



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n	2
m	4
T	6
1	2
3	4
5	6

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 INTENSIVUMAS;
5 UŽSTATYMO TIPAS;
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.

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

Leidimo Nr. AAM-213	ADRESAS:
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS - 94	
	Kvalifikacijos paž.
UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"	VARDAS
	Direktorius:

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos 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 želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
01	-	2384	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	14	20.70*	65	1.80	Laisvo planavimo	-	-	10	nereguliuojamas	nereguliuojamas	-	I - Rysių linijų apsaugos zonos - 47 m ² . VI - Elektros linijų apsaugos zonos - 198 m ² . XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - 592 m ² . IX. Dujotiekio apsaugos zonos - 80 m ² .

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

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI (AIŠKINAMASIS RAŠTAS):

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai
Planuojamoje teritorijoje esama ir numatoma veikla - komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija (klinika).
Planuojamo žemės sklypo Nr.01 plotas (2384 m²), ribos, paskirtis ir naudojimo būdas- kitos paskirties žemė komercinės paskirties objektų teritorijos (K) lieka esamas, nekeičiami.
Rengiamu detalioju planu koreguojami teritorijos naudojimo reglamentai:
• Planuojamų statytų pastatų aukštis - iki 14 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
• Žemės sklypo užstatymo tankumas - 65 % (anksčiau buvo numatytas užstatymo tankumas - 30 %).
• Žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 1.80 (anksčiau buvo numatytas užstatymo intensyvumas - 0.80).

Planuojamo pastato (-ų) vieta gali kisti 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 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 detaliojame plane prisiimtą įsipareigojimą, savo lėšomis įrengia krepšinio aikštelę vaikų globos namų „Rytas“ sklype iki pastato pridavimo valstybinei komisijai.
Inžineriniai tinklai. Detalioju planu planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti Klaipėdos miesto inžineriniai tinklai. Planuojamos teritorijos ribose išsaugomi esami inžineriniai tinklai. Planuojamam užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus iškelti techninio projekto rengimo, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

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

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Nidos g.3A, Klaipėdoje.
Pateikimas į planuojamą sklypą yra esamas iš D kat. Nidos g. (Nr.LM0434) ir esamo įvažiuojamojo kelio į Nidos g.1B (Nr.LM0394).

Esamo pastato aptarnavimui lieka esamos 20 automobilių stovėjimo vietų. Naujai planuojamo pastato (priestato) reikalingos automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose ir/ arba naujai planuojamo pastato požeminiame garaže (automobilių saugykloje).

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 (klinikai) yra apie 41 automobilių stovėjimo vietos.

Želdiniai. Planuojamos teritorijos šiaurės rytinėje dalyje auga trys liepos (viena iš liepų yra dvikamienė), kurių skersmuo 18-20 cm, želdinių būklė - gera. Numatoma išsaugoti esamus medžius.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu 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 10 % viso planuojamo ploto.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	APSAUGOS ZONŲ RIBA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
	SKLYPO GREITIMYBIŲ RIBOS (REGISTRUOTOS VĮ REGISTRŲ CENTRE) ESAMI PASTATAI
	ESAMI DVIRAČIŲ - PĖSČIŲJŲ TAKAI (ŠALIGATVIAI)
	ESAMŲ GATVIŲ, PRIVAŽIAVIMŲ, AIKŠTELIŲ DANGOS
	PROJEKTUOJAMA NAUJA DANGA
	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
	IŠKELIAMIE TINKLAI
	PERKELIAMIE ELEKTROCHEMINĖS SAUGOS ANODINIO ŽEMĖJIMO KABELIS
	IŠSAUGOMI ESAMI MEDŽIAI
	PRELIMINARI PASTATO VIETA
	PERKELIAMIE VANDENTIEKIO TINKLAI

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

PROGRESYVŲS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J. Zauerveino 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

PROJEKTAS
Apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnų g., Nidos g. ir Rambynų g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2013-11-28 d. įsakymu Nr.AD1-2985, koregavimo suplanuotos teritorijos dalyje Nidos g.3A (detaliojame plane pažymėtas Nr.77)

BRĖŽINYS
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500
0

BRĖŽINIO NUMERIS
DP-17.01.15-PS-001

FORMATAS
340x594

LAPAS
1

LAPŲ
1

ETAPAS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
PLANAVIMO INICIATORIUS - UAB "Renida"