



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL 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“, KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2018 m. birželio 6 d. Nr. AD1-1429  
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. gegužės 4 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG67994 bei 2018 m. gegužės 31 d. Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-1273:

1. T v i r t i n u 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 sklypui, kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 1 (Skautų g. 33) (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindiniai sprendiniai, 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. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių 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

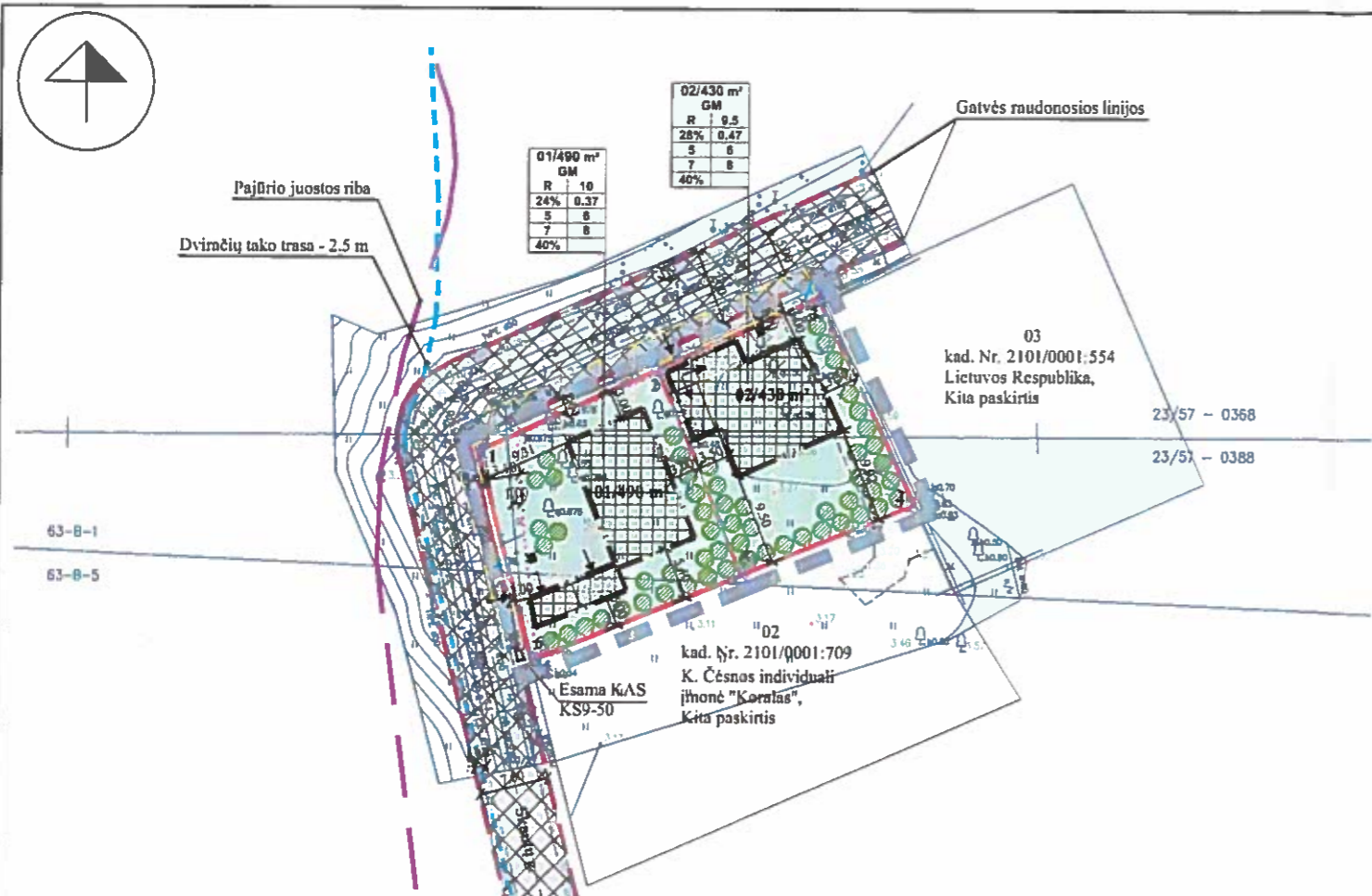
Saulius Budinas



Parengė

Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Birutė Lenkauskaitė, tel. 39 61 63  
2018-06-01



**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.  
Rengiamo detaliojo plano 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 reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų ir sprendinių, padalyti žemės sklypą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.  
Planuojama ūkinė veikla - rekreacinės paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.  
Padalinus žemės sklypą Skautų g. 33, Klaipėdos m., suformuojami du nauji žemės sklypai Nr. 01 ir Nr. 02, kuriems nustatomi šie reglamentai:  
Sklypas Nr. 01: plotas - 490 m<sup>2</sup>, 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 - 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas - 0.37 (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 - 430 m<sup>2</sup>, 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 9.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas - 0.47 (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 atspindėti dominuojančią Girulių erdvinę koncepciją: šiuolaikiškos/klasikinės architektūros, sutapinti ar/ir šlaitiniai stogai. Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvos apdailos motyvas: plytas, klinčių, tinką, medį, stiklą, Medžiagikūnas ir spalvinis sprendimas nespėdžiamas.  
**Gatvės sąsuga:** Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I-II, išlaikant atstumą tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumą tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti greičiųjų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gatvės atveju vanduo imamas iš esamų prielagarinių hidrantų Skautų gatvėje (žūr pav. Nr. 1) (vadovaujantis „Gatvės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)).

**Inžineriniai tikslai:** Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Skautų gatvėje. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepažeidžiant esamų gatvių dangos, lokybės, pablogius - statyti.  
**Atliekas:** Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovintuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyvenojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslus atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatoma techninio projekto rengimo metu.  
**Susisiekimas:** Planuojama teritorija yra Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Skautų g. 35. Susisiekimas numatomas iš rajoninio kelio Nr. 2217 Klaipėda-Dargužiai-Karklė (Pamario gatvė) per Skautų gatvę iki pat projektuojamų sklypų. Į sklypą Nr. 01 patenkama iš Skautų gatvės, iš sklypo vakarų pusės, į sklypą Nr. 02 patenkama iš Skautų gatvės, iš sklypo šiaurinės pusės. 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. Automobilų parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilų stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.  
Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo planu, šalia planuojamos teritorijos numatytas dviračių takas.  
**Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje yra registruoti saugotųjų želdiniai augantys ne miško žemėje. Sklype atliekas esamų želdinių vertinimas. Planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami remiantis LR Aplinkos ministro 2008m sausio 31 d. Nr.D1-87 įsakymu "Dėl saugotųjų medžių ir krūmų kirimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo".  
Vadovaujantis 2017-10-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Aplinkos kokybės skyriaus raštu Nr.AP2-338, sklype yra patalinti ligoti medžiai, kuriuose apžiūros metu buvo aptikti puviniai. Taip pat patalintas išvirtęs medis, kuris kėlė pavojų aplinkai. 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 taku, patvirtintų nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999, sprendinių - pastatų ar kompleksai turi skirti želdiniuose, nedominuoti savo mase.  
Sklype Nr.01 numatomas šalinoti vienas medis - beržas, kurio atsidinimas numatomas sklypo ribose.  
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 želdinių sklypų zonos, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonos.  
Vadovaujantis Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių taku, patvirtintų nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999\* būtina sąlyga techninio projekto metu, kad pastatai ar kompleksai skirti želdiniuose, nedominuoti erdvis savo mase. Atsižvelgiant į tai pagrindinių sprendinių brėžinyje nurodomi naujai sodinami želdinių prelinimerios vietos.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

n/m	T	n-sklypo numeris; m-sklypo plotas m <sup>2</sup>
1	2	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS
3	4	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
5	6	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
7	8	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
a		4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
		5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
		6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
		7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRĄŠOMA 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 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 (žūrėti sutartinis ženklas);  
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinis ženklas);  
7 SERVITUTAI (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai);  
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.  
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

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

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAZYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6185248.38	316792.30
	2	6185256.80	316810.90
	5	6185235.73	316819.55
	6	6185226.86	316797.95
	2	6185256.80	316810.90
02	3	6185264.23	316827.28
	4	6185243.03	316837.34
	5	6185235.73	316819.55

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

PLANAVIMO INICIATORIAI:  
Su užstatymo atstumu ir sprendiniais sutinku  
Lukas Kubilius  
Jūratė Umikienė

*20.10.2016 m. įsakymu Nr. AD1-1429*

**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiš inžineriniai statiniai (pvz. projektuojamos kiemo aikštelės))
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gatvės sutikimo)
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR IN ŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	IVAŽIAVIMAS-ISVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ESAMOS/PROJEKTUOJAMOS GATVĖS
	DVIRAČIŲ TAKO TRASA
	TERITORIJA TVARKOMA PLANO INICIATORIAUS L. ESOMIS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	PAJŪRIO JUOSTOS RIBA
	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONA
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMAS 0.4 KV ELEKTROS KABELIS
	PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ KABELIAI
	PROJEKTUOJAMA A DUJŲ TRASA
	SKLYPŲ GREITIMYBĖS
	PLANUOJAMA TRINKELIŲ DANGA SKLYPO RIBOSE
	ESAMA 0.4 KV KABELIŲ (SKIRSTOMOJO) KOMERCINIŲ APSKAITŲ SKYDO VIETA
	ŠIUOKŠLIŲ KONTEINERIS
	NUKIRSTAS-PAŠALINTAS MEDIS
	KERTAMAS MEDIS
	NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSKIO KAMPAI (TA ŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažesnis, m <sup>2</sup>	didžiausias, m <sup>2</sup>				servitūtų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	01	490	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	10	13.20	24	0.37	Sodybinis užstatymas	-	-	40	1-2	Rekreacinės paskirties pastatai	-	Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 58 m <sup>2</sup> ; Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 24 m <sup>2</sup> ; Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 30 m <sup>2</sup> ; Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) - 490 m <sup>2</sup> .
-	02	430	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	9.5	13.57	28	0.47	Sodybinis užstatymas	-	-	40	1-2	Rekreacinės paskirties pastatai	-	Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 9 m <sup>2</sup> ; Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 25 m <sup>2</sup> ; Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 22 m <sup>2</sup> ; Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) - 430 m <sup>2</sup> .

Detaliojo plano rengėjas:  
**UAB "Project28"**  
R. Dainis g. 3-20, Klaipėda LT-91215  
tel. 8 684 6925 90  
www.project28.lt, info@project28.lt

Atleisto Nr. 0008  
Direktorius S. Kazlauskienė  
PV S. Kazlauskienė

Uždavimas:  
Žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 306, korektūra žemės sklype, kuriame detaliojo plano pažymėtas Nr. 1 (Skautų g. 33)

Briždavimas:  
**PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

Skalės:  
1:500 0

Planavimo organizavimas:  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

Ypatingi pastabimai:  
**DP-3**

20.10.2016 m. įsakymu Nr. AD1-1429

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

2018 m. 06.06 d. įsakymu Nr. AD-1429

## 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 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 detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo 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. 33, Klaipėdos m., suformuojami du nauji žemės sklypai Nr. 01 ir Nr. 02, kuriems nustatomi šie reglamentai:

**Sklypas Nr. 01:** plotas – 490 m<sup>2</sup>, 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 - 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.37 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo planu ir (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“).

**Sklypas Nr. 02:** plotas – 430 m<sup>2</sup>, 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 9.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.56 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo planu ir (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“).

Sklype Nr.02 iš šiaurės rytų pusės minimalus atstumas nurodomas 3 m nustatytas vadovaujantis STR 1.07.01:210 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 11 priedo 4 punkto 2 dalimi, šis atstumas gali būti skaičiuojamas nuo plokštumoje labiausiai išsikišusių konstrukciją. Maksimalus pastato aukštis t.y. 10 m gali būti pasiektas tik 4 m nuo sklypo ribos.

**Statinių statyba sklypuose galima tik iškelus 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 vadovaujantis 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 reglamentu 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 detaliuojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliuojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliuojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorių 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**



*Į pav. vaizdas nuo jūros pusės į rytus*



2 pav. vaizdas nuo jūros pusės į pietvakarius



3 pav. vaizdas nuo Skautų gatvės į vakarus

**Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:**

Artimiausia ugdymo įstaiga yra lopšelis - darželis „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 (važiuoja 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.

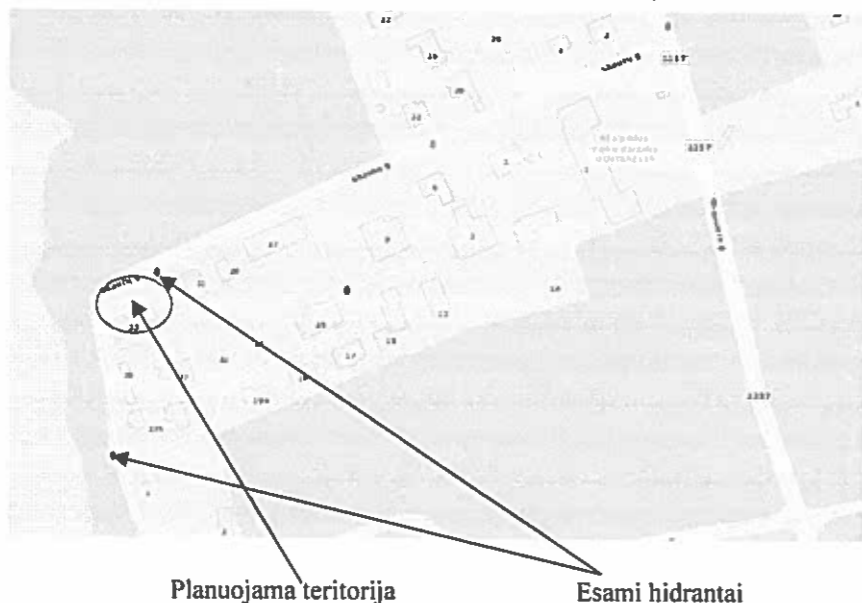
**Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:**

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).

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Skautų gatvėje (žiūr. pav. Nr. 1) (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).



**Inžineriniai tinklai:**

- Detaliuoju 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. Gautas poilsio namų ir kitų negamybinių pastatų savininkų bendrijos „Bangos aidas“ sutikimas pridedamas bylos sudėtyje.
- **Vandentiekio tinklai:** numatoma jungtis prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Skautų gatvėje. Preliminarus vandens kiekis – 1,6 m<sup>3</sup>/d, 480 m<sup>3</sup>/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

- **Nuotekų tinklai:** detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų Skautų gatvėje. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis – 1,6 m<sup>3</sup>/d, 480 m<sup>3</sup>/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų tinklai:** detaliuoju 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:** detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų ryšių tinklų Skautų gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Dujotiekis:** detaliuoju 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.

Vadovaujantis 2002-06-07 d. infrastruktūros plėtojimo sutartimi Nr.16-514 planavimo iniciatoriai turi finansiškai prisidėti prie sutartyje numatytų objektų įrengimo. Tuo pagrindu jau yra gautas poilsio ir kitų negamybinių pastatų savininkų bendrijos „Bangos aidas“ sutikimas, dėl inžinerinių tinklų pasijungimo. Šis įsipareigojimas turi būti įvykdytas iki gyvenamųjų namų statybos užbaigimo.

Visi teritorijoje esami inžineriniai įrenginiai yra bendrijos nuosavybė ir juos tvarko bendrija iš bendrijos narių surenkamų lėšų.

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.33 Klaipėdoje (detaliajame plane sklypai Nr.01 ir Nr.02), eksploataavimo 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.

**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 nustatytos planuojamoje teritorijoje specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

**Sklypas Nr. 01**

- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 58 m<sup>2</sup>
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 24 m<sup>2</sup>
- Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (27 skyrius) - 30 m<sup>2</sup>
- Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) (nustatyta Klaipėdos miesto bendruoju planu) - 490 m<sup>2</sup>

**Sklypas Nr. 02:**

- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 9 m<sup>2</sup>
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 25 m<sup>2</sup>

- Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (27 skyrius) - 22 m<sup>2</sup>
- Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) (nustatyta Klaipėdos miesto bendruoju planu) - 430 m<sup>2</sup>

#### **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. Susisiekimas numatomas iš rajoninio kelio Nr. 2217 Klaipėda-Dargužiai-Karklė (Pamario gatvė) per Skautų gatvę iki pat projektuojamų sklypų. Į sklypą Nr. 01 patenkama iš Skautų gatvės, iš sklypo vakarų pusės, į sklypą Nr. 02 patenkama iš Skautų gatvės, iš sklypo šiaurinės pusės.

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.

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. Sklype atliktas esamų želdinių vertinimas. Planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami remiantis LR Aplinkos ministro 2008m.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".

Vadovaujantis 2017-10-31 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Aplinkos kokybės skyriaus raštu Nr.AP2-338, sklype yra pašalinti ligoti medžiai, kuriuose apžiūros metu buvo aptikti puviniai. Taip pat pašalintas išvirtęs medis, kuris kėlė pavojų aplinkai. 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.

Sklype Nr.01 numatomas šalinti vienas medis - beržas, kurio atsodinimas numatomas sklypo ribose. 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. Atsižvelgiant į tai pagrindinių sprendinių brėžinyje nurodomi naujai sodinamų želdinių preliminarios vietos

**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 2.06.04:2014 „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