



ĮŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI (AIŠKINAMASIS RAŠTAS):

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliuoju planu sprendiniai. Numatoma nekeičiant žemės sklypų paskirties, naudojimo būdo, sklypų ribų ir plotų, bei nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.
 Planuojamoje žemės sklypuose numatoma statyti sublokuotus vienbučius ar/ir dvibučių gyvenamuosius namus arba atskirus vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius namus. Pastatai statomi max iki 2 aukštų su mansarda pastatai, ne aukštesni kaip 12 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
 Sklypo Nr.01 plotas (900 m²) ir ribos lieka esamos. Sklypo užstatymo tankumas - 30 %, užstatymo intensyvumo indeksas - 0.75. Maksimalus vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų kiekis sklype - 4 sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai.
 Sklypo Nr.02 plotas (1055 m²) ir ribos lieka esamos. Sklypo užstatymo tankumas - 29 %, užstatymo intensyvumo indeksas - 0.73. Maksimalus vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų kiekis sklype - 5 sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai.
Sprendinių įgyvendinimo programa
 Planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai yra įrengti. Gatvės ir dviračių ir pėsčiųjų takai yra suprojektuoti ir numatyti įrengti (prisiimti įsipareigojimai) pagal „Inžinerinės infrastruktūros statybos Dienovidžio g., Užlaukio g. lauko vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, ryšių, dujotiekio tinklų bei gatvių statybos techninį projektą“. Todėl rengiamam detaliuoju planu koregavimui sprendinių įgyvendinimo programa neregiamas.
Gaisrinės sauga.
 Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Maksimalus astumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 100 m.
Inžineriniai tinklai
 Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutu galiojimo ribomis.
Atliekas.
 Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovintiame konteineryje (-iuose), tikslios atlieku konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.
Susisiekimas.
 Planuojama teritorija yra Dienovidžio g.11 ir Dienovidžio g.13, Klaipėdos mieste. Patekimas į sklypus yra iš Dienovidžio gatvės.
 Dienovidžio ir Užlaukio gatvės yra suprojektuotos ir turi būti įrengtos, pagal „Inžinerinės infrastruktūros statybos Dienovidžio g., Užlaukio g. lauko vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, ryšių, dujotiekio tinklų bei gatvių statybos techninį projektą“. Dienovidžio g. yra D1 kategorijos, kurios RL-18 m, važiuojamosios dalies plotis - 6 m, suprojektuota danga - asfaltas, dviračių ir pėsčiųjų takas - 2,5 m. Užlaukio g. yra D1 kategorijos, kurios RL-18 m, važiuojamosios dalies plotis - 6 m, suprojektuota danga - asfaltas, dviračių ir pėsčiųjų takai - 2,5 m.
 Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema yra suplanuota 2003-01-16 sprendimu Nr.6 patvirtintu Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tiesimo detaliuoju planu, nekeičiama.
 Automobilinių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
Želdiniai
 Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.
 Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS VIDAUSIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai)
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi inžineriniai statiniai (kieno aukštesni))
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	IŠVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, ESAMO KRYPTIS (išvažiavimas galimas vienoje sklypo kraštinėje)
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINŲ REŽIMŲ RIBA (TERITORIA, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 12 M)
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
	GRĮTIMŲ SKLYPŲ RIBOS (REGISTRUOTOS REGISTRŲ CLINIRF)
	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	GATVIŲ RAUDOJŲŲ TINKLŲ RIBOS
	TECHNINIŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTI SAUGIAI VAIAI DIENOVIDŽIO G. IR UŽLAUKIO G.
	TECHNINIŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTOS DIENOVIDŽIO IR UŽLAUKIO GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALYS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIAMS
	PRĖJIMINARIOS PASTATŲ UŽIMAMOS VĖTOS (pažymetas pastatų plotas atitinka sklypo užstatymo tankumo rodiklį)
	ESAMOS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS
	ESAMI (STATOMI) PASTATAI

Lietuvos respublika (nuomos teise valdo - UAB "Frezijų puokštė", AB "Klaipėdos energija", panaudos teise valdo - Klaipėdos valstybinė kolegija")
 Jaunystės g.1, (kad. Nr. 2101.0036.224)
 Kita visuomeninės paskirties teritorijos

01/900 m ² GG	
G1	12
30%	0.75
5	25%

02/1055 m ² GG	
G1	12
29%	0.73
5	25%

Adolfas Stalmokas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI 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 želdynų teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaitmenis	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudo, m				mažiausias, m ²	didžiausias, m ²				servitutu zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
01	-	900	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žeme	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	32.90*	30	0.75	Kitas užstatymo tipas	-	-	25	1-2 su mansarda	gyvenamosios paskirties su priklausomais	-	-
02	-	1055	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žeme	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	32.90*	29	0.73	Kitas užstatymo tipas	-	-	25	1-2 su mansarda	gyvenamosios paskirties su priklausomais	-	-

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
n	n SKLYPO NUMERIS,
m	m SKLYPO PLOTAS, m ² ,
T	T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINE ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
1	1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI),
2	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS),
3	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS,
4	4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS,
5	5 UŽSTATYMO TIPAS,
6	6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

PROGRESYVŪS PROJEKTA
 www.pprojektai.lt
 J. Zauerleino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda
 Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.	23307	PV	A TAUROSEVIČIENE	2017	BREŽINYS	LAIDA
	A947	ARCH	D ZUBAVIČIENE	2017	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500	0

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 PS: PLANAVIMO INICIATORIUS - Adolfas Stalmokas

BREŽINIO NUMERIS: DP-17.01.22-PS-001
 FORMATAS: A2
 LAPAS: 1
 LAPŲ: 1