

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	T	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m ²
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 INTENSIVUMAS;
		5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
		6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ 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).

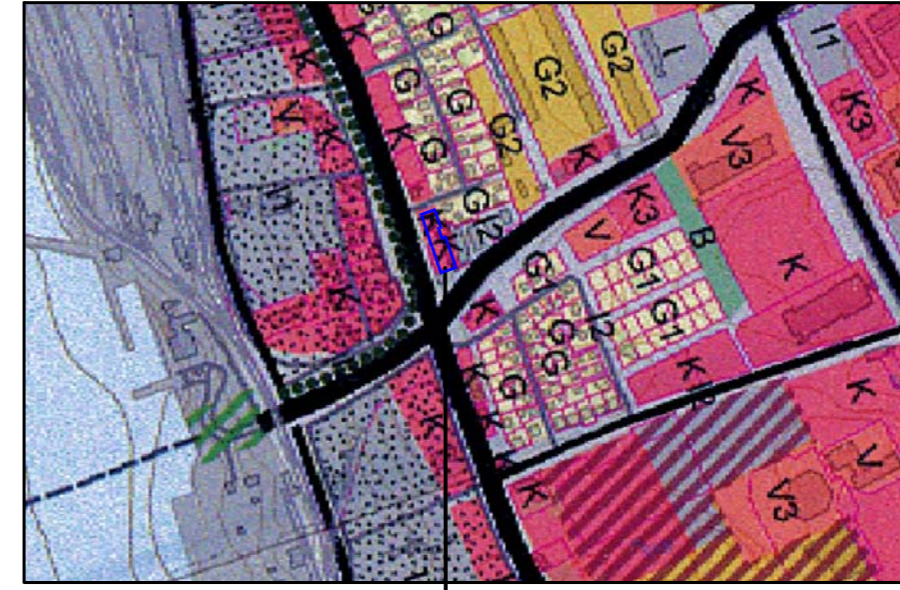
T PASLAUGŲ TERITORIJA (PA).
 1. KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT), KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K).
 2. LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKSČIAUSIO TAŠKO;
 3. LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 4. LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 5. STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus);
 6. UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
 7. SERVITUTAI (išreikštas tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai);
 8. SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (žymima grafiškai ir aprašoma aiškinamajame raštelė);
 a. TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

02/940 m ²	PA	10
K	55%	1.4
5	7	8
10%		

01/860 m ²	PA	12
K	55%	1.9
5	7	8
10%		

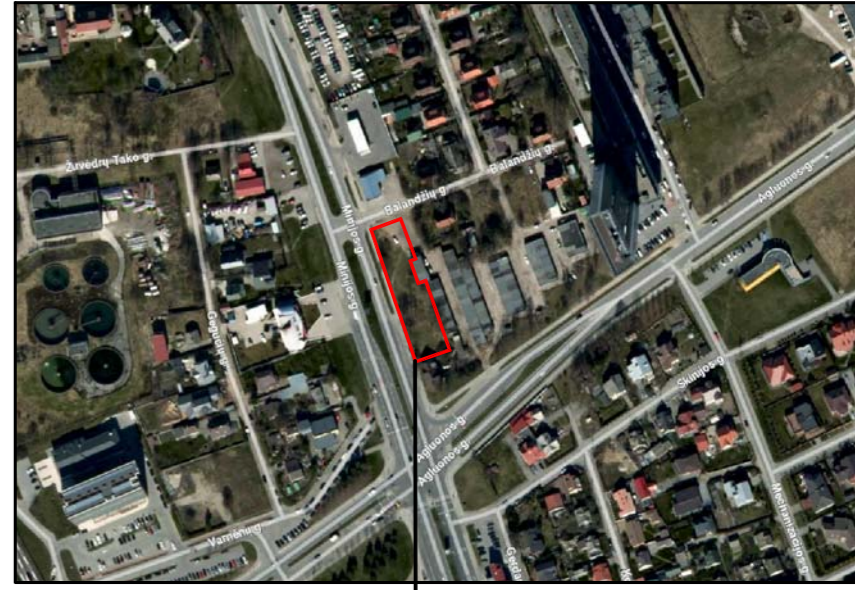
SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6176525.74	320500.27
	2	6176515.52	320503.80
	3	6176508.58	320483.45
	4	6176546.63	320470.48
	5	6176553.44	320490.69
02	4	6176546.63	320470.48
	5	6176553.44	320490.69
	6	6176559.96	320488.43
	7	6176558.15	320483.41
	8	6176576.23	320476.91
	9	6176577.64	320480.62
10	6176602.08	320471.33	
11	6176595.65	320454.01	

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.
 Rengiama ankščiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra (dviems sklypams), kurios tikslai - nekeičiant žemės naudojimo pagrindines žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukščiausio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus ir suplanuoti įvaziavimus į sklypus. Planuojama ūkinė veikla - komercinės paskirties pastato statyba ir eksploatacija.
Architektūriniai reikalavimai: planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas. Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.
 Pastatų aukštis iki kraigo sklype Nr. 01 - 12 m, sklype Nr. 02 - 10 m.
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 priešgaisrinį vandens hidrantų 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. 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 Minijos g. 83, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Balandžių gatvės. Automobilų parkavimas sprendžiamas sklypų 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. Detaliuoju planu projektuojamos dvi 11 vnt. automobilų stovėjimo aikštelės lengviesiems automobiliams. Tikslus automobilų stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Atstumai nuo automobilų stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja 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 įsakymu 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 komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose - 10 % viso žemės sklypo ploto.
 Pastaba. Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu 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.

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

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO 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 normuojamos atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas - 12 m)
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galimas parkavimo aikštelių įrengimas, užstatymo tankumas/intensyvumas bei aukštingumas - 0)
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS-ISVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	ŠALIGATVIAI
	SKIRIAMOJI ŽELDINIŲ JUOSTA
	PLANUOJAMI ŽELDINIAI
	ESAMI PASTATAI/STATINIAI
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	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	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				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	860	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	12.0	19.75	55	1.9	Laisvo planavimo	-	-	10	3 su mansarda	Administracinės paskirties pastatai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 02, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 02, kodas - 218).	VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0043 ha.	
-	02	940	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10.0	18.12	55	1.4	Laisvo planavimo	-	-	10	2 su mansarda	Administracinės paskirties pastatai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 01, kodas - 215) - 260 m ² ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 01, kodas - 222) - 260 m ² .	VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0189 ha.	

PLANAVIMO INICIATORIUS:
 Su detaliuoju planu sprendiniais sutinku
 Įg. asm. Sandra Kazlauskienė

Atestato Nr.	Detaliuoju planu rengėjas: UAB "Project28" Rūko g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. 8 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com			Objektas: KVARTALO TARP RĖTU G., MINIOS G. IR KAUNO G. TIESINIO KLAIPĖDOJE PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ PATVIRTINTŲ 1995 M. GRUODŽIO 7 D. KLAIPĖDOS MIESTO VALDYBOS SPRENDIMU NR. 63 IR ĮREGISTRUOTŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO REGISTRE NR. T0002869, KOREKTŪRA ŽEMĖS SKLYPAMS, KOREGUOJAMAME TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTE PAŽYMĖTAMS NR. 48 IR 49	Mastelis	Laida	
	0008	Direktorius	S. Kazlauskienė				PAGRINDINIAI SPRENDINIAI
	PS	Projektuotoja	E. Valmienė				
	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius						
Zymos:			K-VT-21-19-197	Lapas	Lapų		
			1	1			