



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
02	5	6183944.46	321348.29
	6	6183968.79	321316.36
	7	6183944.46	321348.29
	8	6183941.49	321352.19
	9	6183963.82	321369.21
	10	6183968.17	321363.59



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

kad. Nr. 2101/0039-997  
Kitos paskirties žemė  
Susisiekimo ir inžinerinių  
komunikacijų  
aptarnavimo objektų  
teritorijos

kad. Nr. 2101/0039-967  
Kitos paskirties žemė  
Vienbučių ir dvibučių  
gyvenamųjų pastatų  
teritorijos

kad. Nr. 2101/0039-1020  
Kitos paskirties žemė  
Gyvenamosios teritorijos  
Mažaukščių gyvenamųjų  
namų statybos

kad. Nr. 2101/0039-378  
Kitos paskirties žemė  
Komercinės paskirties  
objektų teritorijos

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	T	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²
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 SERVIDITAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
		8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRĄŠOMA 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 (išdėsti sutartiniais ženklais).  
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (išdėti sutartiniais ženklais).  
7 SERVIDITAI (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai).  
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.  
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatyti statybą, išskaitant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus nutikimą, aukštumas - 8,5 m)
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima parkavimo aikštelių įrengimas, užstatymo tankumas/intensyvumas bei aukštumumas - 0)
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	TERITORIJA TVARKOMA UŽSAKOVO LEŠOMIS
	GATVĖS IR ĮVAŽIAVIMAI
	DVIRAČIŲ TAKAI/ŠALIGATVAI
	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
	SODINAMŲ AUGALŲ
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GREITIMYBĖS
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATONI 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 lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendimų, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaringais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatyti galiojantiems planavimo dokumentams. Planuojama ūkinė veikla - gyvenamosios paskirties pastatų statyba bei eksploatacija.  
Detaliojo plane koreguojamas pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas žemės sklypo užstatymo reglamentų keitimui. Koreguojama statybos zona ir riba, keičiami užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai, mažinamas aukštumumas. Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.  
Sklypams nustatomi šie reglamentai:  
Sklypas Nr. 01: plotas - 1300 m², 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 m², 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).  
**Architektūriniai reikalavimai:** planuojama naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.  
**Gaisrinė sauga:** bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I-II, išskaitant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išskaitant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2 02 09 2005, 8 priedu). Statant statinius jei bus neilgaikiai atstumi tarp statinių pagal ugniai atsparumo klasę, būtina suprojektuoti ir pastatyti ugniasienę. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinį hidrantų Debešų ir Škenės gatvėse vadovaujantis 2014-03-21 LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu, Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).  
**Intelektiniai tinklai:** iki esamų sklypų yra atvesti centralizuoti elektros, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, esantys Debešų (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 priklausančių Klaipėdos miesto savivaldybei. Inžinerinių tinklų sprendiniai tiklinami 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 techninio projekto).  
**Atliekos:** atliekos surenkamos sklypų ribose stovintuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyvenamųjų pastatų teritorijų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.  
**Susisiekimas:** planuojama teritorija yra Ringelio g. 7 ir Debešų g. 1, Klaipėdoje. Susisiekimas numatomas iš esamos B2 kategorijos Pajūrio gatvės įskaitant Akmenų gatvę, ir pasukus link D2 kategorijos Debešų gatvės, per kurią dviem įvažiavimais patenkama į sklypą Nr. 01. Į sklypą Nr. 02 patenkama per D2 kategorijos Debešų gatvę ir D2 kategorijos Ringelio gatvę (patenkimas numatomas per susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės sklypą kad. Nr. 2101/0039-997, nuosavybės teise priklausančių Klaipėdos miesto savivaldybei). Automobilinių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilinių stovėjimo vietų skaičius ir tikslios vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis 2015-09-24 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ADI-2997 patvirtintu Klaipėdos miesto ryšines dalies A teritorijos susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniais, palei pietvakarinę planuojamo sklypo Nr. 01 ribą esančioje Debešų gatvės atkarpoje planuojamas 2,5 m pločio dviračių eismo juosta pėsčiųjų taku. Palei šiaurės vakarinę planuojamos teritorijos ribą esančioje gatvės atkarpoje dviračių trasa numatoma bendrame transporto straute.  
**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 želdinių plotų normų ir priklausančių želdinių plotų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdinių, įskaitant vejas ir gėlynas, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo ploto. Rekomenduojama gausiau apželdinti sklypų dalis šiaurės rytinėje pusėje.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažesni, didesni, m²	priklausančių želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtis	kiti reglamentai			
														servituto zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
-	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 - teise tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 206) - 1 m², Servitutas - teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 207) - 1 m².	I - Ryšių linijų apsaugos zonos - 241 m², VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 1 m², IX - Dujotiekių apsaugos zonos - 39 m², XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1300 m², XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 15 m².
-	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 - teise tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 206) - 5 m², Servitutas - teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 207) - 5 m², Servitutas - teise tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr. 2101/0039-997, kodas - 218); Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas žemės sklype kad. Nr. 2101/0039-997, kodas - 115).	I - Ryšių linijų apsaugos zonos - 115 m², VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 5 m², XXI - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1273 m², XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 10 m².

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

PLANAVIMO INICIATORIUS:  
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

*[Signature]*

Atestato Nr. 0008		Direktorių S. Kazlauskienė		Projektuotojų E. Valmiera		Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	
PS		Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	

Manelis: 1:500 0  
Lapų: 1 1

K-VT-21-19-419