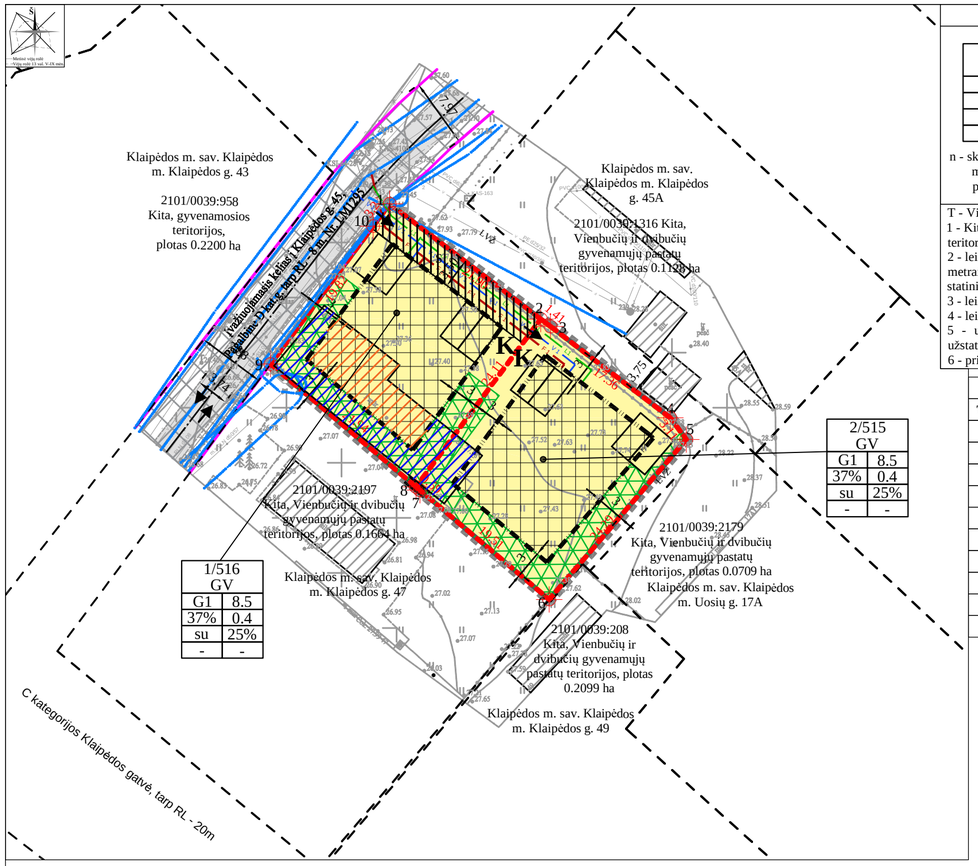

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
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 tekstiniu apibūdinimu "su"- sodybinis užstatymas, ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba)
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017) :

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" 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: Pagalbinių paskirties grupių pastatai (9): pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbinių (9.2).
3 priedas. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį
Inžineriniai statiniai:
Susisiekimo 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).

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.
2. 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 aprašomojoje lentelėje nurodytų 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.
3. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede ir nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priede reikalavimus. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
4. 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.
5. 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.
6. Esamas pastatas griaunamas arba griaunama tik pastato dalis, kuri yra ne statybos zonoje, o kita pastato dalis rekonstruojama numatytose statybos zonos ribose. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu.
7. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2004 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Planuojamuose sklypuose numatomas preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius - po 4 kiekviename sklype. 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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.
8. 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 kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
9. Vadovaujantis 2008-03-12 LRV nutarimu Nr. 206 "Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo' planuojamoje teritorijoje nėra saugomų želdinių.
10. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" Nr. D1-694 (aktualia redakcija) priklausomųjų želdynų plotų norma - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos- 25%. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu, numatant tikslią želdinių vietą ir plotą.

Koordinačių žiniaraštis

Taško Nr.	X	Y
1	6183272.51	321666.39
2	6183259.23	321683.8
3	6183258.37	321684.93
4	6183247.84	321698.74
5	6183245.34	321700.58
6	6183226.89	321684.78
7	6183239.49	321669.88
8	6183239.87	321669.43
9	6183254.03	321652.66
10	6183269.94	321664.48

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto sav. patvirtinto tarybos sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių pagrindinio brėžinio

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

Planuojama teritorija — Nagrinėjama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Naujai formuojamo sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
G1	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona
S	Servituto zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Sanitarinių ir apsaugos zonų riba
	Gatvės ašinė linija
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės važiuojamoji dalis (žvyro danga)
V 1	Planuojami tinklai - vandetiekis
F 1	Planuojami tinklai - buitinės nuotekos
L1	Planuojami tinklai - lietaus nuotekos
	Esamas užstatymas
	Griaunama pastato dalis
	Griaunama/rekonstruojama pastato dalis
	Galimos automobilių stovėjimo vietos
	Siūloma priklausomųjų želdynų plotų želdinimo vieta
K	Siūloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama tech. projekto metu)
	Eismo kryptis
	Įvažiavimas - išvažiavimas
8	Žemės sklypų ribų posūkio kampai ir numeracija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI 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: Nuo žemės paviršiaus,m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė,m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	Kiti reglamentai: Servitutų zonos	Kiti reglamentai: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	1	516	GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	27.50 +8.5	37	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	25	1-2 (su mansarda)	1 priedas: 1.1, 1.2, 9.1, 9.2. 3 priedas: 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4.4, 4.5.	S. 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 0,0077 ha; S. 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 0,0077 ha.	106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0003 ha; 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0002 ha.
-	2	515	GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	27.74 +8.5	37	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	25	1-2 (su mansarda)	1 priedas: 1.1, 1.2, 9.1, 9.2. 3 priedas: 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4.4, 4.5.	S. 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatautjantis daiktas) 0,0077 ha; S. 218.Servitutas-teisė tiesti aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(viešpataujantis daiktas) 0,0077 ha.	-

P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I
www.pprojektai.lt
J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.

A947	Arch.	D. Zubavičienė	2024-11
	Plan.	S. Kaušienė	2024-11

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
PS	PLANAVIMO INICIATORIUS - J. N.

PROJEKTAS
Žemės sklypo Klaipėdos g. 47, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. balandžio 7 d. įsakymu Nr. AD1-562 „Dėl žemės sklypo Klaipėdos g. 47, Klaipėdoje, detaliojo planopatvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Klaipėdos g. 47A

BRĖŽINYS	LAIDA
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	0

BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-23.01.04-PS-001	594x297	1	1