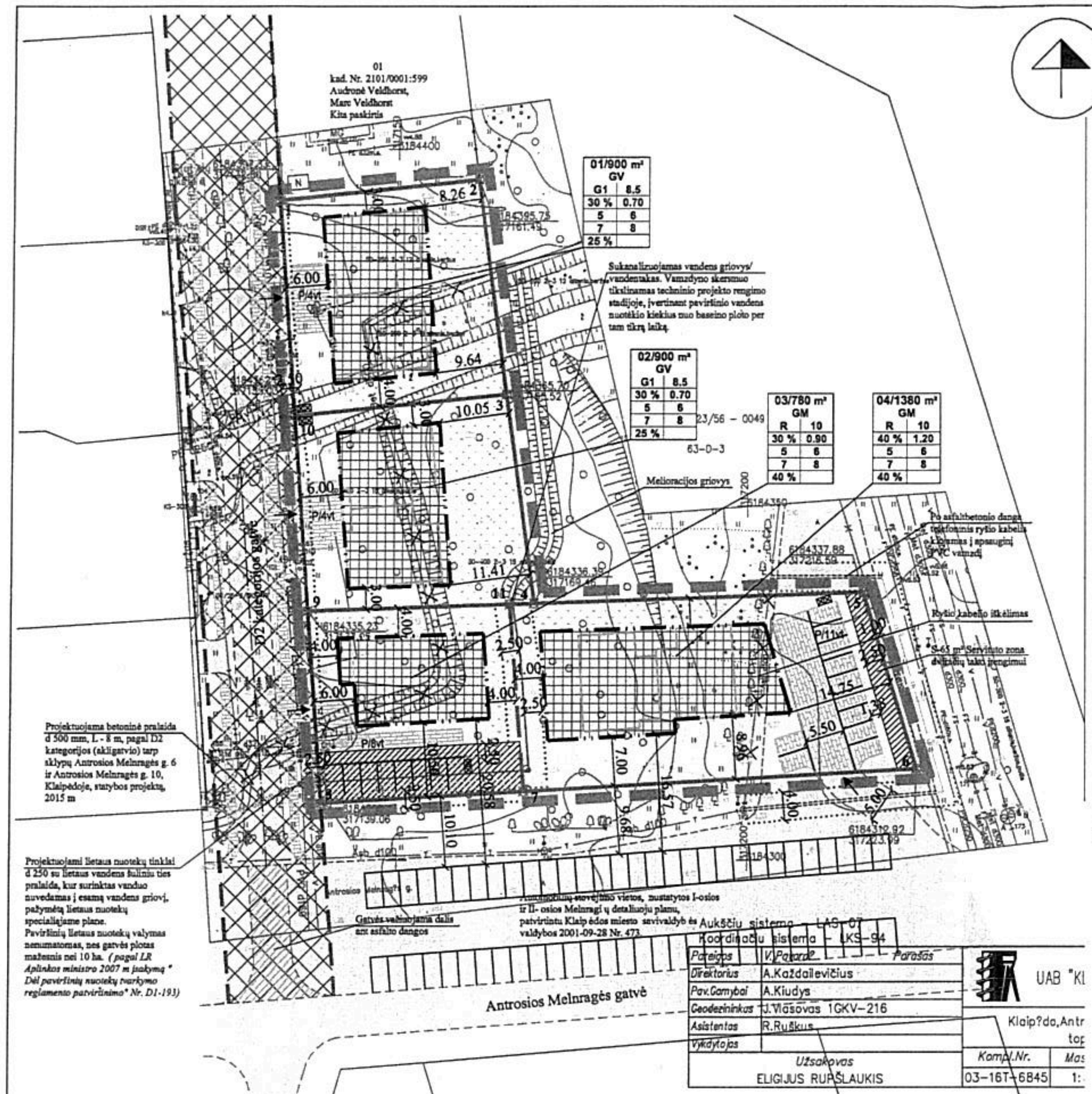
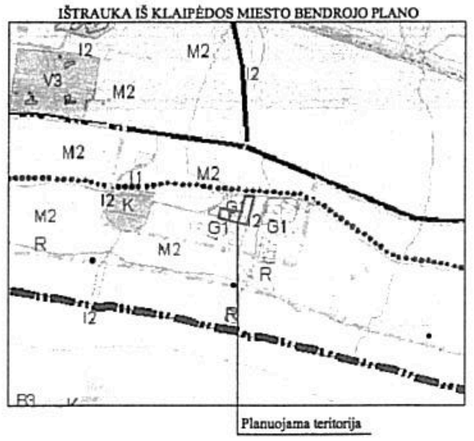
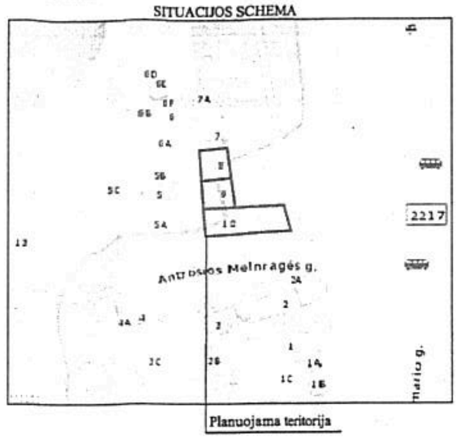


ĮŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m T	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m² KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS
1 | 2 3 | 4 5 | 6 7 | 8 a	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 GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI (GV); MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA (GM);
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1); 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 AUKŠČIAUSIO 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: serviituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
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
	SERVITUTO ZONA
←	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	PRIKLAUSIEJI ŽELDINIAI
	ESAMOS/PROJEKTUOJAMOS GATVĖS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ KABELIAI PROJEKTUOJAMI ŽEMO SLĖGIO DUJOTIEKIO TINKLAI
	TRINKELIŲ DANGA
⊠	ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELĖS SKLYPŲ GRETIMYBĖS PLANUOJAMŲ PASTATŲ KONTŪRAI
⊠ 1	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	Y
1	2	3	4
01	1	6184392.83	317132.80
	2	6184395.75	317161.49
	3	6184365.70	317165.52
	10	6184362.66	317135.03
02	3	6184365.70	317165.52
	4	6184336.31	317169.47
	11	6184336.19	317166.07
	9	6184335.23	317137.05
	10	6184362.66	317135.03
03	9	6184335.23	317137.05
	11	6184336.19	317166.07
	7	6184309.72	317168.04
	8	6184308.06	317139.06
04	11	6184336.19	317166.07
	4	6184336.31	317169.47
	5	6184337.88	317216.59
	6	6184312.92	317223.99
	7	6184309.72	317168.04

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

Eligijus Rupšlaukis

DERINIMO VIETA

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI 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 galiojančio detaliojo plano, patvirtinto 2001-09-28 d. Klaipėdos miesto valdybos sprendimu Nr. 473, sprendiniai. 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 naudojimo reglamentus; nustatyti papildomas suplanuotus teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detaliajame plane, padalyti žemės sklypą Antrosios Melnragės g. 10 į du sklypus.

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija; rekreacinės paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Žemės sklypai Nr. 01 (kad. Nr. 2101/0001:670) ir Nr. 02 (kad. Nr. 2101/0001:668) yra jau suformuoti. Sklypai registruoti Valstybės įmonėje Registrų centras. Žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nekeičiami. Jiems nustatomi šie reglamentai:

Padalinus žemės sklypą Antrosios Melnragės g. 10, Klaipėdos m., suformuojami du nauji žemės sklypai Nr. 03 ir Nr. 04. Žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nekeičiami. Jiems nustatomi šie reglamentai:

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.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Architektūriniai reikalavimai: Gyvenamųjų pastatų architektūra turi atspindėti dominuojančią II-osios Melnragės erdvinę koncepciją: pastatai šiuolaikiškos architektūros, sutapdinti ar/ir šlaitiniai stogai. Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas neapibrėžiamas. Pastatų tūriai turi būti skaidomi. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgoštos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.

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.

Gaisrinė sauga: Bendru atveju planuojamų 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 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 šalia planuojamos teritorijos esamų priešgaisrinių hidrantų (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Inžineriniai tinklai: Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių anksčiau suplanuotoje D2 kategorijos gatvėje. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Atliekos: Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas: Koreguojami sklypai ribojasi su anksčiau suplanuota D2 kategorijos gatve, kuri įsikerta į Antrosios Melnragės gatvę. 2015 m. parengtas D2 kategorijos gatvės (akligatvio) tarp sklypų Antrosios Melnragės g. 6 ir Antrosios Melnragės g. 10, Klaipėdoje, statybos projektas, kuriame numatytas šios gatvės raudonosios linijos, dangos, pėsčiųjų takai. Patekimai į sklypus numatyti 4.5 m pločio įvažiavimai, išdėstytos jų vietos. Gatvė suplanuota dviejų juostų - po 2.75 m. Greta rekreacinių sklypų, apie 9 m - 10 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos, I-osios ir II-osios Melnragių detaliuoju planu, buvo suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė. Koreguojant detalųjį planą, įvažiavimas į rekreacinį žemės sklypą Nr. 04 numatomas iš automobilių aikštelės rytinėje pusėje suplanuoto 5 m pločio, dviejų juostų po 2.50 m privažiavimo.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Visuose sklypuose atliktas esamų želdinių vertinimas. Planuojamose statinių zonose medžiai yra šalinami remiantis LR Aplinkos ministro 2008m. sausio 31 d. Nr.D1-87 įsakymu "Dėl saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo *ar kitokio pašalinimo atvejų*, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo".

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 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 %, rekreaciniuose sklypuose ne mažesnis kaip 40 % viso žemės sklypo ploto. Planuojama želdinti sklypų zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai: 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	900	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	14.50	30	0.70	Vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	-	Kurortų apsaugos zonos - 900 m²; Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 92 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos - 25 m².
-	02	900	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	14.50	30	0.70	Vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	-	Kurortų apsaugos zonos - 900 m²; Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 147 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių psaugos - 34 m².
-	03	780	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	10	17.00	30	0.90	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	40	1-3	Poilsio paskirties	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 04, kodas – 222) – 206 m².	Kurortų apsaugos zonos - 780 m²; Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 180 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos - 27 m².
-	04	1380	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	10	17.00	40	1.20	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	40	1-3	Poilsio paskirties	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas žemės sklype Nr. 03, kodas – 218) ; Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 202) – 65 m².	Kurortų apsaugos zonos - 1280 m²; Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 88 m²; Elektros linijų apsaugos zonos - 4 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		Objektas: I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473, korektūra žemės sklypuose Antrosios Melnragės g. 8, 9 ir 10		
	Direktorius	S. Kazlauskienė	Brėžinys: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	Mastelis: 1:500	Laida: 0
0008	PV	S. Kazlauskienė	Žymuo: DP17/02/01	Lapas: 1	Lapų: 1
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius				