

**REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:**

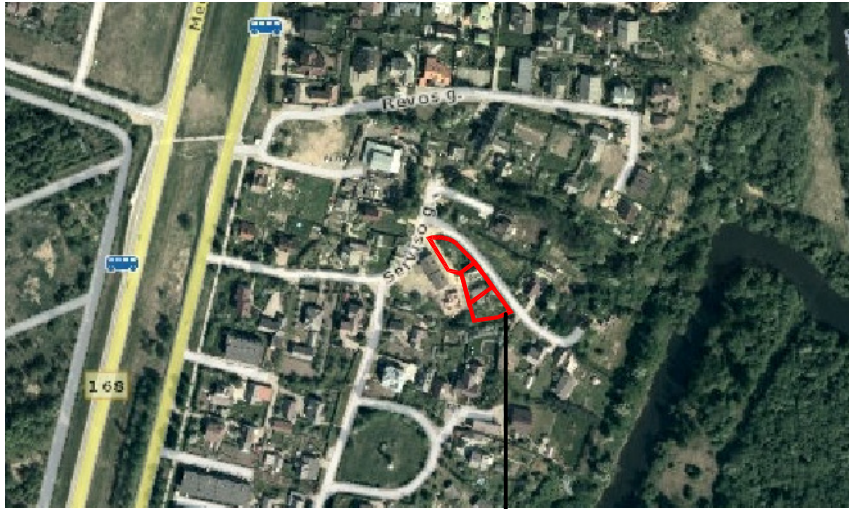
**Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**  
 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.  
 Rengiamu detalioju planu koreguojami 2010-05-14 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-972 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų q, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą į tris sklypus bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.  
 Planuojama tikinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.  
 Padalinus žemės sklypą Serviso g. 36, Klaipėdos m., suformuojami trys nauji žemės sklypai Nr. 01, Nr. 02 ir Nr. 03, kuriems nustatomi šie reglamentai: **Sklypas Nr. 01:** plotas – 490 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)/ inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 38 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.76. Sklype išskirta kito režimo zona Nr. 01B (26 m<sup>2</sup>) kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Serviso gatvės plėtra. **Sklypas Nr. 02:** plotas – 400 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)/ inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/ susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 40 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.80. Sklype išskirta kito režimo zona Nr. 02B (19 m<sup>2</sup>) kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Serviso gatvės plėtra. **Sklypas Nr. 03:** plotas – 474 m<sup>2</sup>, teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 38 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.76. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypų užstatymo rodikliai n nustatyti vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės turbos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo planu ir STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu. Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09.2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.  
**Architektūriniai reikalavimai:** Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Spalvinių sprendimas neapibrėžiamas.  
**Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiminimai įsipareigojimai:** Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės sklypų statybos ir sklypų eksploatavimo metu. Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusio kelio kokybės.  
**Gaisrinės saugos:** Bendru atveju planuojamųjų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumą tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumą tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09.2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinų hidrantų Serviso gatvėje (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)).  
**Inžineriniai tinklai:** Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Serviso gatvėje. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutu galiojančiomis ribomis.  
**Atliekos:** Atliekos numatoma surinkti sklypų ribose stovintuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų švartyną. Tikslus atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.  
**Susisiekimas:** Planuojama teritorija yra Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Serviso g. 36. Susisiekimas numatomas iš krašto kelio Nr. 168 Klaipėda-Kretinga (Medelyno gatvė) per esamą privačią įvažiavimą į Serviso gatvę iki pat projektuojamų sklypų (gatvės kategorija – D2, kelio danga – žvyras). Sklypuose Nr. 01 ir Nr. 02 išskirta kito režimo zona Serviso gatvės plėtra. Automobilų parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilų stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.  
**Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdymų plotų normų ir priklausančių želdymų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdymų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

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

**n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m<sup>2</sup>**  
**KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS**  
 1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;  
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);  
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;  
 4 LEISTINAS 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 IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);  
 8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);  
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).  
**T GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI (GV); INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS (TK).**  
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1); KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ TERITORIJOS (I2).  
 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 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus);  
 6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);  
 7 SERVITUTAI (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai);  
 8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.  
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).  
 Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

**SITUACIJOS SCHEMA**



**IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO**



SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6185034.95	320214.49
	2	6185035.61	320216.90
	3	6185035.61	320220.92
	4	6185035.51	320223.42
	5	6185035.13	320226.05
	6	6185034.46	320229.04
	7	6185033.33	320231.64
	8	6185031.08	320235.04
	9	6185030.34	320235.54
	10	6185018.85	320247.04
	11	6185016.63	320248.80
	12	6185008.38	320237.67
	13	6185010.87	320228.72
	14	6185015.57	320225.94
	15	6185027.79	320218.72
02	12	6185008.38	320237.67
	11	6185016.63	320248.80
	16	6185014.20	320250.72
	17	6185008.37	320255.34
	18	6184998.30	320262.56
	19	6184985.43	320244.93
	20	6185001.97	320240.39
	21	6185008.09	320238.71
	19	6184985.43	320244.93
	18	6184998.30	320262.56
03	22	6184979.33	320276.17
	23	6184975.08	320266.69
	24	6184972.33	320248.52
	24	6184972.33	320248.52

**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

<b>G1</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
<b>I2</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	PRIKLAUSIEJI ŽELDINIAI
	ESAMOS/PROJEKTUOJAMOS GATVĖS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS ESAMI PASTATAI
	GRIAUNAMAS ESAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI PROJEKTUOJAMI RY ŠIŲ KABELIAI
	PLANUOJAMA TRINKELIŲ DANGA SKLYPO RIBOSE
	ŠIUOKSLIŲ KONTEINERIS SKLYPŲ GRETIMYBĖS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TA SKAI) IR JŲ NUMERACIJA

**PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.**

**PLANAVIMO INICIATORIAI:**  
 Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

Lina Jasponė

Gintaras Jasponis

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	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 želdymų ir teritorijų dalys, %	pastatų aukštį skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>	servitutu zonos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	490 01A/464	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	29.97	38	0.76	Vienbutis ir dvibučių užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	-	Ryšių linijų apsaugos zonos - 26 m <sup>2</sup> ; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 27 m <sup>2</sup> .
		490 01B/26	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	25	Susisiekimo komunikacijos; inžineriniai tinklai	-	
-	02	400 02A/381	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	28.98	40	0.80	Vienbutis ir dvibučių užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	-	Elektros linijų apsaugos zonos - 2 m <sup>2</sup> ; Ryšių linijų apsaugos zonos - 6 m <sup>2</sup> ; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 22 m <sup>2</sup> .
		400 02B/19	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	25	Susisiekimo komunikacijos; inžineriniai tinklai	-	
-	03	474	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	28.15	38	0.76	Vienbutis ir dvibučių užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	-	Elektros linijų apsaugos zonos - 5 m <sup>2</sup> ; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 12 m <sup>2</sup> .

Pastaba: statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitudėi.  
 \* - tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

Atestato Nr. 0008		Direktorius PV S. Kazlauskienė		S. Kazlauskienė		Objektas: Žemės sklypo Serviso g. 36 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. AD1-890, koregavimas teritorijoje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 1A ir 1B		Brezhny: Mašelis Laida 1:500 0	
PS		Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius		Zymos: DPI 6-10-2		Lapas Lapų 1 1			