

01/2949 m ²	PA
K 14	
40%	100%
5	6
7	8
15%	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) 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	statinių paskirtys	kiti reglamentai			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	2949	paslaugų teritorija	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS		14	25.20*	40	100			15	1-4	komercinės paskirties pastatai		

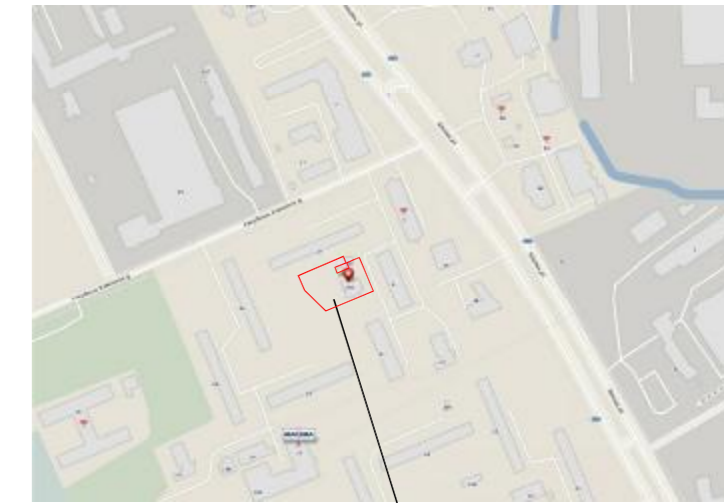
Pastaba: * - statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projekto pagrindo altitudėi.

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

- n** SKLYPO NUMERIS;
m SKLYPO PLOTAS, m²;
- | | |
|----------|----------|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 | 8 |
| a | |
- T** KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
 1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
 6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
 7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
 8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

- T PASLAUGŲ TERITORIJĄ (PA)**
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS;
 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 INTENSIVUMAS.
 5 STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus);
 6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
 7 SERVITUTAI (išreikšta tekstinio apibūdinimu ir grafiškai);
 8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI SIE DETALIOJO PLANO SPRENDIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detalioju planu koreguojami parengti (galiojantys) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo pakeičti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus: užstatymo tankumą, intensyvumą, aukštumą. Planuojamoje teritorijoje numatyta veikla - prekybos (esamas pastatas - prekybos paskirties) paskyčių (planuojamų svečių namai). Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas lieka esamas - kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos. Planuojami statyti/ rekonstruoti pastatų aukštis - 14 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-4 aukštų, žemės sklypo užstatymo tankumas - 40 %, užstatymo intensyvumas - 100 %.

Sprendinių įgyvendinimo programa
 Prieš statant naują pastatą iniciatorius savo lėšomis įsipareigoja iškelti užstatymui trūkančius inžinerinius tinklus, planuojamo sklypo ribose.

Iniciatorius savo lėšomis įsipareigoja įrengti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 1999 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. 13 detalioju planu numatytą vaikų žaidimo aikštelę iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai.

Detaliojo plano organizatoriaus (2016-03-03 d. Teritorijų planavimo dokumento vertinimo darbo grupės) sprendimu, užplanuojamos teritorijos ribų, numatoma sujungti esamus pėsčiųjų takus į bendrą pėsčiųjų takų sistemą. Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įgyvendinti šį sprendimą iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai (žūr. pagrindinių sprendinių brėžinį).

Inžineriniai tinklai
 Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pablogius - atstatyti. Susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių atliekos, atliekos bus surenkamos komunalinių atliekų konteinerių aikštelėje ties Paryžiaus Komunos g. 24 namu.

Susisiekimas
 Planuojama teritorija yra Paryžiaus Komunos g. 24a, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į detalioju planu planuojamą teritoriją lieka esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius. Privažiavimas yra iš Paryžiaus Komunos g. esančių įvažiavimų į Šilutės pl.12 (kelio Nr.LM0873) ir įvažiavimų į Šilutės pl.6 (kelio Nr.LM0875).

Detaliojo plano organizatoriaus (2016-03-03 d. Teritorijų planavimo dokumento vertinimo darbo grupės) sprendimu, užplanuojamos teritorijos ribų, numatoma sujungti esamus pėsčiųjų takus į bendrą pėsčiųjų takų sistemą. Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įgyvendinti šį sprendimą iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai (žūr. pagrindinių sprendinių brėžinį).

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“.

Esamam prekybos paskirties pastatui reikia 8 automobilių stovėjimo vietų (230 m² prekybos salės ploto) / 30 m² (1 vieta 30 m² prekybos salės ploto) = 7.6 vietos). Priešais esamą prekybos paskirties pastatą yra 12 automobilių stovėjimo vietų. Planuojamiems svečių namams reikia 20 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 20 kambarius). Automobilių stovėjimo vietos numatytos greta planuojamo pastato (19 vietų), trūkstant 1 vieta numatyta priešais esamą prekybos paskirties pastatą, planuojamo sklypo ribose.

Anksčiau parengtu detalioju planu yra numatyta 12 servitutinų automobilių stovėjimo vietų už planuojamo sklypo ribos. Servitutas - teise naudotis parkingu (Apskritis viršrinko įsakymas, 2003-11-12 Nr.13.6-3430). Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamas techninio projekto metu, patvirtintus projektuojamo pastato rodiklius.

Želdiniai
 Įvertinus planuojamo sklypo ribose esančius želdynus nustatyta, kad teritorijoje yra:
 • ant pietinės sklypo ribos yra 7 medžių grupė. Medžių rūšinė sudėtis - 1 ažuolas, 4 liepos, 1 beržas ir 1 juodalksnis. Medžių skersmenys svyruoja nuo 20 cm ir 36 cm. Medžių aukštis daugiausia vienodas apie 12-13 m, išskyrus juodalksnis aukštis apie 8 m ir turi 2 kamienus. Medžių grupės būklė gera.
 • Sklypo ribose yra 3 pavieniai medžiai: 1. uopla, skersmuo - 48 cm, aukštis - 18 m., būklė gera; 2. Juodalksnis, skersmuo - 21 cm, aukštis - 5 m., 2 kamienai, būklė nebloga, medį siūloma kirsti, kadangi jis auga ant veikiančios šilumos trasos; 3. beržas, skersmuo - 22 cm, aukštis - 10 m., būklė gera.

Rengiamu detalioju planu numatoma kirsti 2 medžius: tuopą (schemoje pažymėtą Nr.1) trūkančią naujai planuojamam užstatymui ir juodalksnį (schemoje pažymėtą Nr.2) kadangi jis auga ant veikiančios šilumos trasos. Nuostolius gamtai atlyginti teises aktų nustatyta tvarka. Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų želdinių vertinimo duomenys. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: komercinės paskirties objektų teritorijos -15 %.

PROGRESYVŲS PROJEKTAI				PROJEKTAS	
www.pprojektai.lt				ŽEMĖS SKLYPO PARYŽIAUS KOMUNOS G.24A, KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	
J. Zauzevino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda				BRĖŽINYS	
Tel. (8-46) 216071. info@projektai.lt				PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500	
Atestato Nr.	PV.	A. TAUROSEVIČIENĖ	2016	LAIDA	
23307	ARCH.	D.ZUBAVIČIENĖ	2016	0	
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUŠ - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS LAPAS LAPŲ
PS	PLANAVIMO INICIATORIUŠ - Vaelovas Markaitis			DP-15.01.22-PS-001	A2 1 1