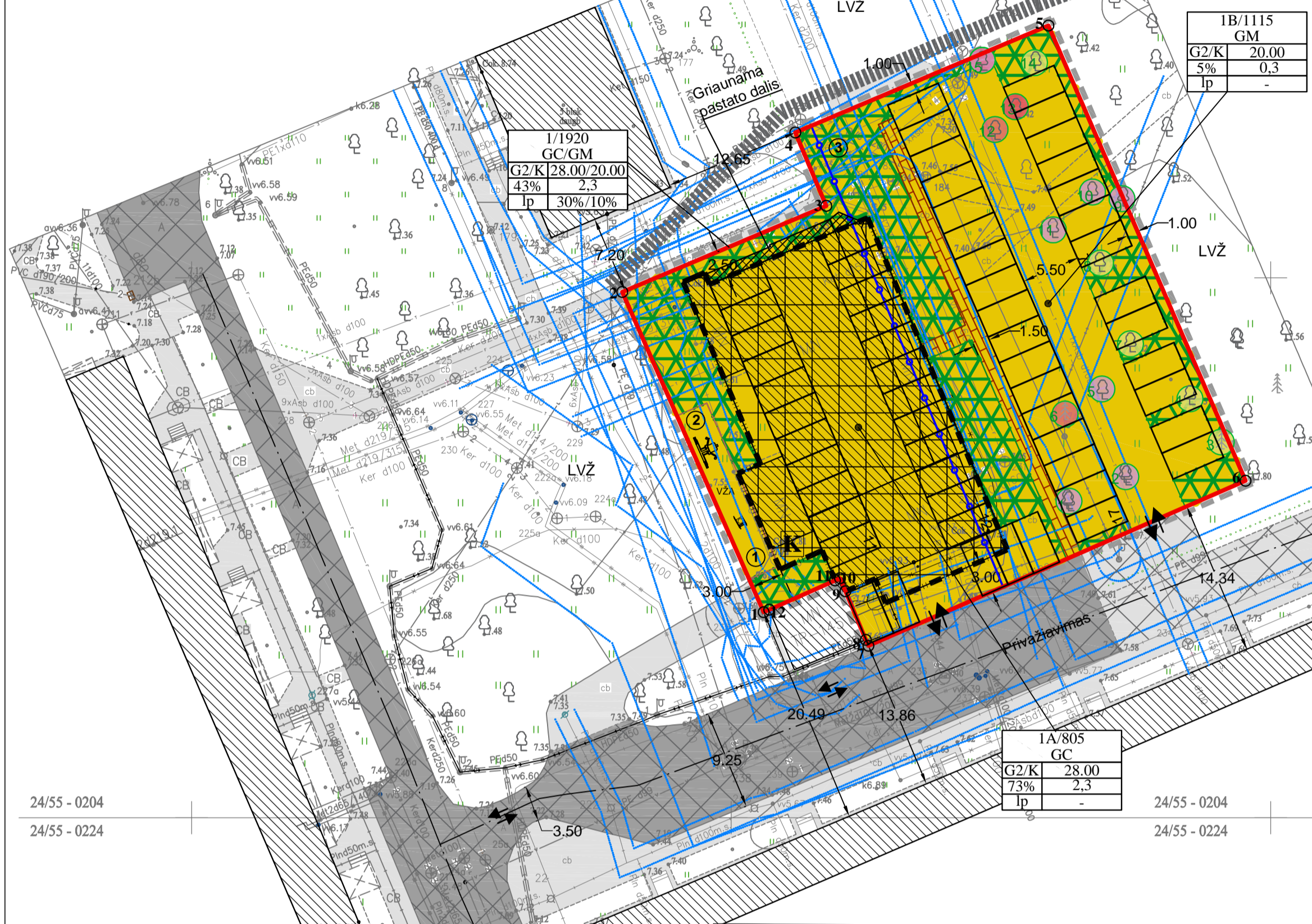
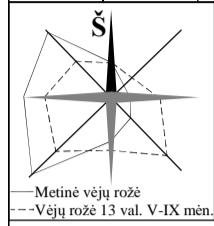


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo 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	GC - Mišri centro teritorija/ GM-Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/ K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	≤28.00	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	105. Kelio servitutas (viešpataujantis). Teisė naudotis įvažiavimu į sklypą per gyvenamųjų namų kiemus.	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; 114. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0084 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; 150. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0084 ha.		
	1A	805	GC - Mišri centro teritorija			12.00≤28.00	8.15 +28.00	73	2,3							9 aukštai	
	1B	1115	GM-Mišri gyvenamoji teritorija			≤20.00	8.15 +20.00	5	0,3							6 aukštai	



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

n/m	T
1	2
3	4
5	6

n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m²

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, komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
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 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



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 atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų raštinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punkto reikalavimais. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.
- 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 pagrindiniais reikalavimais“ 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 planuojamų 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 užstatymą gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų. Buitinių 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 šiukšlių išvežimo grafiką, konteineriai bus išstumiami prie gatvės, patogios vietos šiukšlių transportui aptarnauti.
- Naujų pastatų statyba galima tik išskėlus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Esamų požeminių inžinerinių tinklų išskėlimas 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.
- 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 ir krūmų. 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 - ažuolai, uosiai, kleviai, guobos, skrobliai, kirpštai, 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, planuojamoje teritorijoje yra eglė, liepa, klevas, kurie yra didesnio kaip 20 cm skersmens. Įvertinus komisiją jų būklė, gali suteikti leidimą jų šalinti, 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 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
G2	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
---	Statybos zona
---	Skirtingų reglamentų riba
---	Esamas užstatymas
---	Griauklinis 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)
---	Siūlomus pėsčiųjų tako įrengimas (apjungiant esamus takus)
---	Galima pėsčiųjų tako vieta planuojamoje teritorijoje
---	Vieta vaikų žaidimo aikštelių įrengimui
---	2) Sporto aikštelės paaugliams
---	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 posūkio kampai (taškai), jų numeracija

Medžių taksacinė lentelė
Taikos pr. 47, Klaipėda

Eil. Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm 1 m aukštyje	Būklė	Statusas, S-saugotinas, N-nesaugotinas	Pastabos
1.	Liepa mažalapė	38, 21	Patenkinta	S	2-ju kamienų;
2.	Liepa mažalapė	32, 35	Gera	S	3-ju kamienų;
3.	Eglė dygotji	20	Patenkinta	N	
4.	Liepa mažalapė	34, 29	Gera	S	2-ju kamienų;
5.	Liepa mažalapė	40	Nepatenkinama	S	Lajoje gausu maždaug 10-15 skelbtinų šakų
6.	Eglė paprastoji	19	Nepatenkinama	N	Sielbama
7.	Liepa mažalapė	42	Gera	S	
8.	Liepa mažalapė	28, 31	Patenkinta	S	2-ju kamienų;
9.	Liepa mažalapė	24, 25	Patenkinta	S	2-ju kamienų;
10.	Liepa mažalapė	29	Gera	S	
11.	Klevas paprastasis	49	Gera	S	
12.	Robinija baltaziedė	19	Patenkinta	N	
13.	Robinija baltaziedė	9	Patenkinta	N	
14.	Liepa mažalapė	38	Patenkinta	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.

PROGRESYVŲS PROJEKTAI

Atestato Nr. A947 Arch. D.Zubavičienė 2023-03
Plan. S. Kaušienė 2023-03

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

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	PLANAVIMO INICIATORIUS - VŠĮ „PASAKĖLĖ“
K		

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 dalį - žemės sklypų Taikos pr. 47.

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

BRĖŽINYS	KONCEPCIJOS NUSTATYMO SPRENDINIAI	LAIDA
M 1:500		0
BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS
DP-21.01.15-K-001	A2	1