



Automobilių (sunkvežimių, autobusų) techninio aptarnavimo įmonių SAZ - 100 m

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:
Pagrindiniai sprendiniai apybraižai teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamas ankščiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam sklypiui), kurios tikslai – nekeičiant žemės sklypo pagrindines žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeičiant suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujantiems planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatyti galiojantiems detaliam planui, nustatyti papildomas suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus. Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties pastato statyba ir eksploatavimas.

Architektūriniai reikalavimai: Planuojama apdaila naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Žemės sklypų išsavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatorių prisiminti išpareigojimai: Nepabloginti esamos gatvės dangos kokybės statybos ir sklypų eksploatavimo metu. Pabloginus esamos gatvės dangos būklę, ją sutvarkyti iki buvusios kokybės.

Gaisrinė sauga: Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagristi interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinųjų vandens hidrantų Jūrininkų pr. (vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2014-02-10, Nr. 2014-01364) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Inžineriniai tinklai: Detalesniu planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Jūrininkų pr. žinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servituto galiojimo ribomis.

Atliekos: Atliekos numatoma surinkti sklypo ribose stovėčiuose konteineriuose. Konteineriai sutenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežiami į atliekų sąvartyną. Tikslūs atliekų konteinerio (-ių) vieta (-ės) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Jūrininkų pr. 3B, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas, iš Jūrininkų pr. vedančio privažiavimo. Įgyvendinus Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendimus, įvažiavimo ir išvažiavimo į sklypą planuojamas iš vakarų puses, iš planuojamos B kategorijos gatvės.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktuolia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“; automobilių plovykla – 1 vieta 1 plovimo įrenginiu, automobilių remonto įmonės – 1 vieta 1 remonto vietai. Detalesniu planu iš viso suplanuotos 4 stovėjimo vietos sunkiasiam transportui ir 5 stovėjimo vietos lengvesiems automobiliams. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007.12.21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdinių plotų normų ir priklausančių želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlymus, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	IVAŽIAVIMAS-ISVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	GATVŲ RAUDONOSIOS LINDOS
	AUTOMOBILIŲ (SUNKVEŽIMIŲ, AUTOBUSŲ) TECHNINIO APTARNAVIMO ĮMONIŲ SANITARINĖ APSAUGOS ZONA
	APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ V NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	DEMONTUOJAMA ELEKTROS KABELIO LINDA
	PERKELIAMA ELEKTROS KABELIO LINDA
	PĖSČIŲJŲ DVIRAČIŲ TAKAI
	ESAMI ŽOLYNAI
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS
	STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA
	PĖSČIŲJŲ PERĖJA
	NUMATOMA ATLIEKŲ Į SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠŪKIO KAMPAI (TA SKAI) IR JŲ NUMERACIJA

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6173361.50	324517.84
	2	6173378.84	324513.77
	3	6173407.39	324507.08
	4	6173421.52	324518.46
	5	6173445.21	324537.52
	6	6173370.22	324555.08

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	m	T
1	2	
3	4	
5	6	
7	8	
a		

n-sklypo numeris; m-sklypo plotas m²
KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOS TIPAS
 1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UZSTATYMO TANKIS;
 4 LEISTINAS SKLYPO UZSTATYMO INTENSIVUMAS;
 5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
 6 UZSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMŲ IR GRAFIŠKAI-STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINDA);
 7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
 8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

T PASLAUGŲ TERITORIJA (PA):
 1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K);
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAICIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINIS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKSČIAUSIO TAŠKO;
 3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UZSTATYMO TANKIS;
 4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UZSTATYMO INTENSIVUMAS;
 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žirėni sutartiniai ženklai);
 6 UZSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žirėni sutartiniai ženklai);
 7 SERVITUTAI (išreikštas tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai);
 8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE;
 a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

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

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEIAMA ŠIO RĖŽINIO DALIS.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI 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 šifro tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	pritaikytoms žemės sklypų dalims, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	servituto zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	2374	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10.5	23.06	47	1.18	Laisvo planavimo	-	-	10	1-2.5	Komercinės paskirties	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 207) - 637 m²;	Ryšių linijų apsaugos zonos - 46 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 927 m²; Elektros linijų apsaugos zonos - 21 m².

Pastaba: statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projekto pagrindo altitudėi.
 *šifro tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

Detaliojo plano rengėjas:
UAB "Project28"
 Rėlio g. 5-20, Klaipėda, LT-91275
 tel. 8 686 69258
 email projektavimas28@gmail.com

Objektas:
 Žemės sklypo Jūrininkų pr. 3 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr. ADJ-248, koregavimą suplanuotos teritorijos dalyje Jūrininkų pr. 3B (detalesniame plane pažymėtas Nr. S02 ir S03)

Atestato Nr. 0008

Direktorius: S. Kazlauskienė
 PV S. Kazlauskienė

Planavimo organizatorius:
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

Objektas: 17DP-08-3

Mašelis: 1:500
 Lapas: 1

Laids: 0
 Lupa: 1