



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

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
 Rengiamu detalioju planu koreguojami parengti (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 - atskirų vienbūčių ir dvibūčių arba sublokuotų vienbūčių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausantių statybų ir eksploatacija.
 Planuojamoje žemės sklypuose namotama statyti sublokuotus vienbūčius gyvenamuosius namus arba atskirus vienbūčius ir dvibūčius gyvenamuosius namus.
 Pastatų statomi maks iki 2 aukštų su mansarda pastatai, ne aukštesni kaip 12 m (maks aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypų užstatymo tankumas - 33%. Sklypų užstatymo intensyvumo indeksas - 0,80.
 Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2-02-09-2005 „Vienbūčiai ir dvibūčiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
Sprendinių įgyvendinimo programa
 Planuojami sklypai yra GNSB „Kuršių namai“ teritorijos ribose, kuri rūpinasi kv artalo inžinerines, susisiekimo infrastruktūros projektavimu ir įsisavinimu, todėl rengiamam detaliojo plano koregavimui sprendinių įgyvendinimo programa nerengiama. *Gaisrinės saugos*
 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 priešgaisrinis vandens hidrantų, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijos 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
 Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pablogimus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kardinio ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.
Atliekos
 Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovintiame konteineryje (-suose), tikslūs atliekų konteinerio (-ų) 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 renginėti, pagal GNSB „Kuršių namai“ užsakymu UAB „Nemuno deltos projektai“ 2011 m. parengta „Inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, telekomunikacijų, šiluminės, garų apšvietimo) iki sklypų ribų bei susisiekimo komunikacijų statybos teritorijoje. Taikos pr., Smilteles 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 dangą - asfaltas, šaligatviai - 1,5 m pločio (danga - trinkelės) Škunų g. yra D2 kategorijos, kurios RL-16-20 m, važiuojamosios dalies plotis - 6 m, suprojektuota dangą - 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., Smilteles ir Smilteles upės detalioju planu, nekeičiama.
 Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2-02-09-2005 „Vienbūčiai ir dvibūčiai 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 lentelės „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ Planuojamoje sklypuose numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - po 8 kiekvienam sklypui. 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 ir gelsvų, plotas ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo plotui vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

ISTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTŲ

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DOKUMENTŲ PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 SKYRIUS
 2024 m. gegužės 14 d. įsakymu Nr. ADA-1900

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ VIEŠBŪČIŲ IR DVIBŪČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
---	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	STATYBOS ZONA
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KARDINIO RIBOS
←	ĮVAŽIAVIMAS - ĮSVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS (įvažiavimas galimas vienoje sklypo kraštinėje)
---	STATYBOS RIBA
---	SKIRTINŲJŲ RIBŲ RIBA (TERITORIJŲ, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 12 M)
---	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
VI	SKLYPO GREITIMYBĖS
PI	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
LI	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
---	PLANUOJAMI ELEKTROS NUOTEKŲ TINKLAI
---	GATVIŲ RAIŠKŲ RIBOS
---	TECHNINIŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTI ŠALIGATVIAI KARLSKRONOS G. IR ŠKUNŲ G.
---	TECHNINIŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTOS KARLSKRONOS IR ŠKUNŲ GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALYS
---	PRELIMINARIŲ PASTATŲ UŽIMAMOS VIETOS

Pastaba - servitutų ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų kardinio ribomis

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

PASTABA:
PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į TARŠIŲ GREITIMYBIŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONAS.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
n	m
1	2
3	4
5	6
n	SKLYPO NUMERIS,
m	SKLYPO PLOTAS, m ² ,
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 INTENSIVUMAS,
5	UŽSTATYMO TIPAS,
6	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - Gyvenamoji teritorija (GG)
 1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI - kitos paskirties žemė, vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1),
 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 INTENSIVUMAS
 5 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniai apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus),
 6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĖ

Teritorijos (gos dalies) Nr	Sklypo (jo dalies) Nr	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	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 želdimų teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	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	-	750	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	17,00*	33	0,80	Kitas užstatymo tipas	-	-	25	1-2 su mansarda	gyvenamosios paskirties su priklausiniais		
02	-	750	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	17,00*	33	0,80	Kitas užstatymo tipas	-	-	25	1-2 su mansarda	gyvenamosios paskirties su priklausiniais		

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

Adolfas Stalmošas

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

Atestato Nr. 23307 PV A. TAUROSEVIČIENE 2017
 A947 ARCH D. ŽUBAVIČIENE 2017

PROJEKTAS TERITORIJOS TARP JŪRININKŲ PR., TAIKOS PR. IR SMILTELES UPĖS DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO KLAIPĖDOS M. SAV. TARYBOS 2000-01-27 SPRENDIMU NR.18 KORTIGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPAMS KARLSKRONOS G.68 (KAD NR.2101/0008.394) SKLYPŲ G.13 (KAD NR.2101/0008.411)

BREŽINYS
 LAIDA 0

ETAPAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
 PS PLANAVIMO INICIATORIUS - Adolfas Stalmošas

BREŽINIO NUMERIS DP-17.01.08-PS-001
 FORMATAS LAPAS LAPŲ A2 1 1