



**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 detalioju planu koreguojami 2002-05-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 306 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.  
Planuojama ūkinė veikla – rekreacinės paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.  
Padalinus žemės sklypą Skautų g. 35, Klaipėdos m., suformuojami du nauji žemės sklypai Nr. 01 ir Nr. 02, kuriems nustatomi šie reglamentai:  
**Sklypas Nr. 01:** plotas – 540 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 26 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.52 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano ir STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“).  
**Sklypas Nr. 02:** plotas – 505 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 33 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.66 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano ir STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“).

**Architektūriniai reikalavimai:**  
Gyvenamųjų pastatų architektūra turi atspindėti dominuojančią Girulių erdvinę koncepciją: šiuolaikiškos/klasikinės architektūros, sutapinti ar/r šlaitiniai stogai. Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.  
**Gaisrinės sauga:** 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 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). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinio hidrantų Skautų gatvėje (žiūr. pav. Nr. 1) (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)).  
**Inžineriniai tinklai:** Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Skautų gatvėje. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus atstatyti.  
**Atliekos:** Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stoviniuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų švartyną. Tikslūs atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.  
**Susisiekimas:** Planuojama teritorija yra Skautų 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. Į sklypą Nr. 02 patenkama per sklypą Nr. 01 suplanuotą servitutinį 2 m pločio kelią. 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. Tikslūs automobilų stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiami techninio projekto rengimo metu.  
Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialioju planu, šalia planuojamos teritorijos numatytas dviračių takas.  
**Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje yra registruoti saugotini želdiniai augantys ne miško žemėje. Sklypuose atliktas esamų želdinių vertinimas. Planuojamos 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 šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. 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 zonių.  
Vadovaujantis Rekreacinių teritorijų nuo Svyturio g., Melnragės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999\* būtina sąlyga techninio projekto metu, kad pastatai ar kompleksai skęstų želdiniuose, nedemoniuotų erdvės savo mase.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

n/m	T	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²
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 INTENSIVUMAS;
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 INTENSIVUMAS;  
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;  
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus);  
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);  
7 SERVITUTAI (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai);  
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.  
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

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

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

**PLANAVIMO INICIATORIUS:**  
Su detaliojo plano sprendimais sutinku

K. Česnos individuali įmonė "Koralas"

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

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas 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				mažiausi, m²	didžiausi, m²				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	540	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	10	13.15	26	0.52	Sodybinis užstatymas	-	-	40	1-2	Rekreacinės paskirties pastatai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypai Nr. 02, kodai – 203, 202) – 69 m²; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 02, kodai – 206, 207, 208);	Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 30 m²; Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 2 m²; Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 36 m²;
-	02	505	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	10	13.26	33	0.66	Sodybinis užstatymas	-	-	40	1-2	Rekreacinės paskirties pastatai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 01, kodas – 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 01, kodai – 106, 107, 108);	Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 22 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos (49 skyrius) - 2 m²;

Detaliojo plano rengėjas:		Objektas:			
UAB "Project28"		Žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 306, korektūra žemės sklype, kuris detalizajame plane pažymėtas Nr. 16 (Skautų g. 35).			
Rbko g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. 8 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com		Brezhny:		PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	
Atestato Nr. 0008		Direktorius S. Kazlauskienė		Mastelis 1:500	
PS		Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		Laida 0	
		Žymos:		Lapas 1	
		K-VT-21-16-458		Lapų 1	