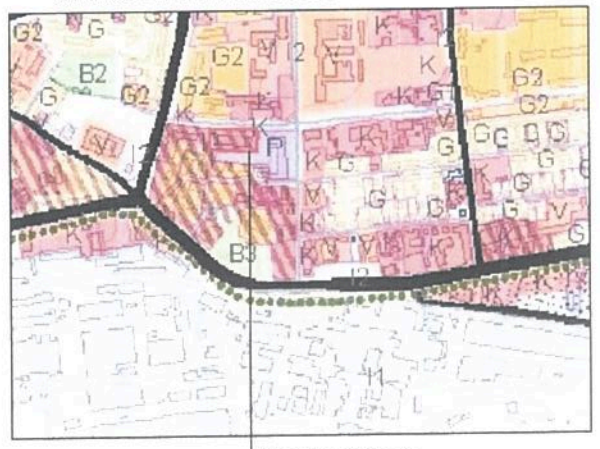
IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	2	3	4
01	1	6177718.22	320225.69
	2	6177794.98	320203.58
	3	6177801.13	320202.43
	4	6177801.66	320202.33
	5	6177810.64	320243.27
	6	6177746.92	320261.14
	7	6177729.79	320266.49

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 TANKIS;
a	4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
	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 PASLAUGŲ TERITORIJA (PA).
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K).
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 TANKIS;
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
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

Pastaba:
Žemės sklypas patenka į registruotos kultūros vertybes Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16075), pripažintą saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui vizualines apsaugos pozonį. Todėl žemės sklypui taikoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. Bet kokia veikla kultūros vertybės teritorijoje ir apsaugos zonoje reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu ir jo pojstatyminiais teisės aktais. Atsižvelgiant į tai, kad minima Teritorija patenka į registruotos kultūros vertybes Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16075), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, vizualinės apsaugos pozonį, vadovaujantis NKPĮ 9 str. 3 d. nuostatomis numatoma „jei atliekant statybos bei kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Departamentą".

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TEITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypui), kurios tikslai – neketinant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo tentorių planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui (padidinti sklypo užstatymo tankumą, mažinant užstatymo intensyvumą). Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties pastato statyba ir eksploatacija.
Sklypas:
Žemės sklypo plotas, ribos, paskirtis, naudojimo būdas (K1) lieka esamas, nekeičiami.
Rengiamu detaliuoju planu koreguojami teritorijos naudojimo reglamentai:
Sklypas Nr. 01: plotas – 3604 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų tentorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K1). Sklype numatoma statyti 1-4 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 18 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 45 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1.10 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai", 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu ir kitais teisės aktais).
Architektūriniai reikalavimai: Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas. Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.
Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai: Nepabloginti esamos gatvės dangos kokybės statybos ir sklypo eksploatavimo metu. Pabloginus esamos gatvės dangos būklę, ją sutvarkyti iki buvusios kokybės.
Gaisrinė sauga: Bendru atveju planuojamų 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 išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004, 3 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Biūnų g. ir Jurginų g. (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 Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų, esančių Birutės gatvėje. Žinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Planuojamam užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus iškelti techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.
Atliekos: Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų savartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.
Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Birutės g. 6, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją suplanuotas iš D2 kategorijos skersgatvio. Į sklypą suplanuoti du įvažiavimai.
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentele. Detaliuoju planu iš viso suplanuota 50 stovėjimo vietos lengviesiems automobiliams. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.
Dviračių takai: Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, šalia planuojamo sklypo, rytų puseje, Birutės gatvėje yra planuojamas 2,5 m pločio dviračių takas vietinė trasa.
Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo 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 rekreacinę paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto.

SUTARTINIAI PAŽYMEJIMAI

K1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ 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 aikštelės))
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą)
	STATYBOS ZONA
	ESAMAS SERVITUTAS
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
←	ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMA ŠILUMINĖ TRASA
	GRIAUNAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	GRIAUNAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	SKLYPO GRETIMYBĖS
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	ESAMI PASTATAI
	PLANUOJAMI ŽELDINIAI
	PĖSČIŲJŲ-DVIRAČIŲ TAKAI
	KERTAMAS MEDIS
	ESAMI MEDŽIAI
A	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
1	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

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 sprendiniais sutinku
UAB "Klaipėdos loftai" Sp. - ayn S. Kazlauskienė

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

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 aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitude, 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	3604	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	18	26.00	45	1.10	Laisvo planavimo	-	-	10	1-4	Komercinės paskirties	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (2003-09-11 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 13.6-2697) - 128 m² (kodas - 206); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (2003-09-11 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 13.6-2697) - 128 m² (kodas – 207)	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (48 skyrius) - 359 m²; Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 366 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (49 skyrius) - 320 m²; Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 354 m²; Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 146 m²; Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (19 skyrius) - 3604 m²; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (XX skyrius) - 3604 m².

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

Ataštato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28" Rūko g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. 8 686 09218 e-mail projekt28@gmail.com		
	Direktorius	S. Kazlauskienė	
0008	PV	S. Kazlauskienė	
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		

Objektas: Žemės sklypo Birutės g. 6, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. spalio 21 d. įsakymu Nr. AD1-1696, koregavimas

	Mastelis	Laida
Brėžinys: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	1:500	0
Žymuo: 17DP/12-2	Lapas	Lapų
	1	1