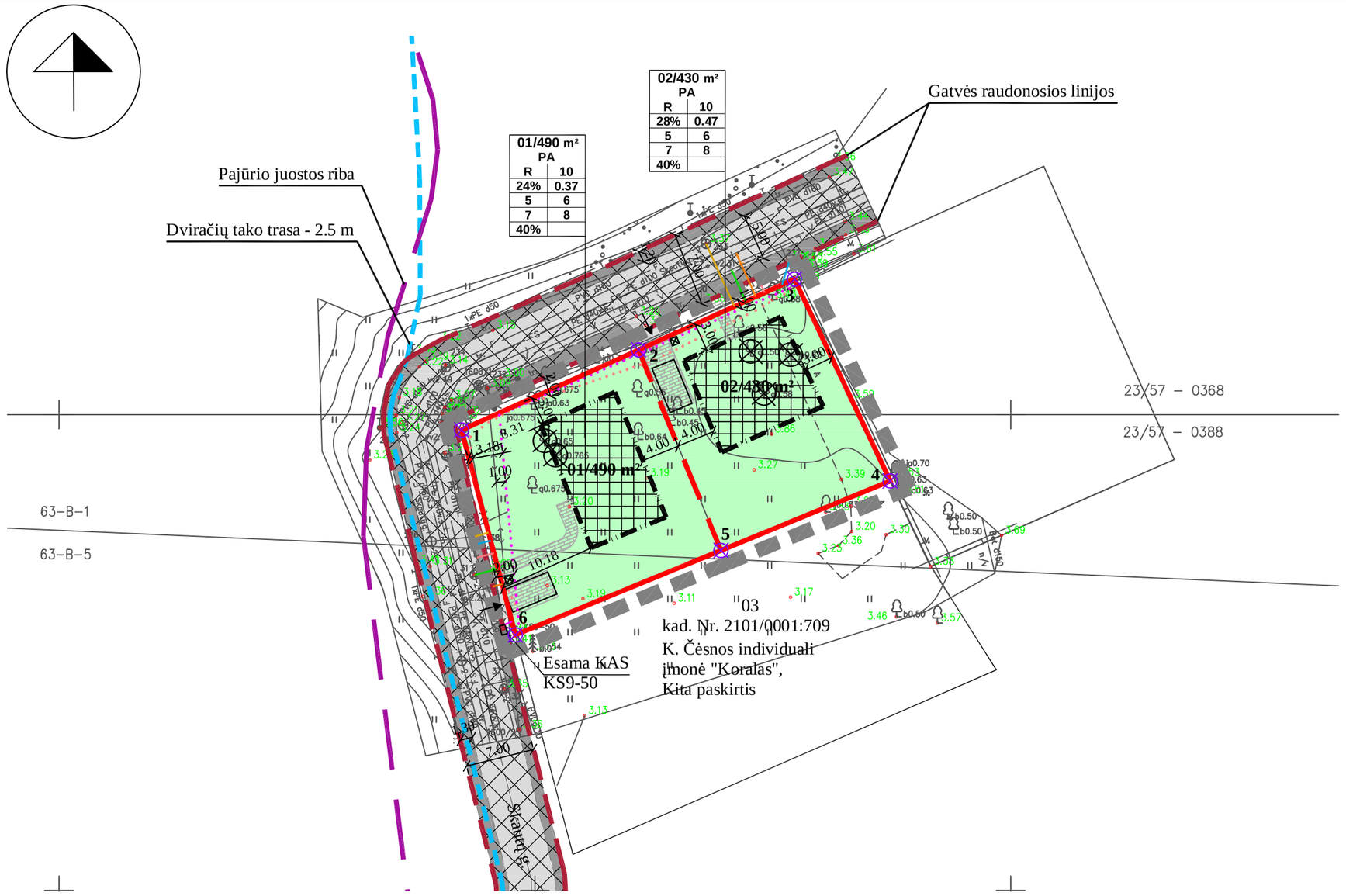

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO

SITUACIJOS SCHEMA

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RE NGTI BEI PLANUOJAMOJE TEITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo regalmentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami 2002-05-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 306 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano tikslai – n ekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepaženeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama ūkinė veikla – rekreacinės paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Padalinus žemės sklypą Skautų g. 33, Klaipėdos m., suformuojami du nauji žemės sklypai Nr. 01 ir Nr. 02, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 490 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 24 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.37 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo planu ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu).

Sklypas Nr. 02: plotas – 430 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (R). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 28 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.47 (nustatyta vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo planu ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu).

Architektūriniai reikalavimai:

Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.

Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės sklypų statybos ir sklypų eksploatavimo metu.

Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Gaisrinės sauga: Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumu tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi 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 priešgaisrinių hidrantų Skautų gatvėje (Žiūr. pav. Nr. 1) (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorija planavimo dokumantams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364))

Inžineriniai tinklai: Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Skautų gatvėje. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti.

Atliekos: Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Skautų g. 35. Susisiekimas numatomas iš rajoninio kelio Nr. 2217 Klaipėda-Dargužiai-Karklė (Pamario gatvė) per Skautų gatvę iki pat projektuojamų sklypų. Į sklypą Nr. 01 patenkama iš Skautų gatvės, iš sklypo vakarų pusės, į sklypą Nr. 02 patenkama iš Skautų gatvės, iš sklypo šiaurinės pusės. Skautų gatvė: kategorija - D2, plotis tarp raudonųjų linijų - 7 m, važiuojamosios dalies plotis - 5 m. Pamario gatvė: kategorija - C2 (nuo įvažiavimo į II Melnragę), plotis tarp raudonųjų linijų - 40 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, šalia planuojamos teritorijos numatytas dviračių takas.

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 rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas rekreacinių teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo ploto.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

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

n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²

KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS

1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
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 PASLAUGŲ TERITORIJA (PA);
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS (R);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKSČIAUSIO TAŠKO;
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
7 SERVITUTAI (išreikštas tekstiniu 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

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	2	3	4
01	1	6185248.38	316792.30
	2	6185256.80	316810.90
	5	6185235.73	316819.55
	6	6185226.86	316797.95
02	2	6185256.80	316810.90
	3	6185264.23	316827.28
	4	6185243.03	316837.34
	5	6185235.73	316819.55

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

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
←	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ESAMOS/PROJEKTUOJAMOS GATVĖS
	DVIRAČIŲ TAKO TRASA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	PAJŪRIO JUOSTOS RIBA
	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONA
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA
V1	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
F1	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
L1	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
E1	PROJEKTUOJAMAS 0,4 KV ELEKTROS KABELIS
R1	PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ KABELIAI
	PROJEKTUOJAMA DUJŲ TRASA
	SKLYPŲ GRETIMYBĖS
	PLANUOJAMA TRINKELIŲ DANGA SKLYPO RIBOSE
	ESAMA 0,4 KV KABELIŲ (SKIRSTOMOJO) KOMERCINIŲ APSKAITŲ SKYDO VIETA
⊠	ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIS
⊗	ŠALINTI NUMATYTI MEDŽIAI
⊠ 1	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

PLANAVIMO INICIATORIAI:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

Lukas Kubilius

Jūratė Urnikienė

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				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	490	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	10	13.20	24	0.37	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	40	1-2	Rekreacinės paskirties pastatai	-	Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 58 m²; Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 24 m²; Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) - 490 m².
-	02	430	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	10	13.57	28	0.47	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	40	1-2	Rekreacinės paskirties pastatai	-	Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 9 m²; Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 25 m²; Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) - 430 m².

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

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28" Rūko g. 5-20, Klaipėda LT-91275 tel. 8 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com			
	Direktorius	S. Kazlauskienė		
0008	PV	S. Kazlauskienė		
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			

Objektas: Žemės sklypo Skautų g. 7-21 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. 306, korektūra žemės sklype, kuris detaliajame plane pažymėtas Nr. 1 (Skautų g. 33)

Brėžinys: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Mastelis	Laida
1:500	0

Žymuo: DP-3

Lapas	Lapų
1	1