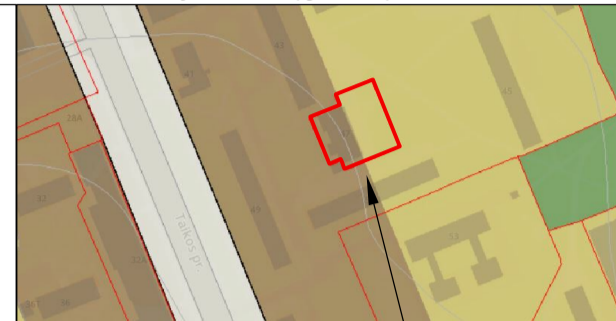
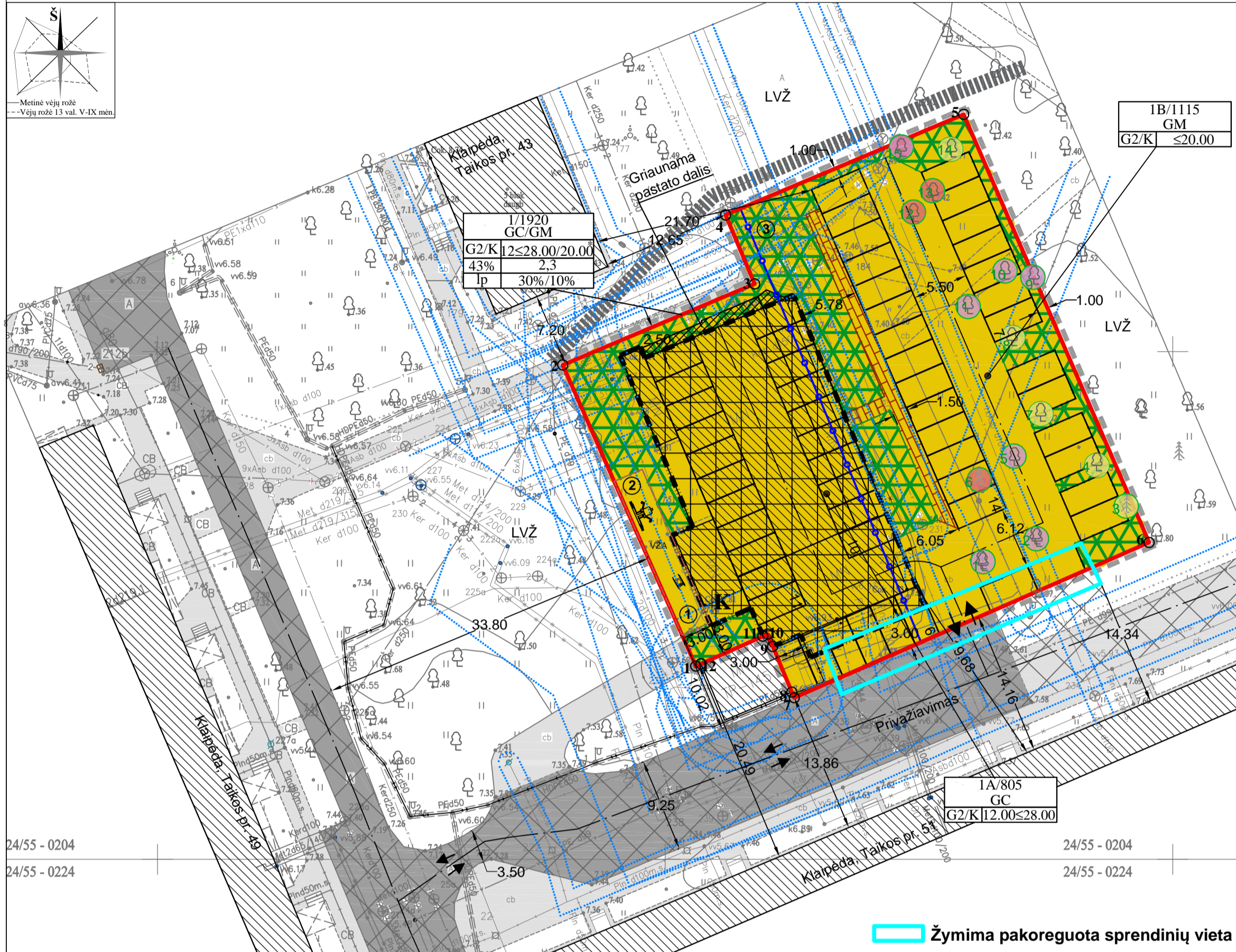


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	SK lypo (jo dalies) Nr.	SK lypo plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			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	Kiti reglamentai	
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				Servitutų zonos	Spec. žemės naudojimo sąlygos
1	1920	1920	GC - Mišri centro teritorija/ GM-Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/ K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	12≤28.00/20.00	8.15 +28.00	43	2,3	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	30% (G2)/ 10% (K)	9 aukštai	6.3 7.1 7.2 7.3 7.4 8 9 12	101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0396 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0264 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) 0,0228 ha; 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0282 ha.	
1A	805	GC - Mišri centro teritorija	12.00≤28.00			8.15 +28.00	3-9 aukštai										
1B	1115	GM-Mišri gyvenamoji teritorija	≤20.00			8.15 +20.00	6 aukštai										

Pastaba: * Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, planuojamos teritorijos 1A daliai nustatomas privalomas mažiausio leistino pastatų aukščio metrais nuo žemės paviršiaus reglamentas - 12 metrų.

Ištrauka Klaipėdos miesto bendrojo plano, Miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžinio (T00028124)



Planuojama teritorija

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

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

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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

T - Mišri centro teritorija (GC); Mišri gyvenamoji teritorija (GM);
 1 - kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
 2 - leistinas pastatų aukštis metrais (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės 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 apibūdinimo lp- laisvo planavimo užstatymas ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinius ženklus);
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:
 Gyvenamieji pastatai (6): 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau);
 Negyvenamieji pastatai (7): 7.1 viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai; 7.4. Paslaugų paskirties pastatai;
 8. Susisiekimo komunikacijos; 8.1. keliai; 8.2 gatvės
 9. Inžineriniai tinklai
 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai

Žymima pakoreguota sprendinių vieta

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 aukščiai didesniai nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punkto reikalavimais. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų žemės sklypo sar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Statybos zona apima esamų ir naujai planuojamų statinių ribas.
- Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010-12-07 Nr. 1-338.
- Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2004 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto metu. Automobilių parkavimas miesto dalies (rajonų centro zonoje) planuojamas cokoliniame aukšte.
- Atstumai nuo planuojamos automobilių stovėjimo vietų aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vieta numatoma sklypo ribose. Vieta sklype bus tikslinama pagal parengtą techninį projektą, pagal projektuojamą statinį ir užstatymo greituose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų. Buitinių atliekų atžeminiai konteineriai numatomi laikyti, uždarose patalpose. Patalpa bus projektuojama vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Bus užtikrintas patalpos vėdinimas, jos valymas, bei saugus naudojimas. Pagal šiukšlių išvežimo grafiką, konteineriai bus išstumiami prie gatvės, patogios vietos šiukšlių transportui aptarnauti.
- Naujų pastatų statyba galima tik iškelus ar panaikinus užstatymui trukdžiančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prjungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neįkelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
- Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams ir 2022 m. UAB "Geostybiniai sprendimai" parengta topografinė nuotrauka, sklype yra medžių. Sklype atliktas esamų želdinių vertinimas. 2022-05-19 d. įvykusio Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos, priežiūros ir tvarkymo komisijos posėdžio metu svarstyta želdinių vertinimo būklė (žr. priedą įvykusio Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos, priežiūros ir tvarkymo komisijos posėdžio protokolą). Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" 4 punktu Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje, mieste saugotini: ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys - 20 cm ir didesnio skersmens, o 6 punktu, kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose, saugotini medžiai 20 cm ir didesnio skersmens ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pučgėns, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės. Planuojamoje teritorijoje yra eglė, liepa, klevas, kurie yra didesnio kaip 20 cm skersmens. Įvertinus komisija jų būklę, gali suteikti leidimą jų šalinimui, kai būklė įvertinama kaip patenkinama, nepatenkinama. Įvertinimo metu nustatyta želdinių būklė - medžiai, kurie gali būti saugotini, o kurie gali būti pašalinti. Vadovaujantis komisijos protokolo išvadamis planuojami detaliojo plano koregavimo sprendiniai.
- 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 rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" Aprašu, kuriame nurodyti želdynų, įskaitant pastatų ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 30 % viso žemės sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, 10% viso žemės sklypo ploto - komercinės paskirties objektų teritorijos.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	Statybos riba
	Skirtingų reglamentų riba
	Esamas užstatymas
	Griaunama pastato dalis
	Statybos zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Sanitarinių ir apsaugos zonų riba
	Kelio važiuojamoji dalis (cementbetonio danga)
	Kelio važiuojamoji dalis (asfalto danga)
	Kelio asinė linija
	Šilumos pėsčiųjų tako įrengimas (apjungiant esamus takus)
	Galima pėsčiųjų tako vieta planuojamoje teritorijoje
	Vieta vaikų žaidimo aikštelės įrengimui (50 m ²)
	2) Sporto aikštelės paaukliai
	3) Vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui
	Galimos automobilių stovėjimo vietos
	Saugotini želdiniai*
	Kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami saugotini želdiniai (privalomai turi būti atliktas medžių ekspertinis vertinimas)**
	Kertami ir/ar kitaip iš augimo vietos pašalinami nesaugotini želdiniai (privalomai turi būti atliktas medžių ekspertinis vertinimas)**
	Siūloma priklausomųjų želdynų plotų želdinimo vieta
	Siūloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama tech. projekto metu)
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	10) Žemės sklypo ribų posūkio kampai (taškai), jų numeracija

Medžių taksacinė lentelė					
Taiskos pr. 47, Klaipėda					
Eil. Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm 1 m aukštyje	Būklė	Statusas, S-saugotinas, N-nesaugotinas	Pastabos
1.	Liepa mažalapė	28, 21	Patenkina	S	2-ju kamienų;
2.	Liepa mažalapė	32, 35	Gera	S	2-ju kamienų;
3.	Eglė dygioji	20	Patenkina	N	
4.	Liepa mažalapė	34, 29	Gera	S	2-ju kamienų;
5.	Liepa mažalapė	40	Nepatenkinama	S	Lajoje gausu maždžiūsių skeletinių šakų
6.	Eglė paprastoji	19	Nepatenkinama	N	
7.	Liepa mažalapė	42	Gera	S	
8.	Liepa mažalapė	28, 31	Patenkina	S	2-ju kamienų;
9.	Liepa mažalapė	24, 25	Patenkina	S	2-ju kamienų;
10.	Liepa mažalapė	29	Gera	S	
11.	Klevas paprastasis	49	Gera	S	
12.	Robinija baltaziėde	19	Patenkina	N	
13.	Robinija baltaziėde	9	Patenkina	N	
14.	Liepa mažalapė	38	Patenkina	S	
15.	Liepa mažalapė	47	Gera	S	

*Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.206 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams patvirtinimo".
 **Medžių kirtimų ir/ar kitokį pašalinimą iš augimo vietos reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas.

PROGRESYVŪS PROJEKTAI				
www.pprojektai.lt				
J. Zauverveio g. 5-7, LT-92122, Klaipėda				
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt				
Atestato Nr.				
A947	Arch.	D.Zubavičienė	2024-06	
	Plan.	S. Kaušienė	2024-06	
ETAPAS		PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		
PS		PLANAVIMO INICIATORIUS - VŠĮ "PASAKĖLĖ"		

BREŽINYS			
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI			
M 1:500		LAIDA 0	
BREŽINIO NUMERIS		FORMATAS	LAPAS LAPŲ
DP-21.01.15-PS-001		A2	1 1