



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. gegužės 4 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG222330:

1. Tvirtinu Žemės sklypo Skautų g. 23 Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 1 d. įsakymu Nr. AD1-2136 „Dėl žemės sklypo Skautų g. 23, Klaipėdoje detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Skautų g. 23 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 1 d. įsakymu Nr. AD1-2136 „Dėl žemės sklypo Skautų g. 23, Klaipėdoje detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamos 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 ir architektūros 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 (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

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. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – poilsio paskirties pastato statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant žemės sklypo užstatymo reglamentus – užstatymo tankį ir intensyvumą. Taip pat koreguojama statybos zona ir riba. Žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 814 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 2 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 25 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Užstatymo tipas nustatytas atsižvelgiant į tai, jog nagrinėjamoje teritorijoje yra ir daugiau sklypų, kurių užstatymo tipas – sodybinis. Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Planuojamo pastato vizualizacijos:

Pietinis fasadas



Rytinis fasadas



Šiaurinis fasadas



Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;
- Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas, įvertinant esamus želdinius, kurių vertingus numatoma išsaugoti;

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 sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu – Girulių pl. 1 (atstumas apie 350 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 – Girulių plente (atstumas apie 600 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4, 24).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166

(TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 200 m atstumu, yra Baltijos jūra. Kitapus Skautų gatvės yra Pajūrio juosta bei valstybinės reikšmės miškas (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Planuojamas sklypas nepatenka į minėtų teritorijų ribas, todėl šiais aspektais detaliojame plane papildomų apribojimų nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųbių poveikis planuojamai 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.

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 sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Skautų gatvėje (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 110 m). Į planuojamą sklypą patenkama iš Skautų gatvės, nuo Girulių plento važiuojant Stovyklos gatve. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapio



Artimiausi hidrantai

Planuojama teritorija

Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų ir dujų tinklų, atvestų iki planuojamo sklypo. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų Skautų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Skautų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Skautų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Dujų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų dujotiekio tinklų, nutiestų Skautų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Detalioju planu pagal faktą koreguojami esamų įregistruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai. Detalioju planu numatoma iškelti į statybos zoną patenkančius nebeveikiančius inžinerinius tinklus – požeminį elektros (apšvietimo) kabelį ir vandentiekio liniją. Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Iškėlus tinklus, būtina patikslinti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 01:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 52 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 143 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 21 m²

Servitutai:

Planuojamoje teritorijoje nėra esamų įregistruotų servitutų. Detalioju planu nauji servitutai neplanuojami.

Atliekos:

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

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje – Giruliuose, adresu Skautų g. 23.

Susisiekimo sistema esama: į sklypą patenkama iš C kat. Girulių plento įsukus į esamą D kat. Stovyklos gatvę, kuri pereina į D kat. Skautų gatvę, vedančią iki planuojamo sklypo. Skautų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 7,5-7,7 m, važiuojamosios dalies plotis – 4 m, danga – betoninės trinkelės. Abipus Skautų gatvės įrengti pėsčiųjų takai. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, palei planuojamą sklypą dviračių tako trasa nėra numatyta. Kadangi ties planuojamu sklypu esanti gatvės atkarpa nėra judri, iš jos patenkama į 6 sklypus, dviračių eismas gali vykti važiuojamąja gatvės dalimi. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Detalioju planu sklype suplanuotos 2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos gali būti tikslinamos techniniu projektu.

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas rekreacinių teritorijų sklypuose – 40 %. Kadangi planuojamas sklypas yra gamtinio karkaso teritorijoje, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %.

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 sprendinius – pastatai ar kompleksai turi skęsti želdiniuose, nedominuotų savo mase. Naujai sodinami medžiai turi būti vertingi savo charakteristika (pastaba: vaismedžiai ir krūmai neturi vertingų želdinių savybių). Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų. Planuojama želdinti sklypų zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.

Sklype atliktas esamų želdinių vertinimas (žr. prieduose). Teritorijoje auga 18 vnt. lapuočių medžių – 4 juodalksniai ir 14 klevų (1 atskirai augantis klevas ir 3 klevų grupės po 4-5 medžius). Beveik visi medžiai, vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-05-30 nutarimu Nr. 521 patvirtintais kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, yra saugotini (jų kamienų skersmuo viršija 12 cm), išskyrus vieną klevų grupę, kurioje nė vieno kamieno skersmuo nesiekia 12 cm. **Detalioju planu medžių šalinimas nenumatomas. Statinys turi būti planuojamas taip, kad būtų išsaugoti medžiai, patenkantys į statybos zoną. Kadangi šie medžiai yra centrinėje sklypo dalyje ir dar nėra žinoma statinio architektūra, užstatymo zona numatoma didesnė, kas neapribotų planuojamo tūrio galimybių. Statinius planuoti integruojant saugomus medžius.** Techninio projekto metu atsiradus poreikiui medžius šalinti, medžių būklė turi būti įvertinta Želdynų komisijoje bei gautas leidimas juos kirsti. Medžiai šalinami vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu. Esant būtinybei medžius kirsti, žala turi būti atlyginama vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

Detaliojo plano atitiktis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2021-10-01 išduotų Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG194197 reikalavimams:

1. Esamos būklės aiškinamajame rašte pateiktos planavimo sąlygose išvardintų ir kitų teritorijų planavimo dokumentų, darančių įtaką projekto sprendiniams, ištraukos ir eksplikacijos, susijusios su planuojama teritorija. Detaliojo plano atitiktis galiojantiems aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:

1.1. Atitiktis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 patvirtintam Klaipėdos miesto bendrajam planui:

Vadovaujantis Bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į rajono 11.8 (Girulių pakalnės) vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,0. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas. Detalioju planu nustatomas teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo būdas nekeičiamas – rekreacinės teritorijos (R), aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankis – 25 %, užstatymo intensyvumas – 0,4. Šie nustatyti reglamentai atitinka bendrojo plano sprendinius.

Vadovaujantis Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į tarptautinės svarbos Baltijos pajūrio geoekologinė takoskyrą Melnragės-Girulių ruože. Šiame ruože turi būti išlaikomas balansas tarp gamtinio karkaso teritorijų ir rekreacinių teritorijų plėtros (specializuotų kompleksų funkcinė zona). Nagrinėjama teritorija yra zonoje Ts/4b, d, kurioje: geoekologinio potencialo lygis yra silpnas (s), tvarkymo ir apsaugos kryptis – urbanizuotų/ numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (4), teritorijos tvarkymo tipai – esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas (b) ir kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose (d). Detalioju planu išsaugomi visi esami želdiniai, o numatomas priklausomųjų želdinių kiekis – 50 %. Tokiu būdu bus didinamas esamas želdynas, taip pat gerinama jo būklė.

1.2. Atitiktis 2005-07-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-267 patvirtintam Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiajam planui:

Vadovaujantis specialioju planu, nagrinėjama teritorija patenka į Rekreacinę zoną 1 (RK1), kurioje negalimi komercinės reklamos įrenginiai. Detalioju planu sklype nenumatomi komercinės reklamos įrenginiai.

1.3. Atitiktis 2015-09-24 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtintam Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajam planui:

Vadovaujantis specialioju planu, palei planuojamą sklypą dviračių tako trasa nėra numatyta. Trasa numatyta už planuojamos teritorijos ribų – į vakarus nuo planuojamo sklypo, o ši teritorija detaliojo plano sprendinių brėžinyje nesprenžinama.

1.4. Atitiktis 2015-12-03 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561 patvirtintam Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiajam planui:

Vadovaujantis specialioju planu, nagrinėjama teritorija yra neintensyviai urbanizuojamoje (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo) zonoje. Kvartalas priskiriamas rekreacinėms teritorijoms. Detaliojo plano sprendiniai atitinka specialųjį planą.

2. Esamos būklės įvertinimo stadijoje parengta planuojamos teritorijos su aplinka, apimant gretimą susiformavusį užstatymą, analizė. Įvertintas gretimybėse esantis užstatymas, žemės naudojimo būdai, statiniai, inžinerinė infrastruktūra, želdiniai, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, teritorijos vystymo tendencijos. Probleminių situacijų nenustatyta. Parengta esamos situacijos analizė visai numatomų sprendinių poveikį patiriančiai teritorijai (nagrinėjamai teritorijai).

3. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas suplanuotas sklypo ribose, išlaikant normuojamus atstumus nuo gretimybių. Pėsčiųjų judėjimas sklypo ribose bus sprendžiamas rengiant techninį projektą. Pali planuojamą sklypą yra nutiestas esamas pėsčiųjų takas.

4. Užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų nustatytais reikalavimais.

5. Detaliajame plane nurodytos komunikacijų koridorių ribos. Numatomas inžinerinių komunikacijų, patenkančių į statybos zoną, iškėlimas. Servitutai nesuformuoti, nes poreikio tam nėra. Inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sprendiniai nėra susiję su gretimų sklypų naudotojais, nes numatoma jungtis prie centralizuotų tinklų, nutiestų skautų gatvėje. Esamų įregistruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai patikslinti pagal faktą, naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos detaliuoju planu nenustatomos.

6. Pėsčiųjų eismas Skautų gatvėje atskirtas nuo automobilių eismo – įrengti šaligatviai. Dviračių eismas gatvės ruože ties planuojamu sklypu nėra numatytas nei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajame plane, nei Klaipėdos miesto bendrajame plane. Kadangi ties planuojamu sklypu esanti gatvės atkarpa nėra judri, iš jos patenkama į 6 sklypus, dviračių eismas gali vykti važiuojamąja gatvės dalimi. Gatvės parametrai nurodyti tiek sprendinių brėžinyje, tiek aiškinamajame rašte. Susisiekimo sistemos sprendiniai nepablogins gretimų sklypų naudojimo sąlygų.

7. Atliktas esamų medžių vertinimas. Visus sklype augančius medžius numatyta išsaugoti. Sprendiniuose grafinėje ir tekstinėje dalyse tiksliai ir aiškiai nurodytos priklausomųjų želdinių teritorijos sklype pagal normas.

8. Prieduose pridedamas sprendinių įgyvendinimo programos projektas.

9. Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti nereikalinga inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros plėtra.

10. Užstatymo tipas nustatytas atsižvelgiant į tai, jog nagrinėjamoje teritorijoje yra ir daugiau sklypų, kurių užstatymo tipas – sodybinis. Gretimų teritorijų užstatymo tipas įvertintas esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte. Gretimų sklypų naudojimo sąlygos įgyvendinus detaliojo plano sprendinius nepablogės.

11. Apie detaliojo plano sprendinių viešinimą papildomai informuotas teritorijos seniūnaitis.

12. Aplinkosaugos skyriaus reikalavimai:

a. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, mažiausias želdynams priskiriamas plotas rekreacinių teritorijų sklypuose – 40 %. Kadangi planuojamas sklypas yra gamtinio karkaso teritorijoje, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %.

b. Nuo 2021-11-01 įsigaliojus naujai LR Želdynų įstatymo redakcijai, reikalavimuose minimas punktas nebeaktualus.

c. Vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12

- d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gegužės 30 d. nutarimo Nr. 521 redakcija), visi planuojamame sklype augantys medžiai (išskyrus klevų grupę Nr. 8) yra saugotini.
- d. Detaliuoju planu numatoma visus sklype augančius medžius išsaugoti.
- e. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, sklype nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %.
- e. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 punktu, vieta mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštei numatyta sklypo ribose.

13. Detalusis planas parengtas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- 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 (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-

920;

- Gaisrinės saugos normos 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;
- 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 2019-01-06 įsakymas Nr. D1-4;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

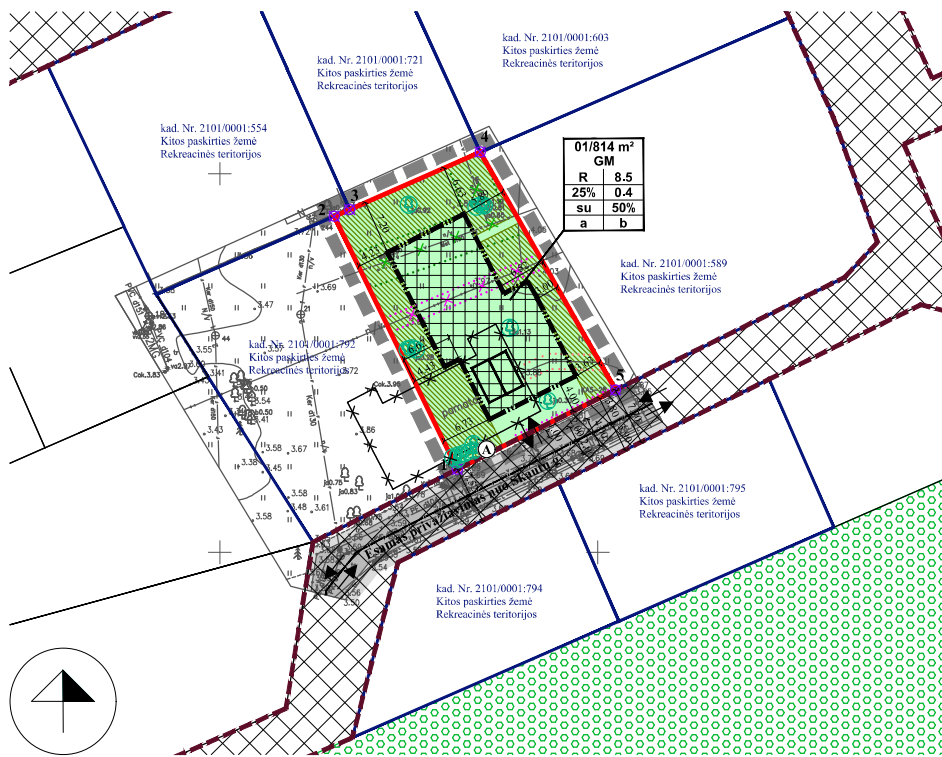
*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė

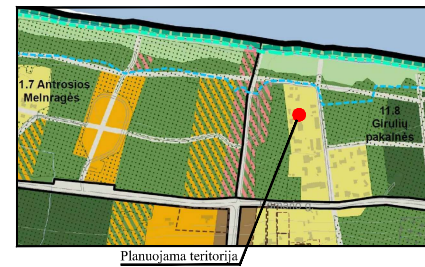


REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

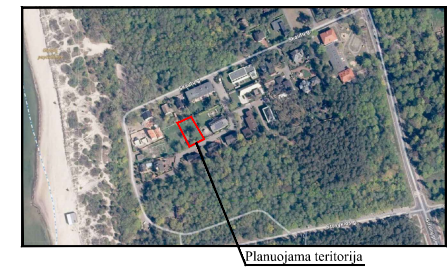
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai			priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	stambiųjų paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altituda, m				12	13	14				servituojamos zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
-	01	814	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	8.5	12.60	25	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	50	2	Poilsio paskirtis	-	III-4 Elektros tinklų apsaugos zonos - 52 m²; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 143 m; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 21 m².	

PLANAVIMO INICIATORIUS:
Su detaliojo plano sprendimais sutinka.....

SITUACIJOS SCHEMA



SITUACIJOS SCHEMA



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	T	n
1	2	n - SKLYPO NUMERIS/m - SKLYPO PLOTAS, m²;
3	4	T - TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS;
5	6	1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAS);
a	b	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
		3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
		4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
		5 - UŽSTATYMO TIPAS;
		6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
		a, b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

T - MIŠRŲ GYVENAMOJI TERITORIJA (GM):
1 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT); 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 - SODYBINIS UŽSTATYMAS - su;
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
a, b - NENUSTATOMA.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	2	3	4
01	1	6185210.94	316881.41
	2	6185244.38	316865.14
	3	6185245.27	316867.18
	4	6185252.86	316884.44
	5	6185221.43	316902.34

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	IŠVAŽIVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI PESCŪJŲ TAKAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIOS GRĮNAMAS PASTATAS
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ, ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	IŠKELIAMAS NEVEIKIANTIS ELEKTROS (APŠVIETIMO) KABELIS
	IŠKELIAMAS NEVEIKIANTIS VANDENTIEKIO TINKLAS
	PLANUOJAMI ŽELDINIAI
	IŠSAUGOMI MEDŽIAI
	VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MISKAS
	NUMATOMA ATLEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GREITIMYBĖS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

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

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28"		Objektas: Žemės sklypo Skautų g. 23, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 1 d. įsakymu Nr. AD1-2136 „Dėl žemės sklypo Skautų g. 23, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Skautų g. 23	Mastelis	Laida
	H. Manto g. 7, Klaipėda tel. +370 646 69258 e-mail info@project28.lt				
TPV 0008	Direktorė	S. Kazlauskienė	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	1:500	0
		S. Kazlauskienė			
ps	Projektuotoja	E. Valmienė	Zymas:	Lapas	Lapų
	Planavimo organizavimas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		K-VT-21-21-508	1	1

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	2022-05-12 Nr. AD1-650
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	2022-05-12 15:24:47 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-12 15:24:57 (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, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-05-12 15:46:32)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-05-12 15:46:33 Dokumentų valdymo sistema Avilys