



23/57 - 0368 23/57 - 0369

kad. Nr. 2101/0001:931
Kita paskirtis
Rekreacinės teritorijos

Esamas privažiavimas
Laisva valstybinė žemė

kad. Nr. 2101/0001:642
Kita paskirtis
Rekreacinės teritorijos

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

kad. Nr. 2101/0001:815
Miškų ūkio paskirtis
Rekreacinių miškų sklypai

23/57 - 0388 23/57 - 0389

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

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	T	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m ²
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 TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
		7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).
T MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA (GM);		
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT), REKREACINĖS TERITORIJOS (R);		
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS 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 tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);		
7 SERVITUTAI (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai);		
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE;		
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).		

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

01/1322 m ²	SKLYPO NR./ PLOTAS
R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	ESAMO SKLYPO RIBA
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas - 9 m)
[Symbol]	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galimas parkavimo aikštelių įrengimas, užstatymo tankumas/intensyvumas bei aukštingumas - 0)
[Symbol]	STATYBOS ZONA
[Symbol]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
[Symbol]	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
[Symbol]	ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS
[Symbol]	ESAMI PASTATAI/STATINIAI
[Symbol]	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
[Symbol]	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
[Symbol]	DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
[Symbol]	VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
[Symbol]	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

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 2004-09-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-1378 patvirtinto detaliojo plano, kuris buvo pakoreguotas 2014-03-17 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD-763 patvirtintu žemės sklypų planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, sprendiniai. Detaliojo plano tikslai - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliojam planui. Planuojama ūkinė veikla - poilsio paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.
Detaliojo plano koregavimas: pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas žemės sklypo užstatymo reglamentų keitimui. Didinama statybos zona, koreguojami užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai. Aukštingumas, kuris buvo nustatytas ankstesniu detalioju planu, nekeičiamas. Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.
Architektūriniai reikalavimai:
Gyvenamųjų pastatų architektūra turi atspindėti dominuojančią Girulių erdvinę koncepciją: klasikinės architektūros ir šlaitiniai stogai. Planuojama apdaila naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, stiklą. Medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas: pastatai turi būti raudono/rusvo klinkerio plytos.
Gaisrinė sauga:
Bendru atveju planuojamųjų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Statant statinius jei bus neišlaikomi atstumai tarp statinių pagal atsparumo klasę, būtina suprojektuoti ir pastatyti ugniasienę. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Skautų gatvėje vadovaujantis 2014-03-21 LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu, Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).
Inžineriniai tinklai:
Žemės sklype yra eksploatuojamas poilsio paskirties pastatas. Prie pastato prijungti visi reikalingi inžineriniai tinklai, todėl detalioju planu prisijungimas nenumatomas. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).
Atliekos:
Atliekos surenkamos sklypo ribose stoviniuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.
Susisiekimas:
Planuojama teritorija yra Skautų g. 13, Klaipėdoje. Susisiekimas numatomas iš rajoninio kelio 2217 *Klaipėda-Dargužiai-Karklė* (Pamario gatvė) įsukus į Skautų gatvę, iš kurios per privažiavimo kelią patenkama iki pat planuojamos teritorijos. Skautų gatvė: kategorija - D2, plotis tarp raudonųjų linijų - 7 m, važiuojamosios dalies plotis - 5 m. Pamario gatvė: kategorija - C2 (nuo įvažiavimo į II Melnraę), plotis tarp raudonųjų linijų - 40 m. Automobilų parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir tikslios vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu tam skirtoje užstatymo zonoje
Želdiniai:
Visi žemės sklype esantys medžiai yra saugomi. Planuojamos statinių zonose medžiai yra šalinami remiantis LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87 įsakymu „Dėl saugotųjų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Detalioju planu numatomi at sodinti ir naujai sodinami medžiai turi būti vertingi savo charakteristika (pastaba: vaismedžiai ir krūmai neturi vertingų želdinių savybių). Sklype planuojami sodinti nauji medžiai turi atitikti Rekreacinių teritorijų nuo Švyturio g., Melnraės, Girulių iki Karklės dviračių takų, paviršinių nuotekų ir upelių sutvarkymo ir kraštovaizdžio specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-02 įsakymu Nr. AD1-1999, sprendinius - pastatai ar kompleksai turi skesti želdiniuose, nedominuotų savo mase. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas rekreaciniuose sklypuose ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo ploto. Planuojama želdinti sklypų zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				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	1322	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Rekreacinės teritorijos (R)	11	16.60	26	0.40	Kitas (miesto vilų)	-	-	40	1-2+m	Poilsio paskirties pastatai su priklausiniais	-	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 0.0077 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0127 ha; IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0.0139 ha; XVI. Kurortų apsaugos zonos - 0.1322 ha; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0296 ha.	

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

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28" I. Kanto 36-1, Klaipėda LT-92237 tel. +370 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com			Objektas: Žemės sklypų Skautų g. 9, 13, 15 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. AD1-1378, ir pakoreguoto žemės sklypų Klaipėdoje, Skautų g. 9 ir Skautų g. 13, planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. AD1-763, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklype Skautų g. 13	Mastelis	Laida
	0008	Direktorius PV	S. Kazlauskienė S. Kazlauskienė		PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			Zymos:	Lapas	Lapų
					K-VT-21-19-338	1