



<b>01/750 m<sup>2</sup></b>	
<b>GV</b>	
<b>G1</b>	<b>12.5</b>
<b>33%</b>	<b>0.83</b>
<b>5</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>8</b>
<b>25%</b>	

<b>02/750 m<sup>2</sup></b>	
<b>GV</b>	
<b>G1</b>	<b>10.5</b>
<b>33%</b>	<b>0.83</b>
<b>5</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>8</b>
<b>25%</b>	

**REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RE NGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE 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 pridodamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

**Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**  
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamente lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto (galiojančio) Teritorijos tarp Jūrininkų pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 18, koregavimas žemės sklypams Vikingų g. 12 (kadastrinis Nr. 2101/0008:256) ir Vikingų g. 14 (kadastrinis Nr. 2101/0008:255); nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotus teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui, nustatyti užstatymo tipą – vienbutis blokuotas u žstatymas.

Planuojama ūkinė veikla – vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija. **Architektūriniai reikalavimai:** Planuojama apdailai naudoti: čerpes, plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miesto būdingos aplinkos.

**Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisatinami įsipareigojimai:** Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės sklypų statybos ir sklypų eksploatavimo metu. Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės. Iniciatorius įsipareigoja prieštriukšmines priemones įrengti iki pirmo namo kvartale statybos užbaigimo.

**Gaisrinės 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 2.02.09:2005, 2 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Karliskronos g., Smiltelės g. ir Taikos pr. (vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2014-02-12, Nr. 2014-01364) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

**Inžineriniai tinklai:** Detalioju 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 servitutų galiojimo ribomis.

**Atliekos:** Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stoviniame konteineryje (-iuose). Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų švartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

**Susisiekimas:** Planuojama teritorija yra Vikingų g. 12 ir Vikingų g. 14, Klaipėdos mieste. Pateikimas į sklypus yra iš Vikingų ir Karliskronos gatvių.

Vikingų gatvė yra suprojektuota ir pradėta įrenginėti, pagal GNSB „Kuršių namai“ užsakymu UAB „Nemuno deltos projektai“ 2011 m. parengtą „Inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, telekomunikacijų, dujotiekio, gatvių apšvietimo) iki sklypų ribų bei susisiekimo komunikacijų statybos teritorijoje Taikos pr., Smiltelės upės ir Jūrininkų pr., Klaipėda, Karliskronos, Irlų, Skunų, Kurėnų, Jachtų, Vikingų gatvių, techninį projektą“. Vikingų gatvė yra D2 kategorijos, kurios RL – 16-20 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, suprojektuota danga – asfaltas, saligatviai – 1.5 m pločio (danga – trinkelės).

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema, kuri yra suplanuota Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 18 patvirtintu Teritorijos tarp Jūrininkų pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detaliojo plano, nekeičiama.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Planuojamuose sklypuose numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius – po 4 kiekviename sklype. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Ivaziavimo u žemės sklypus vietas gali būti tiklinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato (-ų) poreikius, nerengiant detaliojo plano koregavimo.

**Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. 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 rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo plotas.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar u žstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
																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	750	Vienbutių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12.5	14.76	33	0.83	Dvibutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-3	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	-	-
-	02	750	Vienbutių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10.5	12.76	33	0.83	Vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	-	-

**PLANAVIMO INICIATORIAI:**  
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku  
  
Kristina Gedgaudienė  
  
Darius Gedgaudas

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: <b>UAB "Project28"</b> Rbko g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. 8 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com		Objektas: Teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 18, koregavimas žemės sklypams Vikingų g. 12 (kadastrinis Nr. 2101/0008:256) ir Vikingų g. 14 (kadastrinis Nr. 2101/0008:255)	Brezhnyms:	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	Matelis	Laida
	0008	Direktorius PV				S. Kazlauskienė	
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		Zymos:	K-VT-21-17-643		Lapas	Lapų
						1	1



**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

n/m	1	2
T	3	4
	5	6
	7	8
a		

**n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m<sup>2</sup>**  
**KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS**  
 1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;  
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);  
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;  
 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 APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);  
 8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);  
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

T VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASTATŲ GYVENAMŲ TERITORIJAI (GV).  
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1).  
 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 INTENSIVUMAS;  
 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žūrėti sutartinius ženklus);  
 6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinius ženklus);  
 7 SERVITUTAI (išreikštas tekstinio 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

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

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

<b>G1</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲ PASTATŲ 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 normuojamas atstumas iki sklypo ribos arba gavus sutikimą)
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ESAMOS/PROJEKTUOJAMOS GATVĖS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIOS
	SKLYPŲ GRETIMYBĖS
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PRELIMINARIAI PLANUOJAMI PASTATAI
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖ-JIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6173423.21	322090.48
	2	6173452.54	322096.80
	3	6173447.27	322121.25
	4	6173417.94	322114.92
02	3	6173447.27	322121.25
	4	6173417.94	322114.92
	5	6173412.67	322139.36
	6	6173442.00	322145.69