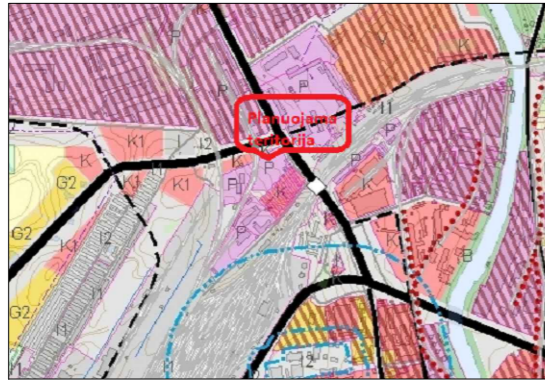




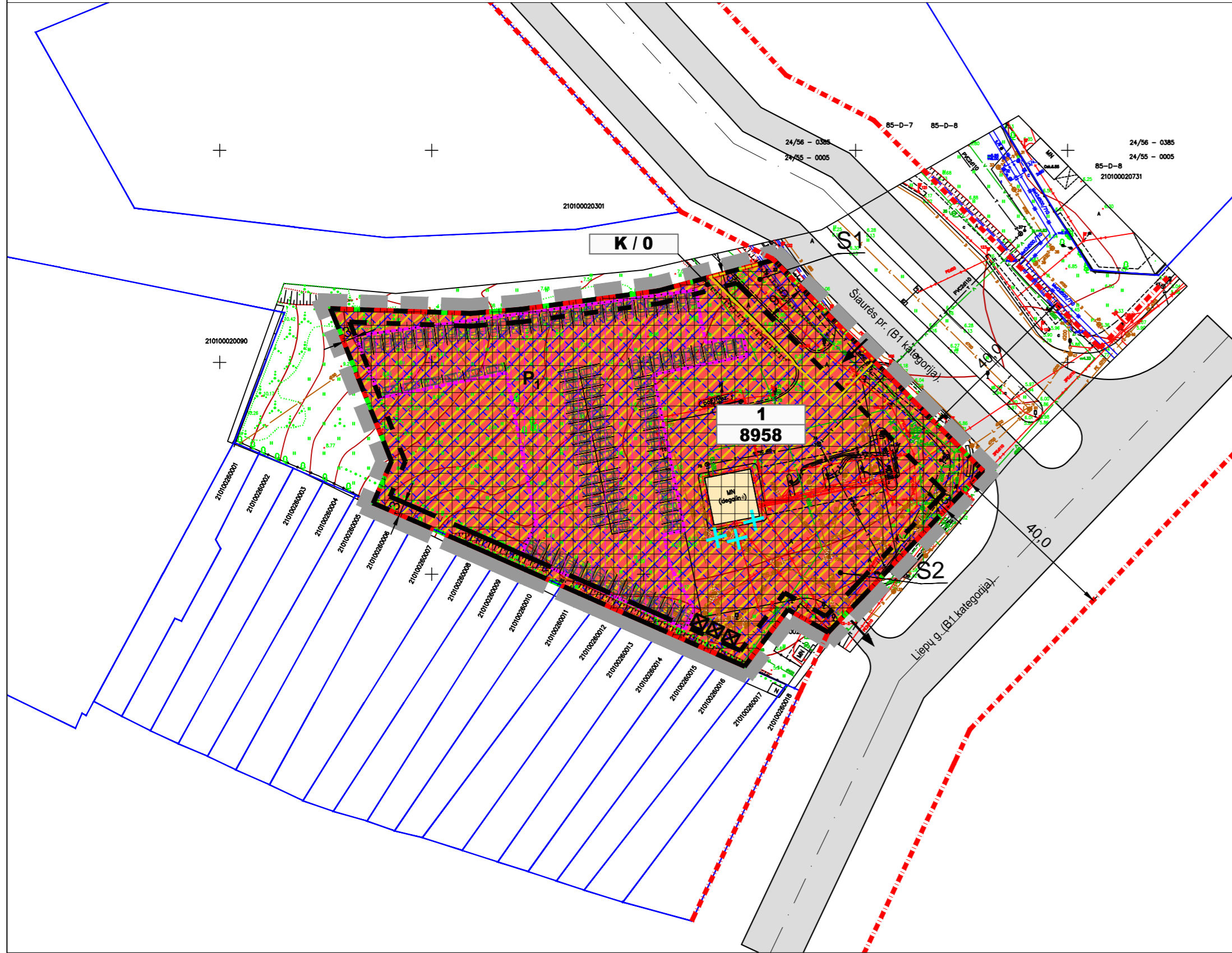
PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMAS



PLANUOJAMOS TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPŲ) DUOMENYS (ESAMI):
 Adresas: Liepų g.79a (kadastrinis Nr. 2501/0002:858), Klaipėda.
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).
 Žemės naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA).
 Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
 Žemės sklypo plotas: 0.8958 ha.
 Savininkai: Žemės sklypo Lietuvos Respublika a.k. 111105555; pastatai UAB Baltic petroleum a.k.111703588.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai														
		žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis			užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priekiamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
				nuo žemės paviršiaus, m	iki karnizo, m	altitudė, m				mažiausi m²	didžiausi m²					
1	8958	KT	K	12,00	-	20,89	40	100	Ip	8958	8958	10	203, 222	iki 1-3 aukštų	7.3, 7.4, 8, 9	a, b, c, d



TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

n	ŽYMĖJIMAI:
m	n - sklypo numeris
1	m - sklypo plotas, m²
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
a	
b	
c	
d	

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
1 - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
2 - galimi žemės naudojimo būdai;
3 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%);
5 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%);
6 - užstatymo tipas;
7 - servitutai;
8 - susisiekimo sistemos organizavimas.
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);
c - automobilių parkavimas;
d - specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

T - Konkretus teritorijos naudojimo tipas - teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.

- Galimi žemės naudojimo būdai - aprašomi sutartinuose reglamentų žymėjimų lentelėje.
 - Leistinas pastatų aukštis (metrais) - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
 - Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba - linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) - žymima grafiškai.
 - Užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija).
 - Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudoti Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir aprašoma aiškinamajame rašte.
 - Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt) - susisiekimas žymimas grafiškai pagrindiniame brėžinyje, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- a, b, c, d - Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai: teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas, automobilių parkavimo vietų nustatymas žemės sklypuose, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos (planuojamos).

DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:

nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus (numatant naujų statinių statybą); nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti). Uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus.

PAPILDOMI PLANAVIMO UŽDAVINIAI:
 Vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus (nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis ir kt.).

PAPILDOMI REGLAMENTAI:
 Numatyti gamtos, saugomų teritorijų ir nekinojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentus, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimus, susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus.

1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys:
 Planuojamoje teritorijoje (adresas: Liepų g. 79A, Klaipėda) numatoma:
 • numatomas tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, numatant naujų statinių statybas, esamų rekonstrukcija ir (arba) remontą.
 • detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas.
 • Technologinės įrengimo sandėliavimo aikštelės ir degalinės Liepų g. 79A, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. rugšėjo 3 d. sprendimu Nr. 27, koregavimas.
 • numatomas automobilių parkavimas ant esamų įrengtų kietų dangų sklypo ribose.

2. Teritorijos tvarkymo prioritetai:
 Detalesni planuojamoje teritorijoje numatoma:
 • Numatoma esamų statinių rekonstrukcija (remontas) bei naujų pastatų statyba. Numatomas aukštingumas - iki 1-3 aukštų. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis - iki 12,0 m
Pastaba: mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų - 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.
 • Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų tinklų sklypo ribose. Esami tinklai pertvarkomi rengiant atskirus techninius darbo projektus ir gavus inžinerinius tinklų eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas;
 • Prieš pradėdant griovimo arba statybos darbus būtina su tinklų eksploatuojančiomis įmonėmis pasirašyti tinklų iškėlimo - pertvarkymo darbų sutartis.
 • Maksimaliai išsaugoti esamus (nepažeistus, sveikus) želdinius.
 • Buitinės atliekos (rūšiutos ir nerūšiutos) gali būti laikinai sandėliuojamos pastatuose, specialiai tam įrengtose patalpose arba konteinerių aikštelėse. Buitinėms atliekoms laikinai saugoti įrengiama konteinerių aikštelė vadovaujantis "Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo pasaugos kokybės reikalavimais".
 • Teritorijoje planuojant ūkinę veiklą, patenkančią į LR "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo" įstatymo 1 ar 12 priedų sąrašus, prieš statybos/techninį projektą atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūras.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); architektūrinis pastato sprendinys, naujai statant pastatus, projektuoti kompleksiniai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Sklypo užstatymo tankumas - iki 40 %
b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas); planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių ir LR registruotų saugomų teritorijų valstybės registre saugomas teritorijas.
c - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta); želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 10%.
d - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (planuojamos):
 I. Rūšių linijų apsaugos zonos;
 V. Elektros linijų apsaugos zonos;
 XX. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos;
 XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

SERVITUTŲ APRAŠYMAI:
 203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
 222. Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
Pastabos:
 • Servitutai gali būti tiksinami teisės aktų nustatyta tvarka.

SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO TVARKA:

- Esamo žemės sklypo ribos, paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami;
 - nustatomi servitutai:
- S1 - 509 m² (kodas 203);
 - S2 - 8958 m² (kodas 222);
- Servitutas S2 tarnauja žemės sklype projekte pažymėtame Nr. 1, viešpatauja žemės sklype adresu Liepų g. 79C, Klaipėda;
 - Numatoma naujų statinių statyba. Servitutai būtini ir reikalingi, nustatomi sandorių techninio projekto rengimo metu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės sklypo savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
 - Servitutas S2 (kodas 222) taikomas tik tinklus eksploatuojančioms įmonėms UAB "Klaipėdos vanduo", AB "Energijos skirstymo operatorius", AB "Telia Lietuva".
 - Automobilių stovėjimo vietos ir skaičių būtina tikslinti / spręsti techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.
 - Siūlomos preliminarinos automobilių stovėjimo vietos plane pažymėtos P₁;
 - Atsižvelgiant į esamą susiformavusią infrastruktūrą (inžinerinių tinklų išdėstymą, automobilių stovėjimo vietas, buitinių atliekų laikymo sandėliavimo vietas) detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais, vadovaujantis LR Statybos įstatymu (Žin. 1996, Nr. 32-788) pertvarkant esamus statinius;
 - Tikslus naujų pastatų išdėstymas sklype sprendžiamas rengiant atskirus techninius darbo projektus būsimų statinių statybai. Nurodyti atstumai gali būti mažesni gavus besiriojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą
 - Gretimi žemės sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Pagrįsti trečiųjų asmenų interesai parengtu detalioju planu nepažeidžiami.

DERINIMŲ VIETA



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zonos
	Servituto zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kolidorių ribos
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami nuotekų tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esama elektros linija

	Esami telefono ryšio tinklai
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvė
	Esamos gatvės ribos
	Esami pastatai
	Gatvės ašinė linija
	Automobilių stovėjimo vietos (sklypo ribose)
	Buitinių atliekų laikymo (laikymo) vieta
	Numatomi pertvarkyti (iškelti, perkelti, naikinti) inžineriniai tinklai
	Esami želdiniai

UAB "KŪRYBINIS PROJEKTAS"				PROJEKTAS:	
Minijos g. 140-3, LT-93259 Klaipėda Tel. 8-607-50714 El. paštas:kurybiniai@gmail.com				TECHNOLGINĖS ĮRANGOS SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖS IR DEGALINĖS LIEPŲ G. 79A, KLAIPĖDA DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAV. TARYBOS 2000-09-03 SPRENDIMU NR. 27 KOREGAVIMAS	
Atestato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BREŽINIO PAVADINIMAS:
ATP 1852	PV	Tadas Stalaučiškas		2019 06	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
	Direktorė	S. Pociūtė		2019 06	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.				Plotas, ha	Mastelis
				0.8958	1:1000
				Formatas	Lapas
				A2	1
				Lapų	1