



3/78370
PA
K 30
V
R
G/G2
I/I2
0,5 1,5
a -

4/2157
GM
G/G2 36
V
R
K
0,75 2,26
a -

3.1
I/I2 -

5/3085
PA
K 9
V
R
G/G2
0,35 0,7
a -

1.1
K 5

1/5356
PA
K 80
0,55 1,7
- -

1.2
K 80

2/767
TK
I/I2 -

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojama teritorija (planuojamos teritorijos riba sutampa su esamų/suformuotų* sklypų ribomis)
- Esamų sklypų ribos
- Formuojamų sklypų ribos*
- Esami pastatai
- Statybos riba ir statomų statinių zona
- Statybos riba ir statomų statinių zona, kurioje negalima mokyklų, ikimokyklinių ugdymo įstaigų, asmens ir visuomenės sveikatos priežiūros įstaigų, bendrojo naudojimo (žmonių susitelkimo) statinių, 1-2 butų gyvenamųjų namų, daugiabučių gyvenamųjų namų.
- Daugiaaukščių ir aukštybinių pastatų orientacinės vietos bei šių pastatų didžiausias galimas aukštis skaičius
- Inventurizuotos gatvių ribos, asinė linija
- Numatomi servituti inžineriniams tinkams ir susiekimo komunikacijoms: S1 - 862.23 kv.m. - teisė tiesi centralizuotas (bendrojo naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminis ir antžeminis komunikacijos), kelius bei takus, jais naudotis ir juos aptarnauti (tarnaujantis dakitas)

n/m
T
1.1 2
1.2
3 4
x y

- n - sklypo numeris
- m - sklypo plotas
- T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
- GM - Mišri gyvenamoji teritorija
- PA - Paslaugų teritorija
- TK - Techninės infrastruktūros teritorija
- 1.1 - prioritetas žemės naudojimo būdas
- 1.2 - kiti galimi žemės naudojimo būdai:
- G/G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- V - visuomeninės paskirties teritorijos
- R - rekreacinės teritorijos
- K - komercinės paskirties objektų teritorijos
- I/I2 - susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- x, y - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
- a - automobilių saugykla gali būti įrengta pastatų pirmoje, cokoliniuose aukštuose ar rūsiuose (požeminiame lygyje), jų patalpose neįrengiant langų

Planuojamoje teritorijoje esantiems ir ankščiau suplanuotiems sklypams nustatoma s teritorijos naudojimo tipas:

- TK - Techninės infrastruktūros teritorija
- PA - Paslaugų teritorija
- GM - Mišri gyvenamoji teritorija

Apsaugos zonos ir normuojami atstumai:

- Normuojami atstumai nuo automobilių v stovėjimo aikštelių (iki 100 vietų) iki:
 - Gyvenamųjų namų langų - 25 m
 - Visuomeninių pastatų langų - 15 m
- Skysto kuro degalinės apsaugos zona - 50 m

Susisiekimo sistemos organizavimo sprendiniai

- Nustatomos gatvių raudonosios linijos (sutampa su esamų/formuojamų sklypų ribomis)
- Gatvių raudonosios linijos* (sutampa su esamų/formuojamų sklypų ribomis)
- Planuojami pėsčiųjų-dviračių takai ir perėjos*
- Esami pėsčiųjų-dviračių takai ir perėjos
- Numatomi išlaikyti esami įvažiavimai/išvažiavimai*
- Numatomi įvažiavimai/išvažiavimai*
- Numatomos akustinės sienutės

* pagal „Apie 47 ha teritorijos tarp Balijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl. detaliojimo planu“, patvirtintu 2014 m. birželio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymu Nr. ADI-1881.

Sklypo (jo dalies) Nr./plotas (m ²)/kadastrinis Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Privačiomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		Pastabos		
		Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudinė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas, %	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius		Statinių paskirtys	
1/5356/2101/6:123	1.1	PA	K	5	13	55	170	15**	1-20	"K"	Reglamentai nustatyti šiuo metu galiojančiu DP*	
	1.2	PA	K	80	88							Aukštybinių užstatymas
3/78370/2101/6:527	3.1	PA	K V R G/G2 I/I2	30	38	38	150	10**	1-12	"K" "V" "R" "G" "T"	Reglamentai nustatyti šiuo metu galiojančiu DP*	
		PA	K V R G/G2 I/I2	30	38							Laisvo planavimo
4/2157/2101/6:528		GM	G/G2 V R K	36	44	75	226	Laisvo planavimo	30**	1-12	"G" "V" "R" "K"	Reglamentai nustatyti šiuo metu galiojančiu DP*
5/3085/-		PA	K V R G/G2	9	17	35	70	Laisvo planavimo	15**	1-3	"K" "V" "R" "G"	Reglamentai nustatyti šiuo metu galiojančiu DP*

* Reglamentai nustatyti „Apie 47 ha teritorijos tarp Balijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl. detaliojimo planu“, patvirtintu 2014 m. birželio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymu Nr. ADI-1881.
 ** Rekomenduojami reglamentai vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo nuostatomis.
 "K" - viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; malšinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai
 "V" - valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybės biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai; religinės paskirties pastatai; socialinei infrastruktūrai - mokslo paskirties pastatai; kultūros paskirties pastatai; gyymo paskirties pastatai; sporto paskirties pastatai ir sporto inžineriniai statiniai; specialiosios paskirties statiniai.
 "G" - trijų ir daugiau butų (daugiabučių) gyvenamiosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, visuomeniniai gyvenamieji pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatai.
 "T" - susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai
 "R" - polsio paskirties pastatai.

Pastabos:

1. Detačiuojami planų sklypai neformuojami ir nekeičiamas sklypų ribos, todėl nepateikiamas sklypų kampų koordinatės. Planuojamoje teritorijoje esantiems ir ankščiau suplanuotiems sklypams nustatomi reglamentai pagal „Apie 47 ha teritorijos tarp Balijos pr., Dubysos g. ir Šilutės pl. detaliojimo planu“, išskyrus sklypa adresu Minijos g. 119
 2. Detačiuojamo reglamentai nustatyti ir patikslinti pagal Teritorijų planavimo normas. Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikaciją, žemės naudojimo būdų turinio aprašą.
 3. Įvažiavimų ir išvažiavimų vietas turi būti fiksuojamas techninio projekto rengimo metu.
 4. Konkretus automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti nustatomas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014. atsižvelgiant į projektuojamų pastatų patalpų paskirtis bei plotus. Sklype adresu Minijos g. 119 automobilių stovėjimo vietas turi būti įrengti atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje priešais esančią viešbutį, degalinės sanitarinėje apsaugos zonoje. Brėžinyje pažymėti minimalūs atstumai turi būti fiksuojami techninio projekto rengimo metu.
 5. Įrengiant naujas automobilių stovėjimo aikšteles ir nesant galimybes užtikrinti noruojamų minimalių atstumų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų, reikalingos automobilių stovėjimo vietas gali būti įrengiamos pastato pirmame, cokoliniame aukšte arba rūsiuose, automobilių saugojimo patalpose neįrengiant langų.
 6. Sklypuose, kuriose numatomas aukštybinių ir daugiaaukščių užstatymas, jų stiliobatas (ne bokštinė dalis) numatomas 1-3 aukštų (iki 9 m aukščio)
 7. Nauji tinkliniai detačiuojami planu neplanuojami, todėl taip pat nenumatomi naujos linijos, apsaugos zonos, nenumatomi nauji viešosios apšvietimo (specialiosios žemės ir miško naudojimo sklypų). Esamų tinklų būklė nekeičiama. Jei rengiant Minijos g. 119 sklype naujų statinių projektus, būtų reikalinga nuvesti papildomus inžinerinius tinklus, jie būtų tiesiami esamų tinklų vietoje (reikiama skerspjūvio ar diametro). Rengiant statybos projektus (techninį ar darbo projektą) turi būti gautos prisižengimo sąlygos. Rengiant statybos projektus turi būti įvertintas poreikis perkelti ryšų ir elektros tinklus, kurie patenka į užstatymo zoną.
 Įgyvendinant „Apie 47 ha teritorijos tarp Balijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl. detaliojimo planu“, patvirtinto 2014 m. birželio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymu Nr. ADI-1881, sprendinius, turi būti tinkamai įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai palei Minijos g. ir Balijos pr., atitinkantys galiojančių teisės aktų reikalavimus.

8. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis, statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų teisės interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki greitųjų sklypų ribos bei kiti reikalavimai: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumai iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitųjų sklypų savininko sutikimas raštu. Minėtame statybos techniniame reglamente taip pat yra nurodyta, kad reikalavimai dėl išlaikomų atstumų netaikomi teritorijose, kai šių teritorijų savivaldybės (jos dalies) bendruomenė ar specialiosios teritorijos planuose numatyta aukštybinių pastatų statyba. Planuojamoje teritorijoje aukštybinių pastatų statyba galima, nes tai numatyta Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemoje-specialiojame plane (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 12-201). Todėl greitųjų sklypų savininkų sutikimai nėra reikalingi ir nėra gauti.
 Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis, statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi greitųjų sklypų esantiems ar statomiems sklypuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Insoliacija noruojama tik ikimokyklinio ugdymo įstaigų priešmokyklinių arba pirmaklasnių grupių kambariuose, bendrojo lavinimo mokyklų ir internatinių mokyklų 1-4 klasių mokytojų patalpose internatinių mokyklų miegamuosiuose ir šios patalpos turi turėti ne trumpesnė kaip 2,5 val. nepertraukiamą insoliaciją nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d.
 Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatomis, kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.
 Atsižvelgiant į aukštybinių statinių vystymo tendencijas, tikėtina, kad planuojamoje teritorijoje ar aplinkiniuose sklypuose, aukštybiniuose pastatuose, išskyrus biurų patalpas, viešbučiai ar gyvenamieji būstai. Kadangi biuruose ir viešbučiuose insoliacijos rodikliai nėra normuojami, vertinama, kad aplinkiniuose pastatuose bus įrengti daugiabučių namai. Atliekant insoliacijos skaičiavimą, buvo parengtos schemos (žr. grafine dalį), įvertinus gautus rezultatus, galima daryti išvadą, kad suplanuosime aukštybiniuose pastatuose ir esamose daugiabučiuose namuose, jų patalpose bus užtikrinta minimali 2,5 val. bendra insoliacijos trukmė, todėl detačiuojamo sprendiniai atitinka keliamas teisės aktų reikalavimus ir trečiųjų asmenų interesus nebus pažeisti.

9. Sklype adresu Minijos g. 119 į numatomą statinių statybos zoną patenka vienas saugotinas sklypas. Rengiant techninį projektą ir detačiuojant statinių konfigūraciją turi būti įvertintas šio medžio išsaugojimas. Jei medžio išsaugoti nepavyks, medis turi būti persodintas į kitą vietą sklype ar su savivaldybės administracija suderintą vietą, arba pasodinti kitas, tos pačios rūšies, to paties kamieno skerspjūvio, lajos pločio bei aukščio medis.

Tekstinis dokumentacijos aprašas

Subjektas: UAB „DVI ARCHITEKTAS“

Adresas: Klaipėda, Minijos g. 119

Objektas: 2013-01-10

Projektas: 2017-03-07

2017-03-07

Objektas: Lėdimo Nr. AAAL-981

Adresas: Klaipėda, Minijos g. 119

Topografinė nuotrauka M 1:500

2013-01-10

2017-03-07

2017-03-07

UAB „DVI ARCHITEKTAS“

UAB „DVI ARCHITEKTAS“

UAB „DVI ARCHITEKTAS“

UAB „DVI ARCHITEKTAS“

UAB „DVI ARCHITEKTAS“

UAB „DVI ARCHITEKTAS“

Atleisto Nr.	Pavargo	Pavargo	Patvirtinta	Data
ATP2001	PV	A.Miniotaitė		2017
Panašimo organo pavardė				
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius				
Panašimo įrašymo data				
UAB "Balijos parkai"				
Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys				
				1:500
Mastelis				
Lapų skaičius				
1				