



ISTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n	SKLYPO NUMERIS;
m	SKLYPO PLOTAS, m²;
T	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
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;
6	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - Paslaugų teritorija (PA)
 1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS: 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 (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
 6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
 Planuojamoje teritorijoje numatyta veikia - komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija. Žemės sklypo plotas, ribos, paskirtis, naudojimo būdas (K1) lieka esamas, nekeičiami. Rengiamu detalioju planu koreguojami teritorijos naudojimo reglamentai:

- Planuojamų statyti pastatų aukštis - iki 20 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-6 aukštų (anksčiau buvo numatytas aukštingumas - 2 aukštai, iki 9 m aukščio).
- Žemės sklypo užstatymo tankumas - 50 % (anksčiau buvo numatytas užstatymo tankumas - 0.45 %).
- Žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 1.00 (anksčiau buvo numatytas užstatymo intensyvumas - 0.86).

Planuojamo pastato (-ų) vieta gali kisti techninio projekto metu, pagal užsakovo užduotį, išlaikant visus normuojamus atstumus iki sklypo ribos, šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Nekeičiant detaliojo plano sprendinių gali būti statomi kiti mažesnio aukščio statiniai ir pastatai, taip pat ir atskiri tūriai.

Rengiamu detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zona pažymėta vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Rengiamu detalioju planu įvertinamas esamas ir projektuojamas kiemo aikštelės, t.y. kiti inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė) privalo būti statomi detalioju planu nustatytoje statybos zonoje ir statybos riboje.

Sprendinių įgyvendinimo programa. Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja, pagal šiuo metu galiojančiame detalijame plane priimtus įsipareigojimus, savo lėšomis praplauti Minijos g. atkarpa papildoma eismo juosta bei įrengti dviračių ir pėsčiųjų takus.

Gaisrinės sauga. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto Minijos gatvėje.

Inžineriniai tinklai. Detalioju planu planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti Klaipėdos miesto inžineriniai tinklai. Planuojamo sklypo ribose išsaugomi esami inžineriniai tinklai. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos keičiamos (mažinamos) gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių suderinimą. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutu galiojimo ribomis.

Atliekos. Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Atliekų konteinerių stovėjimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Minijos g.44B, Klaipėdoje. Esamas pateikimas į sklypą yra iš B1 kat. Minijos g., kurios RL-40 m (4 eismo juostos, danga - asfaltas) esamų nuovažų.

Rengiamu projektu perkeliama esama nuovaža į planuojamą teritoriją.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilio parkavimas sprendžiamas: sklypo ribose numatomoje automobilių stovėjimo aikštelėje (-ėse) ir B1 kat. Minijos gatvės raudonųjų linijų ribose izoliuotoje automobilių stovėjimo aikštelėje (sutinkamai STR 2.06.04:2014 11 lentelė).

Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas sutinkamai STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, kuris planuojamam komercinės paskirties objektui yra apie 51 automobilių stovėjimo vieta. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius sprendžiamas techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato (-ų) rodiklius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugotųjų želdinių nėra. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įstatymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 15 % viso planuojamo ploto.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės))
	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORUS
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės))
	STATYBOS LINIJA (Minijos g. statybos linija sutampa su pastatų fasadais, neįskaitant fasado elementų)
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (TERITORIJA, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 20 M)
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (TERITORIJA, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 8.5 M)
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	SERVITUTO ZONA
	APSAUGOS ZONŲ RIBA
	SANITARINĖ APSAUGOS ZONA NUSTATYTA GALIOJANČIU DETALIOJU PLANU - 50 M
	ESAMOS DEGALINĖS SANITARINĖS IR APSAUGOS ZONOS
	AB "KLAIPĖDOS KARTONAS" SANITARINĖ APSAUGOS ZONA-100 M

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS (REGISTRUOTOS VĮ REGISTRŲ CENTRAS)
	ESAMI PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI
	ESAMA GATVIŲ, PRIVAŽIAVIMŲ VAŽIUOJAMOJI DANGA (ASFALTAS)
	PROJEKTUOJAMA PERKELTOS NUOVAŽOS NAUJA DANGA
	KLAIPĖDOS M. SAV. PROJEKTUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
	KLAIPĖDOS M. SAV. PROJEKTUOJAMAS ŠALIGATVIS
	KLAIPĖDOS M. SAV. PROJEKTUOJAMA PERSPEKTYVINĖ 3-ČIA EISMO JUOSTA
	ESAMI PASTATAI
	GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOS
	ESAMOS PRIEŠGAIRINIS HIDRANTAS
	PRELIMINARI PASTATO VIETA

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

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				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	-	4288	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	20	28.00*	50	1.00	Laisvo planavimo	-	-	15	1-6	nereguliuojamas	Servitutas - teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). (2002-04-25 Apskritis viršinko įsakymas Nr.1141). Žemės sklypai nebuvo nustatytas servituto plotas. Įvertinus esamų inžinerinių tinklų išdėstymą sklype ir aptarnavimo poreikį nustatytas servituto plotas - 0.0016 ha. (kodas - 207).	1 - Rysių linijų apsaugos zonos - 32 m². VI - Elektros linijų apsaugos zonos (tikslinamas plotas) - 186 m². XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - 904 m². IX. Dujotiekų apsaugos zonos (tikslinamas plotas) - 101 m². XVI. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos- 4288 m².

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

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

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

ETAPAS **PS** PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
 PLANAVIMO INICIATORIUS - A. Zakaro firma II.

Žemės sklypo Minijos g.44B detaliojo plano, patvirtinto 2010-05-28 d. įsakymu Nr.AD1-1002, koregavimas

BRĖŽINYS	LAIDA
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500	0
BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS LAPAS LAPŲ
DP-17.01.09-PS-001	A2 1 1