



DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Projektuojamo sklypo riba		Projektavimo riba už sklypo ribų
	Sklypo užstatymo riba (nekeičiama)		Griauinama
	Sklypo užstatymo riba (keičiama)		Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
	Naujai planuojama statybos riba		Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos pritaikytos ŽN.
	Statomų statinių zona (esama)		
	Naujai projektuojama statybos zona		
	Projektuojamo pastato kontūras		
	Eismo krypties pažymėjimas		
	Esamas įvažiavimas		
	Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas		
	Projektuojami jėjiniai į pastatą		

UAB "Progressyvūs projektai" 2021 metais parengė detalų planą, kurio planavimo tikslas: nekeičiant žemės sklypo pagrindines žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesniu lygmeniu kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus. Detalusis planas 2021-05-12 buvo patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-601. Patvirtintu detaliojo planu buvo nustatyti privalomieji žemės sklypo Nr. 1 tvarkymo ir režimo reikalavimai.

SPRENDINIAI:
Nekeičiant 2021-05-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-601 patvirtintu detaliojo plano tikslų, koreguojami detaliojo plano sprendiniai:

- koreguojama statybos riba;
- koreguojama statybos zona;
- įvažiavimų/išvažiavimų vietos;
- automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Kiti patvirtinti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.
Darbams, įrengiamiems už sklypo ribų (laisvoje valstybinėje žemėje) yra gauti NŽT sutikimai.

GRETIMŲ SKLYPŲ/PASTATŲ EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr./ pastato unikalus Nr.	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ Pastato paskirtis
01	Kad. Nr. 2101/0005:2, Paryžiaus Komunos g. 2A	0.0984	Komerčinės paskirties objektų teritorijos Pastatas - Administracinis pastatas su ambulatorijos ir grožio salono patalpomis
02	Kad. Nr. 2101/0005:70 Bendorjo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	9.0767	-
03	Paryžiaus Komunos g. 8	-	Daugiabutis - Gyvenamas namas
04	Pravažiavimas	-	-
05	Kad. Nr. 2101/0005:152, Klaipėda, Paryžiaus Komunos g. 10A	0.2448	Visuomeninės paskirties teritorijos Pastatas - Gydyimo pastatas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n/m	T
1	2
3	4
5	6

n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m²

T - Mišri centro teritorija (MC);
1 - kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos (V), 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 aukščiausio taško);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstiniai apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinius želdynus);
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:
Negyvenamieji pastatai (7); 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai; 7.4. Paslaugų paskirties pastatai, 7.5. Maitinimo paskirties pastatai; 7.10. Kultūros paskirties pastatai - skirti kultūros reikmėms; 8. Susisiekimo komunikacijos: 8.1. keliai; 8.2 gatvės ; 9. Inžineriniai tinklai ; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdai - Komerčinės paskirties objektų teritorijos/Visuomeninės paskirties teritorijos
	Statybos riba
	Skirtingų reglamentų riba
	Statybos zona A (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai. Statinių iki 8,5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščiui metrui.) Maksimalus aukštingumas 28 m
	Statybos zona B (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai. Statinių iki 8,5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščiui metrui.) Maksimalus aukštingumas 16 m
	Statybos zonos dalis, kurios pirmo aukšto lygyje nebus patalpų, o tik atvira automobilių stovėjimo aikštelė
	Galimos automobilių stovėjimo vietos
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Ūkinio kiemo vieta (planuojant prekybos paskirties pastato statybą)
	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų riba
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Esamas įvažiavimas (numatomas esamo pateikimo į sklypą išsaugojimas, atlikus DP korektūrą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka)

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

	Žemės sklypo ribų posūkio kampai (taškai), jų numeracija
	Sklypo gretimbė
	Esamas užstatymas
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės ašinė linija
	Gatvės važiuojamoji dalis
	Pėsčiųjų takas
	Planuojamas dviračių takas
	Sūdoma atliekų kontenerių vieta (tikslinama tech. projekto metu)

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatnešamas šio brėžinio dalis.
2. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
3. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede numatytais atvejais.
4. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" 2010-12-07 Nr. I-338.
5. Normatyvines automobilių stovėjimo vietas skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2004 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto metu.
6. Automobilių parkavimas sklypo ribose: rytinėje sklypo dalyje, numatoma pirmo aukšto lygyje.
7. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietas numatomas prie įvažiavimų/išvažiavimų sklypo ribose. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus parinkta priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
8. Naujų pastatų statyba galima tik iškelus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neįskirti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
9. Planuojamos teritorijos gretimybėje galioja gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų Rysinių g. ir Paryžiaus Komunos g. detalusis planas, kurio sprendiniuose šalia planuojamos teritorijos numatytos automobilių stovėjimo vietos (nurodomos brėžinyje), kurios užstato esamą privažiavimą iš P. Komunos g. į planuojamą teritoriją. Pažymime, kad galiojantis detaliojo plano koregavimas galimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka, kurio metu bus sprendžiamas galiojantis detaliojo plano numatytos parkavimo vietos ir esamo įvažiavimo vieta iš Paryžiaus Komunos gatvės, siekiant išsaugoti esamą įvažiavimą.
10. Planuojamai teritorijai nustatyti keli galimi žemės naudojimo būdai. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8. 2 priedo nuostata, pirmuoju įtvirtintas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas. Pagal jį nustatomas konkretus planuojamos teritorijos naudojimo būdas, tvirtinant detalų planą - komercinės paskirties objektų teritorijos. Kitas detalijame plane planuojamos teritorijos naudojimo būdas nustatytas pagal teritorijos naudojimo tipą ir pagal pritarus rengiamo Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo sprendinius, kuriuose galimas planuojamos teritorijos naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos, kuris keičiamas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę, bet ne anksčiau, nei bus patvirtinti Klaipėdos miesto Bendrojo plano keitimo sprendiniai.

Pastaba: * - statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitudėi.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĒ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo 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 aukštis skaičius	Statinių paskirtys
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²			
1	4281		Mišri centro teritorija (MC)	Kitos paskirties žemė	Komerčinės paskirties objektų teritorijos/Visuomeninės paskirties teritorijos	≤28.00	8.15 +28.00	60	3.00	Laisvo planavimo			10/15	6 aukštai	7.1 7.2 7.3 7.4 7.5 7.10 8.1 8.2 9 12
1A	2314	≤28.00				8.15 +28.00	75	4.00				6 aukštai			
1B	1967	≤16.00				8.15 +16.00	66	2.00				3 aukštai + M			

PROGRESYVŪS PROJEKTAI

www.pprojektai.lt
J. Zauzevino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

A947	Arch.	D.Zubavičienė	2022.02
	Plan.	S. Kaušienė	2022.02

ETAPAS

TP UAB "KIETASIS BLOKURAS"

TERITORIJOS TARP TAIKOS PR., KAUNO G., SILUTES PL. IR PARYŽIAUS KOMUNOS G. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAV. TARYBOS 2008 M. LIEPŠIO 31 D. SPRENDIMU NR. T2-304-DEL TERITORIJOS TARP TAIKOS PR., KAUNO G., SILUTES PL. IR PARYŽIAUS KOMUNOS G. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO* PAGRINDINIO BRĖŽINIO KOREGAVIMAS. TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE KLAIPĖDOS M., PARYŽIAUS KOMUNOS G. 4 - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA, STATYBOS ZONA IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI			
BRĖŽINYS			
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO			
BRĖŽINYS M 1:500			
BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
21.02.43-TP-SP-1001	A2	1	1