

TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELE

Teritorijos dalies Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	Privatomeji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
					leistas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	servitutai	specialiosios naudojimo sąlygos	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
									mažiausi, m²	didžiausi, m²								
-	1	15069	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1 I2 E	9	28	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25 STR	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1; S2 - 28 m²	I, VI, IX, XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (vykdant visus statybos darbus, išlaikyti esamą pastatų stilių, spalvų derinius, medžiagiškumą)
-	2	2026	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	24	12	0,36	vienbutis blokuotas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S2 - 143 m²	VI, XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	3	1901	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	24	12	0,36	vienbutis blokuotas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	VI, XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	4	1718	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	21	12	0,36	vienbutis blokuotas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	VI, XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	5	1729	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	20	12	0,36	vienbutis blokuotas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	VI, XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	6	1989	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	20	12	0,36	vienbutis blokuotas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	VI, XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	7	2465	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	21	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	VI, XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	8	2123	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	19	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	VI, XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	9	2045	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	15,5	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	VI, XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	10	1989	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	15	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	VI, XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	11	1126	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	14,5	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	XXVII, XLIX	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	12	1360	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	15	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	XXVII	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	13	1723	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	15,5	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	XXVII	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	14	1732	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	16	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	XXVII	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	15	2079	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	15,5	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	XXVII	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	16	2364	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	16,5	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	XXVII	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	17	2019	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	16,5	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	XXVII	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	18	1310	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	17	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	XXVII	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	19	1824	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	17,5	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	XXVII	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	20	1390	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	18,5	12	0,36	laisvo planavimo	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	S1	XXVII	a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	21	3633	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	kita	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	S1	VI, XLIX	-

TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

T - teritorijos naudojimo tipas;
 1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 5 - užstatymo tipas;
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
 Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:
 a - urbanistiniai ir architektūriniai;

1	2
3	4
5	6
a	

n - sklypo numeris
 m - sklypo plotas, m²

Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo sklypo riba)

Statybos zona

Servituto zona (esama)

Skirtingų reglamentų riba

Įvažiavimas - išvažiavimas

Esamo sklypo riba

Projektuojamųjų sklypų ribos

Inžinerinių komunikacijų koridoriai

Gatvių raudonosios linijos

Vienbutių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Kadastriniai žemės sklypai

Gatvės, keliai

Valstybinės reikšmės miškų plotai (pagal Valstybinės miškų tarnybos 2016-06-29 pažymą Nr. 66498)

Griaujami statiniai

Nugriauti statiniai

Statomi statiniai

Klaipėdos miesto administracinė riba

Šalinami medžiai

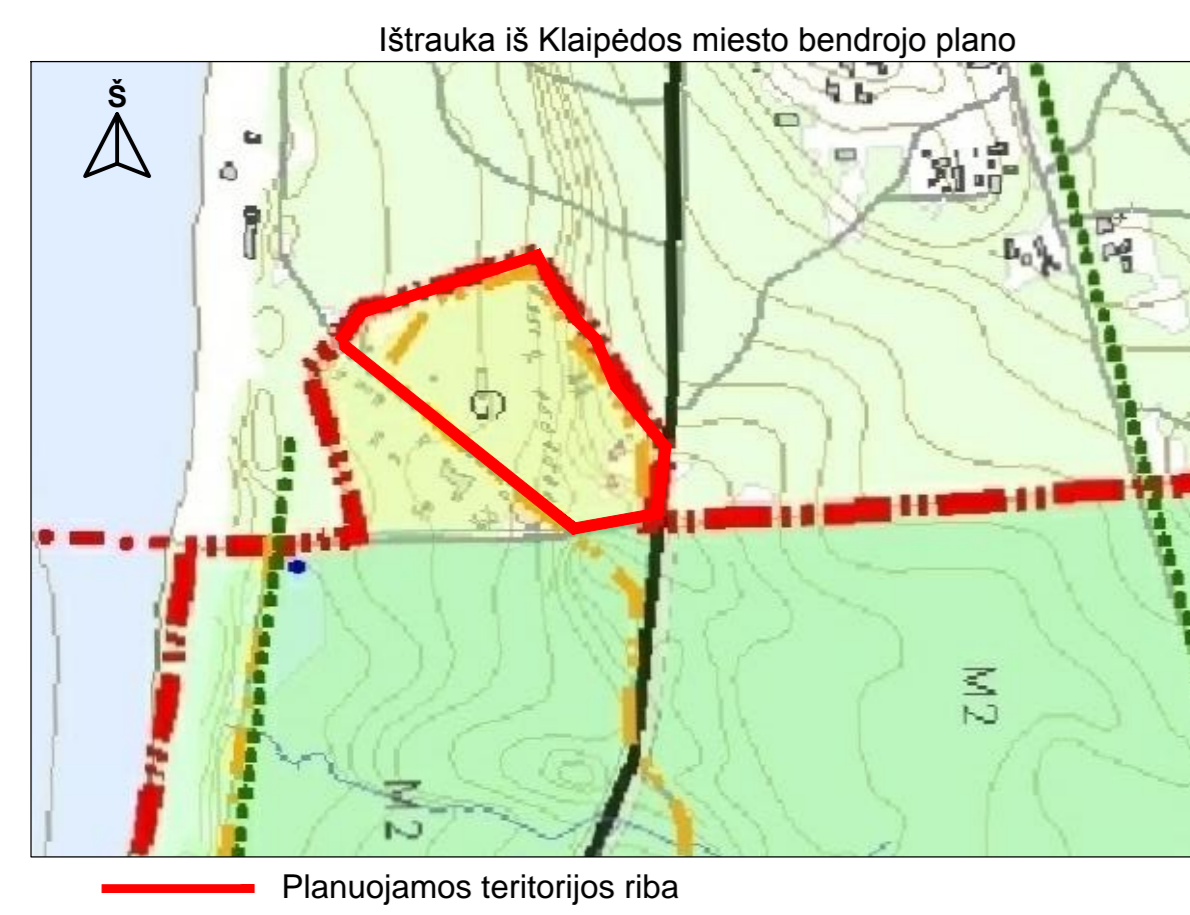
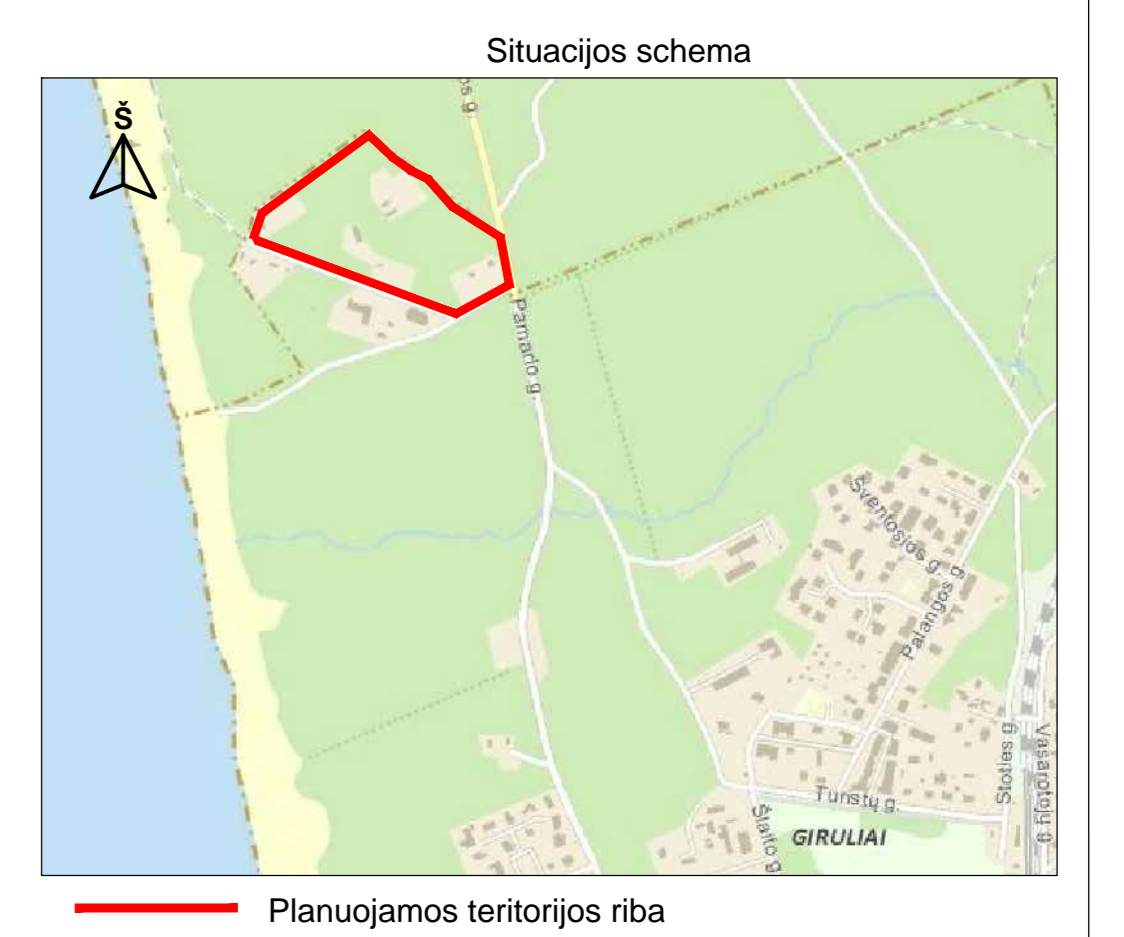
Transformatorinė

Transformatorinės apsaugos zona - 10 m

Matmenys

Sklypuose nustatomi servitutai:
 S1 - inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms taikyti planuojamoje teritorijoje (tinklų apsaugos zonų ribose) aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos bei joms naudotis, atlikti darbus su žemės savininkais ar naudotojais.
 S2 - suteikiantis teisę transformatorinės pastotės (renginių savininkams naudoti sklypo dalimi (transformatorinės pastotės apsaugos zonos ribose), eksploatuoti, remontuoti, minėtus reinginius, plotas - 173 m².

Planuojami teritorijai taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).
 I. Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m abipus požeminio kabelio trasos.
 VI. Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinį tašką, transformatorinės pastotės apsaugos zonos - po 2 m abipus vamzdžio ašies.
 IX. Dujotiekių apsaugos zonos - po 2,5 m nuo vamzdžio ašies.
 XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.
 XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir reinginių apsaugos zonos - kai tinklai ir reinginiai įrengiami iki 2,5 m gylyje - po 2,5 m nuo vamzdžio ašies, kai įrengiami giliau kaip 2,5 m - po 5 m nuo vamzdžio ašies.
 Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų aprašyti plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.



*** Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai**

Reikalavimai blokuotiems pastatams "Šlaito" zonoje (sklypai Nr. 2 - 7)			Reikalavimai vienbutiams pastatams "Apatinės terasos" zonoje (sklypai Nr. 8 - 20)		
Privatomi reikalavimai	Medžiagų spalvos deriniai	Rekomendaciniai reikalavimai	Privatomi reikalavimai	Medžiagų spalvos deriniai	Rekomendaciniai reikalavimai
Stogas	Dvišlaitis. Nuolydis: 17°-20° iki 40% sutapindintas stogas Šlaitinio stogo dangą: keraminės čerpės. Sutapindinto stogo dangą: ruloninė bituminė, pvc.	Tamsiai ruda	Stogas	Dvišlaitis. Nuolydis: 17°-20° iki 40% sutapindintas stogas Šlaitinio stogo dangą: keraminės čerpės. Sutapindinto stogo dangą: ruloninė bituminė, pvc.	Tamsiai pilka, tamsiai ruda
Sienos	Apdaila: - Šurkštaus paviršiaus plyta, - Medinės dailienės, - Lygius paviršiaus fasadinės plokštės, tinkas.	Raudonai ruda ir šviesiai rusva Tamsiai pilka ir šviesiai rusva Šviesiai pilkšva, rusva	Sienos	Apdaila: - Lygius paviršiaus plyta, - Lygius paviršiaus fasadinės plokštės, tinkas, akmenų masės, keraminės plytelės	nuo šviesiai rusvų, pilkų iki tamsiai rusvų, pilkų, su gelsvais, rausvais atspalviais
Architektūrinės detalės			Architektūrinės detalės		Architektūrinėms detalėms naudoti lygių paviršių, skaidrias medžiagas

Fasadų apdailai medžiagos parenkamos vadovaujantis parengta kvartalo koncepcija. Projektuojant blokuotus pastatus šlaito, vadovaujantis "šlaito" zonos būdingais bruožais. Pastatų fasadams naudojama kontrastingų paviršių fasadinės medžiagos - nelygius paviršiaus plytos, medinės dailienės, tinkas, plokštės. Spalvos būtų naudojamos būdingos "viršutinės terasos" (pirmo statybos etapo žemės sklype Nr. 1) pastatams.

Fasadų apdailai medžiagos parenkamos vadovaujantis parengta kvartalo koncepcija. Projektuojant vienbutius pastatus vadovaujantis "apatinės terasos" zonos būdingais bruožais. Pastatų apdailai medžiagų spalvos intensyvesnės, ryškesnės. Naudojami lygius, nuguldomi paviršiaus medžiagos.

Pridedama planuojamos teritorijos architektūrinė koncepcija, žr. projekte.

Detaliojo planavimo tikslai - nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti (pakeisti) suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detalijame plane, padalyti žemės sklypą atskirus sklypus.

Sprendinių koregavimas nepriestaruja Klaipėdos miesto bendrajam planui, pagal kurį žemės sklypas Pamario g. 13 patenka į teritoriją, skirtą gyvenamųjų namų statybai (G).

Šio detaliojo plano sprendiniai keičia, tikslina, papildoma Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-05-12 įsakymu Nr. AD1-1378 patvirtinto žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus planuojamoje teritorijoje.

Naui sprendiniai nepriestaruja sklype galiojančio detaliojo plano esantiems tikslams ir uždaviniams - teritorija planuojama mažaukščių gyvenamųjų namų statybai, kartu išsprendžiant inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų rengimo klausimą.

Teritorija gali būti užstatoma, įsivainoma bei pastatų statybos užbaigimas nustatyta tvarka vykdomas tik įrengus gyvenamųjų namų kvartalui reikalingas komunikacijas - pakojus elektros, vandentiekio, kanalizacijos tinklus (rengiant techninius projektus ir vykdant statybos darbus, visi minėtoje teritorijoje planuojami tinklai privalo būti prijungti prie miesto magistralinių tinklų arba prie alternatyvios energijos gavimo įrenginių), įrengus kvartalo privažiavimo gatvės pagrindą (viršutinis sluoksnis dangas) gali būti įrengiamas balgas pastatų statybos darbus.

Esant skirtingiems inžinerinių tinklų ir žemės sklypų savininkams, servitutai bus nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu.

Planuojant gyvenamosios paskirties teritorijas, vadovauti LR Ateinančiųjų išteklių energetikos įstatymu (2011-05-12 Nr. XI-1375). Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama maksimaliai išnaudoti alternatyvias energijos gavimo rūšis: Projektuojant, statant gyvenamosius pastatus, sklypų savininkai ir/ar vadytojai elektros gamybą, pastatų šildymą (vesninimu) ir karšto vandens ruošimą galėtų naudoti žemės, oro ar saulės energiją įrengiant įvairius šilumos siurblius, saulės kolektorius ar kitas panašias sistemas). Nauji pastatai turi atitikti ateinančiųjų išteklių energetikos naudojimo reikalavimus.

Detalūs planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinus reikalavimus. Parengtame detalijame plane teisės aktai taikomi atsivėlgiant į visus šiuo metu galiojančius jų pakitimus.

Sklypų dydžiai ir jų koordinatės tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypuose nuo Nr. 2 iki Nr. 6 nustatomas užstatymo tipas - vienbutis blokuotas užstatymas.

Žemės sklypuose nuo Nr. 7 iki Nr. 20 užstatymo tipas numatomas laisvo planavimo. Toks užstatymas leidžia laisvai pasirinkti pastatų išdėstymo kompoziciją, labiau prisitaikant prie įvairaus reljefo bei išsaugant daugiau medžių. Kiekviename šio užstatymo tipo sklype gali būti statomi du atskiri vienbutių gyvenamieji namai arba vienas dviabučių namas.

Žemės sklype Nr. 1 užstatymo tipas numatomas laisvo planavimo. Šis sklypas jau užstatytas.

Žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano žemės sklype Nr. 1 (Pamario g. 11) numatyta: 03 - planuojama krepinio aikštelė, 05 - planuojama vaikų žaidimų aikštelė. Šie sprendiniai galioja. Minėtos aikštelės aptarnaus visą apatinę šlaito dalį (sklypas Pamario g. 11 ir Pamario g. 13). Viršutinėje šlaito dalyje, šio detaliojo plano formuojamame žemės sklype Nr. 1, numatyta atskirųjų želdynų teritorija, skirta bendrai vaikų žaidimų aikštei įrengti. Visos šios aikštelės užtikrina sprendinių atitiktą Bendrajam planui, pagal kurį visose naujai projektuojamose gyvenamosiose kvartaluose turi būti numatytos atviros sporto aikštelės, sportiniai įrenginiai.

Alesto Nr.:	NEFORMA			www.neforma.lt	
A747	Architektas	L. Ruseckas			
30302	Projektuotoja	A. Haisė			
	Projektuotoja	D. Macikienė			
DTP	PLANAVIMO INICIATORIUS:	UAB "Kopų žuvedra"	DTP- 16- 06		lapas 1 1

Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-05-12 įsakymu Nr. AD1-1378, korektinio sklypo Nr. 2 (Pamario g. 13) dalyje

Pagrindinis brėžinys M 1:1000