

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS					PAPILDOMI REGLAMENTAI						
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS M	ALTITUDE M	UZSTATYMO TANKIS %	UZSTATYMO INTENSIVUMAS	UZSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI MAŽIAUSI/DIDŽIAUSI m²	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALYS, %	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO-IKI)	STATINIŲ PASKIRTYS	SERVITUTŲ ZONOS	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS	
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%	1-6 AUKŠTŲ	4.3. Prekybos paskirties pastatai 5.1. Administracinės paskirties pastatai	222 - SERVIDITAS - lešė tiesi, aptarnauji ir naudoji požeminis, antžeminis komunikacijos (tarnaujantis daiktas) - 3365 m².	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis)

STATINIO REGLAMENTAS

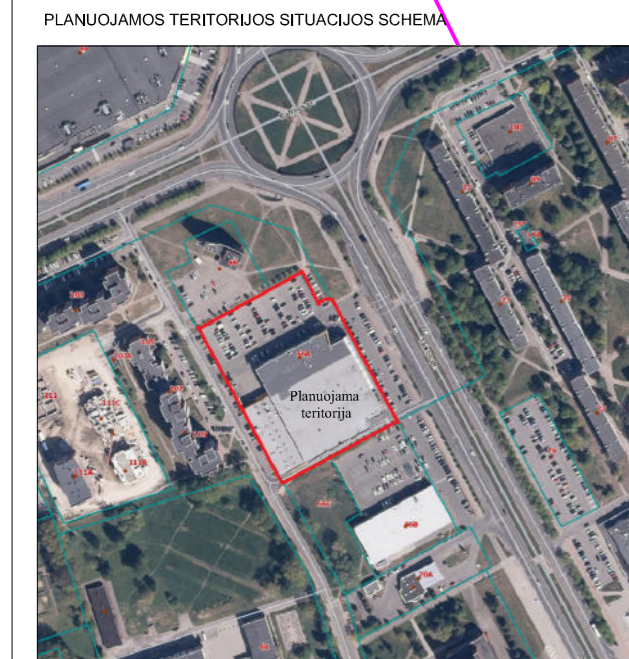
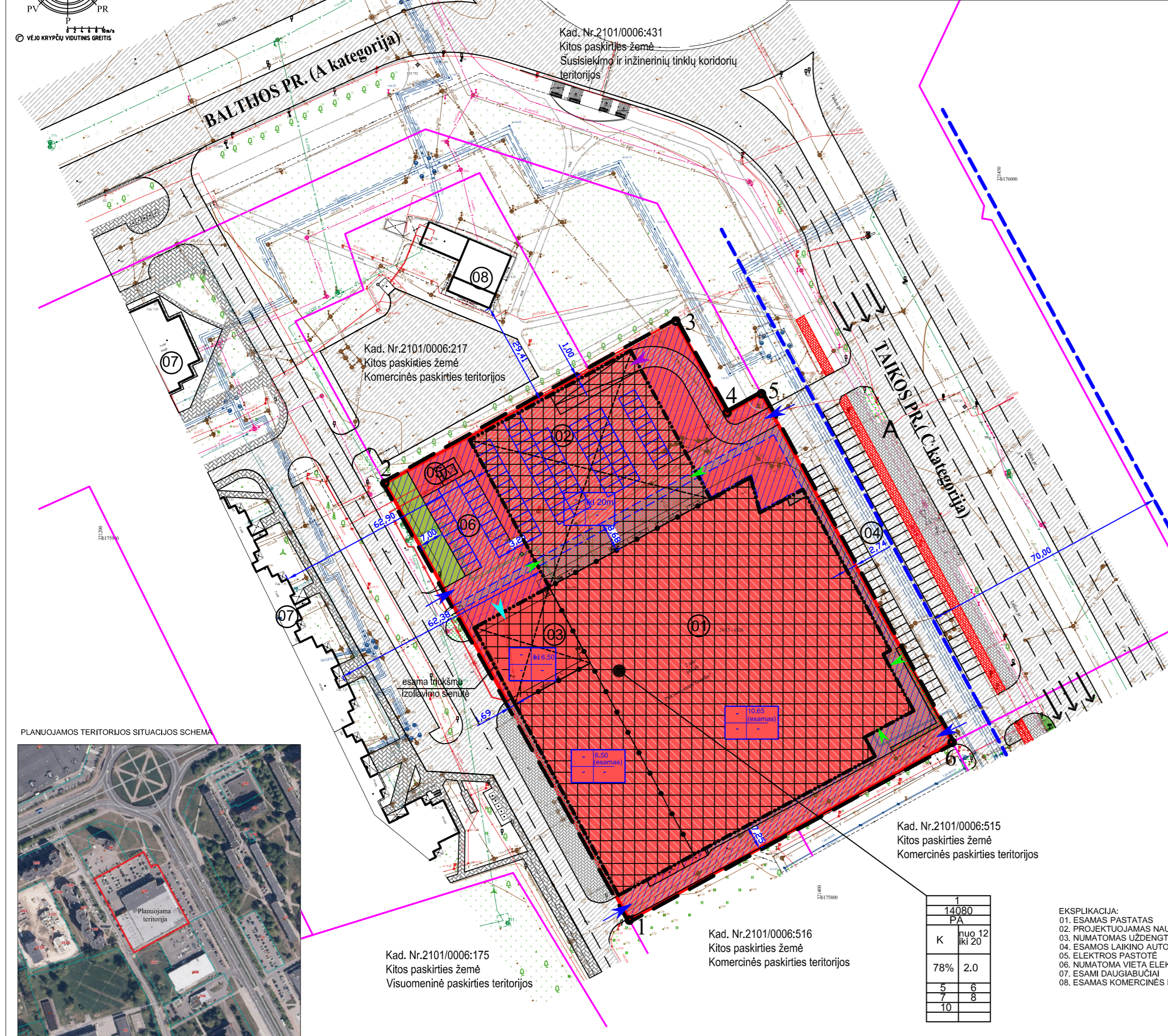
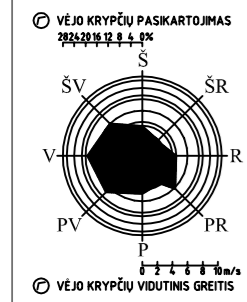
2	2
---	---

2 - NUMATOMAS MAKSIMALUS PASTATO DALIES AUKŠTIS.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

PRIVALOMIEJI 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 UZSTATYMO TANKIS;
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UZSTATYMO INTENSIVUMAS;
5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
6 - UZSTATYMO TIPAS (ISREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIŲ IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
7 - SERVIDITAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
8 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI AR APRASOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
a - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

N	M
1	2
3	4
5	6
7	8
a	



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

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

1. nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus;
2. spręsti esmo 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. Esamo pastato aukštis nekeičiamas. Numatoma uždengto ūkinio kiemo aukščio altitudė ne aukštesnė kaip esamo pastato. Naujai projektuojama priestato aukštis nuo žemės paviršiaus numatoma iki 20,00m.

Statinių statyba sklypuose galima tik išskelbiant esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama projekcinio pasiūlymo rengimo metu).

Bendrojo plano sprendiniuose yra pateikiama principinė didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto bendro ploto principinė skaida 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 patalpomis.

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 šlaureje pusėje blokuojanti j prie esamo užstatymo. Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas;

Esamo pastato aukštis nekeičiamas. Numatoma uždengto ūkinio kiemo aukščio altitudė ne aukštesnė kaip esamo pastato. Naujai projektuojama priestato aukštis nuo žemės paviršiaus numatoma iki 20,00m. Pastato aukštų skaičius - nuo 1 iki 6 aukštų;

Galima pastato paskirtis 4.3. - prekybos paskirties pastatai, 5.1. Administracinės paskirties pastatai. Pastato fasadų plastikai: fasadų apdailai naudoti būdingas Klaipėdos architektūrai apdailos medžiagas. Automobilų 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. esami du įvažiavimai, tarp jų yra autobusų sustojimo aikštelė. Iš vakarinės sklypo pusės taip yra esami du įvažiavimai į sklypą.

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

Detaliojo planu parkavimo vietų skaičius nemažinamas. Projekcinio pasiūlymo rengimo metu bus numatomas konkretus pagal tuometu galiojančius teisės aktus reikalingas automobilų vietų skaičius. Automobilai numatomi parkuoti po planuojamu nauju užstatymu, kuris numatomas antro aukšto lygyje - pastatas su ne prekybinės paskirties patalpa. Automobilų parkavimas numatomas kelių aukštų lygyje, pirmas lygis pusiau įgilintas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". 107 punktu kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų automobilų saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilų stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo priegas ne mažiau kaip 20 automobilų stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilų statymo vietų - įrengti įkrovimo priegas, ne mažiau kaip 10 automobilų stovėjimo vietų - elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įrengtos galios įkrovimo priegų (kai vienos priegos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojami ir įrengiami 1 įkrovimo priega, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengtų įkrovimo priegų skaičių. Elektromobilių įkrovimo vietos ir jų reikalingas skaičius bus tikslinamos projekcinio pasiūlymo rengimo metu.

Neįgalųjų automobilų stovėjimo vietos yra esamos. Projekcinio pasiūlymo rengimo metu bus tikslinama vietos ir jei bus jų trūkumas, bus numatytos naujos papildomos neįgalųjų stovėjimo vietos. Automobilų statymo vietos bus tikslinamos projekcinio pasiūlymo rengimo metu.

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

Planuojamame sklype numatomi pėsčiųjų takai, bet jų tikslinimas ir tinkamas esmo organizavimas bus nagrinėjamas projekcinio pasiūlymo rengimo metu.

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

Inžineriniai tinklai. Detaliojo 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 rekreacinių 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 plotų normas. Želdiniams priskiriamas plotas - 1200 m² (9 %). Likusi trūkstanta želdinių dalis - projekcinio pasiūlymo rengimo metu bus numatomas apželdinimas ant stogo. Vadovaujantis STR "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo" 2024 12 05 Nr. D1-434 10 punktus.

Vakarinėje sklypo dalyje formuojama daugiapakopis apsauginių želdinių juosta skirtingai prekybos paskirties pastatą nuo gyvenamųjų pastatų.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMOS SKLYPO RIBOS
	ESAMOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	K KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	ESAMOS PASTATAS
	ESAMAI PASTATAI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBŲ
	ASFALTO DANGA
	GATVĖS RAUDONOJI 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
	PROJEKTUOJAMI PĖSČIŲJŲ TAKAI
	ESAMOS DVIRAČIŲ TAKAS
	VEJA
	ŽELDINIŲ JUOSTA SODINANT DAUGIAPAKOPIUS AUGALUS
	ESAMI ĮVAŽIAVIMAI-ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	ESAMI IR NUMATOMI ĮEJIMAI Į PASTATĄ
	NUMATOMAS ĮVAŽIAVIMAS Į AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
	NUMATOMA ĮVAŽIAVIMAS Į ŪKINĮ KIEMĄ
	SERVITUTO ZONA 222
	A AUTOBUSŲ STOTELĖS VIETA
	↓ ↓ ↓ EISMO KRYPTYS
	60 ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

KVAL. PATV. DOK NR.	A950	SAULIUS PLUNGĖ	 LAURA ŽVINKLIENĖ	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		
Etapas	DP	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija		PAGRINDINIS BRĖŽINYS		
LAI DA	0	FORMATAS		LAPAS	LAPU	1