



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2019 m. spalio 7 d. Nr. AD1-1698
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 2019 m. spalio 1 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG118720:

1. Tvirtinu žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano patvirtinimo“, ir pakoreguoto žemės sklypų Klaipėdoje, Skautų g. 9 ir Skautų g. 13, planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. AD1-763 „Dėl žemės sklypų Klaipėdoje, Skautų g. 9 ir Skautų g. 13, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklype Skautų g. 13 (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso – 6 lapai).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. AD1-763 „Dėl žemės sklypų Klaipėdoje, Skautų g. 9 ir Skautų g. 13, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtinimo“ patvirtinto plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, 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. Į p a r e i g o j u 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.

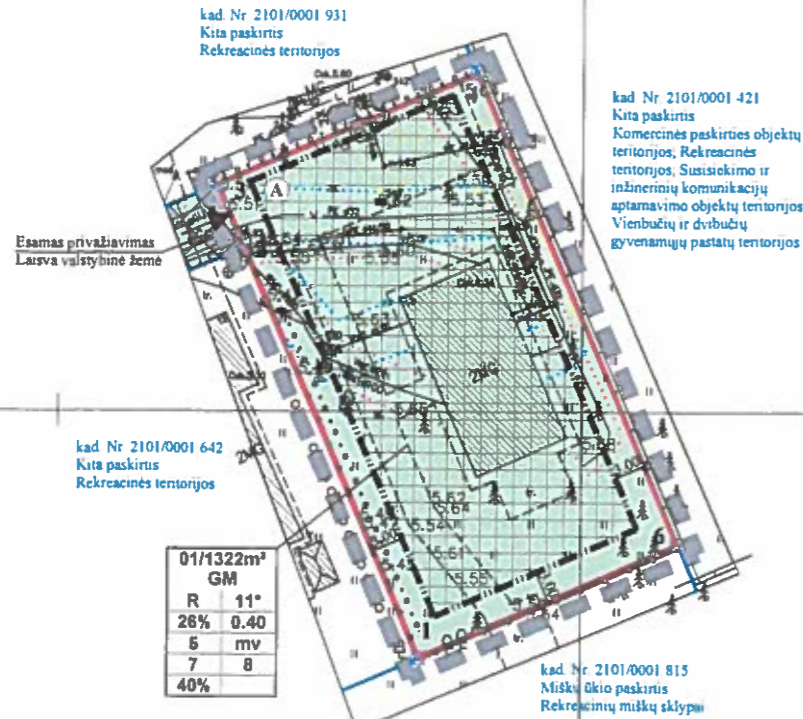
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-10-07 Nr. AD2-1698
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-10-07 15:44:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-10-07 15:42:33 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, j.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.50
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-10-07 16:25:00)
Paieškos nuoroda	–
Pildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-10-07 16:25:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys



01/1322m ²	GM
R	11*
26%	0.40
5	mv
7	8
40%	

SKLYPO (JO DALIES) Nr	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	2	3	4
01	1	6185226.55	316984.57
	2	6185265.61	316967.69
	3	6185271.57	316965.12
	4	6185282.23	316989.93
	5	6185276.27	316992.50
	6	6185237.34	317009.33

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

01/1322 m ²	SKLYPO NR. / PLOTAS
R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	ESAMO SKLYPO RIBA
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	STATYBOS ZONA
[Symbol]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
[Symbol]	[VAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS]
[Symbol]	ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS
[Symbol]	ESAMI PASTATAI/STATINIAI
[Symbol]	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
[Symbol]	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
[Symbol]	DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
[Symbol]	VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
[Symbol]	NUMATOMA ATLIKVIŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GREITINYMĖS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠKŪO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

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

T MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA (GM):

- 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT), REKREACINĖS TERITORIJOS (R);
- 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOS, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
- 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.
- 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS.
- 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (išdėstyti sutartiniai ženklai);
- 6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (išdėstyti sutartiniai ženklai);
- 7 SERVITUTAI (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai);
- 8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE;
- a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

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 aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
Rengiamu detaliojo plano koreguojami 2004-09-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1378 patvirtinto detaliojo plano, kuris buvo pakoreguotas 2014-03-17 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-763 patvirtintu žemės sklypų planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, sprendiniai. Detaliojo plano tikslai - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems detaliojo planavimo dokumentais. Planuojama ūkinė veikla - poilsio paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.
Detaliojo plano koregavimas: pagrindinis detaliojo plano koregavimo reglamentų keitimai. Didinama statybos zona, koreguojami užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai. Aukštis, kuris buvo nustatytas ankstesniu detaliojo planu, nekeičiamas. Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.
Sklypai nustatomi šie reglamentai:
Sklypas Nr. 01: plotas - 1322 m², teritorijos naudojimo tipas - mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis - kita (KT), naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (R).
Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda poilsio paskirties pastatus su priklausiniais, ne aukštesnius kaip 11 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Minimalus atstumas nuo statybos zonos iki sklypo rytinės, pietinės ir vakarinės ribos nurodomas 3 m (nustatyta vadovaujantis STR 1.07.01.210 „Statybų leidžiamasis dokumentai“ 11 priedo 4 punkto 2 dalyje). Šis atstumas gali būti skaičiuojamas nuo plokštumoje labiausiai išsikišusių konstrukcijų. 3 m atstumas iki sklypo ribos išlaikomas tik statant pastatus, ne aukštesnius nei 8,5 m. Maksimalus pastato aukštis, t. y. 11 m, gali būti pasiektas tik atitraukus statybos zoną 4,25 m nuo sklypo ribų. Pastatų (pristatų) atstumai iki gretimų sklypų pastatų (pristatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamentų STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02.2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Minimalus atstumas nuo statybos zonos iki sklypo šlaitinės ribos nurodomas 1 m, nes buvo gautas laikininio žemės sklypo kad. Nr. 2101/0001:931 naudotojo sutikimas raštu.
Sklypo užstatymo tankis - 26 %, sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo planu, 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis ir STR 2.02.09.2005 „Vienbutiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“). Užstatymo tipas - kitas (miesto vilų).
Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).
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, sunklį. Medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas: pastatai turi būti raudono/rusvo klinkerio plytos. 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 būtina įvertinti 2014-07-02 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1999 patvirtintomis Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnrage, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių tvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius. Pastatai savo erdve nedominuos kraštovaizdyje, skęs želdinių kompleksuose.
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 išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09.2005, 8 priedu). Statant statinius jei bus neįlaikomi atstumai tarp statinių pagal ugniai atsparumo klasę, būtina suprojektuoti ir pastatyti ugniasienę. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinųjų hidrantų Skautų gatvėje vadovaujantis 2014-03-21 LR aplinkos ministro ir inžineriniai tinklai.
Žemės sklype yra eksploatuojamas poilsio paskirties pastatas. Prie pastato prijungti visi reikalingi inžineriniai tinklai, todėl detaliojo plano prijungiamas nenumatomas. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).
Atliekos:
Atliekos surenkamos sklypo ribose stovintuose 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 Skautų g. 13, Klaipėdoje. Susisiekimas numatomas iš rajoninio kelio esamos Pamario gatvės įskaus į Stovyklų gatvę, iš kurios per privažiavimo kelią patenka iki pat planuojamos teritorijos. Stovyklų gatvė: kategorija - D2, Pamario gatvė: kategorija - C2 (nuo įvažiavimo į II Melnrage), plotis tarp raudonųjų linijų - 40 m. Automobilų parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilų stovėjimo vietų skaičius ir tikslios vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu tam skintoje užstatymo zonoje.
Želdiniai:
Visi žemės sklype esantys medžiai yra saugomi. Planuojamos statinių zonos medžiai yra šalinami remiantis LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87 įsakymu „Dėl saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Detaliojo plano numatomi atodinti ir naujai sodinami medžiai turi būti vertingi savo charakteristika (pastaba: vaismedžiai ir krūmai neturi vertingų želdinių savybių). Sklype planuojami sodinti nauji medžiai turi atitikti Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnrage, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių tvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD-1999, sprendinius - pastatai ar kompleksai turi skęsti želdiniuose, nedominuoti savo mase. 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 rekreacinių 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 zonos.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

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 ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	pastatų aukštis ekačiais	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažesnis, m ²	didžiausi, m ²				servitutu zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
-	01	1322	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Rekreacinės teritorijos (R)	11*	16.60	26	0.40	Kitas (miesto vilų)	-	-	40	1-2+m	Poilsio pastatai su priklausiniais	-	1. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0.0077 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0127 ha; IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0.0139 ha; XVI. Kurortų apsaugos zonos - 0.1322 ha; XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0296 ha.	

* - maksimalus pastato aukštis, t. y. 11 m, gali būti pasiektas tik atitraukus statybos zoną 4,25 m nuo sklypo ribų;

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

Atestato Nr. 0008		UAB "Project28"		PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		1:500		0	
Projekto autorius: S. Kazlauskienė		Projekto autorius: E. Valmiera		Zymos:		Lapas		Lapų	
PS		Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus		K-VT-21-19-338		1		1	

PLANAVIMO INICIATORIUS
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku
[Signature]

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (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 pridėdamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami 2004-09-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1378 patvirtinto detaliuojo plano, kuris buvo pakoreguotas 2014-03-17 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-763 patvirtinu žemės sklypų planu, prilyginamu detaliuojo teritorijų planavimo dokumentui, sprendiniai. Detaliuojo plano tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui. Planuojama ūkinė veikla – poilsio paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliuojo plano koregavimas: pagrindinis detaliuojo plano koregavimas atliekamas žemės sklypo užstatymo reglamentų keitimui. Didinama statybos zona, koreguojami užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai. Aukštingumas, kuris buvo nustatytas ankstesniu detaliuoju planu, nekeičiamas. Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

Sklypui nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 1322 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (R).

Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų su mansarda poilsio paskirties pastatus su priklausiniais, ne aukštesnius kaip 11 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Minimalus atstumas nuo statybos zonos iki sklypo rytinės, pietinės ir vakarinės ribos nurodomas 3 m (nustatyta vadovaujantis STR 1.07.01:210 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 11 priedo 4 punkto 2 dalimi). Šis atstumas gali būti skaičiuojamas nuo plokštumoje labiausiai išsikišusių konstrukcijų. 3 m atstumas iki sklypo ribos išlaikomas tik statant pastatus, ne aukštesnius nei 8,5 m. **Maksimalus pastato aukštis, t. y. 11 m, gali būti pasiektas tik atitraukus statybos zoną 4,25 m nuo sklypo ribų.** Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamentų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. **Minimalus atstumas nuo statybos zonos iki sklypo šiaurinės ribos nurodomas 1 m, nes buvo gautas kaimyninio žemės sklypo kad. Nr. 2101/0001:931 naudotojo sutikimas raštu.**

Sklypo užstatymo tankis - 26 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.40 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis

Teritorijų planavimo normomis ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“). Užstatymo tipas – kitas (miesto vilų).

Pastaba: 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintose Teritorijų planavimo normose pateikti užstatymo tipai nesutampa su 2013-12-31 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-1009 patvirtintoje Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijoje (12 lentelė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius) esančiais užstatymo tipais. Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje pasirenkamas kitas užstatymo tipas, o TPDRIS sistemoje – miesto vilų užstatymo tipas.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

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.

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 būtina įvertinti 2014-07-02 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1999 patvirtinto Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano sprendinius. Pastatai savo erdve nedominuos kraštovaizdyje, skęs želdinių kompleksuose.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje.

Pastaba: iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu – Pamario g. 1 (atstumas apie 100 m); Artimiausia parduotuvė – „Maxima“, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 4 km); Artimiausia gydymo įstaiga – Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Tuberkuliozės filialas, adresu P. Lideikio g. 2 (atstumas apie 6 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Pamario gatvėje (atstumas apie 600 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4, 4A, 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.

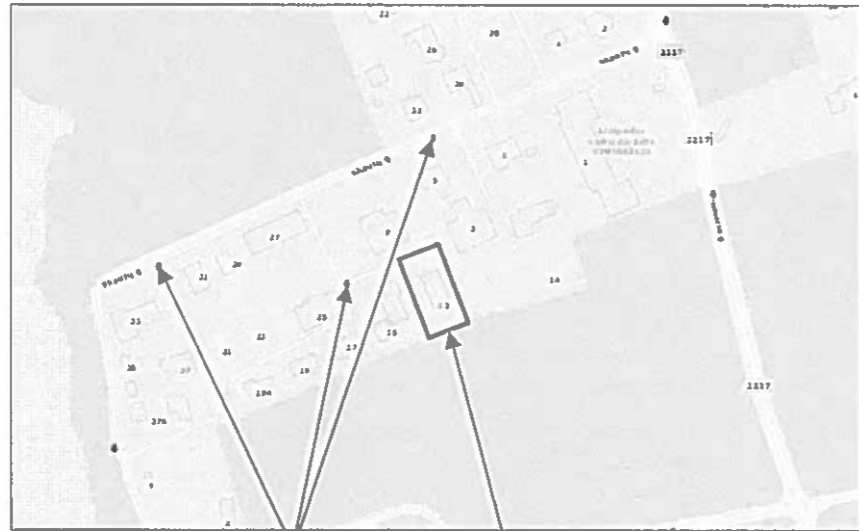
Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla – poilsio paskirties pastatų jų priklausinių statyba ir eksploatacija - nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos 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 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, 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 vadovaujantis 2014-03-21 LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu, Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).



Esamų hidrantai Planuojama teritorija

Inžineriniai tinklai:

Žemės sklype yra eksploatuojamas poilsio paskirties pastatas. Prie pastato prijungti visi reikalingi inžineriniai tinklai, todėl detalioju planu prisijungimas nenumatomas. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

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

Detaliojo plano sprendiniais tikslinami žemės sklype įregistruotų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų plotai, atsižvelgiant į faktinę inžinerinių tinklų vietą:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 77 m²
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 127 m²
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 139 m²
- Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) (nustatyta Klaipėdos miesto bendruoju planu) - 1322 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) - 296 m²

Servitutai:

Žemės sklype nėra įregistruotų servitutų, rengiama detaliojo plano korektūra servitutai taip pat neplanuojami.

Atliekos:

Atliekos surenkamos sklypo ribose stoviniuose 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 Skautų g. 13, Klaipėdoje. Susisiekimas numatomas iš esamos Pamario gatvės įsukus į Stovyklos gatvę, iš kurios per privažiavimo kelią patenkama iki pat planuojamos teritorijos.

Stovyklos gatvė: kategorija - D2;

Pamario gatvė: kategorija - C2 (nuo įvažiavimo į II Melnragę), plotis tarp raudonųjų linijų - 40 m.

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

Želdiniai:

Visi žemės sklype esantys medžiai yra saugomi. 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 atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Detaliojame planu numatomi atsodinti ir naujai sodinami medžiai turi būti vertingi savo charakteristika (pastaba: vaismedžiai ir krūmai neturi vertingų želdinių savybių). Sklype planuojami sodinti nauji medžiai turi atitikti 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 – pastatai ar kompleksai turi skęsti želdiniuose, nedominuotų savo mase.

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.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai:

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, Žin., 1992, Nr. 5-75;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, Žin., 2002, Nr. 72-3016;
- LR žemės įstatymas, Žin., 2004, Nr. 28-868;
- LR melioracijos įstatymas, Žin., 2004, Nr. 28-877;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, Žin., 2004, Nr. 153-5571;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, Žin., 2004, Nr. 164-5971;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824.

Nutarimai:

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;

- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

Įsakymai:

- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės, LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-87;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/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;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8.

Kita:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- 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

