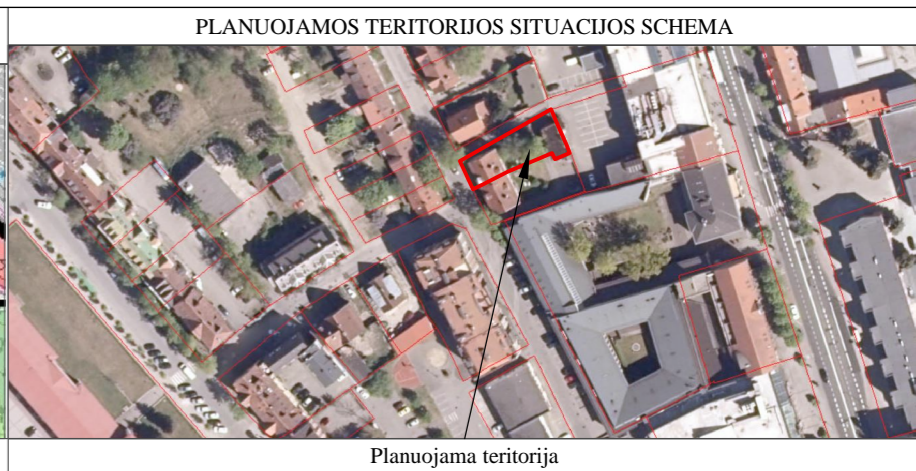
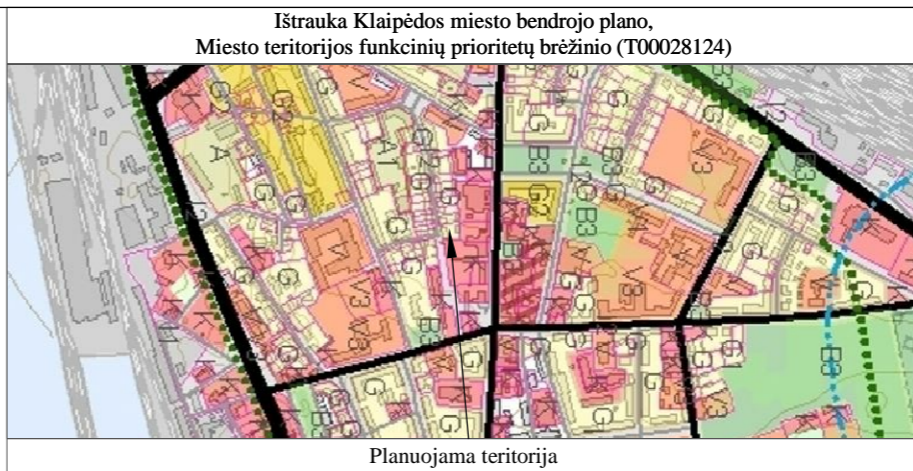


Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):
 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau;
 7.17 pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniams daiktui;
 9- Inžineriniai tinklai;
 12- Kitos paskirties inžineriniai statiniai.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n/m	T	Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;	T - Mišri centro teritorija (GC):
1	2	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);	1 - kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
3	4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);	2 - leistinas pastatų aukštis metrais (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
5	6	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
n - sklypo numeris;		4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
m - sklypo plotas, m2		5 - užstatymo tipas pr - perimetrinis užstatymas;	5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstiniai apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
		6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

- Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.
- Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam I aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų sutikimo galima tik vadovaujantis STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punkto reikalavimais. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
- Statybos zona apima esamų statinių ribas.
- Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" 2010-12-07 Nr. I-338.
- Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2004 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tisklinamas techninio projekto metu.
- Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo vietų aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal LR specialiąjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekvienam sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
- Naujų pastatų statyba galima tik iškelus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiąjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
- Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 30 % viso žemės sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu, numatant tikslią želdinių vietą ir plotą, kai bus aiški projektuojamo pastato, inžinerinių statinių vieta ir dydis.

Esami medžiai: Nr.1 - Beržas, ~ 40 cm skersmens, auga šiluminės trasos apsaugos zonoje; Nr. 2-Liepa - 40 cm skersmens, auga šiluminės trasos apsaugos zonoje; Nr. 3- Krūmas, nepriskiriamas saugotiniams želdiniams.

Vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams ir 2021 m. UAB "Geomodera" parengta topografinė nuotrauka, sklype yra medžių ir krūmų. Sklype atliktas esamų medžių vertinimas. Klaipėdos miesto savivaldybės aplinkosaugos skyrius atliko apžiūrą vietoje, kurios metu buvo nustatyta, kad sklype esantys liepa ir beržas auga šiluminės trasos apsaugos zonoje. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ 2.3.1. papunkčiu, ant pastatų stogų, pamatų ar kitų jų dalių, inžinerinių statinių (išskyrus medžius, esančius kelio juostoje); ir pagal 2.3.3. papunktį energetikos objektų apsaugos zonos augantys želdiniai nepriskiriami saugotiniams, todėl ir leidimas jų pašalinimui yra nereikalingas.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ženklo aprašymas	Reikšmė
[Solidus linijos]	Planuojamos teritorijos riba
[Raudona linija]	Esamo sklypo riba
[Dvi linijos]	Gretimų sklypų ribos
[Geltona kvadratai]	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
[Juoda linija]	Statybos riba
[Dvi linijos]	Esamas užstatymas
[Dvi linijos]	Statinių servituto zona
[Dvi linijos]	Statybos zona
[Dvi linijos]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
[Dvi linijos]	Sanitarinių ir apsaugos zonų riba
[Dvi linijos]	Gatvės ašinė linija
[Dvi linijos]	Gatvės raudonosios linijos
[Dvi linijos]	Gatvės važiuojamoji dalis (asfalto danga)
[Dvi linijos]	Pėsčiųjų takas
[Dvi linijos]	Galimos automobilių stovėjimo vietos
[Dvi linijos]	Nesaugotini medžiai
[Dvi linijos]	Siūloma priklausomųjų želdynų plotų želdinimo vieta
[Dvi linijos]	Vieta vaikų žaidimo aikštelės įrengimui
[Dvi linijos]	Siūloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama tech. projekto metu)
[Dvi linijos]	Hidranto vieta
[Dvi linijos]	Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
[Dvi linijos]	Žemės sklypo ribų posūkių kampai (taškai), jų numeracija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (sklypo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				Kiti reglamentai	
																Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	1	486	GC - Mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	iki 10	8,15 +10	47	2,00	Perimetrinis užstatymas	-	-	30	1-2 su mansarda	6.3; 7.17 9; 12	Statinių servitutas (tarnaujantysis daiktas)	101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0020 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0076 ha; 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0021 ha; 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0486 ha; 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0486 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) 0,0146 ha; 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0092 ha.

PROGRESYVŲS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
 J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
 Tel. (8-46) 216071, info@projektai.lt

Atestato Nr. A947 Arch. D.Zubavičienė 2022-12
 Plan. S. Kaušienė 2022-12

ETAPAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
 PLANAVIMO INICIATORIUS - R. R., M. M. R., T. K., S. D. K.

BRĖŽINYS	LAIDA	0	
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500			
BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-21.01.09-PS-001	A3	1	1