys“ duomenimis, gretimame sklype Pajūrio g. 5A buvę vandens gręžiniai yra likviduoti (dokumentai apie likvidavimą pridedami), planuojamos veiklos poveikio šiai sričiai nebus.

Apsauga nuo taršos.

Planuojama papildoma priemonė prie vakarinės, pietinės ir šiaurinės sklypo ribų – triukšmo ir oro taršos užtvaros, kurių parametrai turės užtikrinti normuojamus triukšmo rodiklius planuojamoje teritorijoje. Vadovaujantis HN 33:2011, gyvenamųjų pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto triukšmo, leistinas ekvivalentinis garso slėgio lygis tarp 6 ir 18 val. – 65 dBA, tarp 18 ir 22 val. 60 dBA, tarp 22 ir 6 val. – 55 dBA. Triukšmas Pajūrio gatvėje, kuri bendruoju planu numatyta B kategorijos, hipotetiškai gali pasiekti tarp 72 ir 80 dBA. Izoliuoti planuojamą teritoriją 15-17 dBA gali: ~2,5 m. aukščio triukšmo užtvara (žr. M. Burinskienė ir kt., Miestotvarka, Vilnius 2000 pateikta skaičiavimų metodika), teritorijos želdinimas, kurių efektyvumas turės būti pagrįstas rengiant gyvenamųjų namų statybos projektus ir turės užtikrinti teisės aktais nustatytą triukšmo norminių reikšmių gyvenamojoje aplinkoje realizavimą. Triukšmo patekimas į patalpų vidų bus mažinamas gerinant langų izoliacinius parametrus. Oro tarša slopinama želdiniais sklypo teritorijoje.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių vertinimas.

Klaipėdos miesto bendrajame plane (toliau - BP) teritorijoje numatyta teritorijos konversija į daugiafunkcinę teritoriją. Siūlomi sprendiniai neprieštarauja BP sprendiniams, Teritorijoje galiojančiam detaliam planui (DP1) neprieštarauja, tik keičia planuojamo sklypo žemės naudojimo paskirties ir naudojimo režimo sprendinius.

Visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams planuojamoje teritorijoje yra užtikrinta, planuojama veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2000, Nr. 39-1092) 1 ir 2 priedėlius „Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašas“, teritorijoje nėra planuojamas užstatyti didesnis kaip 0,5 ha plotas, galimybė statyti vienbučius, dvibučius gyvenamuosius namus yra numatyta miesto bendrajame

plane, nėra numatoma tikslinti sanitarinių apsaugos zonų ribų, todėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

Paveldosaugos aspektu detaliojo plano sprendinių pasekmės gretimybėje esančiam nekilnojamojo kultūros paveldo objektui bus teigiamos, bus išsaugotas apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių pobūdis. Apžvalgos taškų, mastelio, planuojamo užstatymo ir istorinės aplinkos santykis suformuotas išlaikant urbanistinio ir gamtinio kraštovaizdžio suderinamumą.

SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Planavimo organizatorius, sklypo valdytojai įsipareigoja aplinkos pertvarkymo sklype darbus organizuoti ir įgyvendinti savo pastangomis. Visus statybos, griovimo, perkėlimo, aplinkos tvarkymo darbus sklype organizuoja, finansuoja planuojamo sklypo valdytojas, išskyrus atvejus, kai esamus inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos, savininkai, kitos priežiūros institucijos nurodo kitaip.

Planuojamo sklypo valdytojai savo lėšomis suprojektuos ir įrengs suplanuoto Skersgatvio atkarpą nuo Pajūrio gatvės iki šiaurinės planuojamo sklypo ribos. Gatvės, kurią įsipareigoja įrengti organizatorius, infrastruktūros elementai detalizuojami gatvės techniniu projektu ir turi užtikrinti saugų bei pilnavertį tiek važiuojamosios dalies, tiek pėsčiųjų dalies naudojimą. Pagrindiniai gatvės parametrai (skerspjūviai) su inžinerinių tinklų išdėstymu pateikti brėžinyje „galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema“.

DETALIOJO PLANO RENGIMO PROCESAS

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV).

Buvo atliktas miesto bendrojo plano rengimo metu, planuojami sprendiniai konkretizuoja BP užduotas vystymo kryptis (daugiafunkcinė teritorija). Konceptijos rengimo metu atlikta atranka dėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo, visų vertinusių institucijų išvados sutapo, kad atlikti SPAV neprivaloma. Planavimo organizatorius priėmė sprendimą, kad SPAV nebus rengiamas.

Visuomenės informavimas apie teritorijų planavimo dokumento rengimą. Detaliojo plano koncepcijos variantų su erdviu sprendimu svarstymas su suinteresuota visuomene.

Visuomenės informavimas apie teritorijų planavimo dokumento rengimą buvo vykdomas bendrąja tvarka.

Detaliojo plano koncepcijos variantai su erdviu sprendimu buvo svarstyti Klaipėdos miesto Architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos posėdyje 2014-03-27, protokolas 2014-03-31 Nr. PT-14-03 Klaipėda. Į ekspertų pastabas atsižvelgta teigiamai.

Detaliojo plano koncepcija patvirtinta 2014 m. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2014 m. lapkričio 27 d. Nr. T2-287.

Detaliojo plano svarstymo su visuomene eiga aprašyta viešo svarstymo ataskaitoje, pasiūlymų negauta.

Detaliojo plano organizatorius sprendinius patvirtino parašu brėžinyje.

Projekto vadovas,
atestato Nr. A1385

Tadas Sviderskas

Architektas
atestato Nr. A1083

Mantas Daukšys