

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n/m	T
1	2
3	4
5	6

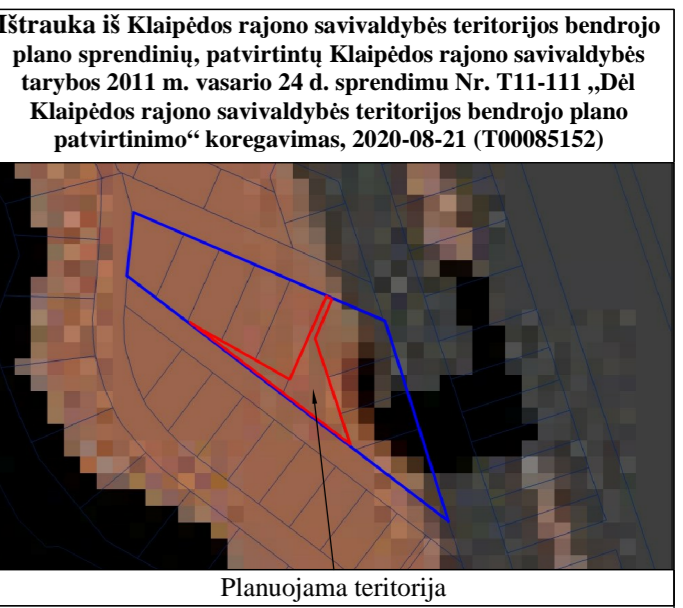
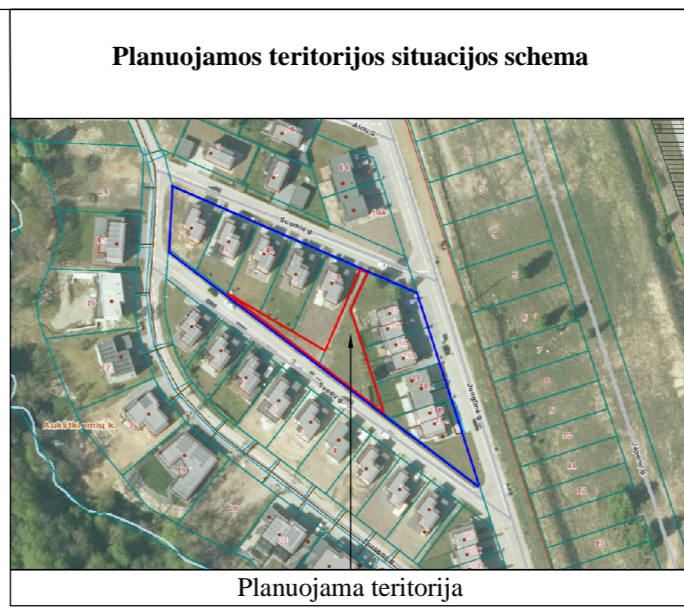
T - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
 1 - Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1),
 2 - leistinas pastatų aukštis metrais (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu "su"- sodybinis užstatymas, ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba)
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Pastatų paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“):
1 priedas. Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį
 Gyvenamieji pastatai: Vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (1): Vienbučių (1.1); Dvibučių (1.2).
 Negyvenamieji pastatai: Pagalbinė paskirties grupių pastatai (9); pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbinių (9.2).
3 priedas. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį
Inžineriniai statiniai:
 Susisieikimo komunikacijų statiniai (1): kelių (1.1); gatvių (1.2).
 Inžineriniai tinklai (2): dujų tinklų (2.2); vandentiekio 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:

1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatšiejama šio brėžinio dalis.
2. Detaliojo plano erdviniai duomenys pateikiami teritorijų planavimo ir statybos vartų informacinėje sistemoje www.planuojustatai.lt paslauga TPD Nr. K-VT-55-24-203.
3. Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zona pažymėta vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu. Pažymėtoje statybos zonoje galima visų teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirčių statinių statyba, leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - iki 8,5 m. Statinių iki 8,5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. Atstumai gali būti mažinami, išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
4. Pastatų (pristatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (pristatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede ir nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priede reikalavimus. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.
5. 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.
6. 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. I-338.
7. 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. Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo vietų aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal LR specialiujų 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. Vadovaujantis 2008-03-12 LRV nutarimu Nr. 206 "Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantis medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" planuojamoje teritorijoje nėra saugomų želdinių.
10. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu, numatant tikslią želdinių vietą ir plotą.
11. Planuojamoje teritorijoje panaikinami Nekilnojamojo turto registro centro duomenų bazės išrašuose esami įregistruoti servitutai. Plačiau Aiškinamojo rašto skyriuje "Servitutai". Nauji servitutai nenustatomi.
12. Visi sprendiniai nurodyti už planuojamos teritorijos ribų yra informacinio, rekomendacinio pobūdžio.

Pastaba:
 *-statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitudėi.
 Bendras juridinis žemės sklypų plotas Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose kad. Nr. 5658/0013:1191 nurodytas S-0.0128 ha, kad. Nr. 5658/0013:1189 S-0.0472 ha. **Sujungus du žemės sklypus į vieną žemės sklypą Nr. 1 gautas bendras plotas S-0.0599 ha, tai yra dėl anksčiau taikyto žemės sklypams apvalinimo, susidarė 1 kv. m paklaida - bendras sujungto sklypo plotas sumažėja 1 kv. m.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas, 2020-08-21 (T00085152)

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	G1 Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	E Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Skirtingų reglamentų riba
	Gretimų sklypo numeris (eksplicitacija esamos buklės brėžinyje)
	Servitutų zona
	Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Esami/statomi pastatai
	Sanitarinių ir apsaugos zonų riba
	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zona-100 m (nurodyta vadovaujantis galiojančiu DP)
	Gatvės ašinė linija
	Gatvės raudonosios linijos
	Kelio važiuojamoji dalis
	L1 Planuojami tinklai - lietaus nuotekos
	V1 Planuojami tinklai - vandietikis
	F1 Planuojami tinklai - buitinės nuotekos
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (sklypo dalies) plotas, m ²	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,%	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
						Nuo žemės paviršiaus,m	Altitudė,m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²		Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	Kiti reglamentai	
																Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	1	599**	GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, E - atskirųjų želdynų teritorijos	8.50	17.06 +8.50	35	0,40	sodybinis užstatymas	-	-	25%	1-2 (su mansarda)	1 priedas: 1.1, 1.2, 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, 4.5.	163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0,0599 ha.	
-	1A	472	GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.50	17.06 +8.50	35	0,40	sodybinis užstatymas	-	-	-	1-2 (su mansarda)	1 priedas: 1.1, 1.2, 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, 4.5.	163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0,0599 ha.	
-	1B	128															E - atskirųjų želdynų teritorijos

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 2024-12
 Plan. S. Kaušienė 2024-12

TPD Nr. K-VT-55-24-203

BRĖŽINYS	LAIDA
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:500	0
BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS LAPAS LAPŲ
DP-24.01.14-PS001	297x594 1 1

ETAPAS PS PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius
 PLANAVIMO INICIATORIUS - R. G.