



ĪŠTRAUKA IŠ KLAIPĒDAS MIESTO BENDROJO PLANO



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2016 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. AD-3254

DOKUMENTAS
PLANUOJAMOS TERITORIJOS SUŠILACHOS SCHEMA

01/1842 m² GG	
G1	10
28%	64%
5	6
7	8
25%	

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

n	m	T
1	2	1
3	4	2
5	6	3
7	8	4
a		5

n SKLYPO NUMERIS, m SKLYPO PLOTAS, m²

T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

- 1 GALIMI ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAI,
- 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS),
- 3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS,
- 4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS,
- 5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI),
- 6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMŲ IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA),
- 7 SERVIDUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE),
- 8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE),
- a TERITORIJOS (ŽEMES 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 ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5 STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus),
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus),
7 SERVIDUTAI (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai),
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE:
a TERITORIJOS (ŽEMES 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 Baronienė
03	Stoties g 8, kad Nr 2101/0001-40	0.1840	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Lietuvos Respublika - Patkėjimo teise - NŽT. Panaudos teise - Šiaulių universitetas
04	Palangos g 10B, kad Nr 2101/0001-762	0.1969	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	UAB "Litectus"
05	Palangos g 12, kad Nr 2101/0001-498	0.2458	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Birutė Aldona Jakštys
06	Palangos g 14, kad Nr 2101/0001-428	0.4423	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Elena Marija Nemuniene, Zinaida Nemirovskaja, Lietuvos Respublika
07	Stoties g 12, kad Nr 2101/0001-645	0.1277	Kita/ rekreacinės teritorijos	Ala Sabina Mježiniene, Jūratė Viktoras Liachovičius, Albinas Liachovičius
08	sklypas suformuotas, bet neįregistruotas	0.0444	Kita/ inžinerinės infrastruktūros teritorijos/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai	2008-01-31 d. sprendimu Nr.T2-3 patvirtintu detaliojo plano suformuotas žemės sklypas

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamento lentelėje
Rengiamu detaliojo plano koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant sklypo paskirties, pakeičiant naudojimo būdą ir visummenes paskirties teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatytą privalomą teritorijos naudojimo reglamentą
Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių ir/arba sublokuotų vienbučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija
Rengiamu detaliojo plano numatoma esama sandėlių (pagalbinis ūkio pastatai) unikalus Nr.2193-5012-6023 - gruntu. Planuojamame sklype numatoma statyti sublokuotus vienbučius gyvenamuosius namus. Pastatai statomi max iki 2 aukštų su mansarda pastatai, ne aukštesnis kaip 10 m (maks aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankumas - 28%. Sklypo užstatymo intensyvumas - 64%. Pastatų (pristatų) atstumai iki gretimų sklypų pastatų (pristatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypų savininko sutikimą raštu.
Architekūriniai reikalavimai:
• Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvos apdailos medžiagas: plytas, klinkei, tinką, medį, stiklą.
• Naujai planuojama užstatyma virpančio plano perimetru integruoti į esamą gamtinę aplinką.
• Naujai planuojama užstatyma projektuoti atsižvelgiant į esamą gretimą užstatymą (Palangos g. 2-21H, Palangos g. 5-5D, Turistų g. 10-10H), vienisius tūrus suskaidant architekūrinėmis priemonėmis
Sprendinių įgyvendinimo priemonės
Detaliojo plano inicitorius įsparaigoja, iki statybos pradžios įsalybini komisijai, įrengti Stoties g. 3.5 m pločio privačiosimo kelia bei atskirą 3.5 m pločio Eurovelo trasos dviračių taką atskirtą nuo gatvės važiuojamosios dalies inžinerinėmis priemonėmis bei įrengti privačiosimo kelią namams ta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr.T2-3 patvirtintu detaliojo plano (žiūr. pagrindinį brėžinį, teritorija tvarkoma iniciatorius lėšomis).
Gaisrinės saugos
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininko 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
Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kečybės, pablogimus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutu galiojimo ribomis.
Atiklos
Atiklos būtų surenkamos ir sklype stovintys konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.
Susisiekimas
Planuojama teritorija yra Stoties g. 10A, Klaipėdos mieste. Privačiosimas ir detaliojo plano planuojama teritorija lieka esama, pagal galiojančio detaliojo plano sprendimus, iš Stoties g., per inžinerines infrastruktūros sklypa, įrengiama servituto teise. Stoties g. yra D2 kategorijos, kurios RL-14 m, važiuojamosios dalies plotis - 5.5 m, dangas - asfaltas.
Detaliojo plano inicitorius įsparaigoja įrengti Stoties g. 3.5 m pločio privačiosimo kelią bei atskirą 3.5 m pločio Eurovelo trasos dviračių taką atskirtą nuo gatvės važiuojamosios dalies inžinerinėmis priemonėmis bei įrengti privačiosimo kelią namams ta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-01-31 sprendimu Nr.T2-3 patvirtintu detaliojo plano (žiūr. pagrindinį brėžinį).
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 nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Planuojame sklype numatoma preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 16. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
Želdinys
Planuojamoje teritorijoje atliktas želdinų vertinimas, kuns pateiktas bylos sudėtyje. Išsaugomi visi vertingi želdiniai (medžiai) planuojamo sklypo ribose. Rengiant detaliojo plano korektūrą numatoma, vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendimais, anksčiau parengtu detaliojo plano suformuotame privačiosimo žemės sklype Nr.2, iškirsti pažėmus, privačiosimui ir inžineriniais tinklams įrengti traukdančius, 5 medžius (pušis). Medžiai kertami ir žala gantari atgimama sutinkamai LR AM 2008-01-31 d. įsakymu Nr.D1-87 „Saugotųjų medžių ir krūmių kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šiu darbų vykdyimo ir želdinų šėmės darbam išdavimo, medžių ir krūmių vertės atlyginimo tvarkos aprašas“. Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų želdinų vertinimo duomenys.
Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Del atskirųjų rekreacines paskirties želdinų plotų normų ir priklausomųjų želdinų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdyną, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŪMOJI LENTELE

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 nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo interesus ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai: mažiausias, m²; didžiausias, m²	priklausomųjų želdinų ir želdinų teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	servituto zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	1842	gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	33.10*	28	64	sodybinis užstatymas/ vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2 su mansarda	gyvenamosios paskirties su priklausiniais	XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje - 0.0375 ha VI Elektros linijų apsaugos zonos (tikslinama) - 0.0064 ha	

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

PASTABA:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDIO.
PASTABA:
PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į TARŠŲ GRETIMYBIŲ SANTARINES APSAUGOS ZONAS.

PROGRESYVŲS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J. Zauercino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.	23307	PV	A TAUROSEVIČIENE	2016	LAIK.
	A947	ARCH	D ZUBAVIČIENE	2016	0

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
BREŽINIO NUMERIS: DP-15.01.07-PS-001
FORMATAS: A2
LAPAS: 1
LAPŲ: 1