

LR Valstybinis miškas  
žemės sklypas kad.  
Nr.2101/0001:838



GG	01/1255m <sup>2</sup>
G1	10
28%	0.70
5	25%

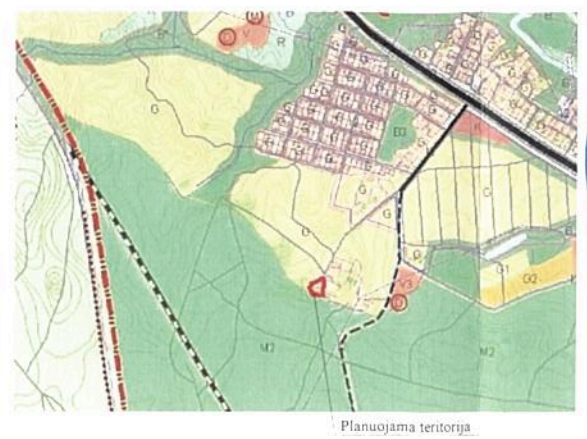
GG	02/2963m <sup>2</sup>
G1	10
24%	0.60
5	25%

Leonas Malinovas, Olga Malinoviė  
Labrenų dvaro g.5. (kad./Nr. 2101/0040:31)  
Kita gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Nuosavybė - LR, nuomos teisė - Aistė Juškė, Liutauras Juška  
Labrenų dvaro g.2. (kad./Nr. 2101/0040:29)  
Kita vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

*Loreta Bosienė*

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

n	m	T
1	2	3
4	5	6

n SKLYPO NUMERIS,  
m SKLYPO PLOTAS, m<sup>2</sup>.

T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS  
1 GALIMI ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAI.  
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS).  
3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %.  
4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS.  
5 UŽSTATYMO TIPAS.  
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDŲŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

T GYVENAMOJI TERITORIJA (GG),  
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS.  
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 ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %  
4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS  
5 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus).  
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDŲŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

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

REMĖJANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

**Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai**  
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.  
Rengiamu detalioju planu koreguojami Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m kovo 4 d įsakymu Nr. ADI-377 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirtis, pakeičiu suplanuotus sklypų naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus reglamentus, pertvarkyti esamų sklypų ribas ir plotus. Esama ir planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybų ir eksploatacija.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu pertvarkomos esamų sklypų ribos ir plotai:  
- Suformuotas žemės sklypas Nr.01, kurio plotas - 1255 m<sup>2</sup>, užstatymo tankis - 28%, užstatymo intensyvumo indeksas - 0.70, nustatyta sutinkamai STR2 02 09 2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimus  
- Suformuotas žemės sklypas Nr.02, kurio plotas - 2963 m<sup>2</sup>, užstatymo tankis - 24%, užstatymo intensyvumo indeksas - 0.60. Sklypo užstatymo tankis nustatytas sutinkamai LR Teritorijų planavimo įstatymo 2str. 40 punkte nurodytą užstatymo tankio sąvokos reglamentavimą ir taikymą, įvertinus jau pastatytus esamus pastatus, kuris įsigaliojo po pastatų pastatymo.

Pastatai statomi max iki 2 aukštų su mansarda, ne aukštesni kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Pastatų (prieštati) atstumai iki gretimų sklypų pastatų (prieštati) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2 02 09 2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypų savininko sutikimą raštu.

**Sprendinių įgyvendinimo programa**  
Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įrengti privažiavimą prie esamo priešgaisrinio vandens telkinio bei jį sutvarkyti.  
**Gaisrinės saugos**  
Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d įsakymu Nr.1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio vandens telkinio, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Maksimalus astumas nuo esamo priešgaisrinio vandens telkinio iki projektuojamos taliausios užstatymo ribos pagal umgnesių tiesiamą liniją - apie 100 m.  
**Inžineriniai tinklai**  
Žemės sklypų Labrenų Dvaro g. 1 ir Labrenų Dvaro g. 3, Klaipėdoje, bei jų gretimųjų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m kovo 4 d įsakymu Nr. ADI-377, korektūros projektu inžineriniai tinklai nesprendiniami.  
Lietka gali būti esanti inžinerinės infrastruktūros aprūpinimo sprendiniais.  
Pastatų statyba galima iš kelus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus.  
Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. STR nustatyta tvarka, vėlavus technines nusiunčiamos sąlyšes.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	STATYBOS ZONA
[Symbol]	INŽINERINŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
[Symbol]	IŠVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
[Symbol]	APSAUGOS ZONŲ RIBA
[Symbol]	STATYBOS RIBA (TERITORIJA, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 5 M)
[Symbol]	SKIRTINŲ RIBŲ RIBA (TERITORIJA, KURIOJE LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 10 M)
[Symbol]	SERVITUTO ZONA
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
[Symbol]	SKLYPO GREITMBYBĖS GATVIŲ RIBŲ/DAVŲ LINIŲ RIBOS
[Symbol]	ESAMAS PRIEŠGAISRINIS VANDENS TELKINYS
[Symbol]	ESAMI PASTATAI
[Symbol]	ESAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
[Symbol]	2010-03-04 ĮSAKYMU NR. ADI-377 PATVIRTINTU DETALIOJUOJI PLANU NUSTATYTAS RIBŲGATI PRIVAŽIAVIMO KELIAS
[Symbol]	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
[Symbol]	TERITORIJA TVARKOMA INICIATORIAUS IŠSOMIS (* 2010-03-04 d įsakymu Nr. ADI-377 patvirtintu detaliojuoju planu numatytas sprendinys)

Pastaba: servituto ribos sutampa su inžinerinių komunikacijų koridorių ribomis.  
**Atliekas**  
Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovintame konteineryje (-uose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.  
**Susisiekimas**  
Planuojama teritorija yra Labrenų dvaro g. 1 ir Labrenų dvaro g. 3, Klaipėdos mieste. Pateikimas į sklypus yra iš Labrenų dvaro gatvės, Labrenų dvaro g. yra D2 kategorijos, kurios RL-13-14 m, važiuojamosios dalies plotis - 5 m.  
Pateikimas į detaliojuoju planu suformuotą žemės sklypą Nr.01 yra anksčiau detaliojuoju planu suplanuotu 4.2 m pločio privažiavimo keliu prie esamo priešgaisrinio vandens telkinio. Pagal anksčiau parengto detaliojo plano sprendinius detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įrengti privažiavimą prie esamo priešgaisrinio vandens telkinio bei jį sutvarkyti.  
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2 02 09 2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2 06 04 2014 „Gaisrų ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.  
Išvažiavimo į žemės sklypų vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato (-ų) poreikius, nerenkant detaliojo plano koregavimo želdiniais.  
Planuojamoje teritorijoje saugotųjų 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“ želdynai, įskaitant įėjus ir gelynus, plotas ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo ploto - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĖ

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 aukštis skaičiais	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudo, m								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	1255	gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	39.00*	28	0.70	vienbutis/dvibutis užstatymas	-	-	25	1-2.5	gyvenamosios paskirties su priklausiniais	Sklypo Nr.01 dalis tarpusavyje sklypų Nr.02 - teise ties, nuosavybė, aptarnavimo požemines ir antžeminės komunikacijos (kodas - 222) - 396 m <sup>2</sup> *, servitutas galioja tik bus naudojama laikinai viešai ir neturintys teisių.	VI. Elektros linijos apsaugos zona (tikslinama) - 70 m <sup>2</sup> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (tikslinama) - 353 m <sup>2</sup> IX. Dujoteknių apsaugos zonos - 1 m <sup>2</sup>	VI. Elektros linijos apsaugos zona (tikslinama) - 70 m <sup>2</sup> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (tikslinama) - 697 m <sup>2</sup> IX. Dujoteknių apsaugos zonos - 254 m <sup>2</sup> I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 121 m <sup>2</sup>
02	2963	gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	39.30*	24	0.60	vienbutis/dvibutis užstatymas	-	-	25	1-2.5	gyvenamosios paskirties su priklausiniais	Sklypo Nr.02 viešpatas sklypų Nr.01 dalys - teise ties, nuosavybė, aptarnavimo požemines ir antžeminės komunikacijos (kodas - 222) - 396 m <sup>2</sup> *, servitutas galioja tik bus naudojama laikinai viešai ir neturintys teisių.	VI. Elektros linijos apsaugos zona (tikslinama) - 70 m <sup>2</sup> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (tikslinama) - 697 m <sup>2</sup> IX. Dujoteknių apsaugos zonos - 254 m <sup>2</sup> I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 121 m <sup>2</sup>	VI. Elektros linijos apsaugos zona (tikslinama) - 70 m <sup>2</sup> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (tikslinama) - 697 m <sup>2</sup> IX. Dujoteknių apsaugos zonos - 254 m <sup>2</sup> I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 121 m <sup>2</sup>

Pastaba: \* - statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintanti projektinei pagrindui altitudė.

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

Atestato Nr.	23307	PV	A TAURŠEVIČIENE	2017	BRĖŽINYS
	A947	ARCH	D ZUBAVIČIENE	2017	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius				BRĖŽINIO NUMERIS
PS	PLANAVIMO INICIATORIUS - Loreta Bosienė				DP-17.01.06-PS-001
					FORMATAS LAPAS LAPŲ
					A2 1 1