



SITUACIJOS SCHEMA

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO

Kad. Nr. 2101/0001/563
Kitos paskirties žemė
Visuomeninės paskirties teritorijos;
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS
B	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMIŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS
R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
G2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTŲJŲ REGLAMENTŲ RIBA
	SKLYPO SEKCIJOS* RIBA
	STATYBOS RIBA
	SKIRTŲJŲ REGLAMENTŲ RIBA (esami pastatai, kurių aukštumams nekeičiamas)
	SKIRTŲJŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje, nebuojant esamo pastato, galima patalpų su terasa statybą, aukštumams - iki 5 m)
	SKIRTŲJŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatyti iki 8,5 m aukščio statybą)
	SKIRTŲJŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatyti iki 12 m aukščio statybą)
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-ISVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVIŲ RAILDONOSIOS LINIJOS GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI PĖSČIŲJŲ/DVIRAČIŲ TAKAI AUTOBUSŲ STOTELĖ
	ESAMOS STATYBOS/JO ŽYMĖJIMAS PLANE/AUKŠTIS, M
	GRIAUNAMAS STATYBOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO TERITORIJĄ ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA ELEKTROINŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTROINŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	PERKELIAMA DUJOTIEKIO TRASA NAUJA DUJOTIEKIO TRASA IŠSAUGOMI MEDIALAI, PATEKINTYSI J STATYBOS ZONĄ AR ESANTYS ŠALIA JOS AKTI STATYBOS ZONOS ESANČIŲ MEDŽIŲ LAOS DYDIS (laipnoti) ne mažiau nei 20% nuo užstatymo zonos ploto, tam kad būtų užtikrintas darnus pastatų integravimas į gamtinę aplinką. IŠSAUGOMIJI PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKAS APSAUGINĖ LITORINOS ZONA
	VZA VP
	KITI ŽEMĖS SKLYPAI DP** SUPLANUOTI ŽEMĖS SKLYPAI (NEREGISTRUOTI) ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠDKIO KAMPAI (TASKAI) IR JŲ NR.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo plotas, m²	Sklypo dalies Nr.	Sklypo dalies plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai							
				teritorijos naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo paskirtis	leidžiamas pastatų aukštis, m	leidžiamas pastatų plotas, m²	leidžiamas pastatų plotas, m²	leidžiamas pastatų plotas, m²	leidžiamas pastatų plotas, m²	leidžiamas pastatų plotas, m²	leidžiamas pastatų plotas, m²	leidžiamas pastatų plotas, m²	leidžiamas pastatų plotas, m²	leidžiamas pastatų plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	sklypo paskirtis				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
-	01	17162	01A	11239	SK	K	K	18,2	28,32										7.1. Viešbučių paskirtis; 7.5. Maitinimo paskirtis	Servitutas - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis AB "Klaipėdos vanduo", kodas - 222) - 532 m².	Elektr. tinklų apsaugos zonos (III-4); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (IV-1) - 11239 m².
			01B	5923	SK	K	K	16	29,05										7.1. Viešbučių paskirtis; 7.5. Maitinimo paskirtis	Servitutas - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis AB "Klaipėdos vanduo", kodas - 222) - 2549 m².	Elektr. tinklų apsaugos zonos (III-4); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11).
			02A	6647	SK	B	B	-	-												
	02	28303	02B	17963	SK	R	R	16	40,43	30	0,8								7.1.3. Pošilio paskirtis		Elektr. tinklų apsaugos zonos (III-4); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11).
			02C	3893	GC	G2	G2	16	41,05										6.3. Gyvenamoji paskirtis (3 ir daugiau butų (daugabučiai))		

Sklypo Nr. 01 A dalje esančių statybų zonių (12 m) taikomi apribojimai: prieš projektuojant pristatyti turi būti atliktas esamo pastato - Luitės sanatorijos - ryšio fasado vertingųjų sąvybių tyrimas ir įvertinimas, kokio aukščio (≤ 12 m) ir kokio pločio pristatas galima.

Sklypo Nr. 01 B dalje esančių statybų zonių taikomi apribojimai: maksimalus aukštis šioje zonoje 16 m, pastato tūris skaidomas į atskirus korpusus, kurie gali būti sujungti arba jungti tarpusavyje. Šis apribojimas taikomas siekiant, kad pastatas aklinai neblokotų vaizdo į šlaitą nuo gatvės pusės.

***Sklypas Nr. 02 suskirstytas sekcijomis A ir B, kuriose įvedami apribojimai pastatų tūriams:**
A sekcija: leidžiami pastatai iki 16 m aukščio, išlaikant reglamentuotus atstumus iki sklypo ribų. Pastatų tūrai turi būti kintantys (laipnoti) ne mažiau nei 20% nuo užstatymo zonos ploto, tam kad būtų užtikrintas darnus pastatų integravimas į gamtinę aplinką.
B sekcija: leidžiami pastatai iki 16 m aukščio, išlaikant reglamentuotus atstumus iki sklypo ribų. Pastatų tūrai turi būti kintantys (laipnoti) ne mažiau nei 40% nuo užstatymo zonos ploto (pastatai turi žemėti link šlaito sulig kiekvienu pastato aukštu). Šis apribojimas taikomas siekiant, jog pastatai darniai įsilytų į esamą gamtovaizdį ir sudarytų vieningą spūdių su šlaitu.

****Ginčijamasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177:** Apie 34 ha teritorijos Gindlauose, Klaipėdoje, detalus planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-24 įsakymu Nr. ADI-2228.

*****Apie 34 ha teritorijos Gindlauose, Klaipėdoje, detalus planas, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. lapo 24 d. įsakymu Nr. ADI-2228 „Dėl apie 34 ha teritorijos Gindlauose, Klaipėdoje, detalus plano patvirtinimo“, koregavimus teritorijoje tarp Šlaito gatvės ir žemės sklypų kad. Nr. 2101/0001/562, 539, 717, 360 ir 814 (sklypai). Detalijame plane pažymėti Nr. 5, 7, 10.**

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n/m	T	Paaiškinimas
1	2	n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS; m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m².
3	4	T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS.
5	6	1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI); 2 - LEIDŽIAMAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS); 3 - LEIDŽIAMAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS; 4 - LEIDŽIAMAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS; 5 - UŽSTATYMO TIPAS; 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
a	b	a, b - PAVIRŠINIŲ REGLAMENTAI

T - SPECIALIZUOTŲ OBJEKTO TERITORIJŲ (SP); MIŠRŲ TERITORIJŲ (GC)

1 - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (K); BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMIŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS (R); REKREACINĖS TERITORIJOS (R); DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)

2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONŲJE, METRAIS NŪ ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIETINĖS ALTIUDINĖS IR PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TĀSKO;

3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;

4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;

5 - KITAS (MIESTO VILŲ) - KŲ LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS - IPI;

6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;

a, b - NENUSTATOMA.

PLANAVIMO INICIATORIUS:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku.

PASTABOS:
VĖSI SPRENDINIŲIŲ UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS VRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.
DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS VRA NEATSEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

Atleisto		Direktorė S. Kazlauskienė		Mėnuo		Laid	
TPV 0008		Projektuotoja E. Valmianė		Lapų		Lapų	
PS		Planavimo organizatorius Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus		Zemės		K-VT-21-21-731	

Detaliojo plano koregavimų
kurs suderintas 2023-05-05 TPK
Covodulnė Nr. 1645-03-01

SEKCIJA A: pastatų tūrai turi būti kintantys (laipnoti) ne mažiau nei 20% nuo užstatymo zonos ploto, tam kad būtų užtikrintas darnus pastatų integravimas į gamtinę aplinką

SEKCIJA B: pastatų tūrai turi būti kintantys (laipnoti) ne mažiau nei 40% nuo užstatymo zonos ploto (pastatai turi žemėti link šlaito sulig kiekvienu pastato aukštu). Šis apribojimas taikomas siekiant, jog pastatai darniai įsilytų į esamą gamtovaizdį ir sudarytų vieningą spūdių su šlaitu.