



**EKSPLIKACIJA:**

	1. METALO APDIRBIMO IR MAŠINŲ GAMYBOS TERITORIJA -9.90	
	2. MEDIENOS APDIRBIMO TERITORIJA	-1.89
	3. STATYBOS PRAMONĖS TERITORIJA	-1.61
	4. TEKSTILĖS IR LENGVOSIOS PRAMONĖS TERITORIJA	-3.75
	5. MAISTO PRAMONĖS TERITORIJA	-7.88
	6. MAISTO PRODUKTŲ PRAMONINIAI ŠALDYTUVAI	-3.10
	7. GYVULINIŲ PRODUKTŲ PERDIRBIMO TERITORIJA	-1.97
	8. UNIVERSALŲS GAMYBINIAI SANDĖLIAI	-4.85
	9. ATVIROS SANDĖLIAVIMO AIKŠTELĖS IR TRANSPORTO TERMINALAS	-3.50
	10. INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS (110 KW ELEKTROS LINIJOS)	-14.66
	11. MUTTINĖS POSTO PASTATAS	
	12. VETERINARIJOS KONTROLĖS TARNYBA, SANITARINIO KARANTINO PUNKTAS	
	13. ZONOS VALDYMO BENDROVĖS ADMINISTRACINIS PASTATAS	
	14. ZONOS LANKYTOJŲ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ	
	15. ELEKTROS PASTOTIS	-0.24
	16. LEZ INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI	
	17. ELEKTRINIŲ IR OPTINIŲ PRIETAISŲ GAMYBA	-6.90
	18. SKLYPŲ RIBOS	
	19. PASTATŲ UŽSTATYMAS	
	20. LAIKINA MUTTINĖ	
	21. CHEMIJOS PRAMONĖS IR GAMYBOS TERITORIJA	-3.50
	22. ADMINISTRACINIAI PASTATAI BIURŲ IR AGENTŪRŲ NUOM	
	23. PAGRINDINIAI KELIAI IR PRIVAŽIAVIMAI	
	24. ŽELDYNAI	
	25. LEZ I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPŲ RIBOS	
	26. PRIEŠGAISRINIS DEPO	

**3. Urbanistiniai architektūriniai apribojimai**

3.1. Pastatų ir įrenginių aukščio apribojimai: aukštis neribojamas su sąlyga, kad nebus pažeidžiami gretimų sklypų insoliacijos norminiai rodikliai ir sugriovimų avarių atveju gretimų sklypų įranga, statiniai, elektros orinių linijų apsaugos zonos. Sklypuose Nr. 16, 13, 22 taupant žemę, planuojami pastatai turi būti ne mažesni, kaip 3 aukštų.

3.2. Užstatymo tankumas - pagal pagrindinį brėžinį nurodytas galima užstatymo plotas, kitas plotas naudojamas privažiavimams, atvirom sandėliavimo aikštelėm, žolynų įrengimui. Visų sklypų užstatymo procentas - ne daugiau 70.

**3.3. Ribojam**

o užstatymo linijos - ne arčiau 10m nuo sklypo ribos. Kiti apribojimai - nustatyti Vyriausybės sprendimu inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Reklaminių įrangą, iškabos, vartai, kraštinių sklypų aptvėrimas statomi ant sklypo ribos.

3.4. Privaloma techninė įranga kiekviename sklype : priešgaisrinės sistemos ir privažiavimai prie visų statinių pusių, teritorijos apšvietimas, lietaus vandens surinkimo ir valymo įranga, technologinių vandenų iki norminio valymo, atliekų kaupimo, triukšmo, oro taršos valymo specialią įrangą pagal kiekvieno sklypo technologiją, priešgaisrinės signalizacijos, apsaugos sistemų, civilinės saugos avarių ir nelaimių likvidavimo įranga.

3.5. Reikalavimai statiniams: koordinacių orientacija nurodyta pagrindiniame brėžinyje, pastatai maksimaliai blokuojami į vientisus kompleksus sklype, apjungiant juos vienoda apdaila, šiuolaikišku architektūriniu sprendimu, kuris pabrėžia pagrindinių įėjimų vietas, kampinių užstatymą vertikaliais akcentais, dinamišku siluetu.

Apdailos medžiagos - ilgaamžės (metalas, plastikas, stiklas, akmuo) kartu su architektūrinėmis kompozicinėmis priemonėmis turi sudaryti vientisą šiuolaikinio pramonės komplekso vaizdą. Taikomas derinimo prie esamo užstatymo (Philip Morris kompleksas) principas. Pirmame sklypų plane komponuojant švaresnias patalpas, ūkinius, taršius, techninius plotus išdėstyti užstatymo viduryje maksimaliai izoliuojant ar blokuojant su gretimo sklypo analogiška zona. Architektūriniame sprendime išryškinti būdingiausius stambius pastatų konstruktyvinius elementus, struktūrą.

Sklypų užstatymo kompoziciją ir architektūrinį sprendimą parinkti iš kelių variantų, svarstant juos Miesto užstatymo ekspertų taryboje. Spalvinį sprendimą parinkti visam kompleksui vientisą, pagal "jūrinių" spalvų gamą su veidrodiniais, sidabro spalvos, raudonų linijų akcentais.

3.6. Sklypų ribų keitimas, kurios plane parodytos punktyrine linija, nekėičiant gamybos kategorijos ir sanitarinės zonos galimas pagal investitoriaus technologinius reikalavimus Valdymo bendrovės sprendimu. Kitos detalaus plano korektūros, keičiančios užstatymą ir apribojimus rengiamos supaprastinta tvarka, teikiant tvirtinti miesto Valdymui.

3.7. Priešgaisrinis depo numatomas infrastruktūros objektams skirtoje vietoje (plane Nr. 26), kai bus įrengta infrastruktūra ir pirmieji investitoriai užstatys sklypus.

VADOVAUJANTIS LR AM 2007-12-21 ĮSAKYMU NR. D1-694 „DĖL ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ AKTUALIA REDAKCIJA. MAŽIAUSIAS ŽELDYNAMS PRISKIRIAMAS PLOTAS NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOSE - 10 % PROC.

Su detaliojo plano koregavimo sprendimais sutinku: \_\_\_\_\_ (Vardas, Pavardė, Parašas)

**RENGIAMO PROJEKTO SUTARTINIAI ŽENKLAI**

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	KOREGUOJAMO SKLYPO RIBA
	DP NUSTATYTA ESAMA (NAIKINAMA) STATYBOS ZONA IR RIBA
	PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
	PLANUOJAMA STATYBOS ZONA
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJOS (sprendžiama TP metu užtikrinant ne mažiau 10% sklypo ploto)
	GALIMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS

Atestato Nr. TPV 0008	Detaliojo plano rengėjas: <b>UAB "Project 28"</b> H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt		Objektas: 1999-04-29 KLAIPĖDOS MIŠTO SAVIVALDYBĖS KLAIPĖDOS MIŠTO TARYBOS SPRENDIMU NR. 72 PATVIRTINTO KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS LOJO ĮSISAVINIMO ETAPŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPUI METALO G. 9													
	<table border="1"> <tr> <td>Direktorė</td> <td>S. Kazlauskienė</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>PV</td> <td>S. Kazlauskienė</td> <td>/</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td></td> <td>G. Kazlauskė</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Direktorė	S. Kazlauskienė	/	/	PV	S. Kazlauskienė	/	/		G. Kazlauskė			Brezhms: <b>PAGRINDINIAI SPRENDINIAI</b>		Mastelis
Direktorė	S. Kazlauskienė	/	/													
PV	S. Kazlauskienė	/	/													
	G. Kazlauskė															
Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius			2026-DPK-													
			Lapas	Lapų												
			1	1												