



01/4064 m ² PA	
K1	12
40%	0.80
5	6
7	8
10%	

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI:
Planuojama tikinė veikla – komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.
Sklypas Nr. 01 yra esamas, nekeičiamas. Nustatomi šie reikalavimai:
Sklypas Nr. 01: plotas – 14064 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti 1-3 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maks. aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 40 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.80 (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, 04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo planu ir kitais teisės aktais).
Architektūriniai reikalavimai: Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkei, tinką, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas nespirdžiamas.
Gaisrinė sauga: Numatomų statybių statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas pagal galiojančius teisės aktus, techninių projektų rengimo metu. Neišlaikant minimalių priešgaisrinės apsaugos priemonių, vadovautis galiojančiais teisės aktais. Gaisrų ar kitų ekstremaliųjų situacijų tikimybė minimali. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.01:2004, VII skyriumi). Prie planuojamoje teritorijoje esančių statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiavimo naudojamos esamos gatvės ir privažiavimai. Į sklypą įrengtas įvažiavimas iš Pakruojos gatvės. Gaisro atveju vanduo imamas iš esančių ir projektuojamo gaisrinio hidrančio Šiaurės pr. (vadovaujantis Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (2014-02-10, Nr. 2014-01364)).
Inžineriniai tinklai: Detaliojo planu naujų inžinerinių tinklų prijungimas nespirdžiamas, nes visi inžineriniai tinklai į sklypą atvesti iš esančių centralizuotų inžinerinių tinklų nutiestų Rokickio gatvėje ir Šiaurės pr. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servituto ribomis.
Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).
Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Šiaurės pr. 11, Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas, pagal galiojančio 2000-06-01 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 32 patvirtinto detaliojo plano sprendinius. Į planuojamą sklypą patenka iš D2 kat. Pakruojos g. (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija bei patvirtintu, galiojančiu teritorijos planavimo dokumentų sprendiniais). Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė. Už planuojamo sklypo ribas, ties Šiaurės pr. ir Pakruojos g., pagal infrastruktūros sutartį bus tvarkoma teritorija (atkaru projektu).
Tvarkomoje teritorijoje numatytos 28 papildomos automobilių stovėjimo vietos: 7 vnt. prie Pakruojos g. ir 21 vnt. prie Šiaurės pr. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtintus projektuojamo pastato rodiklius. Atsumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarujama teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams. Bendro naudojimo pėsčiųjų-dviriačių takai lieka esanti.
Dviriačių takai: Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, šalia planuojamo sklypo, Šiaurės pr. yra esama 2 m pločio dviračių tako rajoninė trasa ir planuojama 2 m pločio dviračių tako rajoninė trasa, Pakruojos g. planuojama 2.5 m vietinė trasa.
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 įstatymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynas, plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose – ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto. Planuojama želdinti sklypo zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonių.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

K1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. projektuojamos kiemo aikštelės))
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus statumais iki sklypo ribos arba gavus sutikimą, aukštingumas 12 m)
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA (teritorija, kurioje galimas parkavimo aikštelių įrengimas, kurio užstatymo tankumas/intensyvumas bei aukštingumas 0)
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	SERVITUTO ZONA
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	ESAMŲ INŽINERINŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	SKLYPŲ GREITIMYBĖS
	TERITORIJOS TVARKOMA UŽSAKOVŲ LĖSOMIS
	KLAIPĖDOS MIESTO DVIRAČIŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALIUOJU PLANU PLANUOJAMA 2.5 M DVIRAČIŲ VIETINĖ TRASA
	ESAMA TRINKELIŲ DANGA
	ESAMOS DVIRAČIŲ TAKAS (DANGA - ASFALTAS)
	ESAMOS PĖSČIŲJŲ TAKAS (DANGA - TRINKELĖS)
	ESAMI PASTATAI
	TERITORIJOS TVARKOMA INFRASTRUKTŪROS SUTARTIMIS UŽSAKOVŲ LĖSOMIS
	AŽŪRINĖ TRINKELIŲ DANGA, SKIRTA PARKAVIMO VIETOMS
	ESAMI ŽOLYNAI
	ESAMA PĖSČIŲJŲ PERĖJA
	NUMATOMA ATLIKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	ESAMI MEDŽIAI
	PLANUOJAMI MEDŽIAI
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TA ŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	T	n-sklypo numeris; m-sklypo plotas m ²
1	2	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS
3	4	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
5	6	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
7	8	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
a		4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
		5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
		6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
		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 VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žūrėti sutartinius ženklus);
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstinio apibūdinimo ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinius ženklus);
7 SERVITUTAI (išreikštas tekstinio apibūdinimo 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

PLANAVIMO INICIATORIAI:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6180779.34	320165.74
	2	6180812.79	320163.69
	3	6180814.92	320227.47
	4	6180788.15	320227.48
	5	6180788.27	320252.38
	6	6180788.31	320261.55
	7	6180764.00	320250.15
	8	6180744.13	320240.83

PASTABOS: VISI SPRENDIMAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO, IŠSKYRUS SPRENDINIUS PARENGTUS PAGAL GALIOJANČIĄ INFRASTRUKTŪROS SUTARTĮ NR. J9-852; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	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 teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reikalavimai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				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	4064	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	12	24.52	40	0.80	Laisvo planavimo	-	-	10	1-3 aukštų	Komercinės paskirties	Servitutas – teisė apimamui požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis) - 148 m ² ; Servitutas – teisė tiesiai požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis) - 148 m ² .	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 2093 m ² ; Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 4064 m ² .	

0	2018	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATVIRTINIMUI	
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAJKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Sunprojektai" J. Jonošio g. 69 - 225, Klaipėda Tel. 8 650 18864		TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS KVARTALO PŪBE KOMUNALTIŲ G. PASKIRTOS PAVAIŠINIMŲ - ŠIAURĖS PR. J. JONOŠIO G. PŪBEŲ IR ROKICKIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 2000 M. BIRŽELIO 1 D. SPRENDIMU NR. 32, KOREKTŪRA SUPILNĖJUSIOS TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPE ŠIAURĖS PR. 11 IR ŠALIA ESANČIOJE LAIŠKŲJE VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE
0008	PV	Sandra Kazlauskienė	TER. PLAN. DOKUMENTO RŪŠIS IR DOKUMENTO PAVADINIMAS
B0030393, 4223	Arch.	Robertas Bardauskas	TER. PLAN. DOKUMENTO RŪŠIS IR DOKUMENTO PAVADINIMAS
LT	PLANAVIMO INICIATORIUS:		DETALUSIS PLANAS PAGRINDINIAI SPRENDIMAI, M 1:500
			DOKUMENTO ŽYMUO
			LAPAS LAPŲ
			K-VT-21-18-340
			1 1