



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



**REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:**  
**Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai**  
 Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.  
 Rengiamu detalioju planu koreguojami parengto (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 - sublokuotų vienbučių gyvenamųjų pastatų arba atskirų vienbučių ir dvibučių ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.  
 Planuojamosios žemės sklypuose numatoma statyti sublokuotus vienbučius gyvenamuosius namus arba atskirus vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius namus.  
 Pastatai statomi max iki 2 aukštų su mansarda pastatai, ne aukštesni kaip 12 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypų užstatymo tankumas - 33 %. Sklypų užstatymo intensyvumo indeksas - 0.80.  
 Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.  
**Sprendinių įgyvendinimo programa**  
 Planuojami sklypai yra GNSB „Kursių namai“ teritorijos ribose, kuri rūpinasi kvartalo inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros projektavimu ir įsisavinimu, todėl rengiamam detaliojo plano koregavimui sprendinių įgyvendinimo programa nereigiama.  
**Gaisrinės sauga.**  
 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 priešgaisrinų vandens hidrantų, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Maksimalus atstumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 190 m.  
**Inžineriniai tinklai**  
 Detaliojo plano numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai ribos sutampa su servitutu gatvimo ribomis.  
**Atliekos.**  
 Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stoviniame konteineriye (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.  
**Susisiekimas.**  
 Planuojama teritorija yra Karlskronos g.58 ir Škunų g.3, Klaipėdos mieste. Pateiktas į sklypus yra iš Karlskronos ir Škunų gatvių.  
 Karlskronos ir Škunų gatvės yra suprojektuotos ir pradėtos įrenginėti, pagal GNSB „Kursių namai“ užsakymu UAB „Nemuno deltos projektai“ 2011 m. parengta „Inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, telekomunikacijų, dujotiekio, garvių apvietimo) iki sklypų ribų bei susisiekimo komunikacijų statybos teritorijoje Taikos pr., Smiltelės 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 danga - asfaltas, šaligatviai - 1.5 m pločio (danga - trinkelės). Škunų g. yra D2 kategorijos, kurios RL-20-30 m, važiuojamosios dalies plotis - 6 m, suprojektuota danga - 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., Smiltelės upės detalioju planu, nekeičiama.  
 Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai 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 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Planuojamosios sklypuose numatoma prelinarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - po 8 kiekviename sklype. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.  
 Ivažiavimo 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 vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**PASTABA:**  
**VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.**  
**PASTABA:**  
**PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į TARŠŲ GRETIMYBIŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS.**

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
<b>G1</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
---	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	STATYBOS ZONA
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
←	IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS (įvažiavimas galimas visoje sklypo kraštinėje)
---	STATYBOS RIBA
---	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (TERITORIJA, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 12 M)
---	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
---	SKLYPO GRETIMYBĖS
---	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
---	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
---	PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
---	GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOS
---	TECHNINIŲ PROJEKTU SUPROJEKTUOTI ŠALIGATVIAI KARLSKRONOS G. IR ŠKUNŲ G.
---	TECHNINIŲ PROJEKTU SUPROJEKTUOTOS KARLSKRONOS IR ŠKUNŲ GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALYS
---	PRELIMINARIOS PASTATŲ UŽIMAMOS VIETOS
<b>PH</b>	ESAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS

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				mažiausi, 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	-	750	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	16.00*	33	0.80	Kitas užstatymo tipas	-	-	25	1-2 su mansarda	gyvenamosios paskirties su priklausiniais	-	-
02	-	750	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	12	16.00*	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 projekto pagrindo altitudėi.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
<b>n</b>	SKLYPO NUMERIS;
<b>m</b>	SKLYPO PLOTAS, m²;
<b>T</b>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
<b>1</b>	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
<b>2</b>	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
<b>3</b>	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
<b>4</b>	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
<b>5</b>	UŽSTATYMO TIPAS;
<b>6</b>	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.
<b>T</b>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - Gyvenamoji teritorija (GG)
<b>1</b>	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI: kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
<b>2</b>	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) -skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
<b>3</b>	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS.
<b>4</b>	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS.
<b>5</b>	UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstininiu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
<b>6</b>	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.

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

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

BRĖŽINYS  
 PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500  
 0

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	BRĖŽINIO NUMERIS	DP-17.01.10-PS-001	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
PS	PLANAVIMO INICIATORIUS - Klavdija Stanina			A2	1	1