

**KSTINIAI REGLEMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:**

1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.
  2. Tarp statinių priklauso būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumas. Atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
  3. Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos ribos ir statybos zonas yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 prieš 3 punktų.
  4. Statinių statyba be gretimių žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punkto reikalavimais. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
  5. Tarp pastatų priklauso būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninių projektų, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" 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. Parengtame techniniame projekte buitinį atliekų antžeminiai konteineriai numatomi laikyti, uždarote pastato patalpoje, ta pati vieta nurodoma ir detalajame plane. Patalpa projektuojama vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Bus užtirkintas patalpos vėdinimas, jos valymas, bei saugus naudojimas. Pagal šiukšlių išvežimo grafiką, konteineriai bus išstumiami prie gatvės, patogios vietos šiukšlių transportui aptarnauti.
  9. Esamų požemininių inžinerinių tinklų iškėlimas 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 eksplotuojančių organizacijų techninės sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
  10. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ kriterijais (toliau - Kriterijai), pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne mišku ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniems ir 2022 m. UAB "Geomodera" parengta topografine nuotrauka, sklype yra medžių. 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 4.1 punktu, kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje privačioje žemėje, saugotini beržai yra didesnio kaip 20 cm skersmens, todėl planuojamoje teritorijoje esantys beržai nėra priskiriami saugotiniems.
  11. 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.DI-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir Priklasomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Aprašu, kuriame nurodyta želdynų, išskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 30 % viso žemės sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Vadovaujantis Aprašo 7 punkto dalimi šiame žemės sklype negali būti mažinamas esantis priklasomųjų želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už Aprašo priede šio žemės sklypo naudojimo būdui nustatytą plotų normą. Projektuojamas sklypas yra Klaipėdos miesto centre. Sklypas yra užstatytas statiniu, dalis yra padengta asfaltu, o esamas želdinių kiekis yra 195m<sup>2</sup>, tai yra 13.8% sklypo ploto. Jis išlaikomas ir detaliojo plano sprendiniuose. Priklasomųjų želdynų plotas yra nustatomas visam žemės sklypui, o ne sklypo dalims, todėl išskiriame sklypo dalyse 1A ,1B ir 1C nėra rašomas.
  12. Planuojamas sklypas yra registruotos kultūros vertybės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad., Naujamiesčiu teritorijoje, kurios vertinguju savybių pobūdis ir archeologinis. Kad būtų užtirkintas registruotos kultūros vertybės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad., Naujamiesčiu teritorijoje, galim vertinguju savybių išsaugojimas, pagal LR nekilnojamųjų kultūros vertibių apsaugos įstatymo pakeitimą įstatymo 19 str. 3 d., Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. p. nuostatas, būtina atliki pastato statybos vietoje archeologinius tyrimus, prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus.

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



## Planuojama teritorijos situacijos schema

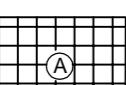
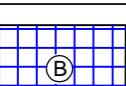
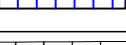


Flandrijnsktérroir

## Planotajna teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLEMENTAI		STATINIŲ PASKIRTYS	
n/m T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;	STR	1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:
1	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;	Gyvenamieji pastatai : 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiaučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau; Negyvenamieji pastatai: 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai; 7.4. Paslaugų paskirties pastatai, 7.5. Maitinimo paskirties pastatai;	„Statinių klasifikavimas“: Gyvenamieji pastatai : 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiaučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau; Negyvenamieji pastatai: 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai; 7.4. Paslaugų paskirties pastatai, 7.5. Maitinimo paskirties pastatai;
3	1 - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m <sup>2</sup>	6 – priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;	8. Susisiekimo komunikacijos: 8.1. keliai; 8.2 gatvės
5	a, b – papildomi reglamentai.		9. Inžineriniai tinklai
a	- Mišri centro teritorija (GC); - kitos paskirties žemė. Daugiabučių gyvenamujų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K); - leistinas pastatų aukštis metrais (skaičiuojamas statinio statybos vienoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato togo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško); - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %; - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; - užstatymo tipas (išreikštasis tekstiniu apibūdinimu "pr" - perimetrinis užstatymas, ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ) žiūrėti sutartinius ženklus); - priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.	12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai	

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai. Detaliau žiūrėti aiškinamojo rašto tekstinėje dalyje.

	Esamo sklypo riba
	Kaimyninių žemės sklypų ribos
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
— · · — · · —	Statybos riba
— ○ — ○ —	Skirtingų reglamentų riba
	Statybos zona A. Maksimalus aukštumas 15 m
	Statybos zona B. Maksimalus aukštumas 7.95 m
	Galimos automobilių stovėjimo vietas
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
— · · · · · —	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų riba
←	Ivažiavimas - išvažiavimas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTU APRAŠOMOJI LENTELĖ

## Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Teritorijos (ios dalies) Nr	Sklypo (jos dalies) N	Sklypo (jos dalies) plo m <sup>2</sup>	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		Prilausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalyš, %	Pastatų aukštų skaicius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m <sup>2</sup>	Didžiausi, m <sup>2</sup>				Servitutų zonas	Spec. žemės naudojimo salygos	Papildomi reikalavimai
-	1	1417	GC - Mišri centro teritorija	Kitos paskirties žemė	Daugiaubčių gyvenamujų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) /Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤15.00	9.15 +15.00	50	2.0	Perimetrinis užstatymas	-	-	13,8%	4 aukštai	6.3; 7.2; 7.3; 7.4; 7.5; 8; 9; 12	-	101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonas (III skyrius, vienuolikasis skirsnis) 0,0247 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonas (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0020 ha; 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonas (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,1417 ha; 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas (VI skyrius, vienuolikasis skirsnis) 0,1417 ha; 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonas (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0395 ha.	a
-	1A	502				≤15.00	9.15 +15.00	100	4.0				-	4 aukštai				
-	1B	192				7.95 (esamas)	9.15 +7.95	100	2.0				-	2 aukštai				
-	1C	723				-	-	-	-				-	-				