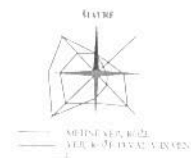
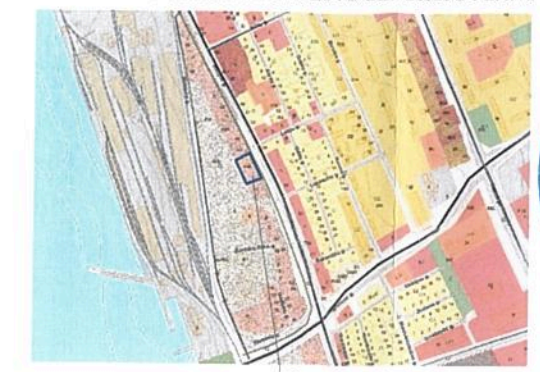


Vadovė  
*Ilona Vilkaitė*  
 A. ZAKARO  
 FIRMA II  
 KLAIPEDA



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



PATVIRTINTA  
 Klaipėdos miesto savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2017 m. 07 m. 13 d. įsakymu Nr. ADI-3051

DOKUMENTO  
 VALDYMO  
 SKYBIS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

Perkeliama 0.4 kV elektros kabelis (kabelis t.b. apsaugotas)

Perkeliama 10 kV elektros kabelis ir elektros apšvietimo tinklai ir įrenginiai (kabeliai t.b. apsaugoti)

Pastato techninio projekto rengimo metu esamas buitinių nuotekų kolektorius DN400 mm turi būti apsaugotas arba iškeltas

Naikinamas kairinis posūkis

Perkeliama esama nuovaža

Įrengiant naujas dangas esamas ryšių kabelis apsaugomas (įrengiamas remontinis vamzdis)

Perkelta nuovaža

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

**n** SKLYPO NUMERIS,  
**m** SKLYPO PLOTAS, m²  
**T** TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINE ŽEMES NAUDOJIMO PASKIRTIS

1	2
3	4
5	6

1 ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAS (BCDAI),  
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS),  
 3 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS,  
 4 LEISTINAS ŽEMES SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS,  
 5 UŽSTATYMO TIPAS,  
 6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

**T** TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - Paslaugų teritorija (PA)

1 ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAI kitos paskirties žeme, komercinės paskirties objektų teritorijos (K),  
 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) - skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemes 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 (skaičiuojamas tekstiniai apibūdinimai ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinius ženklus),  
 6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI (AIŠKINAMASIS RAŠTAS):**

**Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reikalavimai**  
 Planuojamoje teritorijoje numatyta veikla - komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.  
 Žemes sklypo plotas, ribos, paskirtis, naudojimo būdas (K1) lieka esamas, nekiesiami.  
 Rengiamu detalioju planu koreguojami teritorijos naudojimo reikalavimai.  
 Planuojamų statytų pastatų aukštis - iki 20 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), 1-6 aukštų (anksčiau buvo numatytas aukštingumas - 2 aukštai, iki 9 m aukščio).  
 Žemes sklypo užstatymo tankumas - 50% (anksčiau buvo numatytas užstatymo tankumas - 45%).  
 Žemes sklypo užstatymo intensyvumas - 1.00 (anksčiau buvo numatytas užstatymo intensyvumas - 0.86).

Planuojamo pastato (-ų) vieta gali kisti išlaikant visus normuojamus atstumus iki sklypo ribos, šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.  
 Rengiamu detalioju planu įvertinamos esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės, t.y. kiti inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė) privalo būti statomi detalioju planu nustatytoje statybos zonoje ir statybos riboje.

**Sprendimų įgyvendinimo programa.** Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja savo lėšomis planuojamos teritorijos ribose praplėsti Minijos g. atkarpą papildoma eismo juosta bei įrengti suprojektuotus dviračių ir pėsčiųjų takus, pagal Klaipėdos miesto savivaldybės uždavymu parengtus techninio projekto projektinius pasiūlymus (pridedami).  
 Įvertinus eismo saugumą, rengiamu projektu perkelti esamos nuovažos (išvažiavimo) vieta, tokiu būdu padidinti atstumą tarp įvažiavimo ir išvažiavimo iš teritorijos, taip pat panaikinti vieną kairinį posūkį.

**Inžineriniai tinklai.** Detalioju planu planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti Klaipėdos miesto inžineriniai tinklai. Planuojamos teritorijos ribose išsaugomi esami inžineriniai tinklai. Planuojamam užstatymui trunkančius inžinerinius tinklus išskirti techninio projekto rengimo, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės išduotas sąlygas.  
**Atliekos.** Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius kontenerius. Atliekų kontenerių stovėjimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

**Susisiekimas.** Planuojama teritorija yra Minijos g. 44B, Klaipėdoje. Esamas pateikimas į sklypą yra iš B1 kat. Minijos g., kurios RL-40 m (4 eismo juostos, danga - asfaltas) esamų nuovažų.  
 Įvertinus eismo saugumą, rengiamu projektu perkeliama esamos nuovažos vieta, tokiu būdu padidinamas atstumas tarp įvažiavimo ir išvažiavimo iš teritorijos, taip pat panaikinamas vienas kairinis posūkis.

Vadovaujantis STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose numatomoje automobilių stovėjimo aikštelyje (-ese) ir B1 kat. Minijos gatvės raudonųjų linijų ribose izoliuotoje automobilių stovėjimo aikštelyje (sutinkamai STR 2.06.04.2014 11 lentelė). Preliminarus automobilių stovėjimo vietai skaičius nustatytas sutinkamai STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, kuris planuojamam komercinės paskirties objektui yra apie 63 automobilių stovėjimo vietas.

**Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje saugotųjų želdinių nėra. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdinių 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**

<b>K</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
---	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės))
---	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
---	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės))
---	SKIRTINŲ RIBŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatyti statybą (išskaitant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gatvės užtikimą))
---	IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
---	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
---	SERVITUTO ZONA
---	APSAUGOS ZONŲ RIBA (specialiosios žemes ir miško naudojimo sąlygos)
---	ESAMOS DEGALINĖS APSAUGOS ZONOS
---	AB "KLAIPĖDOS KARTONAS" SANITARINĖ APSAUGOS ZONA-100 M

**LAISVAI PASIRINKAMI REGLAMENTAI**

---	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS (REGISTRUOTOS VIREGISTRU) CENTRAS
---	ESAMI PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI
---	ESAMA GATVĖ, PRIVAŽIAVIMŲ VAŽIUOJAMOJI DANGA (ASFALTAS)
---	PROJEKTOJAMA PERKELTOS NUOVAŽOS NAUJA DANGA
---	KLAIPĖDOS M. SAV. PROJEKTOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
---	KLAIPĖDOS M. SAV. PROJEKTOJAMAS ŠALIGATVIS
---	KLAIPĖDOS M. SAV. PROJEKTOJAMA PERSPEKTYVINE 3-ČIA EISMO JUOSTA
---	ESAMI PASTATAI
---	GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOS
---	PERKELIAMI 0.4 KV ELEKTROS TINKLAI
---	PERKELIAMI GATVIŲ APSVIETIMO TINKLAI
---	PERKELIAMI 10 KV ELEKTROS TINKLAI
---	IŠKELIAMI KABELIAI
---	ESAMOS PRIEŠGAISINIS HIDRANTAS

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

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai					
			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 reikalavimai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažesnis, m²	didžiausias, m²				servituto zonos	specialiosios žemes naudojimo sąlygos	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
01	-	4288	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žeme	Komercinės paskirties objektų teritorijos	20	28.00*	50	1.00	Laisvo planavimo	-	-	10	1-6	nerašmen-tuojamos	Servitutas - leisti aptarnauti požeminę, antžeminę komunikaciją (tarnaujantis) (2002-04-25 Apskritis viršrinko įsakymas Nr. 1141) Žemės sklypas nebūna nustatytas servituto plotas. Įvertinus esamų inžinerinių tinklų išdėstymą sklype ir aptarnavimo poreikį nustatytas servituto plotas - 0.0016 ha. (Rūdenis - 207).	1 - Rytų linijų apsaugos zonos - 32 m² VI - Elektros linijų apsaugos zonos (tikslinamas plotas) - 186 m² XLIX - Vandentiekio, lietas ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - 904 m² IX Dujotiekių apsaugos zonos (tikslinamas plotas) - 101 m²	

PROGRESYVŲS PROJEKTAI

Atestato Nr. 23307 PV, A. TAUROSEVIČIENE 2017  
 A947 ARCHL. DZUBAVIČIENE 2017

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius  
 PS: PLANAVIMO INICIATORIUS - A. Zakaro firma II.

PROJEKTAS  
 ŽEMES SKLYPO MINIJOS G. 44B DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2010-05-28 D. ĮSAKYMU NR. ADI-1002, KOREGAVIMAS

BREŽINYS  
 PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500

BRĖZINIO NUMERIS: DP-17.01.09-PS-001

FORMATAS: A2  
 LAPAS: 1  
 LAPŲ: 1