

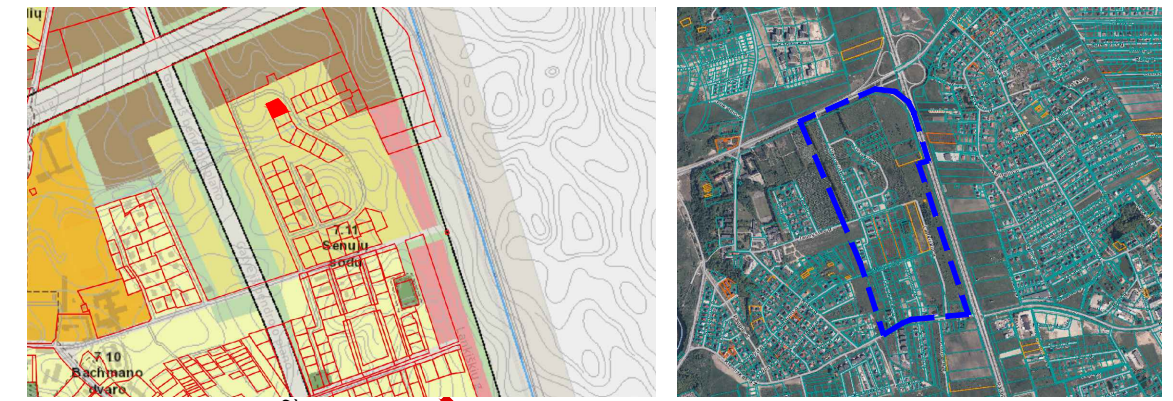
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

TERITORIJOS NAUDOJIMO REKLAMENTAI	SKLYPO KAMPAŲ KOORDINATĖS		TERITORIJOS NAUDOJIMO TĖPAS	PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	LEIDŽIAMAS PASTATŲ AUKŠTIS		LEIDŽIAMAS UŽSTATYMO TANKIS %	LEIDŽIAMAS UŽSTATYMO INTENSIVYMAS	UŽSTATYMO TĖPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PAPILDOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REGLAMENTAI		
	SKLYPO NR.	X koordinatė				Y koordinatė	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m				ALTITUDE, m	MAŽIAUSI, m²				DIRŽIAUSI, m²	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS*	SERVITUTAI*
	SKLYPO DAUGIAUSI DĖLIS, m	SKLYPO PLOŠČIUMAS, m²				SKLYPO NR.	X koordinatė				Y koordinatė	MAŽIAUSI, m²				DIRŽIAUSI, m²	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS*	SERVITUTAI*
1	515	1	X=6180631.135	Y=322955.112	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,50	31,00	37	0,40	Sodybinis užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų) pastatai ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skiriamas) - 0,0515m.
		2	X=6180619.648	Y=322929.556														
		3	X=6180604.601	Y=322936.320														
		4	X=6180618.675	Y=322967.667														
2	601	3	X=6180604.601	Y=322936.320	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,50	31,00	35	0,40	Sodybinis užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų) pastatai ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skiriamas) - 0,0601m.
		4	X=6180618.675	Y=322967.667														
		5	X=6180613.487	Y=322972.895														
		6	X=6180604.716	Y=322976.836														
		7	X=6180589.551	Y=322943.086														

Pastabos. - * Po TPD naujai suformuotiems žemės sklypams žemės sklypo apribojimai ir servitutai gali būti tikslinami/ nustatomi/registruojami sandoriu techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano (pagrindinio brėžinio)

Nagrinėjama teritorija



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su sklypo riba)		ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI UŽLAUKIO G.
	ESAMO ŽEMĖS SKLYPO (kad.Nr. 2100/0036:159) RIBA		GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	NAUJAI FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS		IŠVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS SU KADASTRINIAIS MATAVIMAIS		AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (automobilių skaičius ir vieta tikslinami techninio projekto metu)
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA (G1)		BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIS
	STATYBOS RIBA		PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI (prisklausomųjų želdynų vietos tikslinamos techninio projekto metu)
	STATYBOS ZONA		

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²

1/1	1/2
1	2
3	4
5	6
a	

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
 1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);
 2 - leidžiamas pastatų aukštis (metrais);
 3 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis;
 4 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
 5 - užstatymo tipas;
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
 a, b- papildomi reglamentai.

T - gyvenamoji teritorija (GG)
 1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
 2 - leidžiamas pastatų aukštis metrais, skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško - 8,50
 3 - leidžiamas sklypo užstatymo tankis
 4 - leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas
 5 - užstatymo tipas - sodybinis (su)
 6 - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais) - 25%
 a - specialiosios žemės naudojimo sąlygos

BENDRIEJI DUOMENYS

PLANUOJAMA TERITORIJA - Klaipėda, Užlaukio g.4, žemės sklypo kad.Nr.2101/0036:159

PLANAVIMO PAGRINDAS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-19 isakymas Nr. AD1-1579 „Dėl pritarimo iniciatyvai pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūrą“ ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-01-09 isakymas Nr. AD2-36 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros planavimo tikslų“.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI IR TIKSLAI - vadovaujantis teisės aktų reikalavimais padalyti žemės sklypą ir detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS - 0,1116ha.

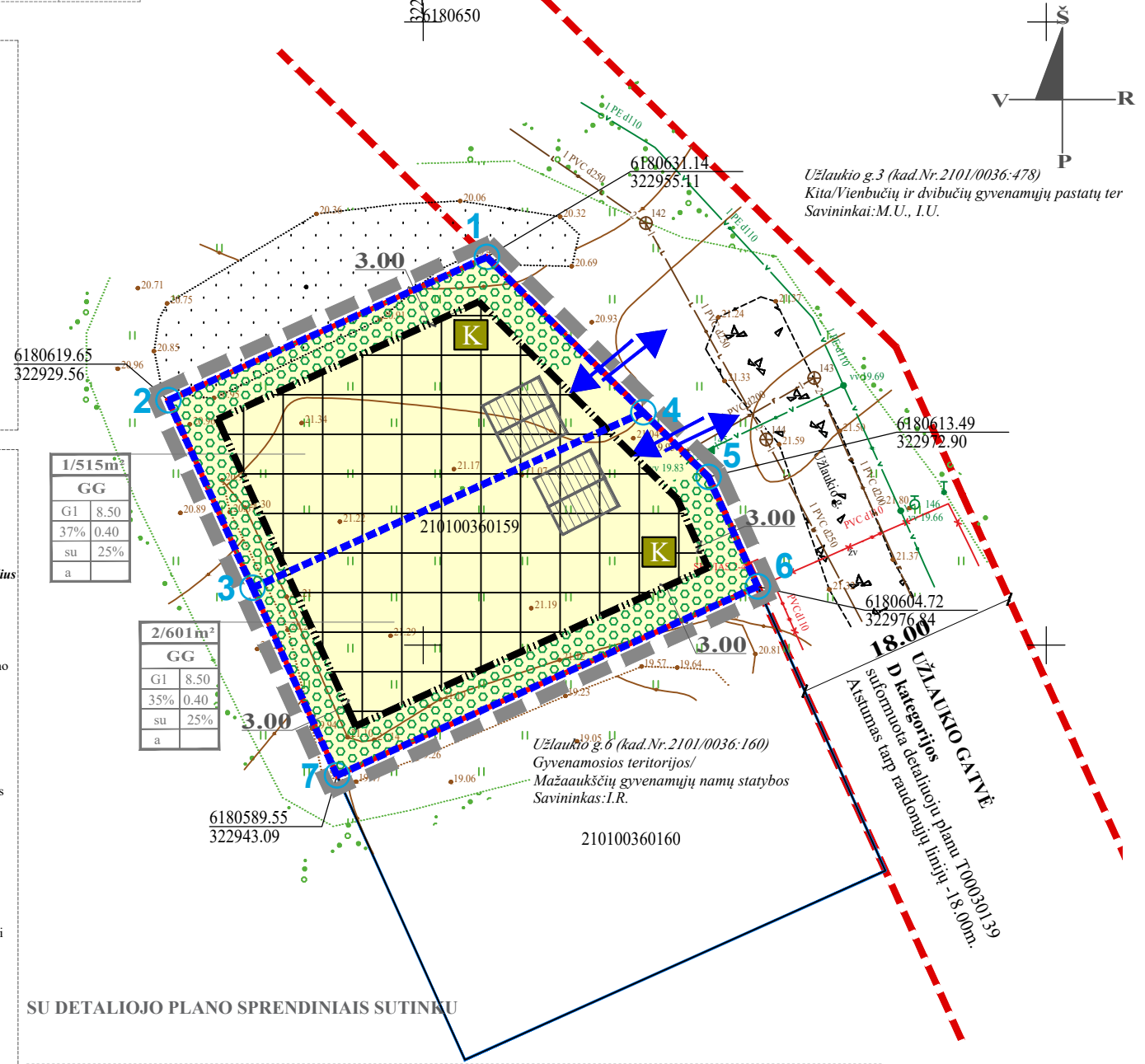
DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI
 Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis patvirtintomis teritorijų planavimo sąlygomis. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams, normatyvams, teisės aktams.

1. ARCHITEKTŪRINIAI, URBANISTINIAI SPRENDIMAI
 Detalus planas parengtas ant galiojančios topografinės nuotraukos, žemės sklypai buvo suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Detaliojo plano riba sutampa su registruotomis sklypo ribomis. Teritorijoje naujai suformuojami du nauji sklypai. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypams numatoma bendra užstatymo zona tarp sklypų, galimas pastatų blokavimas ant bendros sklypų ribos. Blokavimą pastatus vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Naujai suformuotiems žemės sklypams užstatymo tankis, intensyvumas, statinių aukštis nurodytas reglamentų lentelėje. Projektuojamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano, T00086840 ir STR 2.02.09:2005, „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, išlaikant mažiausius leistinus atstumus tarp statinių, nustatytus STR 2.02.09:2005, „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypo savininko sutikimą. Kiti architektūriniai sprendiniai sprendžiami techninio darbo projekto metu, pagal išduotus reikalavimus ir galiojančius teisės aktus bei normas.

2. INŽINERINIAI TINKLAI
 Inžinerinių tinklų koridoriai išsidėstę už planuojamos teritorijos ribų - Užlaukio gatvės raudonųjų linijų ribose. Užlaukio gatvėje yra vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai. Iki planuojamo sklypo ribos nutiesti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų įvadai, įrengta elektros apskaitos spinta. TPD naujų inžinerinių tinklų tiesimas numatomas prisijungiant prie Užlaukio gatvės inžinerinių tinklų. Naujų inžinerinių tinklų prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, pagal išduotas sąlygas. Techninių projektų metu, tikslinant inžinerinių įrenginių vietas turi būti išlaikomos nustatytos apsaugos zonos ir nauji apribojimai bei nepažeisti gretimų sklypų savininkų interesai. Statiniai bus pripažinti tinkamais naudoti tik prijungus juos prie inžinerinių tinklų. Geriamo vandens tiekimas. Geriamo vandens tiekimas numatomas iš esamų vandentiekio tinklų Užlaukio gatvėje. Buitinės nuotekos. Buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į esamus tinklus Užlaukio gatvėje. Lietaus vanduo. Lietaus nuotekų nuvedimas numatomas į esamus tinklus Užlaukio gatvėje. Elektra. Elektros prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Dujotiekis. Dujų prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Šildymas. Šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas. Melioracija. Žemės sklypas nemelioruotas.

3. SUSISIEKIMAS
 Planuojama teritorija yra Užlaukio gatvėje, Klaipėdos mieste, 7.11 Senųjų sodų teritorijoje. Į planuojamą teritoriją patenkama nuo magistralinio kelio A13 įvažiuojant į Liepų gatvę (kelias Nr.2212). Artimiausioje sankryžoje, kurioje yra šviesoforas, kairiuoju posūkiu nusukama į Jaunystės gatvę. Važiuojant Jaunystės gatve į teritoriją posūkiu nusukama į Dienovidžio gatvę, nuo kurios pasiekama Užlaukio gatvė. Pagrindinis patekimas į planuojamą teritoriją iš Užlaukio gatvės pagal patvirtinto detaliojo plano T00030139 (reg.Nr.00021200419) sprendinius. Detaliojuo planu patekti į sklypus suformuota D1 kategorijos gatvė (Užlaukio gatvė) (atstumas tarp raudonųjų linijų - 18m). TPD formuojami du vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai, kuriuose nenumatomas didelis automobilių srautas, minimalus galimas transporto eismo srautas per laiko vienetą pravažiuojantis per gatvę - 4 vnt. Kiekvienam sklypui numatoma po vieną įvažiavimą/išvažiavimą iš Užlaukio gatvės (įvažiavimo/išvažiavimo vietos nėra koordinuotos). Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose. Tikslus automobilių vietų skaičius ir stovėjimo vietos numatomas techninio projekto metu, vadovaujantis vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

4. ŽELDINIAI
 Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto metu. Vadovaujantis LR AM „Dėl atskirųjų rekreacinių želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdiniams skirti ne mažiau 25% neužstatyto sklypo ploto.



SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU

Projektuotojas	Joanos Vavilovienės Individuali veikla (Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 951341)			Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio, detalaus plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003m. sausio 16d. sprendimu Nr.6 „Dėl teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypui Užlaukio g.4	
TPV 0048	TP vadovas	J.Vavilovienė		Pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:500	
Stadija	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			Laida	
TPD	Planavimo iniciatorius: B.D.M., A.M. (fiziniai asmenys)			Lapų	
				K-VT-21-23-40	
				Lapas	
				1	
				Lapų	
				1	