



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

n/m	T
1	2
3	4
5	6
a	b

n - sklypo numeris;  
m - sklypo plotas, m2

T- teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;  
1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);  
2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);  
3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;  
4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - užstatymo tipas;  
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;  
a, b - papildomi reglamentai.

T - Gyvenamoji teritorija (GG);  
1 - Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).  
2 - leistinas pastatų aukštis metrais (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu "su"- sodybinis užstatymas, ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba )  
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

**TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:**

- Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.
- Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zona pažymėta vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Pažymėtoje statybos zonoje galima visų teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelėje nurodyti paskirčių statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - iki 8,5 m. Statinių iki 8,5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Atstumai gali būti mažinami, išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Pastatų (prieštatu) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (prieštatu) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduota statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede ir nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nustatytais statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
- Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- 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. 1-338.
- Planuojamoose sklypuose numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - po dvi vietas sklypuose Nr.1, Nr.2 ir Nr.3. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo vietų aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal LR specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir 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 kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
- Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Planuojama teritorija, remiantis 2021-09-30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, priskiriama gamtinio karkaso geoekologinio potencialo vertinimo teritorijai, kurios lygis įvardytas kaip pažeistas (Tp2/4d). Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 ir 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, sklypams gamtiniame karkase, nepatenkantiems į stipriai pažeisto geoekologinio potencialo teritorijas, taikoma minimali priklausomųjų želdynų norma pagal žemės naudojimo būdą. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypams Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 nustatyta minimali 25% želdynams priskiriama ploto dalis nuo viso sklypo ploto. Detaliojo plano brėžinyje grafiškai pažymėtos siūlomos priklausomųjų želdynų vietos, tačiau tiksliai želdinimo vieta ir proporcijos bus nustatytos techninio projekto rengimo metu. Statiniais neužimti plotai bus apsuodinami veja ar kitais želdiniais.
- Numatyta griauti pagalbinį pastatą Unikalus. Nr. 2192-8000-4029, dėl naujai formuojamų sklypų Nr. 1 ir Nr. 2.

**Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):**

**Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi statiniai priskirtini prie:**

**1 priedas. Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį**  
Gyvenamieji pastatai: Vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (1): Vienbučių (1.1); Dvibučių (1.2).  
Negyvenamieji pastatai: Pagalbinį paskirties grupių pastatai (9): pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbinį (9.2).  
**3 priedas. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį**  
Inžineriniai statiniai: Susisieikimo komunikacijų statiniai (1): kelių (1.1); gatvių (1.2).  
Inžineriniai tinklai (2): dujų tinklų (2.2); vandentiekio tinklų (2.3); šilumos tinklų (2.4); nuotekų šalinimo tinklų (2.5); elektros tinklų (2.6); ryšių (telekomunikacijų) tinklų (2.7).  
Kiti inžineriniai statiniai (4): kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4); kitos paskirties (4.5).

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Kodas 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);  
Kodas 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);  
Kodas 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

**Servitutų zonos**

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);  
222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);  
115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);  
218. Servitutas - teisė tiesti aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (sklypo dalies) plotas, m²	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 aukštis skaičius	Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²				Kiti reglamentai	
																Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	1	543	GG - Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	6,05 +8,50	30	0,40	sodybinis užstatymas	-	-	25	1-2 (su mansarda)	1 priedas: 1.1, 1.2, 9., 9.1, 9.2, 3 priedas: 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4., 4.4, 4.5.	S1. 215. 0,0071 ha; S1. 222. 0,0071 ha.	101. 0,0076 ha
-	2	504	GG - Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	5,75 +8,50	30	0,40	sodybinis užstatymas	-	-	25	1-2 (su mansarda)	1 priedas: 1.1, 1.2, 9., 9.1, 9.2, 3 priedas: 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4., 4.4, 4.5.	S1. 115. 0,0071 ha; S1. 218. 0,0071 ha; S2. 215. 0,0105 ha; S2. 222. 0,0105 ha.	106. 0,0028 ha
-	3	751	GG - Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	5,86 +8,50	30	0,40	sodybinis užstatymas	-	-	25	1-2 (su mansarda)	1 priedas: 1.1, 1.2, 9., 9.1, 9.2, 3 priedas: 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4., 4.4, 4.5.	S1. 115. 0,0071 ha; S1. 218. 0,0071 ha; S2. 115. 0,0105 ha; S2. 218. 0,0105 ha.	106. 0,0088 ha; 149. 0,0222 ha

Koordinatų žurnalas

Nr.	X	Y
1	6181737.91	317464.36
2	6181728.20	317463.86
3	6181723.74	317463.63
4	6181709.54	317462.88
5	6181710.02	317457.78
6	6181708.28	317457.81
7	6181697.11	317457.99
8	6181685.28	317457.56
9	6181685.38	317455.60
10	6181687.16	317432.29
11	6181686.58	317432.29
12	6181687.26	317423.92
13	6181704.83	317424.00
14	6181708.76	317424.14
15	6181708.42	317433.05
16	6181724.73	317428.86
17	6181730.38	317427.41
18	6181739.97	317424.94
19	6181739.94	317425.55
20	6181738.21	317458.57

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos (registruoti sklypai geodeziškai matuoti)
	Gretimų sklypų ribos (registruoti sklypai koreguotini)
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona (planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys)
	Servituto zona
	Griaunamas pastatas
	Esamas užstatymas
	Gatvės ašinė linija
	Gatvės važiuojamoji dalis
	Gatvės raudonosios linijos
	Nekilnojamojo turto kadastrė registruota gatvės riba
	Sanitarinių ir apsaugos zonų riba
	Planuojami tinklai - vandentiekis
	Planuojami tinklai - buitinės nuotekos
	Planuojami tinklai - lietaus nuotekos
	Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Galimos automobilių stovėjimo vietos
	Siūloma priklausomųjų želdynų plotų želdinimo vieta
	Siūloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama techn. projekto metu)
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Žemės sklypų ribų posūkio kampai ir numeracija

**PROGRESYVŪS PROJEKTAI**

Atestato Nr. A947 Arch. D.Zubavičienė 2024-10  
Plan. I. Savickaitė 2024-10

ETAPAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius  
PS PLANAVIMO INICIATORIUS - V.K. R.K.

PROJEKTAS I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473 „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Smilgų g. 31 K-VT-21-24-79

BRĖŽINYS PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500 LAIDA 0

BRĖŽINIO NUMERIS DP-24.01.09-PS-001

FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
297*594	1	1