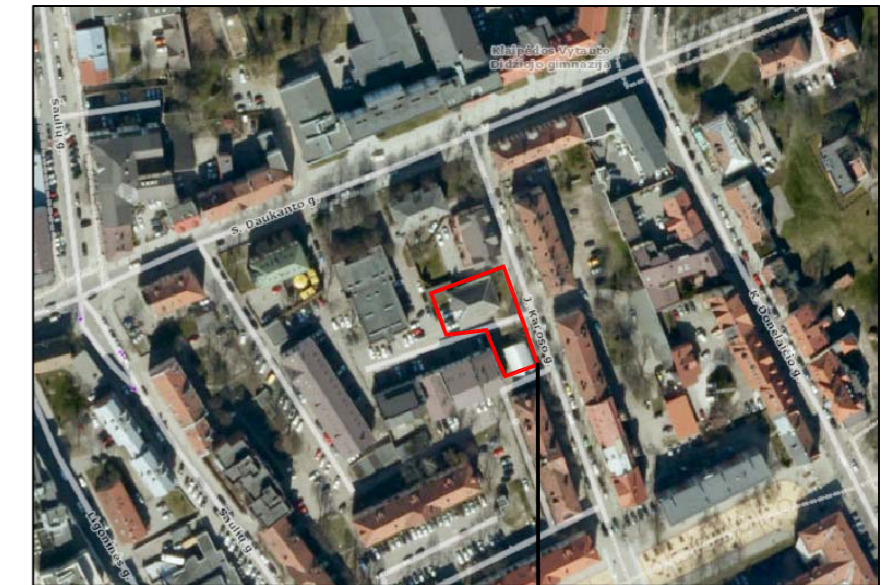


IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ



Planuojama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiami anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypui), kurios tikslai - nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakęsti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui; nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, jei jie nenustatyti. Planuojama ūkinė veikla - gyvenamosios paskirties pastato statyba ir eksploatacija.

Architektūriniai reikalavimai: Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas. Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.

Žemės sklypų įsavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatorius prisūmami įsipareigojimai: Nepabloginti esamos gatvės dangos kokybės statybos ir sklypų eksploataavimo 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 2.02.01:2004). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinų vandens hidrantų S. Daukanto g. (vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2014-02-10, Nr. 2014-01364) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Inžineriniai tinklai: Detaliojuo planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. 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 stoviniuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra J. Karoso g. 21A, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas iš J. Karoso gatvės. Automobilų parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilų stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė. Detaliojuo planu projektuojama 12 stovėjimo vietų lengvesiems automobiliams. Trūkstant automobilų stovėjimo vietos bus kompensuojamos sumokant į savivaldybės biudžetą. Tikslus automobilų stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Atstumai nuo automobilų stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštaruja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams.

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 įsakyku Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 30 % viso žemės sklypo ploto.

Pastaba. Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakyku Nr. D1-717 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. rugpjūčio 24 d. Nr. D1-565 redakcija) 5.2. punkto reikalavimai - medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE

Table with 18 columns detailing land use regulations: Teritorijos (jos dalies) Nr., Sklypo (jo dalies) Nr., Sklypo (jo dalies) plotas m², teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdai, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, galimi žemės sklypų dydžiai, priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtys, kiti reglamentai, servitutų zonos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m - sklypo numeris; m- sklypo plotas m²

T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS

- 1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
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 APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

- T GYVENAMOJI TERITORIJA (GV).
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, DAUGIABUČIŲ IR GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2).
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 (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti 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

Pastaba. Teritorija patenka į kultūros paveldo vietovės – Klaipėdos miesto vad. Naujamiėsčiu (u.k. KVR22012) teritoriją. Vykdamas žemės judinimo darbus, vadovautis NKPAJ 19 str. 2d.lp., 3d., 23 str. 1d., PTR2.13.01:2011 „Archeologijos paveldo tvarkyba“galiojančiomis nuostatomis.

Bet kokia veikla kultūros vertybės teritorijoje ir apsaugos zonoje reglamentuojama Nėkilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu ir jo poįstatymiais teisės aktais.

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Legend table for symbols: G2 (KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, DAUGIABUČIŲ IR GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS), PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA, ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS, PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS, STATYBOS RIBA, SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA, SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA, STATYBOS ZONA, SERVITUTO ZONA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS, ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS, GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI, GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS, TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVO LĖŠOMIS, APSAUGOS ZONŲ RIBOS, SKLYPŲ GREITIMYBĖS, ESAMI PASTATAI/ STATINIAI, GRIAUNAMI PASTATAI, PĖŠČIŲŲ TAKAI, PLANUOJAMI ŽELDINIAI, KERTAMAS MEDIS, ESAMI MEDŽIAI, NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA, ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA.

PLANAVIMO INICIATORIUS: Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

UAB "Karoso rezidencija"

Project information table: Atestato Nr. 0008, UAB "Project28", Riko g. 5-20, Klaipėda LT-91275, tel. 8 686 69258, e-mail projektavimas28@gmail.com, Objektas: Teritorijos tarp S. Daukanto, J. Karoso gatvių, žemės sklypo M. Mažvydo al. 9A ir akligatvio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. rugpjūčio 4 d. įsakyku Nr. 679, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype J. Karoso g. 21A (koreguojamame detaliam plane pažymėtas Nr. 7), Brežinys: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI, Mastelis: 1:500, Laida: 0, Lapas: 1, Lapų: 1.