

<b>01/16451 m²</b>	
<b>TI/PA</b>	
11/K	23/8.5
50/26%	1/0.66
5	6
7	8
<b>10%</b>	

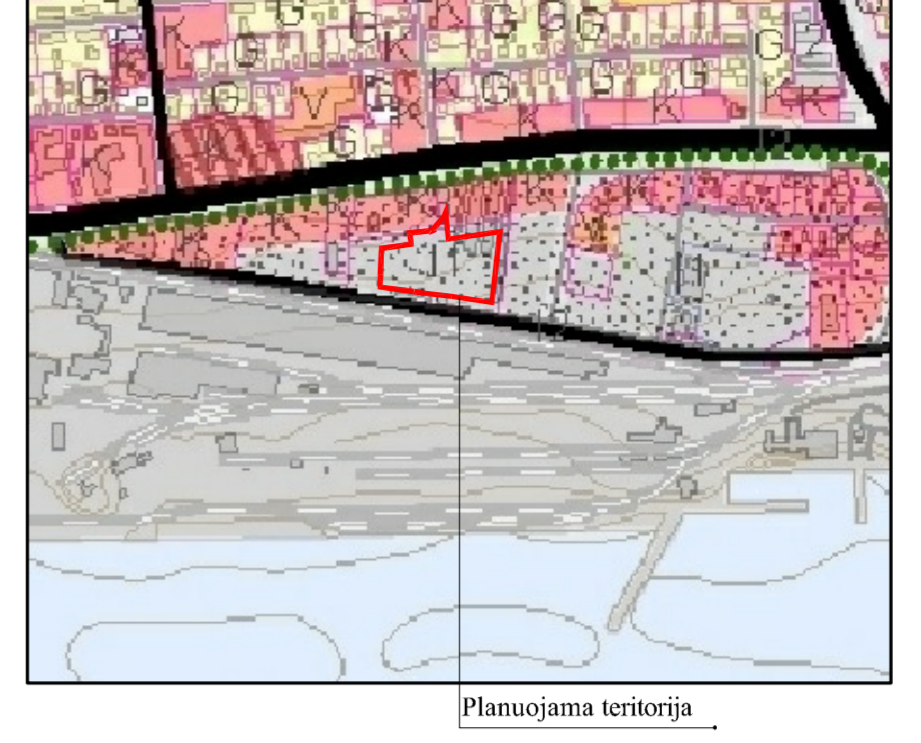
Leidimo Nr. AAAN-034 ADRESAS: Klaipėda, Minijos g. Nr. 44

KOORDINATŲ SISTEMA: LKS - 94 AUKŠČIU SISTEMA: LAS 07 Obj. N

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELE																	
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo regulmentai										Papildomi teritorijos naudojimo regulmentai		
					Iešminas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo naudojimui želdinių ir želdinių teritorijoje dydžiai, m	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti regulmentai				
					nuo žemės paviršiaus, m	atrukd, m							servitūtų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	16451 01A/15186	Techninės infrastruktūros teritorija	Kios paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	23	26.82	50	1.00	Laivo planavimo užstatymas	-	-	10	1-6	neregulmentuojama	Servitutas – teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 85 m² (kodas - 222); Gamybinių ir komunikacijų objektų, sanitarijos, apsaugos ir taršos poveikio zonos (14 sklypus) - 13153 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir prėginių apsaugos zonos (49 sklypus) - 1379 m².	Suskystintųjų dujų degalinės apsaugos zonos (12 sklypus) - 1803 m²; Elektros linijų apsaugos zonos (6 sklypus) - 108 m².
		16451 01B/1265	Pašalinių teritorija	Kios paskirties žemė	Komeracinės paskirties objektų teritorijos	8.5	16.08	26	0.66	Laivo planavimo užstatymas	-	-	10	1-2	neregulmentuojama	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpatujantis daiktas) – 706 m² (kodas - 103); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpatujantis daiktas) – 60 m² (kodas - 103);	

Pastaba: \*tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

ĮSTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA



**REMIANTIS PATVIRTINTOMS SĄLYGOMS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAS PLANOJAMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTUS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI:**

**Territorijos planavimo tikslai, želdiniai, naudojimo regulmentai:** Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamente lentelėje. Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypui), kurio tikslai – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendimų, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentais kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detalijam planui, numatant padidinti leistiną astatymų aukštį.

**Architektūriniai reikalavimai:** Planuojama apdaila naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas. Spalvų sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miesto būdingos aplinkos.

**Žemės sklypo įsavintinio reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriui prisiminti įsipareigojimai:** Nepabloginti esančios gatvės dangos kokybės statybos ir sklypo eksploatavimo metu. Pablogius esamos gatvės dangos būklę, ją sutvarkyti iki buvusios kokybės.

**Gaisrinė sauga:** Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išskyrus atstumas tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išskyrus atstumus tarp pastatų. Statinių sklype turi būti išdėstytas taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinį vandens hidrantų Minijos g. ir Laktučių g. (vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2014-02-10, Nr. 2014-01364) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

**Inžineriniai tinklai:** Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuojant Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų, esančių Nemuno gatvėje. Inžinerinių tinklų sprendimai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Planuojamam užstatymui trukdant inžinerinius tinklus išskirti techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus - eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pablogius - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitūtų galiojančių ribomis.

**Atliekos:** Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stoviuosiuose konteineruose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų spartytą. Tikslūs atliekų konteinerio (-ų) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

**Susisiekimas:** Planuojama teritorija yra Minijos g. 44A, Klaipėdos mieste. Privatizavimai j planuojama teritorijoje suplanuoti iš C2 kategorijos Nemuno gatvės. I sklypą suplanuoti du įvažiavimai.

**Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.** Automobilių stovėjimo vietas skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė. Tikslūs automobilių stovėjimo vietas skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektavimo pastato (-ų) rodiklius. Automobilių stovėjimo vietas skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekeičiant detaliojo plano sprendimų.

**Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomi želdiniai nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įstatymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir Prilaukusių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažusias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto.

PASTABOS: VISI SPRENDIMAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO. DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEIAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		
		X	Y	
01	1	2	3	4
	1	6176807.26	320143.36	
	2	6176869.31	320132.23	
	3	6176911.45	320123.65	
	4	6176927.20	320120.72	
	5	6176979.56	320110.67	
	6	6176985.24	320129.44	
	7	6176996.97	320168.22	
	8	6176955.08	320189.22	
	9	6176963.12	320204.93	
	10	6176934.10	320218.75	
	11	6176932.65	320217.35	
	12	6176929.05	320220.82	
	13	6176930.44	320222.26	
	14	6176920.47	320246.22	
	15	6176919.73	320253.09	
	16	6176902.90	320253.33	
17	6176830.53	320251.65		

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
<b>K</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
<b>II</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
[Symbol]	PLANOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, tarp pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. prognozuojamas kėmo aikštelė))
[Symbol]	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, silikant nurodomas atstumas iki sklypo ribos arba gatvės sutrinka)
[Symbol]	STATYBOS ZONA
[Symbol]	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
[Symbol]	ESAMOS SERVITUTAS
[Symbol]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
[Symbol]	ĮVAŽIAVIMAS-ŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
[Symbol]	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
[Symbol]	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
[Symbol]	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
[Symbol]	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
[Symbol]	AB "KLAIPĖDOS KARTONAS" SANITARINĖ APSAUGOS ZONA - 100 M
[Symbol]	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ Ū NUOTEKŲ TINKLAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
[Symbol]	GRIAUAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
[Symbol]	GRIAUAMI ELEKTROS TINKLAI
[Symbol]	ESAMI PASTATAI
[Symbol]	ESAMI GRIAUAMI PASTATAI
[Symbol]	PESČIŲŪ-DVIRIAČIŲ TAKAI
[Symbol]	ESAMI ŽOLYNAI
[Symbol]	SODINAMI AUGALAI
[Symbol]	KERTAMOS MEDIS
[Symbol]	NUMATOMA ATLIKŲ Ū SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
[Symbol]	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠOKIO KAMPAI (TA ŠKAI) IR JU NUMERICAI
[Symbol]	SKLYPO GREITYMBĖS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
n/m	n-sklypo numeris; m-sklypo plotas m²
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
a	a

**KONKRETIŲS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS**

- GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
- LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
- STATYBOS ZONA (ZYMIMA GRAFIŠKAI)
- UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI-STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA)
- SERVITUTAI (ZYMIMA GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RASTE)
- SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ZYMIMA GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RASTE)
- TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS)

**T TEEHININĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (TI, PASLAUGŲ TERITORIJOS (PA)**

- KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (II); KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAICIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINIS ALITUDINIS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TANSKO
- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
- STATINIŲ STATYBOS ZONA (dubens sanitarinis želdinis)
- UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinai ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žr. būdų sanitarinio želdinio)
- SERVITUTAI (išreikštas tekstinai ir grafiškai)
- SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE
- TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO PROCENTAI

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

PLANAVIMO INICIATORIUS: Su detaliojo plano sprendimais sutinku			
UAB "Project28" Rėlio g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. 8 666 69228 email: projekt28@gmail.com	Objektas: Žemės sklypas Minijos g. 44 ir Minijos g. 44A, Klaipėdos, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. AD1-1137, korėgavimas žemės sklypui Minijos g. 44A		
Ategstato Nr.	Direktorius S. Kazlauskienė	Masштаb	1:1000
0008	PV S. Kazlauskienė	Laištis	0
ps	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	Zymos:	K-VT-21-17-687
		Laištis	1
		Laištis	1