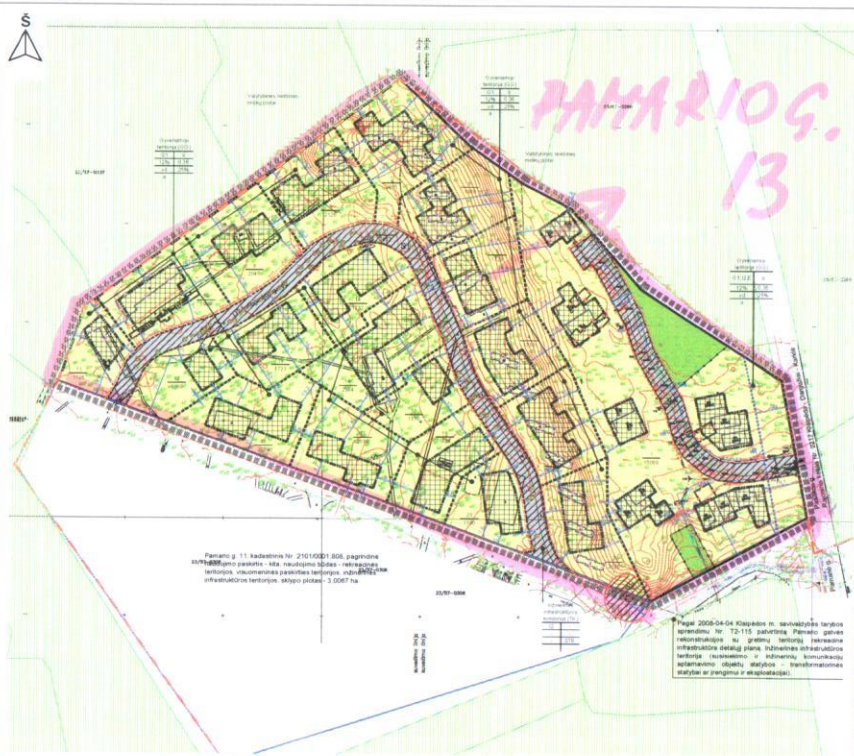
PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA

PAKEIČIAMAS LAPAS 13



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomos teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo pradinis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: aukščiausias, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomų (-ų) želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukščių skaičius	statiniu pasiūlymas	servitutai	specialiosios naudojimo sąlygos	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
	1	15069	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1 I2 E	9 - -	28 - -	12 - -	0,36 - -	vienbučių ir dvibučių užstatymas			25 STR	2+M -	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, su inžinerinėmis komunikacijos, inžinerinėmis tinklais	S1-1967 m² S2 - 143 m² S3 - 28 m²	I, VI, IX, XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai. Vykdant visos statybos darbus, išlaikyti esamą pastatų stilių, spalvų derinius, medžiagiškumą.
-	2	2026	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	24	12	0,36	vienbučių blokuotas			25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	S2 - 143 m²	VI, XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	3	1901	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	24	12	0,36	vienbučių blokuotas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		VI, XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	4	1718	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	21	12	0,36	vienbučių blokuotas	-	-	25	3+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		VI, XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	5	1729	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	20	12	0,36	vienbučių blokuotas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		VI, XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	6	1989	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	20	12	0,36	vienbučių blokuotas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		VI, XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	7	2485	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	21	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		VI, XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	8	2126	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	19	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		VI, XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	9	2045	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	16,5	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		VI, XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	10	1989	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	16	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		VI, XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	11	1126	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	14,5	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		XXVII, XLIX	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	12	1380	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	16	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		XXVII	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	13	1723	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	15,5	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		XXVII	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	14	1752	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	16	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		XXVII	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	15	2079	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	15,5	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		XXVII	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	16	2364	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	16,5	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		XXVII	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	17	2019	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	16,5	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		XXVII	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	18	1310	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	17	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		XXVII	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	19	1824	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	17,5	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		XXVII	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	20	1380	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G1	9	18,5	12	0,36	vienbučių ir dvibučių užstatymas	-	-	25	2+M	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.		XXVII	e) Architektūrinės - urbanistinės reikalavimai (pagal reikalavimų aprašymus)
-	21	3633	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2	-	-	-	-	-	-	-	STR	-	susisiekimo komunikacijos, inžinerinės tinklai	S1-3633 m²	VI, XLIX	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T - teritorijos naudojimo tipas.
1 - žemės naudojimo būdas (būdai).
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais).
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis.
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
5 - užstatymo tipas.
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:
a - urbanistiniai ir architektūriniai.

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²

Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo sklypo riba)
Statybos riba
Statybos zona
Servituto zona
Skirtingų reglamentų riba
Išskirtinumas - išskaidymas
Esamo sklypo riba
Projektuojamų sklypų ribos
Gatvių raudonosios linijos (sutampa su inžinerinių komunikacijų koridoriaus riboms)
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Kadastrinio žemės sklypai
Gatvės, keliai
Valstybinės reikšmės miškų plotai (pagal Valstybinės miškų tarnybos 2016-06-29 pažymą Nr. 66498)
Griaunami statiniai
Nugriauti statiniai
Statomi statiniai
Klaipėdos miesto administracinė riba
Šalinami medžiai
Transformatorinė
Transformatorinės apsaugos zona - 10 m
Matmenys
Rajoninio kelio Nr. 2217 Klaipėda - Dargužiai - Kerkis apsaugos zona, 20 m

Sklypuose nustatomi servitutai:
S1 - inžinerinius tinklus eksploatuojančiam (montuoto tarai planuojamoje teritorijoje dirbtų) apsaugos zonų ribose; eksploatuoti požeminius ir antžeminius komunikacijas bei jomis naudotis, suderinus darbus su žemės savininkais ar naudotojais (tarnaujantis daiktas);
S2 - suteikiamas teisę transformatorinės pastatui įrengiru savininkams naudotis sklypo dalimi (transformatorinės pastatės apsaugos zonos ribose); eksploatuoti, remontuoti minėtus įrenginius (tarnaujantis daiktas);

Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės ir miškų naudojimo sąlygos, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1996-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija):
I. Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m atstpu požemnio kabelio trasos.
VI. Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m nuo linijos konstrukcijų krašinių, taškų; transformatorinės pastatės apsaugos zona - 10 m.
IX. Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 m atstpu vamzdynui ašies.
XXVII. Saugūsis želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,6 m gylyje - po 2,5 m nuo vamzdynų ašies, kai įrenginiai gilesi kaip 2,5 m - po 5 m nuo vamzdynų ašies.
Specialiųjų žemės ir miškų naudojimo sąlygų ženklai plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Situacijos schema

Planuojamos teritorijos riba

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano

Planuojamos teritorijos riba

Architektūrinė - urbanistinė reikalavimai

Reikalavimai blokuotiems pastatams "Siaito" zonoje (sklypai Nr. 2 - 7)

	Privalomi reikalavimai	Medžiagų spalvos derinys	Rekomenduojami reikalavimai
Stogas	Dvišlaitis. Nuolydis 17° 29' iki 40% sutapdintas stogas Dažinio stogo danga: keraminės čerpės Sutapdinto stogo danga: rulonine bitumine, pvc.	Tamsiai ruda	
Sienos	Apdaila: - Sumūrtiaus paviršiaus plyta. - Medinės skirpyklinės. - Lygaus paviršiaus. - Nesudine plokštė. tinkas.	Raudonai ruda ir tvirtesni rudos. Tamsiai pilka ir tvirtesni rudos Švitesio pilkšva. rudva.	
Architektūrinės detalės			

Reikalavimai vienbučiams pastatams "Apalinės terasos" zonoje (sklypai Nr. 9 - 20)

	Privalomi reikalavimai	Medžiagų spalvos derinys	Rekomenduojami reikalavimai
Stogas	Dvišlaitis. Nuolydis 17° 29' iki 40% sutapdintas stogas Dažinio stogo danga: keraminės čerpės Sutapdinto stogo danga: rusvinė bitumine, pvc.	Tamsiai pilka, tamsiai ruda	
Sienos	Apdaila: - Lygaus paviršiaus plyta. - Lygaus paviršiaus fasadinės plokštės. tinkas. atmens masės. keramines plytelės	nuo švitesio rusvų, pilkų iki tamsiai rusvų, pilkų su gelsvėlį. rausvėlį atspalviais	Projektuojant pastatą, derinti dvi medžiagas.
Architektūrinės detalės			Architektūrinės detalės naudoti tiglų pavidalu, skaitinės medžiagas

Tvarkų sklypai medžiagoti pastatų/tvoros vaizduojamoji perspektyva kvartalo kompozicija. Projektuojant pastatus/tvoras pastatus siekti vaizduojamojo tvarkų zonai būdingos kryptiės. Pastatų, tvorų derinimo medžiagiškumas, stilistinė raiškumo logika, naudojimo patogumas medžiagoti.

Privalomas planuojamos teritorijos architektūrinis vientisumas (1 priedas).

Detalųjį planavimo tikslas - nekilnojamojo žemės naudojimo paskirties ir naprendžiamo statymo ir kitų teisės aktų reikalavimus, sudėtiniu lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti (patikslti) suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti projektuotos suplanuotos teritorijos reglamentus, jei jie nenustatyti galiojančiame detaliajame plane, padalyti žemės sklypus į atskirus sklypus.

Sprendiniu koregavimas naprendžiamuja Klaipėdos miesto bendrajam planui, pagal kuri žemės sklypas Pamario g. 13 patenka į teritoriją, skirtą gyvenamųjų namų statybai (G).

Šio detaliojo plano sprendimai kelia, tikslina, pagalbo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-08-13 įsakymu Nr. AD1-1378 patvirtintu žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo planu nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus planuojamoje teritorijoje.

Naujų sprendinių naprendžiamuja sklypo galiojančio detaliojo plano esminiams tikslams ir uždaviniams - teritorija planuojame mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai, kartu išsprendžiant inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų įrengimo klausimus.

Teritorija gali būti užstatoma, įsisavinama bei pastatų statybos užbaigimas nustatyta tvarka vykdomas tik įrengus gyvenamųjų namų kvartalui reikalingas komunikacijas - paklojus elektros, vandentiekio, kanalizacijos tinklus (rengiant techninius projektus ir vykdant statybos darbus, visi minėtojo teritorijoje planuojami tinklai privalo būti prijungti prie miesto magistralinių tinklų arba prie alternatyvios energijos gavimo (rengimo), įrengus kvartalo privažiavimo gatvės pagrindą (viršutinis sluoksnis (dangis) gali būti įrengiamas baigus pastatų statybos darbus).

Esant skirtingiems inžinerinių tinklų ir žemės sklypų savininkams, servitutai bus nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso.

Planuojant gyvenamosios paskirties teritorijas, vadovautis LR Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu (2011-05-12 Nr. XI-1375). Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama maksimaliai išnaudoti alternatyvios energijos gavimo rūšis. Projektuojant, statant gyvenamuosius pastatus, sklypų savininkai arba vystytojas elektros gamybai pastatų šildymui (vėsinimui) ir karšto vandens ruošimui galėtų naudoti šiaules, oro ar saulės energiją (rengiant įvairius šiluminio siurblius, saulės kolektorius ar kitas panašias sistemas). Naujų pastatų turi atitikti atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo reikalavimus.

Detaliuoti planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus. Parengiame detaliajame plane teisės aktai laikomi atsižvelgiant į visus šiuo metu galiojančius jų pakeitimus.

Sklypų dydžiai ir jų koordinatės tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypai Nr. 1 nustatomas užstatymo tipas vienbutis ir dvibutis užstatymas. Šis sklypas jau užstatytas.
Žemės sklypuose nuo Nr. 2 iki Nr. 8 nustatomas užstatymo tipas - vienbutis ir dvibutis užstatymas. Toks užstatymas leidžia lanksčiai pasirinkti pastatų išdėstymo kompozicijų, labiau priskiriantį prie pavienio rejaifo bei išsaugoti dauginę medžių. Kaimyninio šio užstatymo tipo sklype gali būti statomi du atskiri vienbučiai gyvenamieji namai arba vienas vienbutis/ dvibutis namas.
Žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano žemės sklypo Nr. 1 (Pamario g. 11) numatyta: 05 - planuojama kraštinio aikštelė, 05 - planuojama vaikų Žaidimų aikštelė. Šie sprendiniai gelbsti Minėtos aikštelės ypatumus visa apetine šiato dali(sklypus Pamario g. 11 ir Pamario g. 13). Vik-tolimoja šiato dalyja. Šios detaliojojo plano formuojamame Žemės sklype Nr. 1, numatyta aikštelių žaidžiųų teritorija, skirta bendrai veiklų žaidimų aikštelės įrengti. Visos šios aikštelės užtikrina sprendinių atitikimą bendrajam planui, pagal kurį visuose mieste projektuojamuose gyvenamuosiuose kvartaluose turi būti numatytos atviros sporto aikštelės, sportinei rangimui.

Atsakl.			
Nr.			
ATST	Architektas	A. Kudelkis	
2022	Projektuotoja	K. Hanik	
	Projektuotoja	G. Martinaitė	
DTP	PLANAVIMO BIUKATORIUS UAB "Inžsj Zentrs"		

Žemės sklypo Pamario g. 13 detaliojo plano patvirtinimo, sklypo(-ų) nuo(-ų) žemės ūkio paskirties į kitos paskirties žemės perkėlimo, 2012-08-13 d. įsakymo Nr. AD1-1378 keitimo ir 1-ji redakcija

Projektas (redakcija Nr. 1 kon.)

Stadija | Lapų | Nr.
DTP - M 1:0

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA