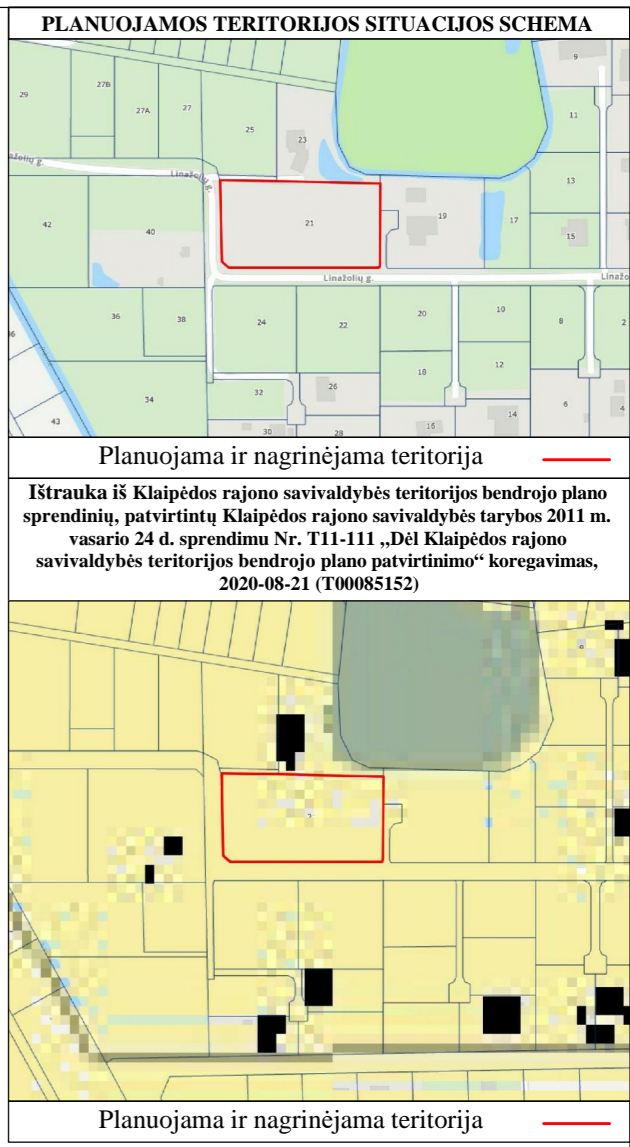


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI									
<table border="1"> <tr><td>n/m</td><td>T</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>5</td><td>6</td></tr> </table>	n/m	T	1	2	3	4	5	6	<p>T - Gyvenamoji teritorija (GG); 1 - Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų 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 kt -kitas užstatymas ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus); 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.</p>
n/m	T								
1	2								
3	4								
5	6								
<p>n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m²</p>	<p>Pastatų paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017): Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, patvirtintas Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713: 1 priedas. Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį Gyvenamieji pastatai: Vienbučių ir dvibučių pastatų grupė (1): Vienbučių (1.1); Dvibučių (1.2). Negyvenamieji pastatai: Pagalbinių paskirties grupių pastatai (9): pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbinių (9.2). 3 priedas. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį Inžineriniai statiniai: Susisiekimo 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 statinių (4.4); kitos paskirties (4.5).</p>								
<p>Servitutų aprašymas: 206. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).</p>	<p>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kodas 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Kodas 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Kodas 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Kodas 153. Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis)</p>								

- TERKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:**
- Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.
 - Remiamas 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.
 - Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savivaldybės teritorijos 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.
 - Tarp pastatų 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.
 - 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.
 - Užstatymo tipas "Kitas" nustatomas sudarant juridinį pagrindą statyti planuojamos teritorijos žemės sklype daugiau nei vieną vienbutį ar dvibutį gyvenamąjį namą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
 - 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.
 - Atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo vietų aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikomi pagal LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.
 - 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 vietos 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.
 - Vadovaujantis 2008-03-12 LRV nutarimu Nr. 206 "Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" planuojamoje teritorijoje nėra saugomų želdinių. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Planuojama teritorija, remiantis 2020-08-21 d. Klaipėdos r. sav. teritorijos Bendrojo plano koregavimo Gamtos ir kultūros paveldo brėžiniu, priskiriama gamtinio karkaso į kraštovaizdžio natūralumo apsaugos teritoriją. Pagal geoekologinę takoskyrą - T3, teritorijoje gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 ir 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, sklypams gamtiniame karkase, nepatenkantiems į stipriai pažeisto geoekologinio potencialo teritorijas, taikoma minimali priklausomųjų želdynų norma pagal žemės naudojimo būdą. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypams nustatyta minimali 25% želdynams priskiriamo ploto dalis nuo viso sklypo ploto. Tikslūs želdinimo vieta ir proporcijos bus nustatytos techninio projekto rengimo metu. Statiniais neužimti plotai bus apsidinami veja ar kitais želdiniais.



Pastaba: *-statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitudėi .

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI 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,%	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
						Nuo žemės paviršiaus,m	Altitudė,m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				Kiti reglamentai	
																Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	1	6447 6447	GG- Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5	14.08 +8,5	10	0,30	Kitas	-	-	25	1 (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, 4.5.	Kodas 206; 207, 0.0215 ha.	106. 0.0228 ha; 121. 0.6447 ha 149. 0.0308 ha; 153. 0.6447 ha

SUTARTINIAI ŽENKLAI			
	Planuojamos teritorijos riba		Servitutas (kodas 206, kodas 207)
	Esamo sklypo riba		SŽNS apsaugos zonų riba
	Gretimų sklypų ribos		Gatvės ašinė linija
	Kitos paskirties žemė, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos		Gatvės raudonosios linijos
	Statybos riba		Kelio važiuojamoji dalis
	Statybos zona - planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys		Galimos automobilių stovėjimo vietos (tikslinama techninio projekto metu)
	Esamas užstatymas		Kitu projektu suprojektuoti tinklai - lietaus nuotekos
	Drenažo rinktuvais ø 75-110 mm		Kitu projektu suprojektuoti tinklai - vandetiekis
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos		Kitu projektu suprojektuoti tinklai - buitinės nuotekos
			Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

PROGRESYVŪS PROJEKTAI					PROJEKTAS
www.pprojektai.lt					ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5528/0004:250) GRABIŲ K., KRETINGALĖS SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS TPD NR. K-VT-55-24-94
J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt					
Atestato Nr.	A947	Arch.	D. Zubavičienė	2024-12	BRĖŽINYS
					PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:750 LAIDA 0
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius				BRĖŽINIO NUMERIS
PS	PLANAVIMO INICIATORIUS - Fizinis asmuo				DP-24.01.08-SP001 FORMATAS 297´ 594 LAPAS 1 LAPŲ 1