



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMNETO REIKALAVIMAI:
 N - ŽEMĖS SKLYPO EILĖS NR.;
 M - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS m²;
 T - KONKRETIUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS;
 1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais);
 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
 6 - UŽSTATYMO TIPAS (ISREKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMŲ IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
 7 - SERVIDITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
 8 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
 a - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

1	16789
GC	
V/K/B	20.00
0.45	0.96
5	6
7	8
a	

1A	14119
GC	
V/K	20.00
0.54	1.14
5	6
7	8
a	

1B	2670
GC	
B	-
-	-
5	6
7	8
a	

2	191
T	
11	4.50
0.27	0.25

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
				LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPU DVIDŽIAI MAŽIAUSI DIDŽIAUSI m²	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALYS, %	STATINIŲ AUKŠČIAUSI (NUO-IKI)	STATINIŲ PASKIRTYS	SERVITUOTŲ ZONOS	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS		
1	16789	MIŠRI CENTRO TERITORIJA (GC)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	20	+27.50	0.45 (45%)	0.96 (96%)	LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS	16789	16789	15%	1-5 AUKŠČIAI	7.14 - vyraujanti 7.1, 7.2, 7.5	215 - KELIO SERVIDITUTAS - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)-1436m² 206, 207, 208 - SERVIDITUTAS - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-9043m²	XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,0435 ha. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,4011 ha. XVII - Valtynbio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos - 0,0002 ha. VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0,1018 ha. I - Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0166 ha. XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0,2030 ha. XX - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 1, 6789 ha.
1A	14119	MIŠRI CENTRO TERITORIJA (GC)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	20	+27.50	0.54 (54%)	1.14(114%)	LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS	14119	14119	15%	1-5 AUKŠČIAI	7.14 - vyraujanti 7.1, 7.2, 7.5	215 - KELIO SERVIDITUTAS - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)-743m² 206, 207, 208 - SERVIDITUTAS - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-6373m²	
1B	2670	MIŠRI CENTRO TERITORIJA (GC)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215 - KELIO SERVIDITUTAS - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)-693m² 206, 207, 208 - SERVIDITUTAS - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)-2670m²	
2	191	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (TI)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	4.5	+12.00	0.27 (27%)	0.25 (25%)	LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS	191	191	10%	1 AUKŠČIAS	9.8	-	XX - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0,0191 ha.

REMIANTIS PATVIRTINTOS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVINIAIS TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURININĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakėsti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždevimams, nustatyti galiojančiam detalijam planui nustatyti papildomas suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo uždavinys - sklype numatyti galimus naudojimo būdus: visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypas Nr. 1 - plotas 16789 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojama sklypą sudaro dvi dalys - 1A ir 1B.

Sklypo dalis 1A, kurio plotas - 14119 m². Vyraujantis sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V), kitas būdas - komercinės paskirties teritorijos (K). Sklypo dalies užstatymo tankumas - 0.54, užstatymo intensyvumas - 1.14. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 20.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

Sklypo dalis 1B, kurio plotas - 2670 m², naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Kiti reglamentai nenumatomi.

Bendras planuojamo sklypo Nr. 1 užstatymo tankumas - 0.45, užstatymo intensyvumas - 0.96. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 20.00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

Sklypas Nr. 2 - plotas 191 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) (detalijame plane pagal tuo metu galiojusius teisės aktus buvo I4). Sklypo užstatymo tankumas - 0.27, užstatymo intensyvumas - 0.25. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

Statinių statyba sklypuose galima tik išskyrus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Urbanistiniai-architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.
 Atlikus žemės sklypo Taikos pr. 54 architektūrinę - urbanistinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai-architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:
 1. Numatoma naujas užstatymas šiaurės, rytų ir vakarų kryptimi;
 2. Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas;
 3. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 20,0m;
 4. Pastato aukštį skaičius - iki 5 aukštų;
 5. Galima pastato paskirtis 7, 17, 27, 57, 14; Vyraujanti pastato paskirtis - 7, 14 - sporto paskirties pastatai;
 6. Pastato fasadų plastikas: fasadų apdailai naudoti būdingas Klaipėdos architektūrai apdailos medžiagas.
 7. Automobilių parkavimas sklypo ribose: galimas automobilių parkavimas ant pastato stogo, ar naujo pastato teritorijoje (komponuotoje daugiaaukštėje automobilių stovėjimo aikštelėje).

Susisiekimas.
 Planuojama teritorija yra Taikos pr., bei Taikos pr. ir Agluonos gatvės sankryžoje. Į planuojamą sklypą numatyti du įvažiavimai - išvažiavimai iš Agluonos g. Trečias įvažiavimas numatomas esamas iš Taikos prospekto. Planuojamoje teritorijoje nustatomas servitutas inžinerinei infrastruktūrai rengti.

Sklype yra esama 41-os vietos automobilių stovėjimo aikštelė.

Pagal patvirtintą 2007 08 02 detalų planą "Žemės sklypo Taikos pr. 54 detalus planas" Nr. T2-252 numatoma 16-os vietų automobilių stovėjimo aikštelė ir papildomos 2 naujos vt. Sklypo vakarinėje dalyje numatomas magistralinis dviračių takas bei privažiavimas prie esamos transformatorinės. Čia planuojama 18 automobilių parkavimo vietų. Viso numatoma 77vi automobilių parkavimo vietų. Parkavimo vietų skaičius numatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Remiantis lentele 30, 12 sporto paskirties pastatai tv. - 30m² pagrindinio plo. Esama lengvosios atletikos pagrindinis plotas yra apie 1800m², tokiu būdu reikalingas automobilių kiekis reikalingas 60 vt. Planuojamas - 77 vt.

Rekonstruojant pastatą pagal numatytą užstatymą, automobilių parkavimui numatoma galimybė įrengti daugiaaukštę automobilių stovėjimo aikštelę, ar automobilius parkuoti ant naujo priestato stogo. Parkavimo vietų skaičius numatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Atliekos.
 Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose vakarinėje pusėje numatomoje mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėje (tiksliai atliekų konteinerių vietų žiūr. grafiniame darpe).

Inžineriniai tinklai.
 Detaliojo planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esančių centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepažeidžiami esamų gatvių dangos kokybės, patalpinus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servituto galiojimo ribomis.

Želdiniai.
 Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: visuomeninės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose - 15 %.

Planuojamoje teritorijoje atliktas sklypo esančių želdinių analizė. Želdiniai maksimaliai išsaugomi, trys pažeisti medžiai kertami, aštuoni medžiai išskeliami į kitą vietą ir trys medžiai atsižeminami.

(smulkiau žiūr. brėžinį "Sklypo želdinių taksacijos planas").

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA	ESAMI TAKAI
	ESAMOS PLANUOJAMOS SKLYPU RIBOS	NUMATOMI NAIKINAMI TAKAI
	ESAMOS GRETIMŲ SKLYPU RIBOS	NUMATOMAS DVIRAČIŲ TAKAS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA	NUMATOMA GALIMYBĖ ĮRENGTI PĖSČIŲJŲ TAKUS
	STATYBOS RIBA	ESAMOS TRANSFORMATORINĖS SANITARINĖ APSAUGOS ZONA
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai)	SERVITUTO ZONA 206,207,208
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi inžineriniai statiniai, statinių aukštingumas - 0)	SERVITUTO ZONA 215
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VYRAUJANTI VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA	ESAMA TRINKELIŲ DANGA
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS	ESAMI DVIRAČIŲ TAKAI
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS	VEJA
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTO TERITORIJOS	MIŠRIŲ KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELĖS VIETA
	ESAMOS PASTATAS	ĮVAŽIAVIMAI - IŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	ESAMOS IR NUMATOMOS GATVĖS, PRIVAŽIAVIMAI	A ESAMA AUTOBUSŲ STOTELĖS VIETA
	GATVĖS RAUDONJOJI LINIJA Taikos pr. - C1 kategorija - 20 m Agluonos g. - B1 kategorija - 30 m	6° ŽEMĖS SKLYPU RIBŲ POŠOKIO KAMPAI (TASŲ) IR JŲ NUMERACIJA
	GATVĖS VIDURIO LINIJA	
	ESAMOS IR NUMATOMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS	

EKSPLIKACIJA:
 01 ESAMA PASTATAS
 02 ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (41 VNT)
 03 SUPLANUOTA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (18 VNT) (PAGAL PATVIRTINTĄ DETALIJĄ PLANĄ) (16 VNT).
 04 SUPLANUOTA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (18 VNT).
 05 ESAMA TRANSFORMATORINĖ
 06 ESAMA BIURŲ PASTATAS SU BANKO PATALPOMIS, PARKAVIMO PASTATAS TAIKOS PR. 52C

KVAL. PATV. DOK. NR. A405 PROJEKTAVIMO FIRMA

SAULIUS PLUNGĖ
 SAULIUS PLUNGĖ
 GINTARAS ČIČIURKA
 VALDAS JANULIS
 LAURA ŽVINKLIENĖ

ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 54, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007 M. RUGPJŪČIO 2 D. SPRENDIMU NR. T2-252, KOREKTŪRA

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000

DP - 08.19 - PB - 01

FORMATAS LAPAS LAPŲ
 A2 1 1

OBJEKTAS	ADRESAS: Taikos pr. 54 Klaipėdos m. sav.
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07
IŠDUOTA 2011 06 16	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1493, 1GK-V-424	ISDUOTA 2011 06 16
VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
Direktorius Mairius Matulotis	2018 09 03
Geodezininkas Mairius Juškevičius	2018 09 03