



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
Rengiamu detalioju planu koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant žemės sklypų paskirties, naudojimo būdo, sklypų ribų ir plotų, bei nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus. Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių ir/arba sublokuotų vienbučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.
Planuojamoje žemės sklypuose numatoma statyti sublokuotus vienbučius gyvenamuosius namus ir/arba vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius namus.
Pastatai statomi max iki 2 aukštų su mansarda pastatai, ne aukštesni kaip 12 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypų užstatymo tankumas - 33%. Sklypų užstatymo intensyvumo indeksas - 0.80. Pastatų (priestatų) astumai iki gretimų sklypų pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.
Sprendinių įgyvendinimo programa
Planuojami sklypai yra GNSB „Kursių namai“ teritorijos ribose, kuri rūpinasi kvartalo inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros projektavimu ir įsisavinimu, todėl rengiamam detaliojo plano koregavimui sprendinių įgyvendinimo programa nerengiama.
Gaisrinės sauga.
Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Maksimalus astumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 120 m.
Inžineriniai tinklai
Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutu galiojanti ribomis.
Atliekos.
Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovintiame konteinerieryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.
Susisiekimas.
Planuojama teritorija yra Karlskronos g.68 ir Škunų g.13, Klaipėdos mieste. Patekimas į sklypus yra iš Karlskronos ir Škunų gatvių.
Karlskronos ir Škunų gatvės yra suprojektuotos ir pradėtos įrenginėti, pagal GNSB „Kursių namai“ užsakymu UAB „Nemuno deltos projektai“ 2011 m. parengtą „Inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, telekomunikacijų, dujotiekio, gatvių apšvietimo) iki sklypų ribų bei susisiekimo komunikacijų statybos teritorijoje Taikos pr., Smiltelės upės ir Jūrininkų pr., Klaipėda, Karlskronos, Irklų, Škunų, Kurėnų, Jachtų, Vikingų gatvių, techninį projektą“. Karlskronos g. yra C2 kategorijos, kurios RL-30 m, važiuojamosios dalies plotis - 7 m, suprojektuota danga - asfaltas, šaligatviai - 1,5 m pločio (danga - trinkelės). Škunų g. yra D2 kategorijos, kurios RL-16-20 m, važiuojamosios dalies plotis - 6 m, suprojektuota danga - asfaltas, šaligatviai - 1,5 m pločio (danga - trinkelės).
Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema yra suplanuota 2000-01-27 sprendimu Nr.18 patvirtintu Teritorijos tarp Jūrininkų pr., Taikos pr., Smiltelės g. ir Smiltelės upės detaliojo plano, nekeičiama.
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų 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 nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Planuojamoje sklypuose numatomas preliniarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - po 6 kiekviename sklype. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
Įvažiavimo į žemės sklypus vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato (-ų) poreikius, nerengiant detaliojo plano koregavimo.
Želdiniai
Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.
Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS (įvažiavimas galimas visoje sklypo kraštinėje)
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (TERITORIJA, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 12 M)
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
	SKLYPO GREITIMYBĖS PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOS
	TECHNINIŲ PROJEKTU SUPROJEKTUOTI ŠALIGATVIAI KARLSKRONOS G. IR ŠKUNŲ G.
	TECHNINIŲ PROJEKTU SUPROJEKTUOTOS KARLSKRONOS IR ŠKUNŲ GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALYS
	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
	PRELIMINARI PASTATO VIETA

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

PASTABA:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

PASTABA:
PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į TARŠŲ GREITIMYBIŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
$\frac{n}{m}$	n - SKLYPO NUMERIS; m - SKLYPO PLOTAS, m²;
T	T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
$\frac{1}{3}$	1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
$\frac{2}{4}$	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
$\frac{3}{5}$	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
$\frac{4}{6}$	4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
	5 UŽSTATYMO TIPAS;
	6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.
T	T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - Gyvenamoji teritorija (GG)
1	1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI: kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
2	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	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.
4	4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS.
5	5 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
6	6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.

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 tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				servitutu zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
01	-	750	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	17.00*	33	0.80	keli atskirai stovintys namai/ vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2 su mansarda	gyvenamosios paskirties su priklausiniais		
02	-	750	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	17.00*	33	0.80	keli atskirai stovintys namai/ vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2 su mansarda	gyvenamosios paskirties su priklausiniais		

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

Adolfas Stalmokas

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

Atestato Nr. 23307 PV. A. TAUROSEVIČIENĖ 2017
A947 ARCH. D.ZUBAVIČIENĖ 2017

BRĖŽINYS
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500
0

ETAPAS PS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
BRĖŽINIO NUMERIS DP-17.01.08-PS-001
FORMATAS LAPAS LAPŲ A2 1 1

PLANAVIMO INICIATORIUS - Adolfas Stalmokas