



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 28A DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO  
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2015 M.  
BIRŽELIO 12 D. ĮSAKYMU NR. AD1-1776, KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2017 m. lapkričio 27 d. Nr. AD1-2912

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2017 m. rugsėjo 28 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG44794:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Taikos pr. 28A detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1776, korektūrą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindiniai sprendiniai, aiškinamasis raštas, iš viso 7 lapai).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinama detaliojo plano korektūra keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1776 patvirtintą žemės sklypo Taikos pr. 28A detalų planą;

2.2. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia Klaipėdos miesto tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-354 patvirtinto atskirų sklypų prie Taikos prospekto neužstatytų plotų atkarpoje nuo Sausio 15-osios g. iki Baltijos pr. detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo sprendimu tvirtinami detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai;

2.3. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymų nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per mėnesį nuo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė  
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

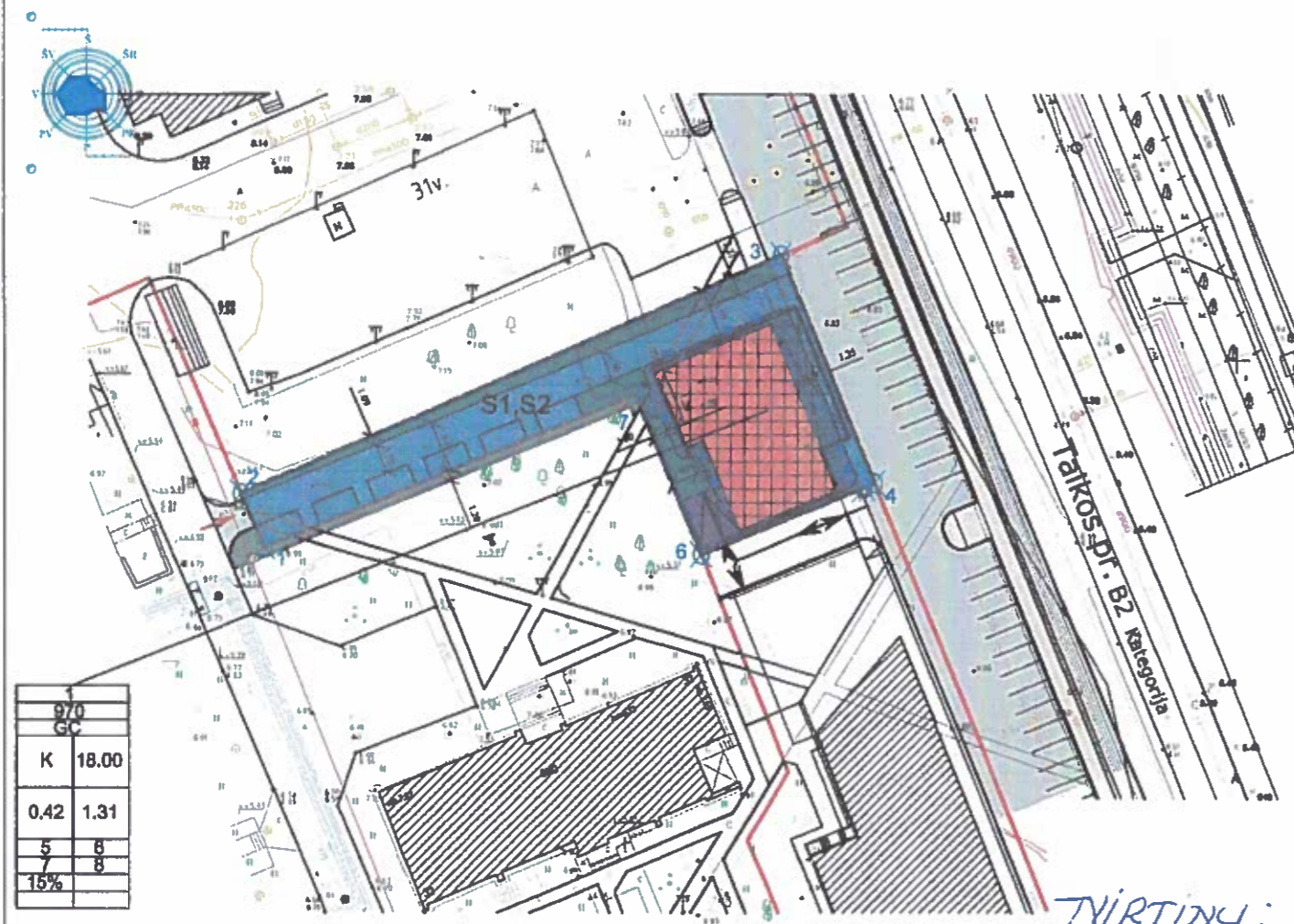
Renata Vilčinskaitė, tel. 21 94 09  
2017-10-27



PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
SKLYPO DALEŠIO DALEŠIO PLOTAS m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	LEISTINIS PASTATŲ AUKŠTIS	LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS %	LEISTINIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI	PRIBALUSIAMŲ ŽELZYNIŲ IR ŽELŽIEMŲ TERITORIJOS DALYS. %	STATYBŲ AKTŲ SKAICIUS (NUO-RO)	STATYBŲ PASKIRTIS	SERVITŪTŲ ZONOS	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR NEŠIO NAUDOJIMO SĄLYGOS
970	MŠRŲ CENTRŲ TERITORIJOS (GC)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS	18.00	+20.50*	0.42 (42%)	1.31 (131%)	PERIMETRINIS-CENTRO UŽSTATYMAS	970	970	10%	SALIKŲŲŲ	KOMERCINĖS PASKIRTIES PASTATAI	1. TYPINĖ LUKŲ APSAUGOS ZONOS (R) - 274 m² 2. VANDENINIO LITAVIMO REKALAVIMŲ KANALIZACIJOS TINKLŲ IR PAVIRŠINIŲ APSAUGOS ZONOS (R) - 10 m² 3. ELEKTROS LUKŲ APSAUGOS ZONOS (R) - 49 m² 4. DAUKTERIŲ APSAUGOS ZONOS (R) - 46 m²



\*Pastaba: \* - skaitinė aukščio riba gali būti techninio projekto metu proporcingai kintanti priklausomai nuo žemės paviršiaus.



970	GC	18.00
0.42	1.31	
5	8	
7	8	
15%		

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAVIMŲ REIKALAVIMAI:  
N - ŽEMĖS SKLYPO EILĖS NR.;  
M - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS m²;  
T - KONKRETIUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TYPAS:  
1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS;  
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais);  
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;  
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;  
5 - STATYBŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);  
6 - UŽSTATYMO TIPAS (išvardinti leidžiami apibūdinimai);  
7 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
8 - UŽSTATYMO TYPAS (išvardinti leidžiami apibūdinimai);  
9 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
10 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
11 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
12 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
13 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
14 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
15 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
16 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
17 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
18 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
19 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
20 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
21 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
22 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
23 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
24 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
25 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
26 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
27 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
28 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
29 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
30 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
31 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
32 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
33 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
34 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
35 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
36 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
37 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
38 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
39 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
40 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
41 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
42 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
43 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
44 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
45 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
46 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
47 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
48 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
49 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
50 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
51 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
52 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
53 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
54 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
55 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
56 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
57 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
58 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
59 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
60 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
61 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
62 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
63 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
64 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
65 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
66 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
67 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
68 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
69 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
70 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
71 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
72 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
73 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
74 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
75 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
76 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
77 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
78 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
79 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
80 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
81 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
82 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
83 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
84 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
85 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
86 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
87 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
88 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
89 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
90 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
91 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
92 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
93 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
94 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
95 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
96 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
97 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
98 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
99 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);  
100 - SERVIDIJŲ (įskaitant skaitmeninio žemėlaidžio) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS);

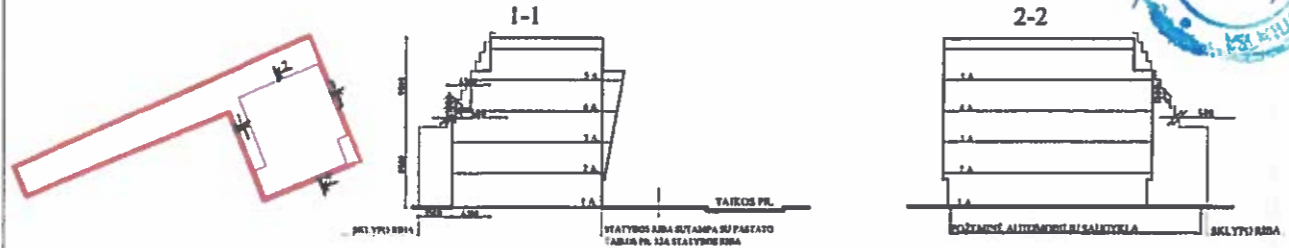
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

[Symbol]	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
[Symbol]	ESAMOS REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	PLANUOJAMA STATYBŲ STATYBŲ ZONA
[Symbol]	PRELIMINARI PASTATO RIBA PIRMŲ AUKŠTŲ LYGIAI
[Symbol]	NUMATOMA POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKSTELĖS RIBA
[Symbol]	KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (K)
[Symbol]	S1 SERVIDIJŲ ZONA (215)
[Symbol]	S2 SERVIDIJŲ ZONA (208)
[Symbol]	ESAMI PASTATAI
[Symbol]	GATVĖS VAŽIUOJAMŲ DALIS
[Symbol]	NUMATOMAS NALIAS PĖSČIŲ TAKAS
[Symbol]	NUMATOMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKSTELĖS
[Symbol]	(VAŽIAVIMAS)   POŽEMINĖ PARBANGA
[Symbol]	(VAŽIAVIMAS)   SKLYPA
[Symbol]	NUMATOMI ŽYMĖJIMAI   PASTATUS
[Symbol]	VEJA (147 m² 10%)
[Symbol]	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠONŲ KAMPŲ (TASŲ) IR JUŲ NUMERACIJA

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVINIAIS TEISĖS AKTAIS IR KITA BURLIKTA GRAFINE BEI JURININE MEDŽIAGA NUATATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijos planavime tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai  
Pagrindiniai sprendiniai aprašomi teritorijos reglamentų lentelėje.  
Rengiamas detaliojo planas koreguojami parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano tikslai - nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukščiausio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikėti teritorijos naudojimo reglamentus.  
Sklypo Nr. 1, plotas 970 m², žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija (K). Planuojamas sklypo užstatymo tankumas - 0.42, užstatymo intensyvumas - 1.31. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 18.00 m nuo žemės paviršiaus, nuo vidutinės žemės sklypo altitudės.  
Planuojamo pastato riba rytinėje pusėje sutampa su esamu Taikos pr. 32a pastato statybos riba.  
Inžineriniai tinklai.  
Detaliojo planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų uždėjimo metu nepažeidžiant esamų gatvių dangos kokybės, pablogėjus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitūto galiojimo ribomis.  
Atliekos.  
Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovintuose konteineriuose, uždėjimo atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto metu.  
Susisiekimas.  
Sklype numatoma nauji 6-ių vietų atvira automobilių stovėjimo aikštė. Likusiems automobiliams numatoma požeminė automobilių saugykla, naudojanti bendrą (važiavimą su šalia esamo namo Taikos pr. 32 požeminiu įvažiavimu).  
Įvažiavimai ir išvažiavimai | planuojamą sklypą numatomi iš rytinės ir vakarinės sklypo pusių. Prie numatomos naujos automobilių stovėjimo aikštelės už sklypo ribos projektuojamas pėsčiųjų takas. Ši taką įpareigoja įrengti užsakovas savo lėšomis.  
Želdiniai.  
Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: komercinės paskirties objektų teritorijos - 15%. Planuojamoje teritorijoje apželdinimas numatomas šiaurinėje (94 m²) ir vakarinėje (53 m²) sklypo pusėse. Iš viso tai sudaro 147 m² apželdinto ploto. Procentais tai sudaro 15%.

NUMATOMO STATYTI PASTATO IŠKLOTINĖ



Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (redakcija, galiojusi iki 2014 m. lapkričio 11 d.), 8 priedo 1 punkto nustatyta:  
„Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:  
1.1. pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos numatomas nuo kiekvienos skirtingų aukštų turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu;

KVAL. PATV. DOK. NR.	A405 PROJEKTAVIŲ GRUPA
A950	SAULIUS PLUNGĖ
A948	GINTARAS ČIKURKA
A949	VALDAS JANULIS
	LAURA ŽVINKLIENĖ
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius
PS	PLANAVIMO BENDROJIS - UAB "NT VYSTYTI GRUPE"

ŽEMĖS SKLYPO TARKOS PR. 20A DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS Miesto SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2015 M. BIRŽELIO 12 D. ĮSAKYMU NR. AD1-1776 KOREKTŪRA	
PAGRINDINIS BŪDŽIŲS M 1:500	LAIDA 0
ETAPAS	FORMATAS LAPAS LAPŲ
DP-02 14-PS-001	A2 1 1



**ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 28A DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS  
MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2015 M. BIRŽELIO 12 D.  
ĮSAKYMU NR. AD1-1776, KOREKTŪRA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planuojamo žemės sklypo adresas – Taikos pr. 28A, Klaipėda.

Detaliojo planavimo darbų organizatoriai – UAB „NT VYSTYMO GRUPĖ,,

Detaliojo plano rengėjas – UAB „A 405”.

Detaliojo planavimo darbų tikslai – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojamo žemės sklypo ir jame esančio įregistruoto nekilnojamojo turto savininkas –  
UAB „NT VYSTYMO GRUPĖ,, , Gedimino pr. 10/1, Vilnius

Žemės sklypas Taikos pr.28A, Klaipėdoje detalusis planas parengtas vadovaujantis išduotomis sąlygomis:

- Įgaliojimas 2016-02-23 Nr. I16-002
- Žemės sklypo Taikos pr.28A, Klaipėdoje, teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis, 2016-12-02, Nr J.9 - 2173
- Klaipėdos m. savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG20374, 2017-01-24
- NŽT prie ŽŪ ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG20696, 2017-01-23
- TEO LT, Teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG20615, 2017-01-23
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG20554, 2017-01-20

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG20227, 2017-01-17
- UAB „Gatvių apšvietimas“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG20001, 2017-01-13
- AB „Klaipėdos vanduo“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG19809, 2017-01-12

## II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

### 1. Planuojamos teritorijos padėtis Klaipėdos mieste.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, Vėtrungės kvartale. Rytinėje dalyje ribojasi su Taikos pr., vakarinėje ir šiaurinėje pusėje su vidiniais pravažiuojimais. Planuojama teritorija urbanizuota.

Pagal patvirtintą Klaipėdos miesto bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje numatyta daugiafunkcinė statyba .

### 2. Aplinkinio užstatymo įvertinimas urbanistiniu - architektūriniu aspektu.

Aplinkinio užstatymo urbanistiniame įvertinime buvo išnagrinėta aplinkinė teritorija. Iš pietinės pusės sklypas ribojasi su 18 aukštų gyvenamuoju – komerciniu pastatu ( adresas – Taikos pr. 32a, kad. Nr. 2101/0005:338, nuosavybės teisė: DNBS „Klaipėdos burė“), vakarinėje pusėje su 5 aukštų gyvenamuoju namu (bendrbutis esantis valstybinėje žemėje), o šiaurinėje su Vėtrungės komerciniu centru(adresu Taikos pr. 28, kad. Nr. 2101/0005:97, nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika, panaudos sutartis – Klaipėdos apskrities valstybinė mokesčių inspekcija, UAB „Baltisches haus“). Rytinėje pusėje – judri Taikos pr. gavė. Priešais sklypą, kitoje gatvės pusėje. išsidėstęs gyvenamųjų namų kvartalas. Aplinkinė teritorija yra intensyviai apgyvendinta, vyrauja daugiabučių bei komercinių pastatų blokai. Aukštingumas svyruoja nuo ~15 iki 50m nuo žemės paviršiaus. Pastatai sutaptintais stogais, pagrinde vyrauja stiklo ir kitos medžiagos kombinacijos fasaduose.

### 3. Teritorijos užstatymo įvertinimas istoriniu – urbanistiniu aspektu.

Tiriama teritorija yra Klaipėdos centrinėje dalyje, vadinamoje *Vėtrunge*.

### 4. Teritorijos užstatymo įvertinimas urbanistiniu - architektūriniu aspektu, funkcinė paskirtis.

#### Pasiūlymai.

Atsižvelgiant į esamą žemės naudojimo bei aplinkinio užstatymo paskirtį, nagrinėtos Taikos pr. gatvės išsklotinėje esantis mišrių stilių ir laikotarpių užstatymas neleidžia išskirti aiškių bendrų architektūrinių bruožų taikytinų naujam statiniui (išskyrus sutaptintus stogus bei stiklo dominavimą fasaduose).

Atsižvelgiant į pietinėje pusėje stovinčios dominantės gyvenamosios – komercinės paskirties pastato

kompozicija, siūloma planuojamoje teritorijoje numatomam pastatui taip pat suteikti panašų tūrio ir fasadų komponavimo principą.

**5. Teritorijos vieta kultūros paveldo objektų atžvilgiu**

Planuojama teritorija nėra kultūros objektų sąrašė ar arti jų. Nagrinėjamo sklypo aplinkiniams pastatams paminklosauginių sąlygų nėra. Šioje teritorijoje numatoma reglamentuota nauja statyba.

**6. Teritorijos inžinerinis paruošimas**

Šalia planuojamos teritorijos yra prastos visos inžinerinės sistemos: vandentiekio tinklai, ūkio nuotekų kolektorius, vidutinio slėgio dujotiekis, elektros, ryšių tinklai.

**7. Aplinkos būklė (aplinkosauginis, higieninis aspektai), gretimybių, galinčių daryti įtaką detaliojo plano sprendiniams, įvertinimas**

Gretimybių, galinčių daryti įtaką detaliojo plano sprendiniams, nėra.

**8. Teritorijoje esantis nekilnojamas turtas, jo naudotojai**

Planuojamoje teritorijoje nėra jokio pastato ar statinio.

Yra nustatyti gretimų įregistruotų sklypų savininkai (naudotojai), kiti duomenys.

PV



Saulius Plungė