



01/4897m ²	
PS	8.5
K	1.3
63%	5
1.3	25%

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	n-sklypo numeris; m-sklypo plotas m ²
T	TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
1	2
3	4
5	6

1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 5 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
 6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;

T PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO TERITORIJA (PS).
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K);
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI STATATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.
 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS.
 5 UŽSTATYMO TIPAS - LAISVO PLANAVIMO;
 6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDIMAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
 Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypui), kurios tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendimų, pakeičiant suplanuotos teritorijos (galiojančiame detalijame plane pažymėta Nr.1) naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detalijam planui; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos reglamentus.

Sklype vykdoma ūkinė veikla - netarši metalo produktų gamyba komerciniais tikslais.
 Planuojamam žemės sklypui nustatomas teritorijos naudojimo tipas - Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PS). Planuojamo žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas lieka esamas: kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos.
 Detaliojo plano, patvirtintu 2003-08-29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.787, sklypui buvo nustatytas užstatymo tankis - 40 proc., o užstatymo intensyvumas - 0,7. Užstatymo rodikliai koreguojami ir naujai nustatomas sklypo užstatymo tankis - 63 proc., užstatymo intensyvumas - 1,3. Planuojamą statyti pastatų/priestatų aukštis - 8,5 m. (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-2 aukštų. Užstatymo tipas - laisvo planavimo. Galimos statinių paskirtys: Negyvenamieji sandėliavimo, garažų, gamybos ir pramonės, komercinės paskirties pastatai.
Sprendinių įgyvendinimo programa: Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės sklypų statybos ir sklypų eksploataavimo metu.
 Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.
 Prieš statant naują pastatą, priestatą ar rekonstruojant esamus pastatus, žemės sklypo savininkas savo lėšomis įsipareigoja iškelti užstatymui trukdantius inžinerinius tinklus.
Inžineriniai tinklai: Esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti. Detaliojo plano korektūroje numatoma išsaugoti esamus inžinerinius tinklus. Inžineriniai tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti.
Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Dubysos g. 37A, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas, pagal galiojantį, 2003-08-29 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.787 patvirtintu, detaliojo plano sprendimus. Privažiavimas yra iš Dubysos g., kurios arka ties planuojamam žemės sklypui, vadovaujantis 2007-04-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos būties sprendimais - pažymėta kaip D1 kategorijos gatvė, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 15 m (vadovaujantis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija). Į žemės sklypą patenkama iš Dubysos g. vedančių privažiavimų (7-8 m pločio), esančių laisvoje valstybinėje žemėje. Antras planuojamas įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra per žemės sklypą Kad. Nr. 2101/0005:262, priklausantį tam pačiam savininkui - UAB "Spektras".
 Automobilinių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelės „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ esamam gamybos, pramonės paskirties pastatui su 1100 kv.m. darbo patalpų ploto reikia 18 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 60 kv.m. darbo patalpų ploto) ir numatomam statyti sandėliavimo paskirties pastatui/ams reikia 10 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 100 kv.m. sandėlių ploto), iš viso - 28 vietos. Planuojamo žemės sklypo ribose numatoma 18 automobilių stovėjimo vietų, likusi automobilių stovėjimo vietų dalis numatoma už planuojamos teritorijos ribų: gretimame žemės sklype Kad. Nr.2101/0008:250, adresu Dubysos g. 64A, Klaipėda, kuris priklauso tam pačiam savininkui - UAB "Spektras". Mineto žemės sklypo plotas - 2130 m², jame yra registruotas administracinis pastatas Un. Nr. 2198-5007-0016. Automobilinių stovėjimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ esamam administracinės paskirties pastatui, kurio pagrindinis plotas yra 342,64 m², reikia 14 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 25 m² pagrindinio ploto). Žemės sklypo naudojimuisi nustatytos A ir B dalys, kurių A dalis su 17 automobilių stovėjimo vietų skirta sklype esančiam administraciniam pastatui Un. Nr. 2198-5007-0016, o B dalyje suplanuotos papildomos 26 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 10 numatoma skirti planuojamos teritorijos (žemės sklypo Dubysos 37A, Klaipėda) parkavimui, žiūrėti schemą žemiau.
Želdiniai: Sklypas užstatytas, reljefas - lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 10,00 iki 11,20 Lietuvos valstybinė aukštųjų sistema. Teritoriją prižiūrima. Teritorijos vakarinėje dalyje esantys pavieniai medžiai išsaugomi. Kiti želdiniai - veja. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Aukštųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais) priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: komercinės paskirties objektų teritorijos (žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose) - 10 %. Planuojamoje teritorijoje želdynų plotas sudaro 497 m² (10 proc.).

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	APSAUGOS ZONŲ RIBA
	SANTARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBA
LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI	
	ESAMI PASTATAI
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	ESAMŲ GATVIŲ, PRIVAŽIAVIMŲ, AIKŠTELIŲ DANGOS
	ESAMI DVIRAČIŲ - PĖSČIŲJŲ TAKAI
	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
	SKLYPŲ GREITIMYBĖS
	AŠINĖ GATVĖS LINIJA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

PASTABOS:
 - VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO;
 - DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI 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 aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				servitūtų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	4897	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	8.5	19.46*	63	1.3	laisvo planavimo	-	-	10	1-2	Negyvenamieji garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, komercinės paskirties pastatai	<ul style="list-style-type: none"> Tarnaujantys: <ul style="list-style-type: none"> Kiti servitūtai - teisė aptarnauti transformatorių salė sklypo (Apskritis viršinio įsakymas, 2004-05-14 Nr.13.6-1559), (kodas 92); Servitūtas - teisė tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos. (Apskritis viršinio įsakymas, 2004-05-14 Nr.13.6-1559), (kodas 206); Servitūtas - teisė tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos. (Apskritis viršinio įsakymas, 2004-05-14 Nr.13.6-1559), (kodas 206); Viešpataujantys: <ul style="list-style-type: none"> Servitūtas - teisė tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos. (Apskritis viršinio įsakymas, 2004-05-14 Nr.13.6-1559), (kodas 206); 	Rysų linijų apsaugos zonos (I skyrius), po 2 m - 210 m ² Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos (XLIX skyrius), po 2,5 m - 392 m ² Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius), po 1 m nuo požeminių tinklų ir 10 m nuo TP - 400 m ² Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (XIV skyrius), 50 m - 3211m ² Dujotiekio apsaugos zonos (IX skyrius), po 2 m - 133 m ²

Dovilės Balsytės individuali veikla,
 pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 653898,
 Tel.: 8 679 36553, el.p.: balsytedovile@gmail.com

31131	P.V.	D.BALSYTĖ	2016
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		
PS	PLANAVIMO INICIATORIUS: UAB "Spektras"		

PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO DUBYSOS G. 37A DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2003-08-29 ĮSAKYMU NR.787, KOREKTŪRA			
BRĖŽINYS		LAIDA	
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M1:1000		0	
BRĖŽINIO NUMERIS			
DP-S16/05/30-PS-001		FORMATAS	LAPAS LAPŲ
		A2	1 1