



01/2949 m ²	PA
K 9	14
40%	100%
5	6
7	8
15%	0.98

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 nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūno tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausias, m ²	didžiausias, m ²	prisklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	servitūtų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
01	2949		paslaugų teritorija	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	KOMERCINIS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS		14	25.20*	40	100	Laisvo planavimo			15	1-4	komercinės paskirties pastatai		

Pastaba: *-statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektoje nurodytoms altitudėms

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS
 2016 m. 09... U.d. įsakymu Nr. AD1-2467
PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

- n** SKLYPO NUMERIS,
m SKLYPO PLOTAS, m²
- | | | |
|----------|----------|----------|
| T | 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 APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE),
 8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE),
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS)
- T PASLAUGŲ TERITORIJA (PA)**
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINIS 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 (žiūreti sutartinius ženklus).
 6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūreti sutartinius ženklus).
 7 SERVITUTAI (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai)
 8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS)

Pastaba: servitūtų 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 SURIKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
 Rengiamu detalioju planu koreguojami parengti (galiojantieji) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant sklypo paskirties, naudojimo būdo pakeičiant privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentas: užstatymo tankumą, intensyvumą, aukštį, aukštumą. Planuojamoje teritorijoje numatyta veikla - prekybos (esamas pastatas - prekybos paskirties) paslaugų (planuojami svečių namai) žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas lieka esamas - kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos. Planuojamų statyti/rekonstruoti pastatų aukštis - 14 m (max 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 detaliojo plano numatytą vaikų žaidimo aikštelę iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai.
 Detaliojo plano organizatorius (2016-03-03 d. Teritorijų planavimo dokumento vertinimo darbo grupės) sprendimu, užplanuojamos teritorijos ribų, numatoma sujungti esamus peščiųjų takus į bendrą peščiųjų takų sistemą. Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įgyvendinti šį sprendinį iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai (žiūr. pagrindinių sprendinių brėžinį).

Inžineriniai tinklai
 Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esančių centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybę, pablogius - atstatyti. Susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitūtų galiojimo ribomis.
Atliekos Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stoviniame konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.
Susisiekimas
 Planuojama teritorija yra Paryžiaus Komunos g. 24a, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į detaliojo planu planuojamą teritoriją lieka esamas, pagal galiojantį detaliojo plano sprendinius. Privažiavimas yra iš Paryžiaus Komunos g. esančių įvažiavimų į Šilutės pl.12 (kelio Nr. LM0873) ir įvažiavimo į Šilutės pl.6 (kelio Nr. LM0875).
 Detaliojo plano organizatorius (2016-03-03 d. Teritorijų planavimo dokumento vertinimo darbo grupės) sprendimu, užplanuojamos teritorijos ribų, numatoma sujungti esamus peščiųjų takus į bendrą peščiųjų takų sistemą. Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įgyvendinti šį sprendinį iki naujo pastato pridavimo valstybinei komisijai (žiūr. pagrindinių sprendinių brėžinį).
 Automobilijų parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilijų stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendroji reikalavimų“ 30 lentelė „Automobilijų stovėjimo vietų minimalus skaičius“.
 Esamam prekybos paskirties pastatui reikia 8 automobilijų stovėjimo vietų (230 m² prekybos salės plotas) / 30 m² (1 vieta 30 m² prekybos salės plotas) 7.6 vietos. Priešais esančiame prekybos paskirties pastate yra 12 automobilijų stovėjimo vietų. Planuojamiems ir svčių namams reikia 20 automobilijų stovėjimo vietų (1 vieta 2 kambariniai). Automobilijų stovėjimo vietos numatytos greta planuojamo pastato (19 vietų), trūkstant 1 vieta numatyta priešais esančiame prekybos paskirties pastate, planuojamo sklypo ribose. Anksčiau parengtu detalioju planu yra numatytos servitutinės automobilijų stovėjimo vietos už planuojamo sklypo ribos. Tikslus automobilijų stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamas techninio projekto metu, patvirtinus jėgiamą pastato rodiklius.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINIS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	SERVITUTO ZONA
	STATYBOS RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	APSAUGOS ZONŲ RIBA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
	SKLYPO GREITMYBĖS GATVĖS AŠNĖ LINIJA
	ESAMI PASTATAI
	ESAMI DVIRIAČIŲ - PEŠČIŲJŲ TAKAI (SALYGATVIAI)
	ESAMŲ GATVIŲ, PRIVAŽIAVIMŲ, AIKŠTELŲ DANGOS
	ESAMA DANGA PLANUOJAMO SKLYPO RIBOSE
	INICIATORIAUS LĖŠOMIS SKLYPO RIBOSE ĮRENGIAMA NAUJA KELIO (AIKŠTELĖS) DANGA
	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
	ORGANIZATORIAUS SPRENDIMU, INICIATORIAUS LĖŠOMIS ĮRENGIAMA PEŠČIŲJŲ TAKAS, UŽ PLAN. TERITORIJOS RIBŲ
	IŠSAUGOMI ESAMI MEDŽIAI
	ŠALINTI NUMATYTI MEDŽIAI
	ĮSKELIAMŲ GATVIŲ APSIVIETIMO TINKLAI
	PERKELIAMŲ LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMI (PERKELIAMŲ) ELEKTROS TINKLAI
	PERKELIAMŲ RYŠIŲ TINKLAI
	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PLANUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMI ŠILUMOS TINKLAI
	ĮSKELIAMŲ/NAIKINAMIŲ INŽINERINIAI TINKLAI
	INICIATORIŲ LĖŠOMIS ĮRENGIAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ (pagal ankstesnį parengtą detaliojo plano įsipareigojimus)

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

Želdiniai

- Ivertinus planuojamo sklypo ribose esančius želdinius 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 skersmuo svyruoja nuo 20 cm ir 36 cm. Medžių aukštis daugmaž vienodas apie 12-13 m, išskyrus juodalksnis aukštis apie 8 m ir turį 2 kamienus. Medžių grupės būklė gera.
 - Sklypo ribose yra 3 pavieniai medžiai: 1 tuopa, skersmuo - 48 cm, aukštis - 18 m., būklė gera, 2 juodalksnis, skersmuo - 21 cm, aukštis - 5 m., 2 kamienai, būklė nebloga, medį silpnai kirsti, kadangi jis auga ant veikiančios šilumos trasos. 3 beržas, skersmuo - 22 cm, aukštis - 10 m., būklė gera.
- Rengiamu detalioju planu numatoma kiršti 2 medžius: tuopa (schemoje pažymėta Nr. 1) trūkdamyji naujai planuojamam užstatymui ir juodalksnis (schemoje pažymėta Nr. 2) kadangi jis auga ant veikiančios šilumos trasos. Nuostolius gamtai atlyginti teisės akty nustatyta tvarka. Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų želdynų vertinimo duomenys. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įstatymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacine paskirties želdynų plotų normų ir Prisklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ prisklausomųjų želdynų apželdinimo procentas komercinės paskirties objektų teritorijos - 15 %

PROGRESYVOS PROJEKTAI
 www.projektai.lt
 J. Zauvercino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda
 Tel. (8-64) 216071, info@projektai.lt

Atestato Nr. 23307 PV A. TAURŲSEVIČIENE 2016
 A947 ARCH. D. ZUBAVIČIENE 2016

ETAPAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
 PS PLANAVIMO INICIATORIUS - Vaclovas Markaitis

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO PARYŽIAUS KOMUNOS G.24A, KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

BRĖŽINYS
 PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500

BRĖŽINIO NUMERIS
 DP-15.01.22-PS-001

FORMATAS LAPAS LAPŲ
 A2 1 1