



įg. asmuo  
Kęstutis Glušys  
[Signature]

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
2017 m. 10 m. 10 d. įsakymu Nr. ADI-2527

**DOKUMENTŲ VALDYMO SKYRIUS**

PLANUOJAMO 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 SPRENDIMAI:**

**Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai**  
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentu lentelėje  
Rengiamam detaliojam planui parengti (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant žemės sklypo paskirties, naudojimo būdo, sklypų ribų ir plotų, bei nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus. Planuojama ūkine veikla - sublokuotų vienbutių ar/ir dvibučių gyvenamųjų pastatų arba atskirų vienbutių ir dvibučių ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.  
Planuojamoje žemės sklypuose numatoma statyti sublokuotus vienbutius ar/ir dvibučių gyvenamuosius namus arba atskirus vienbutius ir dvibučių 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 sklypų pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamente STR2.02.09.2005 „Vienbutiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimą sklypo savininko sutikimą raštu.  
**Sprendinių įgyvendinimo programa**  
Planuojami sklypai yra GNSB „Kuršių namai“ teritorijos ribose, kuri rūpinasi kvartalo inžinerines, susisiekimo infrastruktūros projektavimu ir įsisavinimu, todėl rengiamam detaliojam planui koregavimui sprendinių įgyvendinimo programa nerenčiama. **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 priešgaisrinųjų vandens hidrantų, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr. 2014-01364). Maksimalus atumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 190 m.  
**Inžineriniai tinklai**  
Detaliojam planu 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 ribotai sutampa su servitutu galiojimo ribomis.  
**Atliekos**  
Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stoviniame konteineryje (-uose), tikslios atliekų konteinerio (-ų) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.  
**Susisiekimas**  
Planuojama teritorija yra Karškroneš g. 58 ir Škunų g. 3, Klaipėdos mieste. Patekimas į sklypus yra iš Karškroneš ir Škunų gatvių.  
Karškroneš ir Škunų gatvės yra suprojektuotos ir pradetos įrenginėti, pagal GNSB „Kuršių namai“ užsakymu UAB „Nemuno deltos projektai“ 2011 m. parengta „Inžinerinių tinklų (vandenininko, buitinių ir lietaus nuotekų, telekomunikacijų, dygtelės, gatvių apšvietimo) iki sklypų ribų bei susisiekimo komunikacijų statybos teritorijoje Taikos pr., Smilteles upės ir Jūrininkų pr., Klaipėda, Karškroneš, Irklų, Škunų, Karškroneš, Jachtų, Vakarų gatvių, techninį projektą“. Karškroneš g. yra C2 kategorijos, kurios RL-30 m, važiuojamosios dalies plotas - 7 m, suprojektuota danga - asfaltas, šaligatviai - 1,5 m pločio (danga - trinkelės) Škunų g. yra D2 kategorijos, kurios RL-20-30 m, važiuojamosios dalies plotas - 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., Smilteles g. ir Smilteles upės detaliojam planu, nekeičiama.  
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09.2005 „Vienbutiai 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 lentelės „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Planuojamoje sklypuose numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - po 8 kiekviename sklype. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.  
Ivažiavimas į žemės sklypus vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato (-ų) poreikius, nerenčiant detaliojo plano koregavimo.  
**Želdiniai**  
Planuojamoje teritorijoje saugotini 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 vėjas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo ploto, vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
<b>G1</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUTIŲ IR DVIBUTIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
---	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, tarp pat kitų inžineriniai statiniai (pvz. kiemo aikštelės, terasos))
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
---	IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS (įvažiavimas galimas visoje sklypo kraštinėje)
---	STATYBOS RIBA
---	SKIRTŲJŲ REŽIMŲ RIBA (TERITORIJA, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 12 M)
---	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
---	SKLYPO GREITIMYBĖS
---	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
---	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
---	PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
---	GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOS
---	TECHINIŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTI ŠALIGATVIAI KARŠKRONEŠ G IR ŠKUNŲ G
---	TECHINIŲ PROJEKTŲ SUPROJEKTUOTOS KARŠKRONEŠ IR ŠKUNŲ GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALYS
---	PRELIMINARIOS PASTATŲ UŽIMAMOS VIETOS
PH	ESAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS

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

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

**PASTABA:**  
PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į TARŠŲ GREITIMYBŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONAS.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

<b>n</b>	SKLYPO NUMERIS,
<b>m</b>	SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup> ,
<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, %

T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - Gyvenamoji teritorija (GG)  
1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI - kitos paskirties žemė, vienbutių ir dvibučių 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 tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūreti sutartimis ženklus),  
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	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, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				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	Vienbutių 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	Vienbutių 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 projektinei pagrindo altitudėi

**PROGRESYVŲS PROJEKTAI**

PROJEKTAS TERITORIJOS TARP JŪRININKŲ PR., TAIKOS PR. IR SMILTELES UPĖS DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS M. SAV. TARYBOS 2000-01-27 SPRENDIMU NR. 18, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPAMS KARŠKRONEŠ G 58 (KAD NR 2101/0008 366), ŠKUNŲ G 3 (KAD NR 2101/0008 369)

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

ETAPAS PLANAVIMO ORGANIZATORIJUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius  
PS PLANAVIMO INICIATORIJUS - Klavdija Šlanina

BRĖŽINYS  
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500

BRĖŽINIO NUMERIS DP-17.01.10-PS-001  
FORMATAS LAPAS LAPŲ A2 1 1