



**REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:**

**Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamento lentelėje. Rengiamu detalioju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant sklypo paskirties, pakeičiant naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti/ pakeisti privalomą teritorijos naudojimo reglamentą. Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių (sublokuotų vienbučių) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba bei eksploatacija. Rengiamu detalioju planu numatoma griauti esamą sandėlių (pagalbinis ūkio pastatą) unikalus Nr.2193-5012-6023. Planuojamame sklype numatoma statyti sublokuotus vienbučius gyvenamuosius namus. Pastatai statomi max iki 2 aukštų su mansarda pastatai, ne aukštesnis kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankumas - 28%. Sklypo užstatymo intensyvumas - 64%.

Pastatų (pristatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (pristatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

**Architektūriniai reikalavimai:**

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Naujai planuojama užstatymą integruoti į esamą gamtinę aplinką.

**Sprendinių įgyvendinimo programa**

Detaliojo plano iniciatoriai įsipareigoja, iki statybų pridavimo valstybinei komisijai, įrengti Stoties g. atkarpą atitinkančią D2 kategorijos gatvę keliamus reikalavimus (išplatinę esamą gatvę, įrengti šaligatvį) (žiūr. pagrindinį brėžinį, teritorija tvarkoma iniciatoriaus lėšomis) bei įrengti privažiavimo kelią numatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr.T2-3 patvirtintu detalioju planu (žiūr. pagrindinį brėžinį, teritorija tvarkoma iniciatoriaus lėšomis).

**Gaisrinės sauga.**

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstyti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo artimiausio priešgaisrinio vandens hidranto Stoties g.

**Inžineriniai tinklai**

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus sujungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitūtų galiojimo ribomis.

**Atliekos.**

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovintįs konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

**Susisiekimas.**

Planuojama teritorija yra Stoties g.10A, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į detalioju planu planuojamą teritoriją lieka esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius, iš Stoties g., per inžinerinės infrastruktūros sklypą, registruota servitute teise. Stoties g. yra D2 kategorijos, kurios RL-14 m, važiuojamosios dalies plotis - 5,5 m, dangas - asfaltas. Detaliojo plano iniciatoriai įsipareigoja įrengti Stoties g. atkarpą atitinkančią D2 kategorijos gatvę keliamus reikalavimus (išplatinę esamą gatvę, įrengti šaligatvį) (žiūr. pagrindinį brėžinį) bei įrengti privažiavimo kelią numatytą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr.T2-3 patvirtintu detalioju planu (žiūr. pagrindinį brėžinį). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ X skyriaus 35 punkto reikalavimais bei 11 lentelės Stoties gatvėje dviračių eismas organizuojamas bendrame sraute. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ X skyriaus 35 punkto reikalavimais, 11 lentelės bei XIV skyriaus reikalavimais bei atsižvelgiant, kad gyvenamoji teritorija yra tik vienoje Stoties g. pusėje, kitoje pusėje yra geležinkelis, numatomas 1 juostos 0,75 m pločio šaligatvis. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. 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“. Planuojame sklype numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 16. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

**Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje atliktas želdinių vertinimas, kuris pateiktas bylos sudėtyje. Išsaugomi visi vertingi želdiniai (medžiai) planuojamo sklypo ribose. Rengiant detaliojo plano korektūrą numatoma, vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendimais, anksčiau parengtu detalioju planu suformuotame privažiavimo žemės sklype Nr.2, iškiršti pažymėtus, privažiavimui ir inžineriniams tinklams įrengti trukdantius, 5 medžius (pušis). Medžiai kertami ir žalia gamtai atgaminama sutinkamai LR AM 2008-01-31 d. įsakymu Nr.D1-87 „Saugotinių medžių ir krūmų kirimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atgaminimo tvarkos aprašas“. Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų želdinių vertinimo duomenys. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO**



**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA**



**PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI**

**n** - SKLYPO NUMERIS;  
**m** - SKLYPO PLOTAS, m².

**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 SERVIDITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);  
8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRĄŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);  
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

**T** - GYVENAMOJI TERITORIJA (GG):  
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ 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 SERVIDITUTAI: (išreikšta tekstinio apibūdinimu ir grafiškai)  
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.  
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

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

**GRETIMŲ SKLYPŲ EKSPLIKACIJA**

Sklypo Nr.	Adresas, kadastrinis žemės sklypo Nr.	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas
02	Stoties g.10, kad. Nr. 2101/0001:644	0.1376	Kita/ rekreacinės teritorijos	Irena Grušaitė, Gražina Baroniene
03	Stoties g.8, kad. Nr. 2101/0001:40	0.1840	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaukščių gyvenamųjų namų statybos	Lietuvos Respublika. Patikėjimo teise - NŽT. Panaudos teise - Šiaulių universitetas
04	Palangos g.10B, kad. Nr. 2101/0001:762	0.1969	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB "Litectus"
05	Palangos g.12, kad. Nr. 2101/0001:498	0.2458	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaukščių gyvenamųjų namų statybos	Birutė Aldona Jakštys
06	Palangos g.14, kad. Nr. 2101/0001:428	0.4423	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaukščių gyvenamųjų namų statybos	Elena Marija Nemunienė, Zinaida Nemirovskaja, Lietuvos Respublika
07	Stoties g.12, kad. Nr. 2101/0001:645	0.1277	Kita/ rekreacinės teritorijos	Ala Sabina Miežiniene, Jūratis Viktoras Liachovičius, Albinas Liachovičius
08	-	-	-	Laisva valstybinė žemė, privažiavimas suformuotas anksčiau parengtu DP

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	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 aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²	servitūtų zonos				specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	17	18
-	01	1842	gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	33.10*	28	64	sodybinis užstatymas/ vienbutis blokuotus užstatymas	-	-	25	1-2 su mansarda	gyvenamosios paskirties su priklausiniais	Viespataujantys: Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viespataujantis) - 0.0444 ha. Servitutas - teise naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viespataujantis) - 0.0444 ha. Servitutas - teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viespataujantis) - 0.0444 ha. Servitutas - teise tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viespataujantis) - 0.0444 ha. (Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2013-11-22, Nr.13SK-(14.13.111)-615)	XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0375 ha. VI. Elektros linijų apsaugos zonos (tikslinama) - 0.0064 ha.	servitūtų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos

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

**PASTABA: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.**

**PASTABA: PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į TARŠIŲ GRETIMYBIŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS.**

**PROGRESYVŲS PROJEKTAI**

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

Atestato Nr. 23307 PV. A. TAUROSEVIČIENĖ 2016  
A947 ARCH. D.ZUBAVIČIENĖ 2016

PROJEKTAS  
TERITORIJOS PRIE PASTATO PALANGOS G.12 ( PASIKEITUS ADRESUI-STOTIES G.10A) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS M. SAV. TARYBOS 2008-01-31 SPRENDIMU NR.T2-3, KOREKTŪRA

BRĖŽINYS  
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500

ETAPAS  
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius  
PLANAVIMO INICIATORIUS - UAB "SolarTech"

BRĖŽINIO NUMERIS  
DP-15.01.07-PS-001

FORMATAS LAPAS LAPŲ  
A2 1 1

LAIDA 0