



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2018 m. spalio 17 d. Nr. AD1-2486
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2018 m. spalio 4 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG84086 bei 2018 m. spalio 15 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-2278:

1. Tvirtinu žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 306 „Dėl žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą žemės sklype, kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 16 (Skautų g. 35) (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso 8 lapai).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 306 „Dėl žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

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

3. Įpareigoju Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

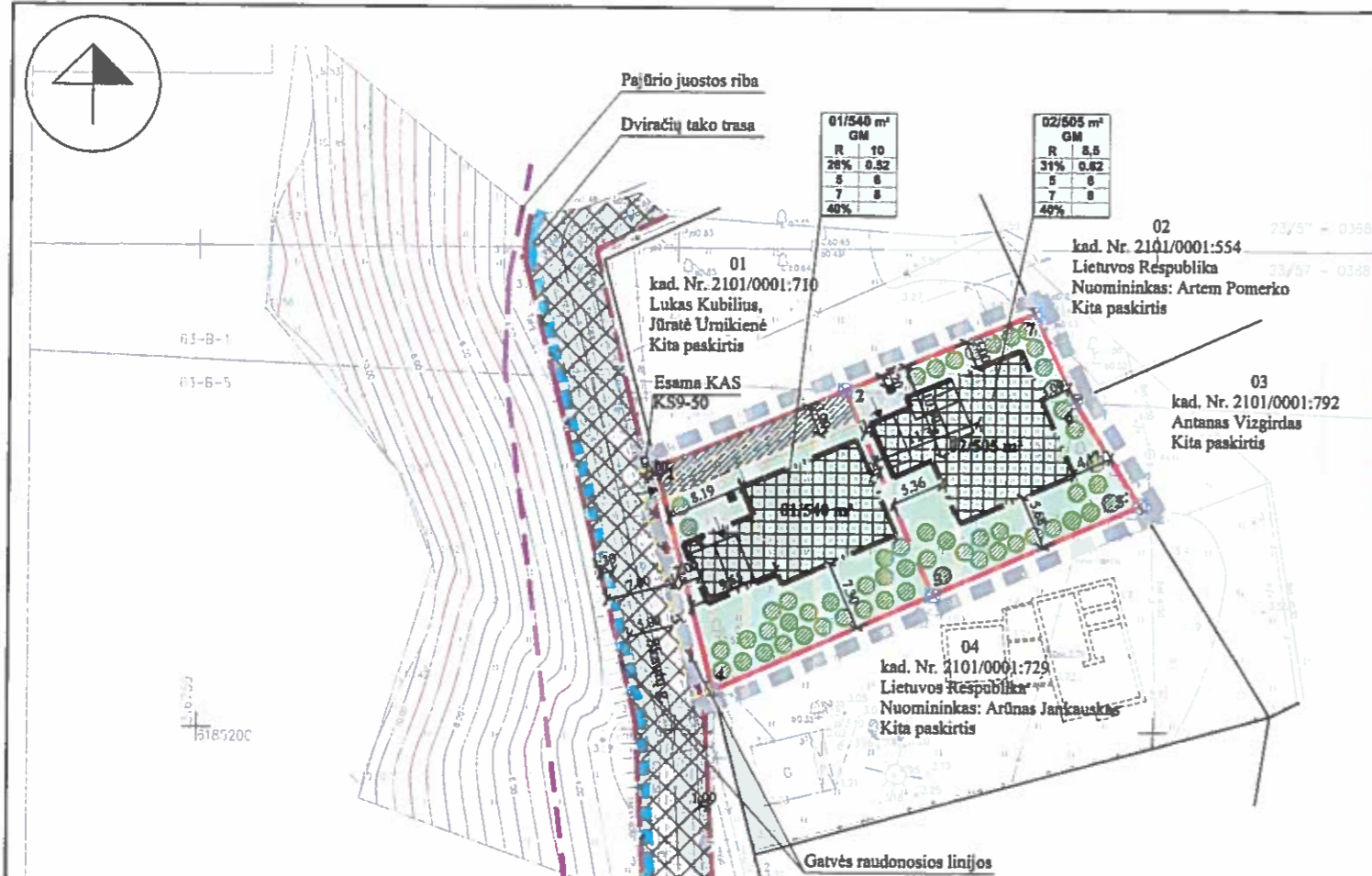
Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Aušra Šimkuvienė, tel. 39 32 27
2018-10-15



REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:
 Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
 Pagrindiniai sprendiniai spręsti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
 Rengiamu detalioju planu koreguojami 2002-05-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 306 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų, sukurti lygmenis kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.
 Planuojama ūkinė veikla – rekreacinės paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.
 Padalinus žemės sklypą Skautų g. 35, Klaipėdos m., suformuojami du nauji žemės sklypai Nr. 01 ir Nr. 02, kuriems nustatomi šie reglamentai:
 Sklypas Nr. 01: plotas – 540 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (maksimalus iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 26 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.52 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano ir STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“).
 Sklypas Nr. 02: plotas – 505 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (maksimalus iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 33 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.66 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano ir STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“).
Architektūriniai reikalavimai:
 Gyvenamųjų pastatų architektūra turi stipriai dominuoti Gėriulių erdvinę koncepciją: kvadratinės architektūros, laitiniai stogai. Planuojama apdaila naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Medžiagškumas ir spalvinis derinimas prie esančios Gėriulių aplinkos.
Gatvės ir stovėjimo vietų planavimas: Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus stovėjimo vietų plotas nustatomas – I-II, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, kurioms taikomas stovėjimo vietų planavimas, išskyrus atvejus, kai nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagriūti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gatvė atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinį hidrantų Skautų gatvėje (Būr. pav. Nr. 1) (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364))
Inžineriniai tinklai: Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esančių centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Skautų gatvėje. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepažeidžiant esančių gatvių dangos kokybę, pabloginus - statyti.
Atliekos: Atliekos numatoma surinkti sklypų ribose stovintuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslūs atliekų konteinerių (-ų) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.
Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Skautų g. 35. Į sklypą Nr. 01 patenkama iš Skautų gatvės. Į sklypą Nr. 02 patenkama per sklypą Nr. 01 suplanuotą servitutą 3.20 m pločio kelią. Skautų gatvė kategorija – D2, plotis tarp raudonųjų linijų – 7 m, važiuojamosios dalies plotis – 5 m. Pajūrio gatvė kategorija – C2 (nuo įvažiavimo į II Melnragę), plotis tarp raudonųjų linijų – 40 m. Automobilų parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilų stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.
Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialioju planu, šalia planuojamos teritorijos numatytas dviračių takas.
Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje yra įregistruoti augantys želdiniai augantys ne miško žemėje. Sklypuose atliekas esančių želdinių vertinimas. Planuojamosose statinių zonose medžiai yra kalnaisi reikšmės LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87 įsakymu „Dėl augančių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo lietuvių darbuotojų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Želdinių sklypų ribose sprendžiamas STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-494 „Dėl skirtingų rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdinių, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas rekreacinėse sklypuose ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo ploto. Planuojama želdinti sklypų zonas, kurios nėra numatytos inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.
 Vadovaujantis Rekreacinių teritorijų mo švyturio g., Melnragės, Gėriulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių surinkimo ir kraštovaizdžio specialioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999* būtina sąlyga techninio projekto metu, kad pastatai ar kompleksai atstatyti želdiniuose, nedominuotų erdvės savo masė.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	n-sklypo numeris; m-sklypo plotas m²	
T	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS	
1	2	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
3	4	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5	6	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
7	8	4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
a		5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
		6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
		7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

T MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA (GM);
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS (R);
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTIUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žūrėti sutartinis ženklas);
 6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimo ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinis ženklas);
 7 SERVITUTAI (išreikštas tekstinio apibūdinimo ir grafiškai);
 8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6185226.86	316797.95
	2	6185234.95	316817.65
	3	6185213.76	316826.88
	4	6185203.79	316804.00
02	2	6185234.95	316817.65
	3	6185213.76	316826.88
	5	6185223.18	316848.49
	6	6185234.05	316841.61
	7	6185248.03	316837.34

PLANAVIMO INICIATORIUS:
 Su detaliojo plano sprendiniais sutinku
 K. Česnos individuali įmonė "Koralas"
 Su detaliojo plano užstatymo atstumuais sutinku
 K. Česnos individuali įmonė "Koralas"
(Signature: K. Česnos)

Teritorijos (jo 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 nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	kiti reglamentai	servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
-	01	540	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	7	13.15	26	0.52	Sodybinis užstatymas	-	13	40	1-2	Rekreacinės paskirties pastatai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (nustatantis dalikas žemės sklypui Nr. 02, kodai – 203, 202) – 69 m²; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis dalikas žemės sklype Nr. 02, kodai – 206, 207, 208);	Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 1 vnt.; Elektros linijų apsaugos zonos (6 akryrius) - 2 m²; Ryšių linijų apsaugos zonos (1 akryrius) - 36 m²; Kurortų apsaugos zonos (16 akryrius) (nustatyta Klaipėdos miesto bendrojo plano) - 540 m².		
-	02	505	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	8,5	11.76	31	0.62	Sodybinis užstatymas	-	-	40	1-2	Rekreacinės paskirties pastatai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis dalikas žemės sklype Nr. 01, kodas – 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis dalikas žemės sklype Nr. 01, kodai – 106, 107, 108);	Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 4 vnt.; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos (49 akryrius) - 2 m²; Kurortų apsaugos zonos (16 akryrius) (nustatyta Klaipėdos miesto bendrojo plano) - 505 m².		

SU I AKINIŲ PAŽYMEJIMAI

R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. projektuojamos kiemo aikštės))
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamas atstumas iki sklypo ribos arba gatvės atstikimą)
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ESAMOS/PROJEKTUOJAMOS GATVĖS DVIRAČIŲ TAKO TRASA TERITORIJA TVARKOMA DETALIOJO PLANO INICIATORIAUS LĖSOMIS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS PAJŪRIO JUOSTOS RIBA RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONA ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI PROJEKTUOJAMAS 0,4 KV ELEKTROS KABELIS PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ KABELIAI PROJEKTUOJAMA DUJŲ TRASA SKLYPŲ GREITIMYBĖS
	PLANUOJAMA TRINKELIŲ DANGA SKLYPO RIBOSE
	ESAMA 0,4 KV KABELIŲ (SKIRSTOMOJO) KOMERCINIŲ APSKAITŲ SKYDO VIETA ŠUKŠLIŲ KONTEINERIS KERTAMAS/PERSODINAMAS MEDIS NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠUKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

Detaliojo plano rengėjas: UAB "Profect20" Rėto g. 5-20, Klaipėda LT-01275 tel. 8 686 60238 e-mail: projektavimas20@gmail.com		Užsak. Nr.: Žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 306, korektinis žemės sklypas, kurio detaliojo plano pažymos Nr. 16 (Skautų g. 35).	
Atestato Nr.: 0008	Direktorius: S. Kazlauskienė	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	Mastelis: 1:500	Laido: 0
		Lapų: 1	Lapų: 1



SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STABIA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami 2002-05-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 306 patvirtinto detaliuojo plano sprendiniai. Detaliuojo plano tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama ūkinė veikla – rekreacinės paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Padalinus žemės sklypą Skautų g. 35, Klaipėdos m., suformuojami du nauji žemės sklypai Nr. 01 ir Nr. 02, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 540 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 26 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.52 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo planu ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“).

Sklypas Nr. 02: plotas – 505 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 31 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.62 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo planu ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“).

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio. Projektuojant statinius įvertinti „Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano“ patvirtinto Klaipėdos miesto

savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999 sprendinius, kad pastatai ar kompleksai skęstų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase.

Pastaba: detaliuoju planu planuojamas užstatymo tipas: sodybinis užstatymas, kuris nustatytas teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje (užstatymo tipas detaliuosiuose planuose turi būti nustatomas LR aplinkos ministro 2014-01-02 d. įsakymą Nr.D1-7) . Erdvinių duomenų lentelėje tokios pasirinkimo galimybės nėra, todėl tenai pasirenkamas vienbutis ir dvibutis užstatymas.

Detaliuoju planu numatoma atsodinti ir naujai numatomi sodinti medžiai turi būti vertingi savo charakteristika (Pastaba: vaismedžiai ir krūmai neturi vertingų želdinių savybių).

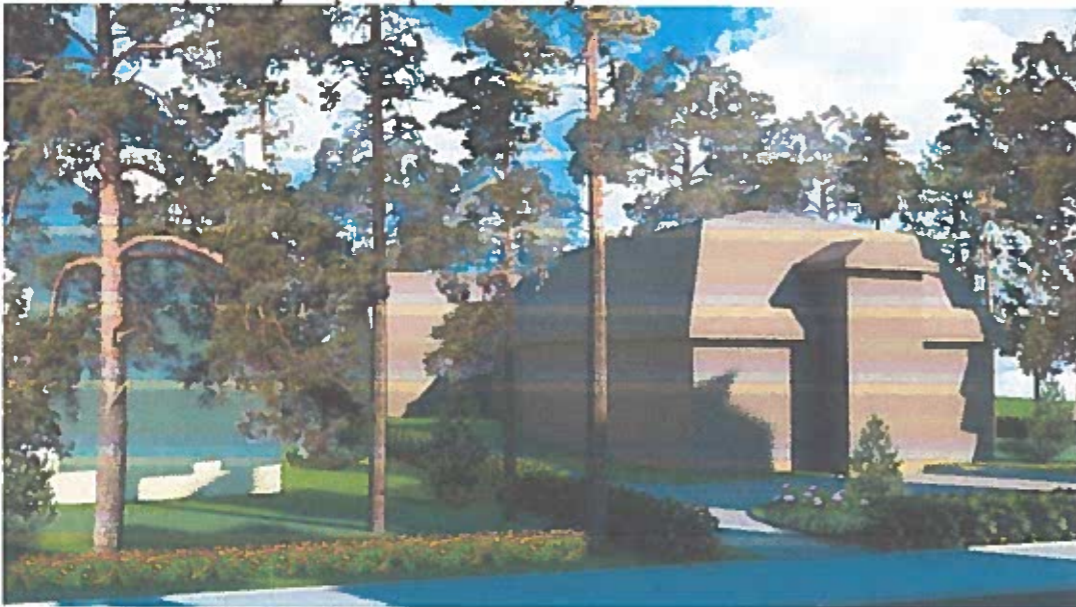
Pastatai savo erdve nedominuos kraštovaizdyje, skęs želdinių kompleksuose.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliuoju plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliuoju plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliuoju plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

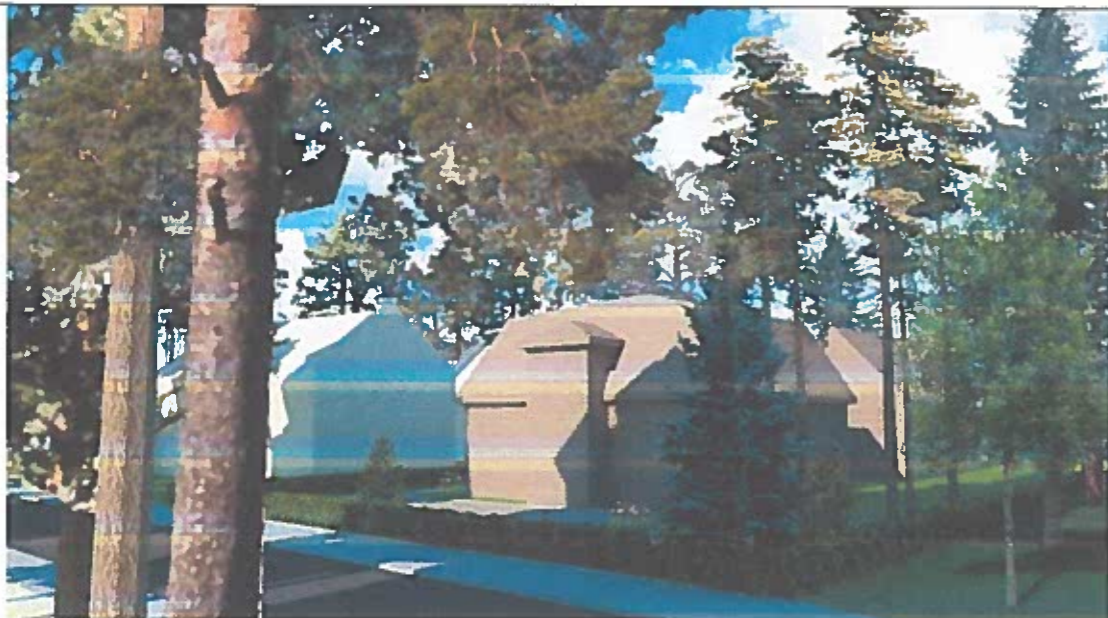
Architektūriniai reikalavimai:

- ✓ Gyvenamųjų pastatų architektūra turi atspindėti dominuojančią Girulių erdvinę koncepciją: klasikinės architektūros ir šlaitiniai stogai.
- ✓ Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, stiklą.
- ✓ Medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas: pastatai turi būti raudono/rusvo klinkerio plytos.

Pateikiamos planuojamų tūrių vizualizacijos



1 pav. Vaizdas nuo jūros pusės į rytus



2 pav. Vaizdas nuo jūros pusės į šiaurės vakarus

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausia ugdymo staiga yra lopšelis - darelis „Giliukas“, adresu - Turistų g. 18A (atstumas apie 1,35 km); Artimiausia parduotuvė „Maxima“, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 4 km); Artimiausia gydymo įstaiga yra adresu Kretingos g. 31 (Miško ambulatorija) (atstumas apie 6,77 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Pamario gatvėje (va iuoja miesto autobusai, maršruto Nr.4, 24).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla - vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija - nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

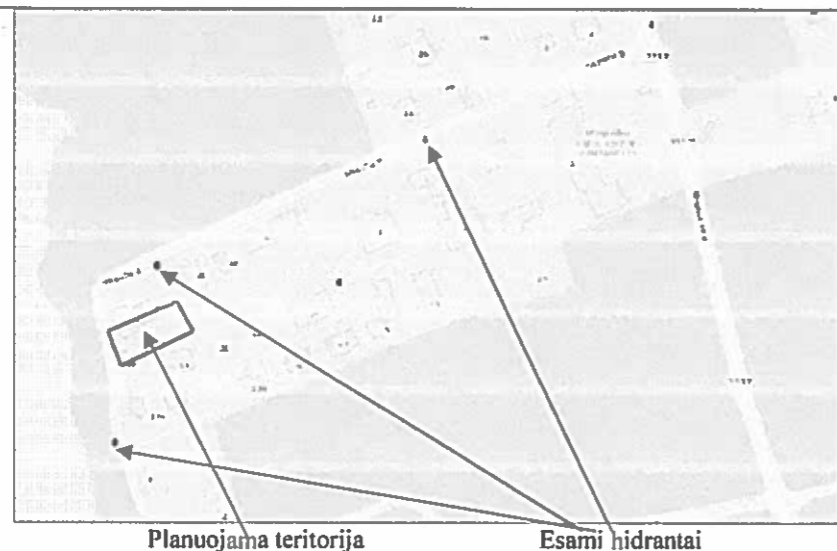
Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinės sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumu 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, 8 priedu).

Statant statinius jei bus neišlaikomi atstumai tarp statinių pagal ugniai atsparumo klasę, būtina suprojektuoti ir pastatyti ugniasienę. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Skautų gatvėje (iki 50 metrų) (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).



Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Skautų gatvėje. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- **Vandentiekio tinklai:** numatoma jungtis prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Skautų gatvėje. Preliminarus vandens kiekis – 1,6 m³/d, 480 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Nuotekų tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų Skautų gatvėje. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis – 1,6 m³/d, 480 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų Skautų gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Elektros tinklai:** elektros tiekimas numatomas nuo esamos 0,4 kV kabelių skirstomojo komercinės apskaitos skydo KS9-50 (iš transformatorinės MT-517). Pasijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų ryšių tinklų Skautų gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Dujotiekis:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų dujotiekio tinklų Skautų gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas iš centralizuotų šilumos tinklų. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypai nemelioruoti.

Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

Detaliojo plano pagrindinių sprendinių brėžinyje yra nurodoma teritorija, kur plano iniciatoriai savo lėšomis atlieka pėsčiųjų tako atnaujinimą ties savo planuojamais sklypais. Taip pat takai statybų metu sugadinę esamus takus ir gatves, juos įsipareigoja juos sutvarkyti ne vėliau kaip iki pastatų planuojamoje teritorijoje, Skautų g.35 Klaipėdoje (detaliojame plane sklypai Nr.01 ir Nr.02), eksploatavimo pradžios.

Detaliojo plano bylos sudėtyje yra pateikiama sprendinių įgyvendinimo programa, kurios pagrindu plano iniciatoriai su Klaipėdos miesto savivaldybe prieš tvirtinant detalųjį planą pasirašys sprendinių įgyvendinimo sutartį.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir vėlesnės redakcijos):

Detaliojo plano sprendiniais nustatytos planuojamoje teritorijoje specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Sklypas Nr. 01

- Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 1 vnt.
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 2 m²
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 36 m²
- Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) (nustatyta Klaipėdos miesto bendruoju planu) - 540 m²

Sklypas Nr. 02:

- Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 4 vnt.
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos (49 skyrius) - 2 m²
- Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) (nustatyta Klaipėdos miesto bendruoju planu) - 505 m²

Servitutai:

Sklypas Nr. 01:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 02, kodas – 215) – 69 m²;

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 02, kodas – 222) – 69 m²;

Sklypas Nr. 02:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 01, kodas – 115);

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 01, kodas – 218);

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Skautų g. 35. Į sklypą Nr. 01 patenkama iš Skautų gatvės. Į sklypą Nr. 02 patenkama per sklype Nr. 01 suplanuotą servitutinį 3.20 m pločio kelią. Įvažiavimas į Skautų gatvę yra nekeičiamas, lieka suplanuotas „Žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 30“ iš esamos Pamario gatvės.

Skautų gatvė: kategorija - D2, plotis tarp raudonųjų linijų - 7 m, važiuojamosios dalies plotis - 5 m. Pamario gatvė: kategorija - C2 (nuo įvažiavimo į II Melnragę), plotis tarp raudonųjų linijų - 40 m.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir tikslios vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu tam skirtoje užstatymo zonoje.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, šalia planuojamos teritorijos numatytas dviračių takas.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje yra įregistruoti saugotini želdiniai augantys ne miško žemėje. Sklypuose atliktas esamų želdinių vertinimas. Planuojamose statinių zonose medžiai yra šalinami remiantis LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. Nr.D1-87 įsakymu "Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo".

Šiuo detaliuoju numatoma šalinti esamą pažeistą pušį, kuri plane pažymėta Nr.2 ir esamą beržą Nr.4, kurio būklė yra gera, tačiau medis neturi vizualinės išvaizdos, yra skurdus su mažai šakų. Medžius numatoma atsodinti. Visi kiti vertingi medžiai esantys sklype lieka saugomi. Sklype planuojami sodinti nauji medžiai, kurie atitiks Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999, sprendiniu – pastatai ar kompleksai turi skęsti želdiniuose, nedominuotų savo mase.



Numatoma kirsti/atsodinti pažeista pušis Nr.2



Numatomas kirsti/atsodinti beržas Nr.4

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas rekreaciniuose sklypuose ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo ploto. Planuojama želdinti sklypų zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.

Vadovaujantis Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999“ būtina sąlyga techninio projekto metu, kad pastatai ar kompleksai skęstų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- ▲ LR aplinkos apsaugos įstatymas;
- ▲ Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- ▲ Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- ▲ Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- ▲ Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- ▲ LR teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;

- ▲ Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- ▲ Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- ▲ LR žemės įstatymas;
- ▲ LR atliekų tvarkymo įstatymas;
- ▲ LR melioracijos įstatymas;
- ▲ LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- ▲ STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- ▲ STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- ▲ HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė