



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. Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos ribos ir statybos zonos yra pažymėtos grafiškai detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 priedo 3 punktu.
4. 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.
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. Parengtame techniniame projekte būtiniuosius atliekų antžeminiai konteineriai numatomi laikyti, uždaroje pastato patalpoje, ta pati vieta nurodoma ir detalijame plane. Patalpa 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.
9. 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 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 saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ kriterijais (toliau - Kriterijai), pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams ir 2022 m. UAB "Geomodera" parengta topografinė 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 teritorijose privačioje žemėje, saugotini beržai yra didesnio kaip 20 cm skersmens, todėl planuojamoje teritorijoje esantys beržai nėra priskiriami saugotiniams.
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.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės 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 ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Vadovaujantis Aprašo 7 punkto dalimi šiame žemės sklype negali būti mažinamas esantis priklausomųjų želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už Aprašo priede šio žemės sklypo naudojimo būdų nustatytą plotų normą. Projektuojamas sklypas yra Klaipėdos miesto centre. Sklypas yra užstatytas statiniu, dalis yra padengta asfaltu, o esamas želdinių kiekis yra 195m², tai yra 13,8% sklypo ploto. Jis išlaikomas ir detaliojo plano sprendiniuose. Priklausomųjų želdynų plotas yra nustatomas visam žemės sklypui, o ne sklypo dalims, todėl išskiriamose sklypo dalyse 1A, 1B ir 1C nėra rašomas.
12. Planuojamas sklypas yra registruotos kultūros vertybės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad., Naujamiesčiu teritorijoje, kurios vertingųjų savybių pobūdis ir archeologinis. Kad būtų užtikrintas registruotos kultūros vertybės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad., Naujamiesčiu teritorijoje, galimų vertingųjų savybių išsaugojimas, pagal LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymo 19 str. 3 d., Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. p. nuostatas, būtina atlikti pastato statybos vietoje archeologinius tyrimus, prieš vykdant bet kokius žemės judinimo darbus.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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)
		(žiūrėti sutartinius ženklus);
		6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

STATINIŲ PASKIRTYS

STR	1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“:
		Gyvenamieji pastatai : 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) 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;
		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 žemės sklypų ribos
	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 vietos
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų riba
	Įvažiavimas - išvažiavimas

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

	Žemės sklypo ribų postūčio 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
	V 1 Planuojami tinklai - vandentiekis
	L 1 Planuojami tinklai - lietaus nuotekos
	F 1 Planuojami tinklai - buitinės nuotekos
	Pėsčiųjų takas
	K Siūloma atliekų konteinerių vieta

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ															
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 (G2) /Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤15.00	9.15 +15.00	50	2.0	-	-	13,8%	4 aukštai	6.3; 7.2; 7.3; 7.4; 7.5; 8; 9; 12	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				-	-	-	-	-	-	-	-		

PROGRESYVŪS PROJEKTAI

www.pprojektai.lt

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

Atestato Nr. A947 Arch. D.Zubavičienė 2023-02
Plan. S. Kaušienė 2023-02

ETAPAS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

PS PLANAVIMO INICIATORIUS - UAB "Simonsita"

PROJEKTAS
Teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gegužės 2 d. sprendimu Nr. 245 „Dėl teritorijos tarp Herkaus Manto, S. Daukanto, I. Kanto ir J. Janonio gatvių specialiajame plane suformuotų naujų žemės sklypų detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, žemės sklypui S. Daukanto g. 11, TPD NR. K-VT-21-21-732

BREŽINYS
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000
0

BRĖŽINIO NUMERIS
DP-21.01.17-PS-001

FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
A2	1	1