



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 regalmentai:

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 eksploracijos.

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

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

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

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

Planujant 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 naujau 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 detallojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detallojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detallojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti infrastruktūros įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

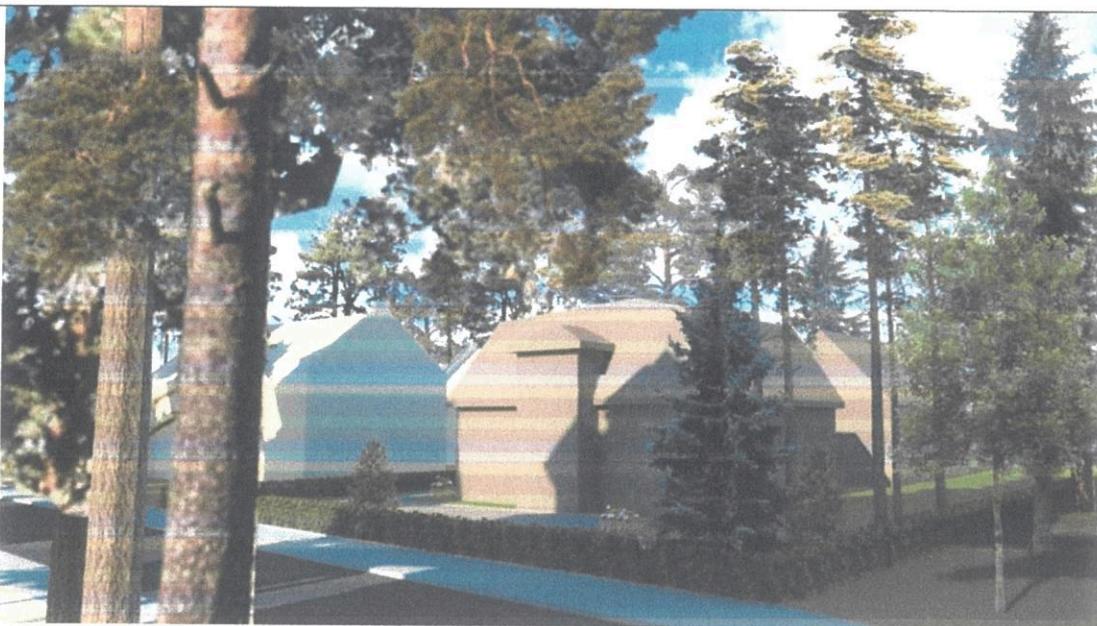
Architektūriniai reikalavimai:

- ✓ Gyvenamujų pastatų architektūra turi atspindėti dominuojančią Girulių erdinę konцепciją: 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.

Pateikiamas planuojamų tūrių vizualizacijos



I pav. Vaizdas nuo jūros pusės į rytus



2 pav. Vaizdas nuo jūros pusės į šiaurės vakarus

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

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

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonas 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 gyvenamujų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija - nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

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

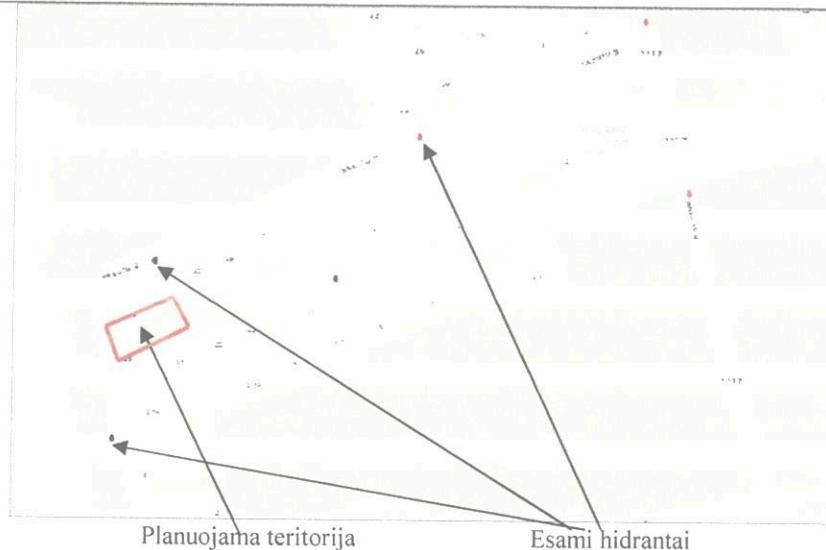
Gretimių poveikis formuojamajai gyvenamajai aplinkai:

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

Gaisrinės sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumu tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu).

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



Inžineriniai tinklai:

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.

- **Vandentiekio tinklai:** numatoma jungtis prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Skautų gatvėje. Preliminarus vandens kiekis – 1,6 m³/d, 480 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Nuotekų tinklai:** detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų Skautų gatvėje. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis – 1,6 m³/d, 480 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Lietaus nuotekų tinklai:** 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.

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

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

Detaliojo plano bylos sudėtyje yra pateikiamas sprendinių įgyvendinimo programa, kurios pagrindu plano iniciatoriai su Klaipédos miesto savivaldybe prieš tvirtinant detalujį planą pasirašys sprendinių įgyvendinimo sutartį.

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

Detaliojo plano sprendiniai nustatyti planuojamame teritorijoje specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Sklypas Nr. 01

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

Sklypas Nr. 02:

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

Servitutai:

Sklypas Nr. 01:

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

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

Sklypas Nr. 02:

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

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

Atliekos:

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

Susisiekimas:

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

Skautų gatvė: kategorija - D2, plotis tarp raudonujų linijų - 7 m, važiuojamamosios dalies plotis - 5 m.

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

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

Vadovaujantis Klaipédos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, šalia planuojamos teritorijos numatytais dviračių takais.

Želdiniai:

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

Šiuo detaliuoju numatoma šalinti esamą pažeistą pušį, kuri plane pažymėta Nr.2 ir esamą beržą Nr.4, kurio būklė yra gera, tačiau medis neturi vizualinės išvaizdos, yra skurdus su mažai šakų. Medžius numatoma atsodinti. Visi kiti vertingi medžiai esantys sklype lieka saugomi. Sklype planuojami sodinti nauji medžiai, kurie atitiks Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnragės, Girilių 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 skesti želdiniuose, nedominuotų savo mase.



Numatoma kirsti/atsodinti pažeista pušis Nr.2



Numatomas kirsti/atsodinti beržas Nr.4

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirujų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomų 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, Girilių 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 skestų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase.

Veiklą planuoamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

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

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

*Nustojus galoti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė



REMIAINTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTĮ BEI PLANUOJAMOJE TEITORIOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo regalmentai
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamento le-

Rengiamu detaliuojį planu koreguojami 2002-05-16 d. Klaipėdos miesto

Renginio detaliojo plano koregavojam 2002-05-10. Planuotoje vietoje savivaldybės valdybos sprendimui Nr. 306 patvirtintuojo detaliojo plano sprendiniui. Detaliojo plano tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepažeidžiant išstamtumą ir kitų teisės aktų u, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniui, padalyti žemės sklypą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Planuojama ūkinė veikla – rekreacinių paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

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

Sklypis Nr. 01: plotas – 540 m², teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - rekreacinių teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius nei 10 m (maršalkės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukštumoje tarp 10-12 m).

aukštėnusis 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 sprendimui Nr. T2-110 patvirtintu). Klaipėdos miesto bendrojo planu ir STR 2.02.01/2004 „Gyvenamieji pastatai“).

Architektūriniai reikalavimai:

Gyvenamujų pastatų architektūra turi atspindėti dominuojančią Girulių Medžių giminės įmignečio dvarininkų eržiai, o ne Girelio eržiai.

Gaisrinės savae: Bendru atveju plamuojamu pastatu minimalus atsparumas gaisriams yra 10 metų.

Gaisrinės sauga: Bendri atvejų planuojant pastatų minimalius atsparumus ugniai laipsnis nustatomas – 10,1 K, išlaikant atstumą tarp pastatų (6–8 m) išskyrus ar atvejus, kai galioja nustatybos specijalios žemės naudojimo sąlygos, kai pastato atsparumo ugniai laipsnis išlaikant atstumą tarp pastatų. Statinių sklypų turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vaduojantasis STR 2.02.09/2005, 8 pried). Gaisro atsargos vanduo imamas iš esamų prieiginių hirdinė Skautų gatvėje (21a pav. Nr. 1) (vaduojantis, Gaisrinės saugos normos teritorijoje planavimo dokumentų rengti" (2014-02-10, Nr. 2014-01364)).

Aitiekas: Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkti pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežamai į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) mustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Skautų g. 35. I sklypą Nr. 01 patenkama iš Skautų gatvės. I sklypą Nr. 02 patenkama per sklype Nr. 01 suplanuotą servitutinį 3.20 m pločio kelią. Skautų gatvė: kategorija - D-2, plotis tarp raudonųjų linijų - 7 m, važiuojamiosios dalies plotis - 5 m. Pamario gatvė: kategorija - C-2 (nuo išvažiavimo iki Melnrae), plotis tarp raudonųjų linijų - 40 m.

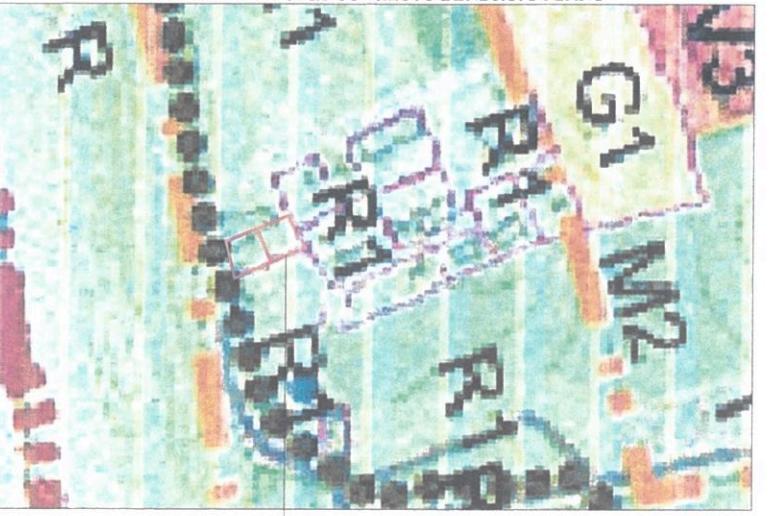
Automobilių parkavimasis sprendžiamas sklypyje ribose. Tikslius automobilių stovėjimo vietas skaičiuoja ir vienos sprendžiamos techninio projekto regimino metu. Vadovaujant Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, šalia planuojamos teritorijos numatytiems dviračių takas.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje yra įregistruoti saugotini želdiniai nugantys ne miško žemėje. Sklypuose atliktais esamų želdinių vertinimais. Planuojamose statinių zonose medžiai yra šalinami remiantis LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. Nr. 68-RT įskyras „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo arejų, iš kurios vykdymo ir leidimo nėra sumesčiamos darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Zeldinių sklypų ribose sprendžiamasi SIR ir kitų teisės aktyų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 išakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomybių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimui“, želdynų, išskaitant vejas ir gėlymus, plotas rekreaciniuose sklypuose ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo ploto. Planuoja želdinti sklypų zonas, kurios nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.

Vadovaujančios 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^u būtina salyga techninio projekto metu, kad pastatai ar kompleksai skleštų želdiniuose, nedominuotų erdvėse savo mase.

ĮSTRAUKA IŠ KLAIPÉDOS MIESTO BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija



Planuojama teritorija

SU IAKIINIAI PAZYMEJIMAI

	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. projektuojamos kiemo atkštėlės))
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą)
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	IVĀZIAVIMAS-ΙΣΒΑΖΙAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĒJIMO VIETA
	ESAMOS/PROJEKTUOJAMOS GATVĖS
	DVIRAČIŲ TAKO TRASA
	TERITORIJA TVARKOMA DETALIOJO PLANO INICIATORIAUS LĘŠOMIS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	PAJŪRIO JUOSTOS RIBA
	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONA
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA
	VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMAS 0,4 KV ELEKTROS KABELIS
	PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ KABELIAI
	PROJEKTUOJAMA DUJŲ TRASA
	SKLYPŲ GRETIMYBĖS
	PLANUOJAMA TRINKELIŲ DANGA SKLYPO RIBOSE
	ESAMA 0,4 KV KABELIŲ (SKIRSTOMOJO) KOMERCINIŲ APSKAITU SKYDO VIETA
	ŠIUŠKLĮ KONTENERIS
	KERTAMAS/PERSODINAMAS MEDIS
	NAUJAI SODINAMI MEDŽIAI
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

Teritorijos (jos dales) Nr.	Sklypo (jo dales) Nr.	Sklypo (jo dales) piotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paškaitis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dyzdžiai		priklasomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatyti aukštystė skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	alitutė, m				mažiausiai, m ²	didžiausiai, m ²			servitutų zonas		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 sklypui Nr. 02, kodai – 203, 202) – 69 m ² ; Servitutas – teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 02, kodai – 206, 207, 208);	Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 1 vnt.; Elektros linijų apsaugos zonas (6 skyrius) - 2 m ² ; Ryšių linijų apsaugos zonas (1 skyrius) - 36 m ² ; Kurortų apsaugos zonas (16 skyrius) (nustatyta Klaipėdos miesto bendroju planu) - 540 m ² .
-	02	505	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	8,5	11.76	31	0.62	Sodybinis užstatymas	-	-	40	1-2	Rekreacinės paskirties pastatai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 01, kodas – 115); Servitutas – teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požeminės, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 01, kodai – 106, 107, 108);	Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje - 4 vnt.; Vandeniekio, lietus ir fekalinių kanalizacijos rinklykai ir ienginių apsaugos (49 skyrius) - 2 m ² ; Kurortų apsaugos zonas (16 skyrius) (nustatyta Klaipėdos miesto bendroju planu) - 505 m ² .