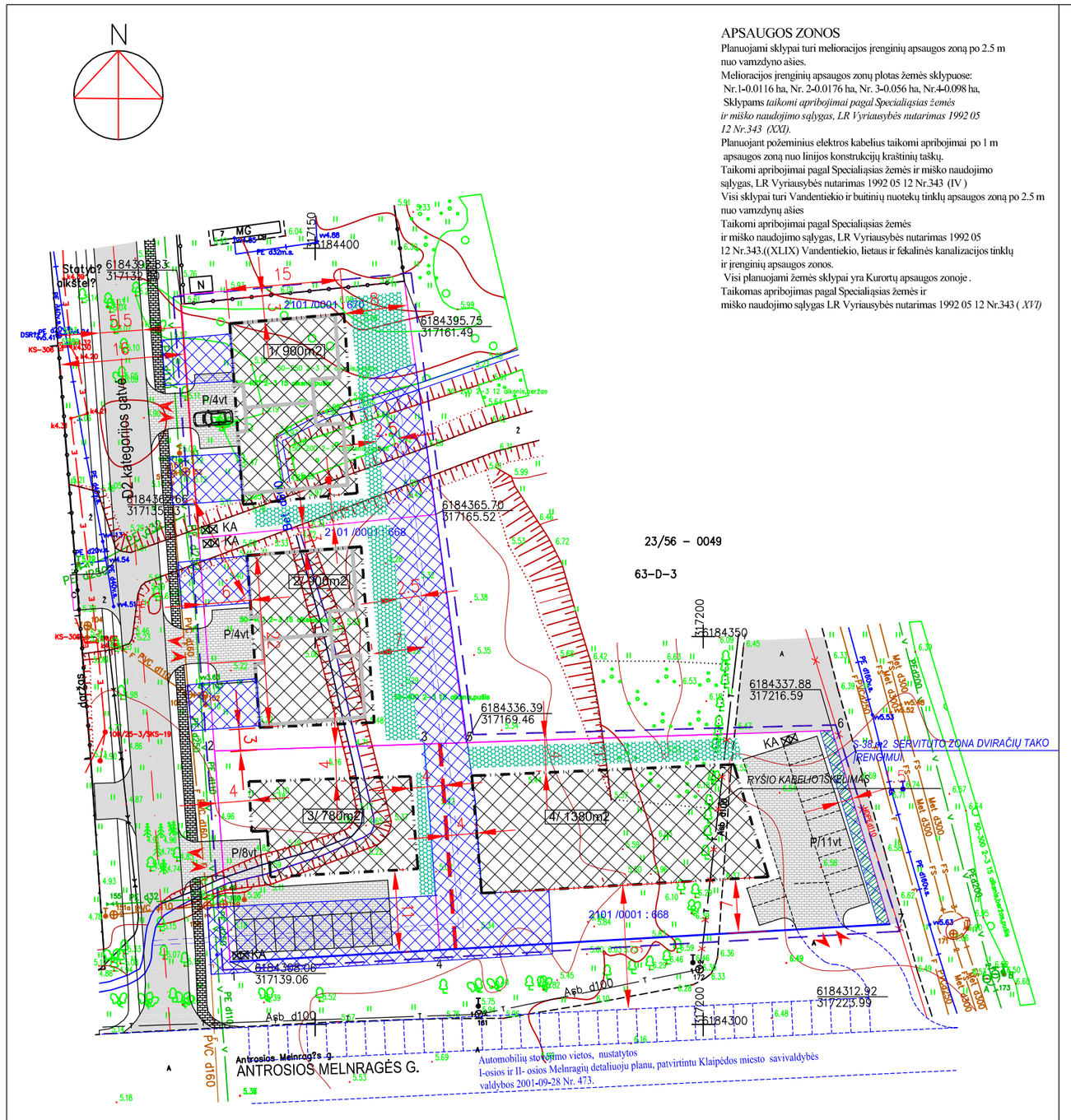

APSAUGOS ZONOS

Planuojami sklypai turi melioracijos įrenginių apsaugos zoną po 2.5 m nuo vamzdyno ašies.
Melioracijos įrenginių apsaugos zonų plotas žemės sklypuose:
Nr.1-0.0116 ha, Nr. 2-0.0176 ha, Nr. 3-0.056 ha, Nr.4-0.098 ha,
Sklypams *taikomi apribojimai pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 (XXI).*
Planuojant poleminius elektros kabelius taikomi apribojimai po 1 m apsaugos zoną nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
Taikomi apribojimai pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 (IV)
Visi sklypai turi Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų apsaugos zoną po 2.5 m nuo vamzdynų ašies
Taikomi apribojimai pagal Specialiąsias žemės
ir miško naudojimo sąlygas, LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343.((XLIX) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
Visi planuojami žemės sklypai yra Kurortų apsaugos zonoje .
Taikomas apribojimas pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 (*XVI)*

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

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 želdinių ir želdinių teritorijų dalys,%	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
1 kad. Nr. 2101/0001:670	900 m²	gyvenamoji teritorija	kitos paskirties žemė	gyvenamoj teritorija G, vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos G1	8,5 m	14,5 m	30 %	70 %	vienbutis blokuotas užstatymas	—	—	25 %	2a	7.1. gyvenamosios paskirties vieno buto pastatai	taikomi apribojimai pagal LRV nut. Nr. 323 skyrių XXI - melioracijos sistemos ir įrenginiai: taikomi servitutai kodu Nr. 206, 207, 208 ir kelio servitutas 203
2 kad. Nr. 2101/0001:668	900 m²	gyvenamoji teritorija	kitos paskirties žemė	gyvenamoj teritorija G, vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos G1	8,5 m	14,5 m	30 %	70 %	vienbutis blokuotas užstatymas	—	—	25 %	2a	7.1. gyvenamosios paskirties vieno buto pastatai	
3 kad. Nr. 2101/0001:669	780 m²	mišri gyvenamoji	kitos paskirties žemė	rekreacinė teritorija	10 m	17 m	30 %	90 %	laisvo planavimo užstatymas	—	—	40 %	3a	poilsio paskirties pastatai	
4 kad. Nr. 2101/0001:669	1380 m²	mišri gyvenamoji	kitos paskirties žemė	rekreacinė teritorija,	10 m	17 m	40 %	120%	laisvo planavimo užstatymas	—	—	40 %	3a	poilsio paskirties pastatai	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORUOS RIBA
- GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS G1
- REKREACINĖ TERITORIJA (POILSIO PASTATŲ STATYBOS)
- SKLYPO PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI 25% VISO SKLYPO PLOTO (įskaitant vejas ir gėlynus)
- ESAMOS SKLYPO RIBOS, REGISTRUOTOS ŽEMĖS KADASTRO REGISTRE
- SKLYPO PADALINIMO RIBA
- STATYBOS RIBA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA

KITI ŽENKLAI

- ANKSČIAU SUPLANUOTOS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- ANKSČIAU SUPLANUOTOS D2 KATEGORIJOS GATVĖS IR ESAMOS ANTROSIOS MELNRAGĖS G. VAŽIUOJAMOJI DALIS
- MELIORACIJOS GRIOVIO SUKANALIZAVIMAS

PAPILDOMAI NUSTATYTI NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- SERVITURO ZONA
- PRELIMINARUS UŽSTATYMAS
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ DANGA
- P/4 vt — AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- ÍVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- KA — ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELĖS

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

- ESAMI ŽEMOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAI
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- ESAMO RYŠIO KABELIO IŠKĖLIMAS

PLANAVIMO TIKSLAI:

Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detaliajame plane, padalyti žemės sklypą Antrosios Melnragės g.10 į du sklypus.

ŽEMĖS SKLYPO TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Keičiami žemės sklypų Antrosios Melnragės 8,9 užstatymo reglamentai, nustatyti
I-osios ir II- osios Melnragių detaliųjų planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001-09-28 Nr. 473.

1.Žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 8 (sklypo kad Nr.2101/0001: 670) keičiamas aukštingumo reglamentas nuo vieno aukšto su mansarda iki dviejų aukštų su mansarda.
Nustatomi nauji užstatymo tankumo ir intensyvumo reglamentai.
Nustatomas teritorijos naudojimo tipas **-** gyvenama teritorija.
Žemės sklypo paskirtis kita.
1.1. Žemės sklypų naudojimo būdas **-** gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija **-** G1.
Pagal STR 1.01.09:2003 *„STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL J Ų NAUDOJIMO PASKIRTĮ "* statinių kodai 7.1 **-** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.
1.2. Leistinas pastatų aukštis **-** 8.5 m, leistinas aukštingumas iki dviejų aukštų su mansarda.
1.3. Leistinas sklypo užstatymo tankumas 0.30.
1.4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.80.
Sklypas užstatomas dviem blokuotais vienbučiais pastatais.
Užstatymo riba **-** 4 m ir 3 m atstumu nuo sklypo ribos.
2.Žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 9 (sklypo kad Nr.2101/0001: 668) keičiamas aukštingumo reglamentas nuo vieno aukšto su mansarda iki dviejų aukštų su mansarda.
Nustatomi nauji užstatymo tankumo ir intensyvumo reglamentai.
Nustatomas teritorijos naudojimo tipas **-** gyvenama teritorija.
Žemės sklypo paskirtis kita.
2.1 Žemės sklypų naudojimo būdas **-** gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. G1.
Pagal STR 1.01.09:2003 *„STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL J Ų NAUDOJIMO PASKIRTĮ "* statinių kodai 7.1 **-** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.
2.2. Leistinas pastatų aukštis **-** 8.5 m, leistinas aukštingumas iki dviejų aukštų su mansarda.
2.3. Leistinas sklypo užstatymo tankumas 0.30.
2.4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.80.
Sklypas užstatomas dviem blokuotais vienbučiais pastatais.
Užstatymo riba **-** 3 m atstumu nuo sklypo ribos.
3.Žemės sklypas Antrosios Melnragės g. 10 (sklypo kad Nr.2101/0001: 669) dalinamas į du sklypusSklypą Nr.3, kurio plotas 725m2 ir sklypą Nr. 4, kurio plotas1435m2. Keičiami Antrosios Melnragės g.10 tvarkymo reglamentai, nustatyti
I-osios ir II- osios Melnragių detaliųjų planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001-09-28 Nr. 473.
Sklypo Nr. 3 aukštingumo reglamentas keičiamas nuo vieno aukšto su mansarda iki trijų aukštų.
Nustatomi užstatymo tankumo ir intensyvumo reglamentai.
Nustatomas teritorijos naudojimo tipas **-** mišri gyvenama teritorija.
Žemės sklypo paskirtis kita.
3.1.. Žemės sklypų naudojimo būdas **-** rekreacinė teritorija R.
Žemės sklypai, skirti laikinai (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.
Pagal STR 1.01.09:2003 *„STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL J Ų NAUDOJIMO PASKIRTĮ "* statinių kodai 8.13.2. **-** pastatas ar pastatai, kuriuose kambariai (ar nameliai) yra pritaikyti trumpalaikiam apgyvendinimui ir poilsiui organizuoti.
3.2. Leistinas pastatų aukštis **-** 10 m, leistinas aukštingumas iki trijų aukštų.
3.3. Leistinas sklypo užstatymo tankumas 0.30.
3.4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.90.
Sklypas užstatomas laisvo užstatymo planavimu.
Užstatymo riba nuo 4 m **-** 11 m atstumu nuo sklypo ribos.
Sklypo Nr. 4 aukštingumo reglamentas keičiamas nuo vieno aukšto su mansarda iki trijų aukštų.
Nustatomi užstatymo tankumo ir intensyvumo reglamentai.
Nustatomas teritorijos naudojimo tipas **-** mišri gyvenama teritorija.
Žemės sklypo paskirtis kita.
4.1. Žemės sklypu naudojimo būdas **-** rekreacinė teritorija R.
Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.
Pagal STR 1.01.09:2003 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL J Ų NAUDOJIMO PASKIRTĮ" statinių kodai 8.13.2. **-** pastatas ar pastatai, kuriuose kambariai (ar nameliai) yra pritaikyti trumpalaikiam apgyvendinimui ir poilsiui organizuoti.
4.2. Leistinas pastatų aukštis **-** 10 m, leistinas aukštingumas iki trijų aukštų.
4.3. Leistinas sklypo užstatymo tankumas 0.40.
4.4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 1.20.
Sklypas užstatomas laisvo užstatymo planavimu.
Užstatymo riba **-4m -** 7 m atstumu nuo sklypo ribos.

a. Architektūriniai - urbanistiniai (tūrinis erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) reglamentai **-** pastatų architektūra privalo atspindėti Antrosios Melnragės erdvinę koncepciją: pastatai šiuolaikiškos architektūros, sutapdinti ar/ir šlaitiniai stogai, stogo medžiagiškumas ir spalva neribojami, fasadų apdailai naudojamos įvairios medžiagos **-** stiklas, medis, apdailinė plyta ir t.t.), pastatų tūriai skaidyti. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis(esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.
b. *Automobilių stovėjimas planuojamas žemės sklypo ribose;*
c. sklypas želdinamas prklausomaisiais želdynais **-** 25% viso sklypo ploto. Esami želdynai tvarkomi pagal LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. Nr.D1-87 įsakymo "Dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo" nuostatas.
d. servitutai- sklype Nr. 3 nustatyta 151 m2 servituto zona inžinerinių tinklų bei susisiekimo sistemos įrengimui ir eksploatacijais; Sklype Nr.4 nustatyta 38 m2 servituto zona dviračiė tako ąrengimui.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

VANDENS TIEKIMAS

Pagal AB "Klaipėdos vanduo" išduotas planavimo sąlygas Nr. REG6779 vanduo tiekiamas iš centralizuotų vandnetiekio tinklų, jungiantis į šulinį D2 kategorijos gatvėje.

BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Buitinių nuotekų tinklai projektuojami, numatant jungtį į naujai suprojektuotos D2 kategorijos g. esamus tinklus pagal AB "Klaipėdos vanduo" išduotas planavimo sąlygas Nr. REG6779.

LIETAUS NUOTEKOS

Nuo stogų ir kietų dangų paviršinio vandens surinkimas planuojamas į lietaus nuotekų tinklus projektuojamus naujoje D2 kategorijos gatvėje. Lietaus vanduo nuvedamas į esamą melioracijos griovį.

ELEKTROS TINKLAI

Pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotas planavimo sąlygas Nr. REG7238 žemos įtampos elektros kabelių klojimas planuojamas nuo esamų elektros kabelių D2 kategorijos gatvėje, išskiriant žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams su numatytais reikiamais servitutais.

ŠILDYMAS

Pastatų šildymas numatomas dujinis arba elektriniais prietaisais.

DUJOTIEKIS

Pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2016-06-22 išduotas planavimo sąlygas Nr. 2016 / 986 -TP inžinerinių tinklų koridoriuje numatyta vieta gamtinių dujų skirstomajam dujotiekiui.

GAISRŲ GESINIMAS

Pagal gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti IV sk. 8 punktą "gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugias atstumus tarp pastatų ir lauko sienų (priešgaisrinių atstumų).
Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą,ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinius reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį.
Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būrti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

SERVITUTAI

Sklypas Nr. 3 turi 191 m2 servituto zoną.
Sklypui taikomi servitutai **-** tesię tiesti požemines ir antžemines komunikacijas
(tamaujantis daiktas 206), servitutą tesię aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas(tamaujantis daiktas 207),.
servituta teisse naudotis požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas 208).
Sklypas Nr. 4 turi 38 m2 servituto zoną dviračio tako įrengimui. Sklypui taikomas kelio servitutas **-** teisė važiuoti transporto priemone (dviračiu) (tamaujantis daiktas 203).

ATESTATO NR.	V. DANTIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA				PIRMOSIOS IR ANTROSIOS MELNRAGĖS DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2001-09-28 SPRENDIMU NR.473, KOREKTŪRA ŽEMĖS SKLYPUOSE ANTROSIOS MELNRAGĖS G. 8,9 IR 10		
ATP 388	PROJ. VAD.	V. DANTIENĖ		2016			LAIDA
A388	ARCH.	V. DANTIENĖ		2016			0
				PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: KLAIPĖDOS MIESTO SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS PLANAVIMO INICIATORIUS: ELIGIJUS RUPŠLAUKIS		DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	LAPAS 1	LAPŲ 1