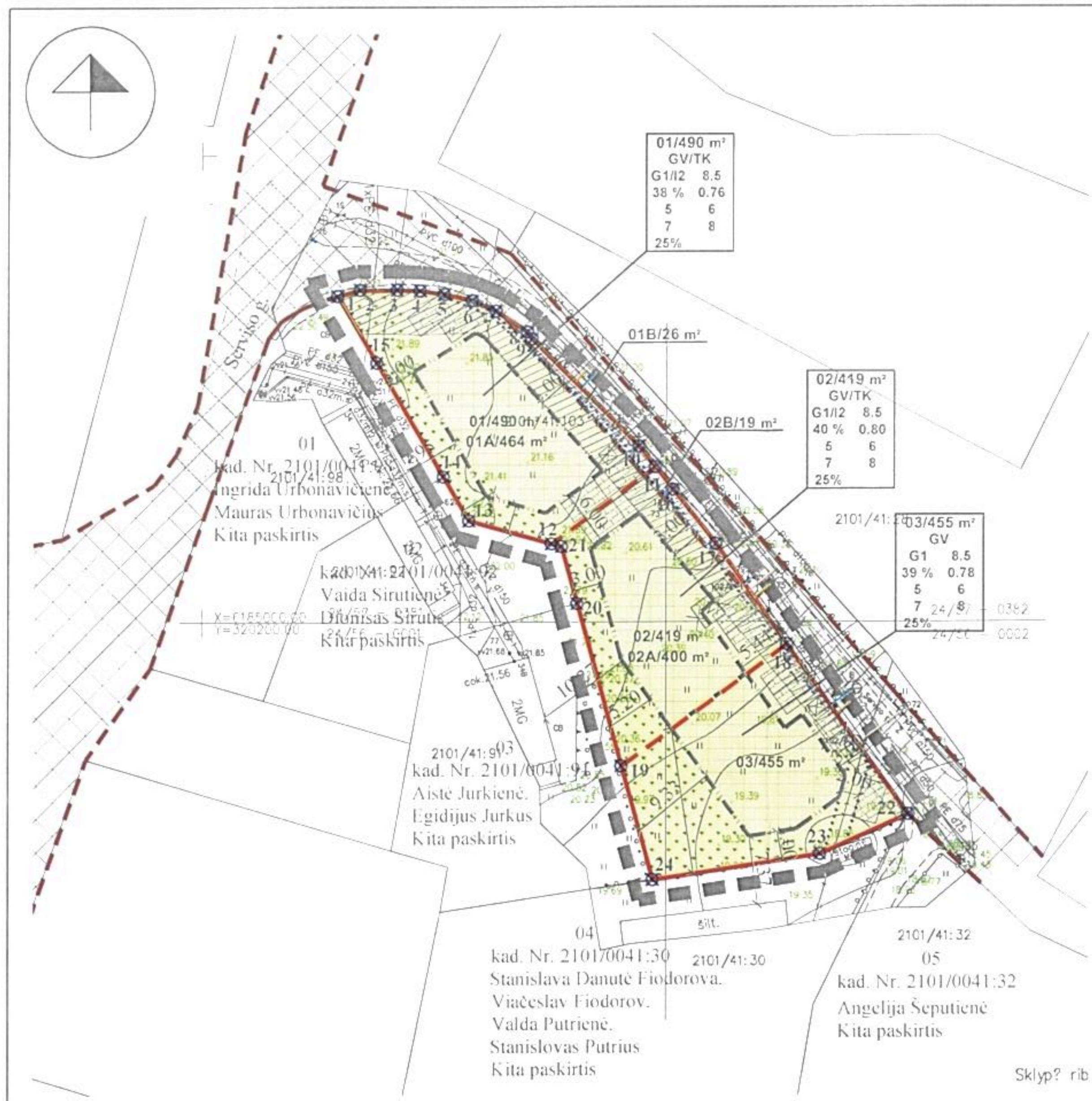

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama detaliojo plano koregavimo 2010-05-14 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-972 patvirtinto detaliojo plano sprendinių. Detaliojo plano tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų, ir aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą į tris sklypus bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama ūkinė 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 nustatoma šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 490 m², 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). [illegible] ... 38 % ... 0.76 ... [illegible]

Sklypas Nr. 02: plotas – 419 m², 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 ... 40 % ... 0.80. Sklype išskirta kito režimo zona Nr. 02B (19 m²) kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Serviso gatvės plėtrai.

Sklypas Nr. 03: plotas – 455 m², 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 ... Sklypo užstatymo tankis – 39 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.78. [illegible]

[illegible]

Gaisrinė sauga: [illegible]

Inžineriniai tinklai: [illegible]

Atliekos: [illegible]

Susisiekimas: [illegible]

Želdiniai: [illegible]

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. 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 VIDUTINES 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 SKLYPO 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	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	6184997.61	320263.06
	19	6184984.55	320245.17
	20	6185001.97	320240.39
	21	6185008.09	320238.71
03	19	6184984.55	320245.17
	18	6184997.61	320263.06
	22	6184979.33	320276.17
	23	6184975.08	320266.69
	24	6184972.33	320248.52

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

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos tipo dalies Nr	Sklypo (jo dalies) Nr	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji: 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, %	pastato aukštų skaičius	statinių paskirtys	Papildomi: 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 01A 464	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	29.07	38	0.76	Vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas - 215) - 26 m²; Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 207) - 161 m²;	Ryšių linijų apsaugos zonos - 26 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 27 m²
		490 01B 26	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	Normuojama pagal STR 2.06.01:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 206) - 161 m²;	
-	02	419 02A 400	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	28.98	40	0.80	Vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas - 215) - 49 m²; Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 207) - 92 m²;	Elektros linijų apsaugos zonos - 2 m²; Ryšių linijų apsaugos zonos - 5 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 22 m²
		419 02B 19	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	Normuojama pagal STR 2.06.01:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"	-	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 206) - 92 m²;	
-	03	455	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	28.15	39	0.78	Vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2	Gyvenamosios paskirties su priklausiniais	Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 207) - [illegible] m²; Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 206) - [illegible] m²	Elektros linijų apsaugos zonos - 26 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 13 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.

PLANAVIMO INICIATORIAI
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

Lina Jasponė

Gintaras Jasponis

SITUACIJOS SCHEMA

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGO ŽIMĖ [illegible]
	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 ESAMI PASTATAI
	GRIAUNAMAS ESAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ KABELIAI
	PLANUOJAMA TRINKELIŲ DANGA SKLYPO RIBOSE
	ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIS SKLYPŲ GRETIMYBĖS
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

Atestato Nr	Detaliojo plano rengėjas			Objektas
	UAB "Project28" Taikos pr. 52, Klaipėda LT-91273			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 detaliajame plane pažymėta Nr. 1A ir 1B
	Direktorius	S. Kazlauskienė		PAGRINDINIAI SPRENDINIAI — M 1:500 — Laida 0
0008	PV	S. Kazlauskienė		
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius			DP16-10-2 — Lapas 1 — Lapų 1