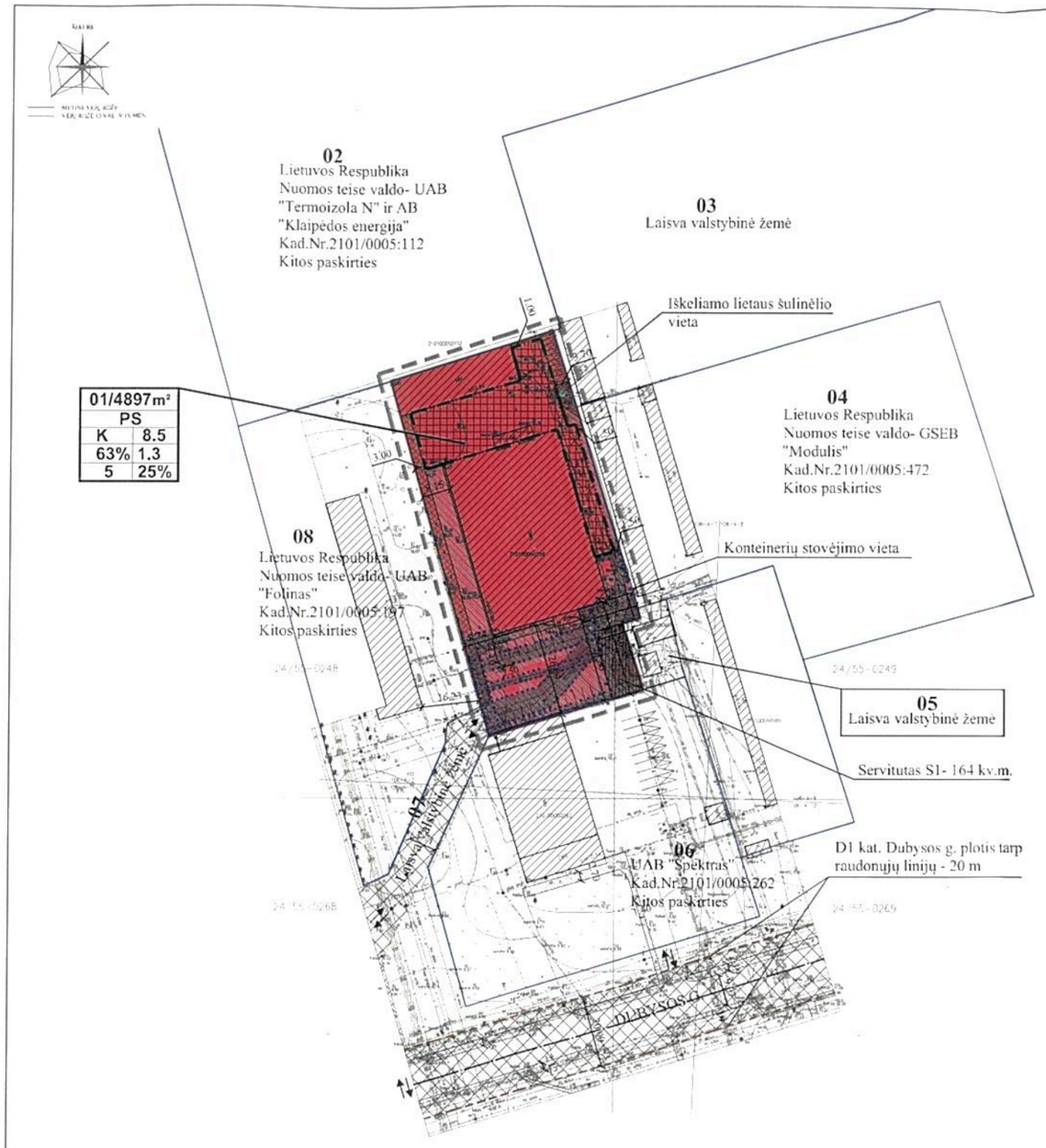
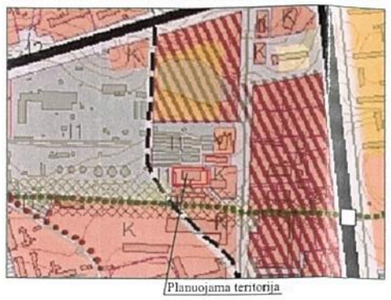


IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2023 m. kovo mėn. 23 d. įsakymu Nr. AD1-397

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m — n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²

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 INTENSYVUMAS;
5 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

T PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO 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 PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS.
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 SPRENDIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamta atskiras parengto detaliojo plano korektūra (vienam žemės 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 sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos (galiojančiame detaliajame plane palymėta Nr.1) naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos reglamentus.

Žemės 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 liekia esamas: kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Nustatomas žemės sklypo užstatymo tankis - 0,3 proc., užstatymo intensyvumas - 1,2. Planuojamu statyti pastatui priestatui aukštis - 8,5 m, 1-2 aukštų. Užstatymo tipas - laisvo planavimo. Gelmės statinių paskirtys. Esami: gamybos, pramonės ir garažų paskirties pastatai. Naujo gelmė: garažų, sandėliavimo, komercinės paskirties pastatai.

Specialieji įgyvendinimo reikalai:

- Neapibūdinti esamo kelio dangos kokybės sklypo statybos ir eksploatavimo metu.
- Pabėgimas esamo kelio bėgiu, jį sucementuojant iki Pulvinaro kelio kokybės.
- Prieš statant naują pastatą, priestatą ir rekonstruojant esamus pastatus, Žemės sklypo savininkas įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.
- Siekiant patenkinti trūkstamų vietų poreikį planuojamame Žemės sklype Dubysos g. 37A, savo lėšomis įrengti 8 automobilių stovėjimo vietas gretimame Žemės sklype kad.Nr.2101:0008:250, adresu: Dubysos g. 37, Klaipėda, kurio nuosavybės teise priklauso UAB „Spektras".

Inžineriniai tinklai: Esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė joos eptarnauti ar naudoti. Tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis Specialiosiomis Žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Detaliojo plano korektūroje numatoma savo lėšomis iškelti inžinerinius tinklus, trukdančius užstatymui, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabėgintos esamų gatvių dangos kokybės, pabėgimas - atstatyti.

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Dubysos g. 37A, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas, pagal galiojančios, 2003-08-28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakytas Nr.787 patvirtintos, detaliojo plano specialiosios Privažiavimas yra iš Dubysos g., kurios raudonųjų linijų planuojama Žemės sklypo, vado nuosavo 2007-04-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojoje plano susisiekimo sistemos brėžinio sprendimais - požymiuotas kaip D1 kategorijos gatvė, kurios rekonstruojamas juosios plotis tarp raudonųjų linijų - 20 m (vadovaujamas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kelių. Bendrieji reikalavimai" aktualia redakcija bei patvirtinta, įgyjančių teritorijos planavimo dokumentų sprendinius). Į Žemės sklypą patenkama iš Dubysos g. vienkiršu privažiavimu (7-8 m plačio), esančiu laisvoje valstybinėje žemėje.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.02:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kelių. Bendrieji reikalavimai" aktualia redakcijos XIII skyriaus 30 lentelė "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius" esamam gamybos, pramonės paskirties pastatui su 1100 kv.m. darbo patalpų plotu reikia 18 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 60 kv.m darbo patalpų plotui) ir maksimalum statyti sandėliavimo paskirties pastatui arba reikia 10 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 100 kv.m. sandėlių plotui), iš viso - 28 vietos. Planuojamo Žemės sklypo ribose numatoma 20 automobilių stovėjimo vietų. Trūkstamas 8 automobilių parkavimo vietas planuojama įrengti gretimame Žemės sklype kad.Nr. 2101:0005:262, Dubysos g. 37, nuosavybės teise priklausančiam tam pačiam savininkui - UAB "Spektras" (bylos sudėtyje, pridedama sprendinių įgyvendinimo programa, kuriuje aprašytas įsipareigojimas dėl parkavimosi vietų). Minėto Žemės sklypo plotas - 5550 m2, jame yra registruotas pastatas garažas - dirbtuvės su administracinėmis patalpomis Un. Nr. 2196-5009-0019. Vadovaujantis bylos sudėtyje pateikta išraška iš inventorinės bylos visas patalpų plotų, Dubysos g. 37, Klaipėda sklype registruoto pastato plotas - 912,62 m2. Garažų dalis sudaro 582,79 m2, dirbtuvės su administracinėmis patalpomis - 329,83 m2, todėl atsižvelgiant į pastate paskirtų (administracinėms pastatams - 1 vieta 25 m2 pagrindinio ploto) ir į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kelių. Bendrieji reikalavimai" 109 punktą, kai statinui nepateikta į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorinės aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius - sklype Dubysos g. 37, Klaipėda reikalingas parkavimo vietų skaičius - 13 automobilių. Viso, sklype turi būti 13 parkavimo vietų esamam pastatui ir 8 parkavimo vietos, skirtos patenkinti parkavimo vietų poreikį sklypui Dubysos g. 37A, Klaipėda.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendiniams techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato redakliius. Atsižvelgiant į automobilių stovėjimo aikštelių ir pastatų linijų neprieštaravimą kelio aktuose ir bijančio normose nustatytiems reikalavimams.

Želdiniai: Žemės sklypas užstatytas, reljefas - lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 10.00 iki 11.20 Lietuvos valstybinės aukščių sistema. Teritorija priežiūrima. Teritorijos vakarinėje dalyse esantys pasėnėmi medžiai išsaugoma. Kiti želdiniai - veja. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-664 „Dėl Atskirųjų teikiamų paskirties Želdynų plotų normų ir Priklausomųjų Želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (su vėlesniais pakeitimais) priklausomąjį želdynų apželdinimo procentas komercinės paskirties objektų teritorijos (Žemės sklypui, skirtu kitams pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose) - 10 %. Planuojamoje teritorijoje Želdynų plotas sudaro 10 proc.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

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		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo rūšies tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
						Nuo žemės gavrišiaus, m	aukštis, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				servitutų 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	Esamė: gamybos, pramonės ir garažų paskirties pastatai. Naujė gelmė: garažų, sandėliavimo, komercinės paskirties pastatai	Tžmaujantys Kitų servitutai (S1) - teisė eptarnauti transformatorinę žalią sklypo (Apskrities viršininko įsakymas, 2004-05-14 Nr.13.6-1559), (kodas 92) - 164 m2 (tikslinamas servitutio plotas)	Rytiu linijų apsaugos zonos (I skyrius), po 2 m - 210 m² Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius), po 2,5 m - 392 m² Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius), po 1 m nuo požeminių tinklų ir 10 m nuo TP - 440 m² Dujotiekio apsaugos zonos (IX skyrius), po 2 m - 133 m²

Pastaba: statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai šiantai projektinės pagrindo altitudei.

Devilės Balčytės individuali veikla,
pagal individualios veiklos vykdymo pažymėjimą Nr. 69-1909,
Tel.: 8 679 36553, el.p.: balsytesdevile@gmail.com

31131	P.V.	D.BALSYTĖ		2016

ETAPAS	
PS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius PLANAVIMO INICIATORIUS UAB "Spektras"

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO DUBYSOS G. 37A DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2003-08-28 ĮSAKYMU NR.787, KOREKTŪRA

BRĖŽINYS	LAIDA
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M1:1000	0

BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-S16/05/30-PS-001	A2	1	1

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 - ĮŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- APSAUGOS ZONŲ RIBA

LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI

- ESAMI PASTATAI
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- ESAMŲJŲ GATVIŲ PRIVAŽIAVIMŲ, AIKŠTELIŲ DANGOS
- ESAMI DVIRAČIŲ - PĖSČIŲJŲ TAKAI
- PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI
- SERVITUTAI
- SKLYPŲ GRETIMYBĖS
- AŠINĖ GATVĖS LINIJA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- REZERVUOTA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS ŽEMĖS SKLYPE DUBYSOS G. 37, ŽEMĖS SKLYPUI DUBYSOS G. 37A
- IŠKELIAMO LIETAUS ŠULINĖLIO VIETA
- NAIKINAMI STATINIAI
- BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA

PASTABOS:

- DETALIOJO PLANO AI ŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.