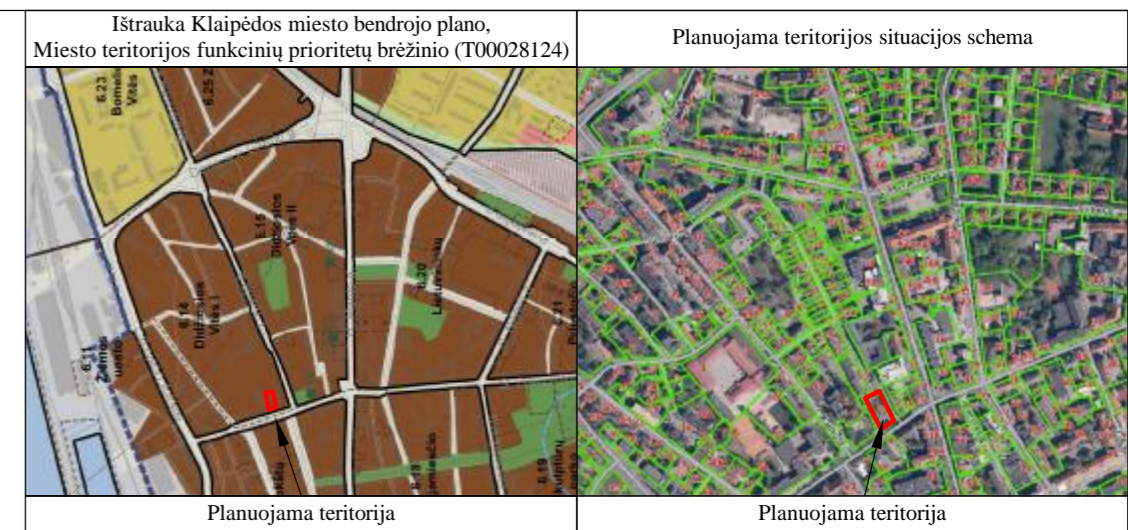


**TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:**

1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.
2. 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.
3. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punkto reikalavimais. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.
4. Statybos zona apima esamų statinių ribas.
5. 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.
6. 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.
7. 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 vietas 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. Naujų pastatų statyba galima tik iškelus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas 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 neįskelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
10. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau- Aprašo), kuriame nurodyta želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus normos, plotas ne mažesnis kaip: 30 % viso žemės sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, 10 % viso žemės sklypo ploto - Komerčinės paskirties objektų teritorijos, išskyrus Aprašo 7 punkte nustatytus atvejus. Vadovaujantis Aprašo 7 punktu, žemės sklype, esančiame didelių miestų pagrindinio centro zonoje, taikoma 10 procentų plotų norma, kuri visa gali būti kompensuojama 9 punkte nurodytais būdais. Šiame žemės sklype negali būti mažinamas esantis priklausomųjų želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už Aprašo priede šio žemės sklypo naudojimo būdai nustatytą plotų normą. Projektuojamas sklypas yra Klaipėdos miesto centre. Sklypas yra užstatytas statiniu, dalis yra padengta asfaltu, o esamas želdynų kiekis yra 195 m², tai yra 13.8% sklypo ploto, kuris išlaikomas ir detaliojo plano sprendiniuose.
11. Esami medžiai: nepriskiriami saugotiniams želdiniams. 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 "Geomodera" parengta topografinė nuotrauka, sklype yra medžių ir krūmų. Sklype atliktas esamų medžių vertinimas. Nr.3 - Beržas, ~ 13 cm skersmens, Nr.4 - Beržas, ~ 17 cm skersmens, auga planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, šalia yra planuojamas pėsčiųjų takas. Vadovaujantis Kriterijų 6 punktu, kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose, saugotini beržai yra didesnio kaip 20 cm skersmens, todėl planuojamoje teritorijoje beržai nepriskiriami prie saugomų, todėl esant poreikiui, bus galimi pašalinti, tačiau numatyta juos išsaugoti.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		STATINIŲ PASKIRTYS
n/m	T	T – teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1	2	1 – žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);
3	4	2 – leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
5	6	3 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
a	b	4 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
		5 – užstatymo tipas;
		6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
		a, b – papildomi reglamentai.
		T - Mišri centro teritorija (GC);
		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 aukščiausio taško);
		3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
		4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
		5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu "pr"- perimetrinis užstatymas, ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba )
		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): 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai; 7.4. Paslaugų paskirties pastatai, 7.5. Maitinimo paskirties pastatai; 7.17 pagalbinio ūkio pastatai – sodybių ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniams daiktui;
		8. Susisiekimo komunikacijos: 8.1. keliai; 8.2 gatvės
		9. Inžineriniai tinklai
		12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdai - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/ Komerčinės paskirties objektų teritorijos
	Statybos riba
	Skirtingų reglamentų riba
	Statybos zona A. Maksimalus aukštumas 15 m
	Statybos zona B. Maksimalus aukštumas 7.95 m
	Galimos automobilių stovėjimo vietos
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų riba
	Ivažiavimas - išvažiavimas
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
	Žemės sklypo ribų posūkio kampai (taškai), jų numeracija
	Sklypo gretimybės
	Esamas užstatymas
	Rekonstruojamas pastatas
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės ašinė linija
	Gatvės važiuojamoji dalis
	Esami geros/patenkinamos būklės želdiniai
	Siūloma priklausomųjų želdynų plotų želdinimo vieta 195 m²
	VZA ② Vieta vaikų žaidimo aikštelės įrengimui
	③ Sporto aikštelė paaugliams
	④ Vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui
	V1 Planuojami tinklai - vandentiekis
	L1 Planuojami tinklai - lietaus nuotekos
	F1 Planuojami tinklai - buitinės nuotekos
	Pėsčiųjų takas
	K Siūloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama tech. projekto metu)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĒ															
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	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
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²			
-	1	1417	GC - Mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos /Komerčinės paskirties objektų teritorijos	≤15.00	9.15 +15.00	50	2.00	-	-	13,8%	4 aukštai	Perimetrinis užstatymas	101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0247 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0020 ha; 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,1417 ha; 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,1417 ha; 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0395 ha.
≤15.00	9.15 +15.00	100				4.00	-	-	-	4 aukštai					
7.95 (esamas)	9.15 +7.95	100				2.00	-	-	-	2 aukštai					
-	-	-				-	-	-	-	-					
-	1A	502													
-	1B	192													
-	1C	723													

**PROGRESYVŪS PROJEKTAI**  
 www.pprojektai.lt  
 J. Zauveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda  
 Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

A947	Arch.	D.Zubavičienė	2022-11
	Plan.	S. Kausienė	2022-11

Atestato Nr.

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
PS	PLANAVIMO INICIATORIUS - UAB "Simonsita"

BRĖŽINYS	LAIIDA		
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000			
BRĖŽINIO NUMERIS	DP-21.01.17-PS-001	FORMATAS	LAPAS LAPŲ
		A2	1 1