



1	560 m <sup>2</sup>
GG	
G1	10 m
36%	1.08
5	25%

1	2
3	4
5	6

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

- T- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;  
 1- ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);  
 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);  
 3- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;  
 4- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;  
 5- UŽSTATYMO TIPAS (išreikšta tekstu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba)  
 6- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

**SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS:**

- n- sklypo numeris  
 m- sklypo plotas, m<sup>2</sup>



Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių



Planuojamos teritorijos situacijos schema



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (teritorija, kuriai keičiami galiojančio detaliojo plano sprendiniai)
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su sklypo riba)
	ESAMI SKLYPAI
	G1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲ NAMŲ TERITORIJOS
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGO AUKŠČIO REGLAMENTO STATYBOS RIBA
	01 ESAMAS GYVENAMASIS NAMAS, unikal.Nr.2195-4007-3018 (griaunamas)
	02 ESAMAS ŠILTNAMIS (griaunamas)
	03 ESAMAS ŠILTNAMIS (griaunamas)
	04 ESAMAS PAGALBINIS ŪKINIS PASTATAS (griaunamas)
	ESAMI KAIMYNNINIAI GYVENAMIEJI NAMAI
	ESAMI KAIMYNNINIAI PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAI
	ESAMI KAIMYNNINIAI ŠILTNAMIAI
	PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	PROJ. UGNIASIENĖ
	(II) STATINIO UGNIATSPARUMO LAIPSNIS

**REMIANTIS PATVIRTINTOMIS PLANAVIMO SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, BEI SKLYPUI GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS BEI NORMATYVINIAIS TEISĖS AKTAIS NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:**

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

- Rengiamu detalioju planu koreguojami galiojančio detaliojo plano - I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28d. sprendimu Nr.473, sprendiniai žemės sklypui Vienybės g.15.
- Planavimo tikslas** - Nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti). I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano (patvirtinto 2001-09-28, Klaipėdos miesto savivaldybės sprendimu Nr.473) sprendinių - užstatymo tankumo, užstatymo intensyvumo, aukštingumo, įvažiavimo - galiojančių sklypui Vienybės g.15, Klaipėdoje, koregavimas.
- Pagrindiniai **sprendiniai** aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Sklypo ribos ir naudojimo paskirtis nekeičiami. Sklypui nustatomi 3 statinių aukštingumo režimai: H1- 10m, H2- 8.5m, H3- 0.0m. Zonos H3 ribos gali būti koreguojamos gavus kaimyninio sklypo savininko rašytinį sutikimą (pagal STR 1.05.01:2017, 7 priedo 1.2p.).
- Ivažiavimas ir automobilių parkavimas**. Projektuojant dvibučių gyvenamą namą gali būti koreguojamas įvažiavimo į sklypą vietos ir skaičius, t.y. įrengiami du atskiri įvažiavimai į sklypą. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius.
- Inžinerinės komunikacijos**. Sklype yra vandentiekio, ryšių ir elektros tinklai. Iki sklypo ribos atvesti buitinių nuotekų, lietaus nuotekų įvadiniai tinklai.
- Želdiniai**. Sklypo ribose auga pasenę, sergantys, menkaverčiai sodo medžiai, kurių saugojimas nėra tikslingas. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 25 % viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Priešgaisrinės saugos reikalavimai**. Sklypas yra intensyviai užstatytame kvartale. Siekiant maksimaliai išnaudoti sklypo užstatymo galimybes, ten kur neišlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kaimyninių statinių, būtinas papildomų priešgaisrinių priemonių - ugniasienės - projektavimas ir įrengimas ("Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", p.94). Vadovaujantis p.93.4, gaisrinių žarnų ilgiui nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršijant 100 m, priešgaisrinį atstumą tarp pastatų leidžiama sumažinti 20 proc. (t.y. iki 6.4m). Artimiausias hidrantas yra už 56m nuo sklypo ribos.
- Atliekos**. Atliekas numatoma surinkti į sklype stovinčius konteinerius, kurių vietos bus numatomos rengiant statinių statybos techninius projektus. Išvežamos pagal gyventojų sutartis su komunalinio ūkio bendrove.

PASTABA: Aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

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 metrais		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo lūno tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>			
1	1	560	GG Urbanizuota užstatoma teritorija, gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos;	H1-10, H2-8.5, H3-0.0;	16.13 14.63 0.00	36	1.08	Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)	-	-	25%	1-3	Gyvenamoji su priklausiniais

SUDERINTA TOPD INFORMACINĖJE SISTEMOJE  
 PLANO TERITORIJAI SUTEIKTAS UNIKALUS NR. 21:19:1345

Sklypo riba užnešta iš RC duomen? baz?s

OBJEKTAS	Paraiškos Nr.96599	ADRESAS: Vienyb's g.15,Klaip'da topografinis planas
COORDINACI? SISTEMA:	LKS - 94	AUKŠČI? SISTEMA: LAS-07
		Obj. Nr. 03-19T-7742
 UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRIN?JIMAI" Taisos pr. 24-234, Klaipėda tel. 380 778, 383 474 info@tyrinjimai.lt	Kvalifikacijos pažym?jimo Nr. 1GKV-872 IŠDUOTAS 2013 01 10	
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS
	Direktorius Aloyzas Každailevičius	DATA 2019 07 16
Asistentsas Nad?žda Stefanenko	DATA 2019 07 16	A.V.

KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. 38 34 42		
ATP1080 PV	I.Kiminiutė		
ATP1080 PDV	I.Kiminiutė		
It	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija		
	PLANAVIMO INICIATORIUS: Ingrida Koch		

I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001m. rugsėjo 28d. sprendimu Nr.473 "Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Vienybės g.15			
Brėžinys:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS		LAIDA
	M 1:500		0
	2022 -XX-DPK-PB-01	LAPAS	LAPŲ
		1	1