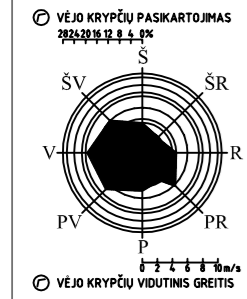
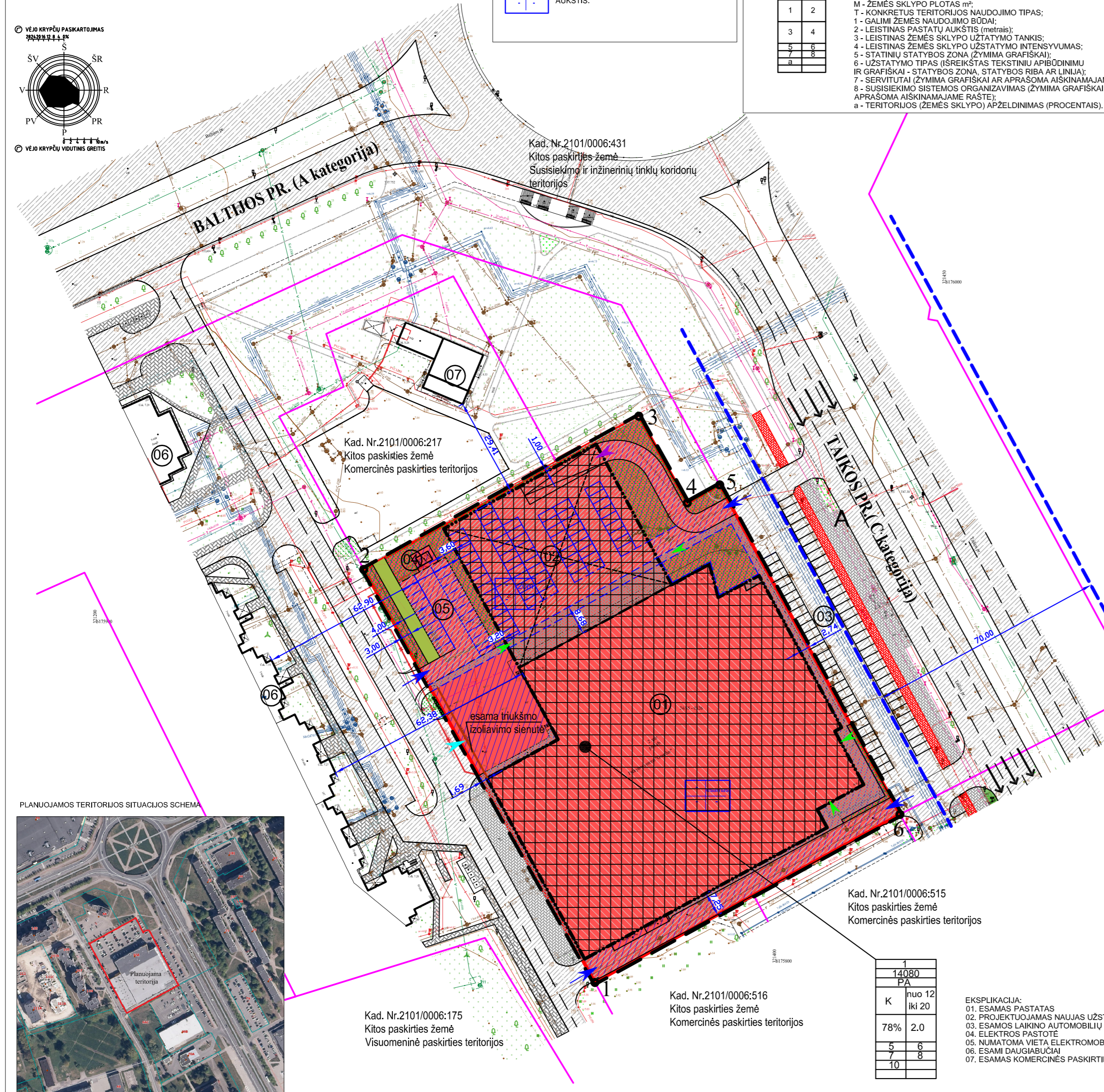


SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS				PAPILDOMI REGLAMENTAI				SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS			
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO-IKI)	STATINIŲ PASKIRTYS	SERVITUTŲ ZONOS					
1	14080	PASLAUGŲ TERITORIJA (PA)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS(K)	nuo 12,00 iki 20,00	iki +27,00	78	2,0	LAISVO PLANAVIMO	14080	14080	10%	14	15	222 - SERVIDITAS - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 4160 m².	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0056 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0410 ha.



STATINIO REGLAMENTAS	
2	2 - NUMATOMAS MAKSIMALUS PASTATO DALIES AUKŠTIS.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
PRIVALOMEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMNETO REIKALAVIMAI:	
N - ŽEMĖS SKLYPO EILĖS NR.;	
M - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS m²;	
T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS;	
1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;	
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais);	
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;	
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;	
5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);	
6 - UŽSTATYMO TIPAS (SŪREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMŲ IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);	
7 - SERVIDITAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);	
8 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);	
a - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).	



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

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Reiklumas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio tikslai: detalizuojant bendrojo plano sprendinius, koreguoti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, nepriestaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždaviniai:
1. nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus;
2. spręsti esimo organizavimo klausimus.

Sklypas Nr. 1 (adresu Taikos pr. 66A) - plotas 14080 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijos (K). Sklypo dalies užstatymo tankumas - 78%, užstatymo intensyvumas - 2,00. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 20,00 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės. Statinių statyba sklypuose galima tik išsklūs esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projektu metu).

Bendrojo plano sprendiniuose yra pateikiama principinė didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto bendro ploto principinė sklaida visoje miesto teritorijoje. Prekybos objekto plotas šioje teritorijoje numatomas iki 8000 m².

Remiantis bendrojo plano aiškinamuoju raštu „Didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto bendrojo plano apribojimai numatomi tik plėtrai, bet ne esamų objektų remontui ar rekonstrukcijai, kai nedidindamas jų prekybos plotas“. Šiuo metu jau yra esamas prekybinis centras. Detaliojo plano rengimo metu prekybinio objekto plotas nedidės. Šalia esamo užstatymo numatomas naujas užstatymas - antro aukšto lygyje pastatas su ne prekybinės paskirties patalpais.

Urbanistiniai-architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai. Atlikus žemės sklypo Taikos pr. 66A architektūrinę - urbanistinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

- Numatomas naujas užstatymas šiaurėje pusėje blokuojant jį prie esamo užstatymo.
- Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas;
- Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 20,0m;
- Pastato aukštų skaičius - iki 6 aukštų;
- Galima pastato paskirtis 4.3. - prekybos paskirties pastatai, 5.1. Administracinės paskirties pastatai.
- Pastato fasadų plastika: fasadų apdailai naudoti būdingas Klaipėdos architektūrai apdailos medžiagas. Automobilių parkavimas sklypo ribose;
- Atstumas nuo statinio iki gretimo sklypo ribos iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 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. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra šalia Taikos pr. centrinės Klaipėdos miesto transporto magistralės C kategorijos. Įvažiavimai į sklypą paliekami esami.

Iš Taikos pr. numatomi du įvažiavimai, tarp jų yra autobusų sustojimo aikštelė. Iš vakarinės sklypo pusės taip yra esami du įvažiavimai į sklypą ir esamas įvažiavimas aptarnaujantiems transportui.

Pagal patvirtintą 2003 07 10 detalų planą "Žemės sklypo Taikos pr. 66a detalusis planas" Nr. 1-219 buvo įrengtos 62 - i laikino automobilių sustojimo vietos už sklypo ribos šalia Taikos prospekto, kurios naudojamos sklypo Taikos pr. 66 klientams.

Detalioju planu parkavimo vietų skaičius nemažinamas. Techninio projekto metu bus numatomas konkretus pagal tuo metu galiojančius teisės aktus reikalingas automobilių vietų skaičius. Automobiliai numatomi parkuoti po planuojamu nauju užstatymu, kuris numatomas antro aukšto lygyje - pastatas su ne prekybinės paskirties patalpais. Automobilių parkavimas numatomas kelių aukštų lygyje, pirmas lygis pėsiaujantiems.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", 107 punktu kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prielgas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų - įrengti įkrovimo prielgas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų - elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įrengtos galios įkrovimo priegiu (kai vienos priegios atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo priegia, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo priegių skaičių. Elektromobilių įkrovimo vietos ir jų reikalingas skaičius bus tikslinamos techninio projekto metu.

Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos yra esamos. Techninio projekto rengimo metu bus tikslinamos vietos ir jei bus jų trūkumas, bus numatytos naujos papildomos neįgalųjų stovėjimo vietos. Automobilių statymo vietos bus tikslinamos techninio projekto metu.

Šalia planuojamo sklypo už esamos automobilių stovėjimo aikštelės yra įrengti esami pėsčiųjų ir dviračių takai.

Planuojamame sklype numatomi pėsčiųjų takai, bet jų tikslinimas ir tinkamas esimo organizavimas bus nagrinėjamas techninio projekto metu.

Atliekos: Būtinės atliekos numatoma surinkti pastato tūryje esančioje specialioje patalpoje laikomuose buitinių atliekų saugojimo konteineriuose. Atliekų išvežimas bus atliekamas organizuotai specialiu transportu. Atliekų konteineriai, jų išvežimo dieną nurodytu laiku kroviniu keltuvis bus iškeliami ir išrūdenami ir nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti specialusis transportas. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų vežėjais.

Inžineriniai tinklai. Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servituto galiojimo ribomis.

Želdiniai: Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties teritorijose - 10 %.

Planuojamoje teritorijoje esamoje situacijoje esamų želdinių nėra. Detaliojo plano korektūros metu sklype numatomas apželdinimas išlaikant priklausomųjų želdynų normas. Želdiniams priskiriamas plotas - 1200 m² (9 %). Likusi trūkstama želdinių dalis - techninio projekto metu bus numatomas apželdinimas ant stogo. Vadovaujantis STR "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo" 2007 12 21 Nr. D1-694 11 punktas.

Vakarinėje sklypo dalyje formuojama želdinų juosta atskiriant prekybos paskirties pastatą nuo gyvenamųjų pastatų. Želdynų juosta įrengiama sodinant trypakopių augalus ir formuojama nemažiau kaip 4 m. pločio.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMOS SKLYPO RIBOS
	ESAMOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai)
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS
	ESAMOS PASTATAS
	ESAMI PASTATAI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBŲ
	ASFALTO DANGOS GATVĖS IR ĮVAŽIAVIMO AIKŠTELĖS
	GATVĖS RAUDONŲJI LINIJA (Taikos pr. - C kategorijos aptarnaujanti (didesnės svarbos) gatvė - 70 m
	GATVĖS VIDURIO LINIJA
	ESAMOS LAIKINO AUTOMOBILIŲ SUSTOJIMO VIETOS
	NUMATOMOS NAUJOS LAIKINO AUTOMOBILIŲ SUSTOJIMO VIETOS
	ESAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI
	ESAMOS DVIRAČIŲ TAKAS
	VEJA
	ŽELDINIŲ JUOSTA SODINANT TRYPAKOPIUS AUGALUS
	ESAMI IR PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI/ŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	NUMATOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA Į ŪKINĮ KIEMĄ
	ESAMI IR NUMATOMI ĮJĖJIMAI Į STATATĄ
	SERVITUTO ZONA 222
	ESAMA AUTOBUSŲ STOTELĖS VIETA
	EISMO KRYPTYS
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

KVAL. PATV. DOK NR.	PROJEKTAVIMO FIRMA	ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 66A DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2003 M. LIEPOS 10 D. SPRENDIMU NR. 1-219 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 66A DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA	LAIDA
A950	SAULIUS PLUNGĖ		0
A950	SAULIUS PLUNGĖ		
A948	GINTARAS ČIČIURKA		
A949	VALDAS JANULIS		
Etapas	LAURA ŽVINKLIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
DP	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija	DP-08.19-PB-01	FORMATAS LAPAS LAPŲ A2 1 1