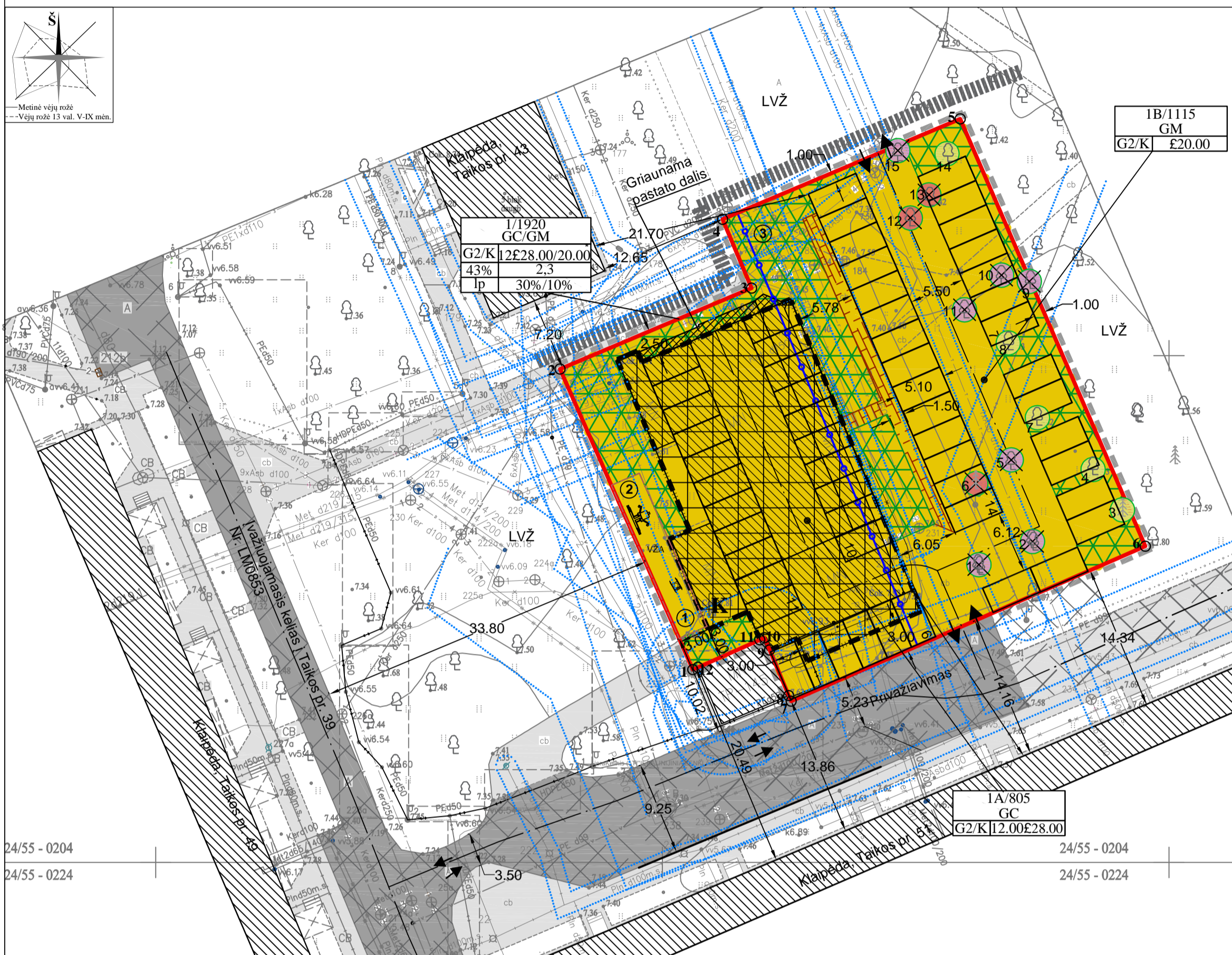


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	SKlypo (jo dalies) Nr.	SKlypo plotas, m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Didžiausi, m <sup>2</sup>				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	12E28.00/20.00	8.15 +28.00	43	2,3	Laisvo planavimo užstatymas	30% (G2)/ 10% (K)	9 aukštai	1 priedas: 2.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 5.1; 8.3; 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.	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; 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0282 ha.			
1A	805	GC - Mišri centro teritorija	12.00E28.00			8.15 +28.00	3-9 aukštai										
1B	1115	GM-Mišri gyvenamoji teritorija	E20.00			8.15 +20.00	6 aukštai										

Pastaba: \* Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju 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)



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

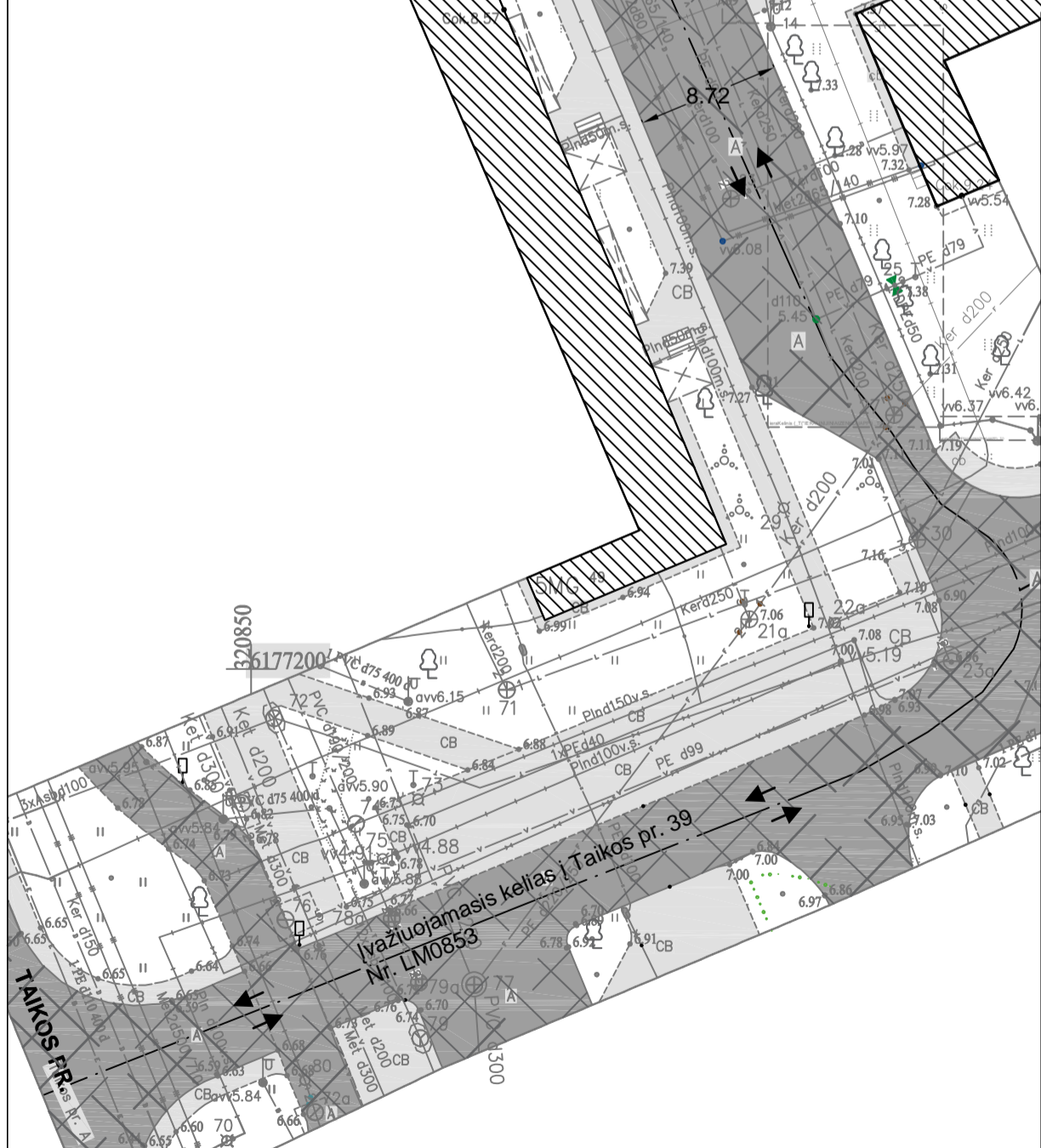
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n/m	T
1	2
3	4
5	6

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;  
 1 - žemės naudojimo būdai (būdai);  
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
 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) (žiūrėti sutartinis ženklus);  
 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 sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiau 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) (žiūrėti sutartinis ženklus);  
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" esami ir būsimi statiniai priskirti prie:  
**1 priedas. Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:**  
**Gyvenamieji pastatai:** Daugiabučių paskirties pastatų grupė (2); Daugiabučių (2.1).  
**Negyvenamieji pastatai:** Komerinių pastatų paskirties grupė (4); viešbučių (4.1); bendro gyvenimo namų (4.2); prekyba (4.3); paslaugų (4.4); maistiniai (4.5).  
**Administracinių pastatų paskirties grupė (5):** administracinių (5.1);  
 Pagalbinų pastatų paskirties grupė (9): pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbinų (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); vandeninio 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 statiniai (4.4); kitos paskirties (4.5).



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 atitaujamas 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 gretimą žemės sklypo savininko rašytinį sutikimą.
- Statybos zona apima esančių ir naujai planuojamųjų 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 specialiuoju 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 užstatymą gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų. Būtinai atliekų antžeminiai konteineriai numatomi laikyti, uždaroje pastato patalpoje. Patalpa bus projektuojama vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Bus užtikrintas patalpos vėdinimas, jos valymas, bei saugus naudojimas. Pagal suikšlių išvežimo grafiką, konteineriai bus išstumiami prie gatvės, patogios vietos suikšlių 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 neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiuoju 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 "Geostatybiniai sprendimai" parengta topografinė nuotrauka, sklype yra medžių. Sklype atliktas esamų medžių 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: ąžuolai, 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 ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, egles, maumedžiai, pšergės, 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 išvados 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 nurodyta želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 30 % viso žemės sklypo plotu - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, 10% viso žemės sklypo plotu - komercinės paskirties objektų teritorijos.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

---	Planuojamos teritorijos riba
---	Esamo sklypo riba
---	Gretimų sklypų ribos
G2	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdai - 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
---	Privažiavimas, esami pėsčiųjų takai (cementbetonio danga)
---	Kelio važiuojamoji dalis (asfalto danga)
---	Kelio asinė linija
---	Siūlomas pėsčiųjų tako įrengimas (apjungiant esamus takus)
---	Galima pėsčiųjų tako vieta planuojamoje teritorijoje
---	Vieta vaikų žaidimo aikštelės įrengimui (50 m <sup>2</sup> )
---	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
---	Žemės sklypo ribų posūkių kampai (taškai), jų numeracija

Medžių taksacinė lentelė  
Taikos pr. 47, Klaipėda

Eil. Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm	Aukštis, m	Būklė	Statusas, S - saugotinas, N - nesaugotinas	Pastabos
1.	Liepa mažalapė	28, 21	28, 21	Patenkinta	S	2-ju kamienų;
2.	Liepa mažalapė	32, 15	32, 15	Gera	S	2-ju kamienų;
3.	Eglė dygijanti	20	20	Patenkinta	N	
4.	Liepa mažalapė	34, 29	34, 29	Gera	S	2-ju kamienų;
5.	Liepa mažalapė	40	40	Nepatenkinama	S	1-juje gausu medžišvinių suklebtųjų šakų
6.	Eglė paprastoji	16	16	Nepatenkinama	N	
7.	Liepa mažalapė	42	42	Gera	S	
8.	Liepa mažalapė	28, 31	28, 31	Patenkinta	S	2-ju kamienų;
9.	Liepa mažalapė	24, 25	24, 25	Patenkinta	S	2-ju kamienų;
10.	Liepa mažalapė	28	28	Gera	S	2-ju kamienų;
11.	Klevas paprastasis	49	49	Gera	S	
12.	Robinija baltalapiė	19	19	Patenkinta	N	
13.	Robinija baltalapiė	9	9	Patenkinta	N	
14.	Liepa mažalapė	38	38	Patenkinta	S	
15.	Liepa mažalapė	47	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.

PROGRESYVŲS PROJEKTAI

www.projektai.lt

J. Zauverveio g. 5-7, LT-92122, Klaipėda  
Tel. (8-46) 216071, info@projektai.lt

Atestato Nr.

A947	Arch.	D.Zubavičienė	2026-01
	Plan.	S. Kaušienė	2026-01

ETAPAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius  
 PLANAVIMO INICIATORIUS - Fiziniai asmenys

PROJEKTAS

Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunų g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. T2-304 „Dėl Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunų g. detaliojo plano detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypu Taikos pr. 47.

TPD NR. K-VT-21-21-692

BRĖŽINYS	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	LAIKA
	M 1:500	0

BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-21.01.15-PS-001	A2	1	1