

kad. Nr. 2101/0039:1332  
Kitos paskirties žemė  
Pramonės ir sandėliavimo  
objektų teritorijos

kad. Nr. 2101/0039:378  
Kitos paskirties žemė  
Komerinės paskirties  
objektų teritorijos

**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.

Rengiamu detalioju planu koreguojami 2005-07-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-266 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano tikslai - nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmenės kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniais, nustatyti galiojančiam detaliam planui. Planuojama ūkinė veikla - gyvenamosios paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

**Detaliojo plano koregavimas:** pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas žemės sklypo užstatymo reglamentų keitimui. Koreguojama statybos zona ir riba, keičiami užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai, mažinamas aukštumas. Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

Sklypams nustatomi šie reglamentai:

**Sklypas Nr. 01:** plotas - 1300 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis - kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti du 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 27 %, sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40. Užstatymo tipas - kitas (du vienbučiai).

**Sklypas Nr. 02:** plotas - 1273 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis - kita (KT), naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti du 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 27 %, sklypo užstatymo intensyvumas - 0.40. Užstatymo tipas - kitas (du vienbučiai).

**Architekūriniai reikalavimai:** planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvos apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

**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 išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Statant statinius jei bus neišlaikomi atstumai tarp statinių pagal ugniai atsparumo klasę, būtina suprojektuoti ir pastatyti ugniasienę. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Debesų ir Škerinės gatvėse vadovaujantis 2014-03-21 LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu, Nr. DI-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

**Inžineriniai tinklai:** iki esamų sklypų yra atvesti centralizuoti elektros, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, esantys Debesų (sklypas Nr. 01) ir Ringelio (sklypas Nr. 02) gatvėse. Inžineriniai tinklai iki sklypo Nr. 02 yra atvesti per susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės sklypą kad. Nr. 2101/0039:997, nuosavybės teise priklausantį Klaipėdos miesto savivaldybei. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

**Atliekos:** atliekos surenkamos sklypų ribose stovintuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

**Susisiekimas:** planuojama teritorija yra Ringelio g. 7 ir Debesų g. 1, Klaipėdoje. Susisiekimas numatomas iš esamos B2 kategorijos Pajūrio gatvės įskus į Akmenų gatvę, ir pasukus link D2 kategorijos Debesų gatvės, per kurią dviem įvažiavimais patenkama į sklypą Nr. 01. Į sklypą Nr. 02 patenkama per D2 kategorijos Debesų gatvę ir D2 kategorijos Ringelio gatvę (patiekimas numatomas per susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės sklypą kad. Nr. 2101/0039:997, nuosavybės teise priklausantį Klaipėdos miesto savivaldybei). Automobilijų parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilijų stovėjimo vietų skaičius ir tikslios vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu tam skirtoje užstatymo zonoje. Vadovaujantis 2015-09-24 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtintu Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano ir 2015-10-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2997 patvirtintu Klaipėdos miesto rytinės dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniais, palei pietvakarinę planuojamo sklypo Nr. 01 ribą esančioje Debesų gatvės atkarpoje planuojamas 2,5 m pločio dviračių eismo juosta pėsčiųjų take. Palei šiaurės vakarinę planuojamos teritorijos ribą esančioje gatvės atkarpoje dviračių trasa numatoma bendrame transporto sraute.

**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. DI-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto. Rekomenduojama gausiau apželdinti sklypų dalis šiaurės rytinėje pusėje.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŲMOJI LENTELĒ**

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		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 <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				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	1300	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	32.21	27	0.40	Kitas (du vienbučiai)	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 206) - 1 m <sup>2</sup> ; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 207) - 1 m <sup>2</sup> .	1 - Ryšių linijų apsaugos zonos - 241 m <sup>2</sup> ; VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 1 m <sup>2</sup> ; IX - Dujotiekių apsaugos zonos - 39 m <sup>2</sup> ; XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1300 m <sup>2</sup> ; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 15 m <sup>2</sup> .
-	02	1273	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	32.13	27	0.40	Kitas (du vienbučiai)	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 206) - 5 m <sup>2</sup> ; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 207) - 5 m <sup>2</sup> ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr. 2101/0039:997, kodas - 218); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr. 2101/0039:997, kodas - 115).	I - Ryšių linijų apsaugos zonos - 115 m <sup>2</sup> ; VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 5 m <sup>2</sup> ; XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1273 m <sup>2</sup> ; XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 10 m <sup>2</sup> .

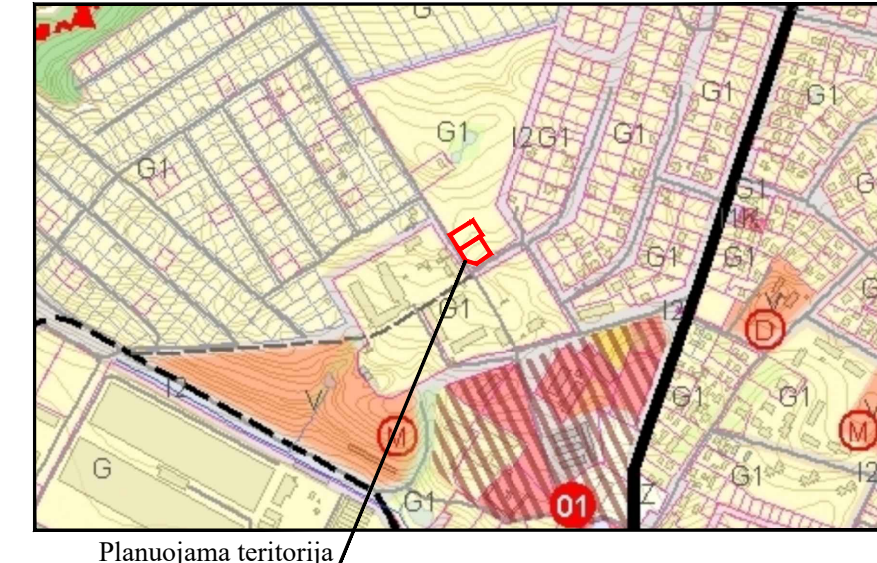
PLANAVIMO INICIATORIUS:  
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku.....

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

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: <b>UAB "Project28"</b> I. Kanto 36-1, 92237 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com		Objektas: Žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime (kadastro Nr. 2101/0039:195 ir Nr. 2101/0039:26), Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 28 d. sprendimu Nr. T2-266 "Dėl žemės sklypų buvusiame Tauralaukio kaime (kadastro Nr. 2101/0039:195 ir Nr. 2101/0039:26), Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo", koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypuose Ringelio g. 7 ir Debesų g. 1 Brėžinys:	Mastelis	Laida	
	Direktorė	S. Kazlauskienė		PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	1:500	0
	0008	PV			S. Kazlauskienė	Lapas
PS	Projektuotoja	E. Valmienė	Žymos:	K-VT-21-19-419	1	1

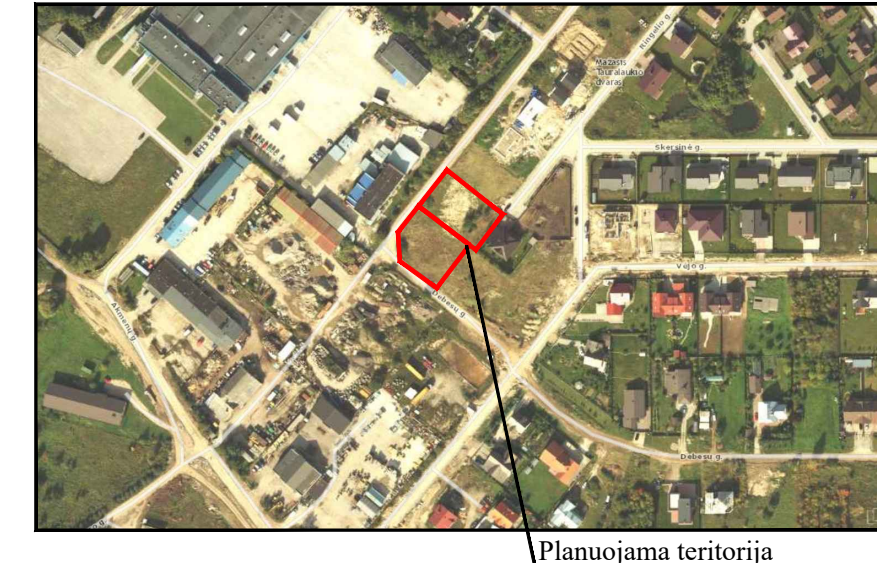
SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6183917.63	321327.85
	2	6183934.35	321304.67
	3	6183952.66	321303.57
	4	6183968.79	321316.36
	5	6183944.46	321348.29
02	4	6183968.79	321316.36
	5	6183944.46	321348.29
	6	6183941.49	321352.19
	7	6183963.82	321369.21
	8	6183966.57	321365.65
9	6183968.17	321363.59	
10	6183991.41	321334.28	

**IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO**



Planuojama teritorija

**SITUACIJOS SCHEMA**



Planuojama teritorija

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

n/m	T	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m <sup>2</sup>
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 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 GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA (GV);  
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT), VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ 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 (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) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

<b>G1</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštį - 8,5 m)
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galimas parkavimo aikštelių įrengimas, užstatymo tankumas/intensyvumas bei aukštumas - 0)
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	DVIRAČIŲ TAKAI/ŠALIGATVIAI
	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
	DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
	VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
	PERKELIAMAS RYŠIŲ KABELIS
	NAUJA PERKELIAMO RYŠIŲ KABELIO VIETA
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	SODINAMI AUGALAI
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA