



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS

Studio „Urbanistica“, MB
El. p. studio@urbanistica.lt

2022-09-22 Nr. (21.11E)-UA2-160
Į 2022-08-16 Nr. SU22-004

DĖL PRITARIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS SPRENDINIAMS

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros skyrius susipažino su gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų Ryšininkų g. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-3109 „Dėl gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų Ryšininkų g. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Paryžiaus Komunos g. 5 su gretimybėmis (toliau – Detalusis planas) sprendinių konkretizavimo stadijos sprendiniais ir jiems pritaria.

Tolimesnių teritorijų planavimo dokumento baigiamojo etapo – derinimo stadijos - metu bus atliekamas Detaliojo plano sprendinių atitikimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 6 dalyje nurodytiems reikalavimams patikrinimas.

Pridedama. Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų Ryšininkų g. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. AD1-3109 „Dėl gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų Ryšininkų g. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Paryžiaus Komunos g. 5 su gretimybėmis – pagrindinis brėžinys, 1 lapas.

Urbanistikos ir architektūros skyriaus vedėjas,
savivaldybės vyriausiasis architektas

Marijus Mockus

Aušra Šimkuvienė, tel. (8 46) 39 32 27, el. p. ausra.simkuviene@klaipeda.lt

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOJIMO LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m ²	Žemės sklypo dalies Nr.	Žemės sklypo dalies plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo reglamentas				Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	Servituto aprašymas	Pastatų aukštų skaičius	Statinų paskirtys		Papildomi reglamentai	Pastabos	
							Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis							Sklype	Sklypo dalyje			
1.																					
	1.	32399	1.1	20809	PA	Kita (KT)	K, V, I2	≤ 20	≤ 30,87	≤ 45 %	≤ 1,6	15 %	S1 (2351 m ²) S2 (2351 m ²) S3 (320 m ²) S4 (14 m ²)	S1 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S2, S3, S4, S4 - Servitutas – teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	iki 5 a.	iki 5 a.	Negyvenamieji pastatai: - Sporto paskirties pastatai; - Administracinės paskirties pastatai; - Prekybos paskirties pastatai; - Paslaugų paskirties pastatai; - Maitinimo paskirties pastatai.	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skyrius); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvijaktis skyrius); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skyrius); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Požeminis vandens vandentvikių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skyrius);	- Projektuojant naujus statinius, būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinų išdėstymo sklype reikalavimai“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu „Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atveju“, STR 2.01.02(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“. - Nauji želdiniai įveisiami, pirmenybę teikiant medžiams. - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.		
			1.2	3854	PA		I2, B	-	-	-	-	-									- Nauji želdiniai įveisiami, pirmenybę teikiant medžiams. - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.
			1.3	7736	BZ		B, I2	-	-	-	-	-									- Bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorija negali būti aptveriamą ir turi būti laisvai prieinama lankytojams. - Nauji želdiniai įveisiami, pirmenybę teikiant medžiams. - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.

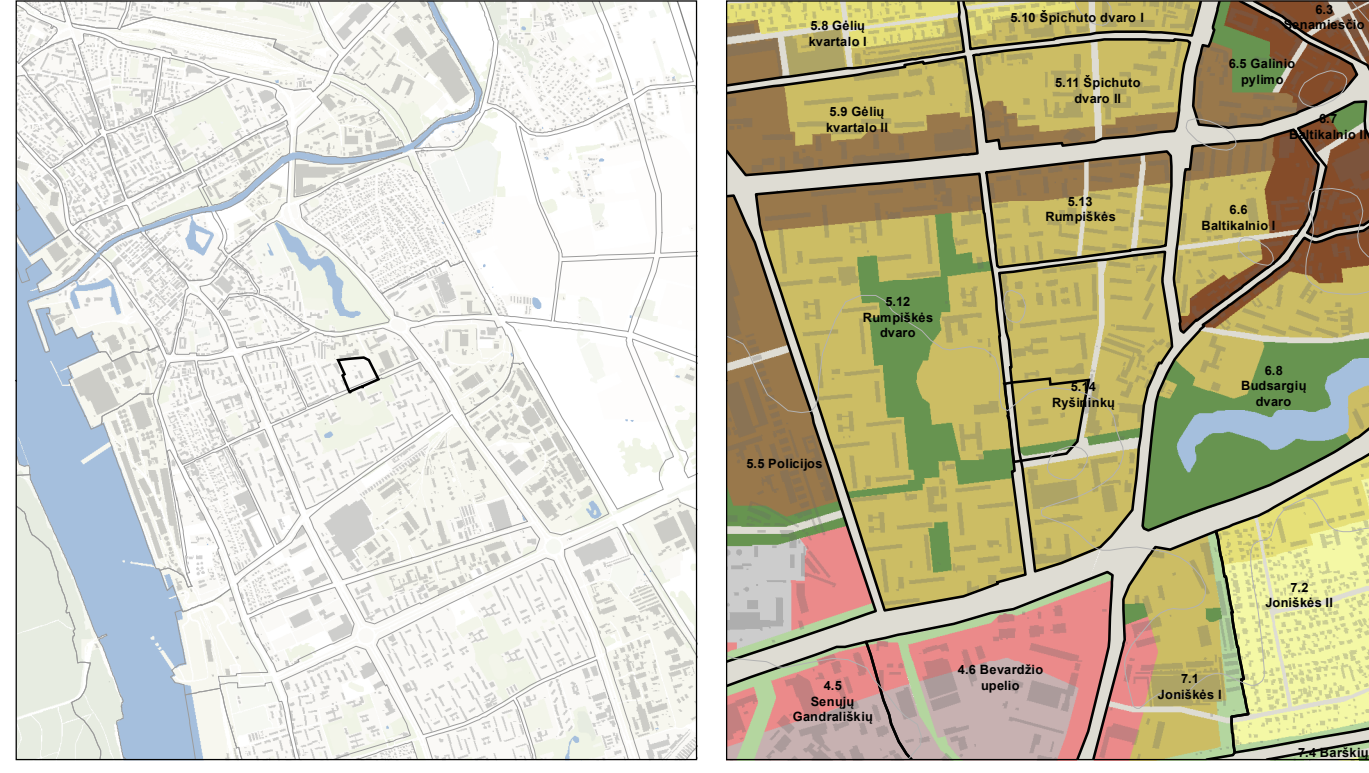


TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

- Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamoju raštu, kuris yra neatšiejama šio detaliojo plano dalis.
- Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).
- Statinų projektavimas sklype vykdomas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimus.
- Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais.
- Kieko statinių (atraminių sienelių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbivio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
- Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- Ivaziavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.
- Planuojamų žemės sklypų ir juose numatytų servitūtų ribos turi būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.
- Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esančioms ir naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralios apšvietimo reikalavimais.
- Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais poįstatymiais teisės aktais.
- Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
- Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.
- Sporto aikštynų vietos detalijame plane pateiktos orientacinės ir gali būti konkretizuojamos techninio projekto rengimo metu.

KOORDINACIJŲ LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
		X	Y
1	1	6177906,6199	321175,0477
	2	6177814,12	321215,78
	3	6177808,27	321202,08
	4	6177715,2393	321242,0503
	5	6177786,8898	321409,7406
	6	6177802,0415	321416,2016
	7	6177916,3366	321359,9767
	8	6177926	321340,56
	9	6177914,7893	321244,6301
	10	6177906,6199	321175,0477
S1	1	6177721,0048	321255,5462
	2	6177725,7188	321266,5763
	3	6177908,1127	321187,5023
	4	6177906,6199	321175,0477
	5	6177721,0048	321255,5462
	6	6177725,7188	321266,5763
	7	6177908,1127	321187,5023
	8	6177906,6199	321175,0477
	9	6177721,0048	321255,5462
	10	6177725,7188	321266,5763
S2	1	6177908,1127	321187,5023
	2	6177857,517	321363,6191
	3	6177786,8199	321413,7874
	4	6177802,0415	321416,2016
	5	6177862,795	321341,4293
	6	6177926	321340,56
	7	6177925,5539	321341,4293
	8	6177925,4472	321340,7437
	9	6177923,4013	321318,5836
	10	6177921,2184	321317,7061
S3	1	6177923,1686	321316,8203
	2	6177921,0861	321298,8261
	3	6177919,0848	321287,8043
	4	6177920,8404	321287,1975
	5	6177920,3643	321292,3352
	6	6177918,7228	321278,2889
	7	6177917,4885	321277,4156
	8	6177918,5426	321276,7471
	9	6177916,3307	321257,8203
	10	6177916,4619	321257,3616
S4	1	6177916,1536	321256,3043
	2	6177913,8906	321236,9405
	3	6177913,3342	321236,437
	4	6177913,7403	321235,6542
	5	6177911,7185	321218,3554
	6	6177911,5757	321218,3946
	7	6177911,6548	321217,8036
	8	6177911,6548	321217,8036



Sutartiniai ženklai

- Planuojama teritorija
- Esami sklypai
- Susisiekimo komunikacijų koridorių ribos
- Gatvių naudojimosi linijos
- Gatvių ašinės linijos

Teritorijos naudojimo tipas

- Paslaugų teritorija (PA)
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

Teritorijos naudojimo reglamentai

- Statybos zona
- Statybos riba
- Skirtingų režimų riba
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku
- Servitutas – teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas
- Sklypo kampas ir jo numeris

Želdiniai

- Saugotini želdiniai*
- Nesaugotini želdiniai
- Kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami saugotini želdiniai (techninio projekto rengimo metu privaloma turėti atliktas medžių ekspertines vertinimas)**
- Kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami nesaugotini želdiniai (techninio projekto rengimo metu privaloma turėti atliktas medžių ekspertines vertinimas)**
- Kiti želdiniai už planuojamos teritorijos ribos

Medžiai planuojamoje teritorijoje

- Lapuotis medis
- Spjygluotis medis
- Vaismedis

Priklausomųjų želdynų teritorijos sklype (priklausomųjų želdynų vietos sklype gali būti tikslinamos techninių projektų rengimo metu)

- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 15 %

Teritorijos naudojimo tipas:

- PA - Paslaugų teritorija
- BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

Žemės naudojimo būdas:

- K - Komeracinės paskirties objektų teritorijos
- V - Visuomeninės paskirties teritorijos
- B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
- I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Teritorijos naudojimo reglamentai:

- n - Sklypo Nr.
- m - Sklypo plotas, m²
- T - Teritorijos naudojimo tipas
- 1 - Žemės naudojimo būdas
- 2 - Pastatų aukštis, m
- 3 - Užstatymo tankis, %
- 4 - Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
- 5 - Užstatymo tipas
- 6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Pastaba: Techninio projekto rengimo metu lauko sporto aikštynai taip pat gali būti įrengiami detalijame plane nurodytose transporto priemonių stovėjimo zonosose paslaugų teritorijoje, jei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius atitinka privalomą pagal STR 2.06.04:2014.

* Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“

** Medžių kirtimą ir/ar kitokį pašalinimą iš augimo vietos reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas.

Prabymo numeris: THHS-2022019-028217

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys

Objekto adresas: Klaipėda, Paryžiaus Komunos g. 5

Aukštųjų sistemų koordinacijas sistema: Pagrindinis objektų tikslumas, cm

LAS07 LKS-94 Horizontalus: 10 Vertikalus: 10

UAB "Geosmart"

Kv. paž. Nr.: Vardas, pavardė: Purgas, Data: 2022-04-14

IGKV-1538 Stanislavas Stankevičius: Miestelis: UAB "Geosmart", Lapų sk.: 1: 500

ATESTATO Nr.: **STUDIO "URBANISTICA", MB**

A2185 PV L. PANAVAITE 2022-09 SPRENDINIAI

A609 PDV S. MOTIEKA 2022-09 PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

ORGANIZATORIUS: KLAIPĖDOS MIŠTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

Žemėlapis: KVT-21-22-27

LAPAS LAPŲ: 1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Urbanistikos ir architektūros skyrius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS SPRENDINIAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-22, (21.11E)-UA2-160
Adresatas	MB Studio „Urbanistica“, studio@urbanistica.lt, P. Žadeikos g. 12-14 LT-06320 Vilnius
Dokumentą pasirašė	Skyriaus vedėjas, savivaldybės vyriausiasis architektas Marijus Mockus
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2022-09-21 16:13:35
Registratorius	Vyriausioji specialistė Birutė Lenkauskaitė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2022-09-22 14:05:42
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2022-09-22 atspausdino Vyriausioji specialistė Birutė Lenkauskaitė

Nuorašas tikras
Klaipėdos miesto savivaldybė
2022-09-22