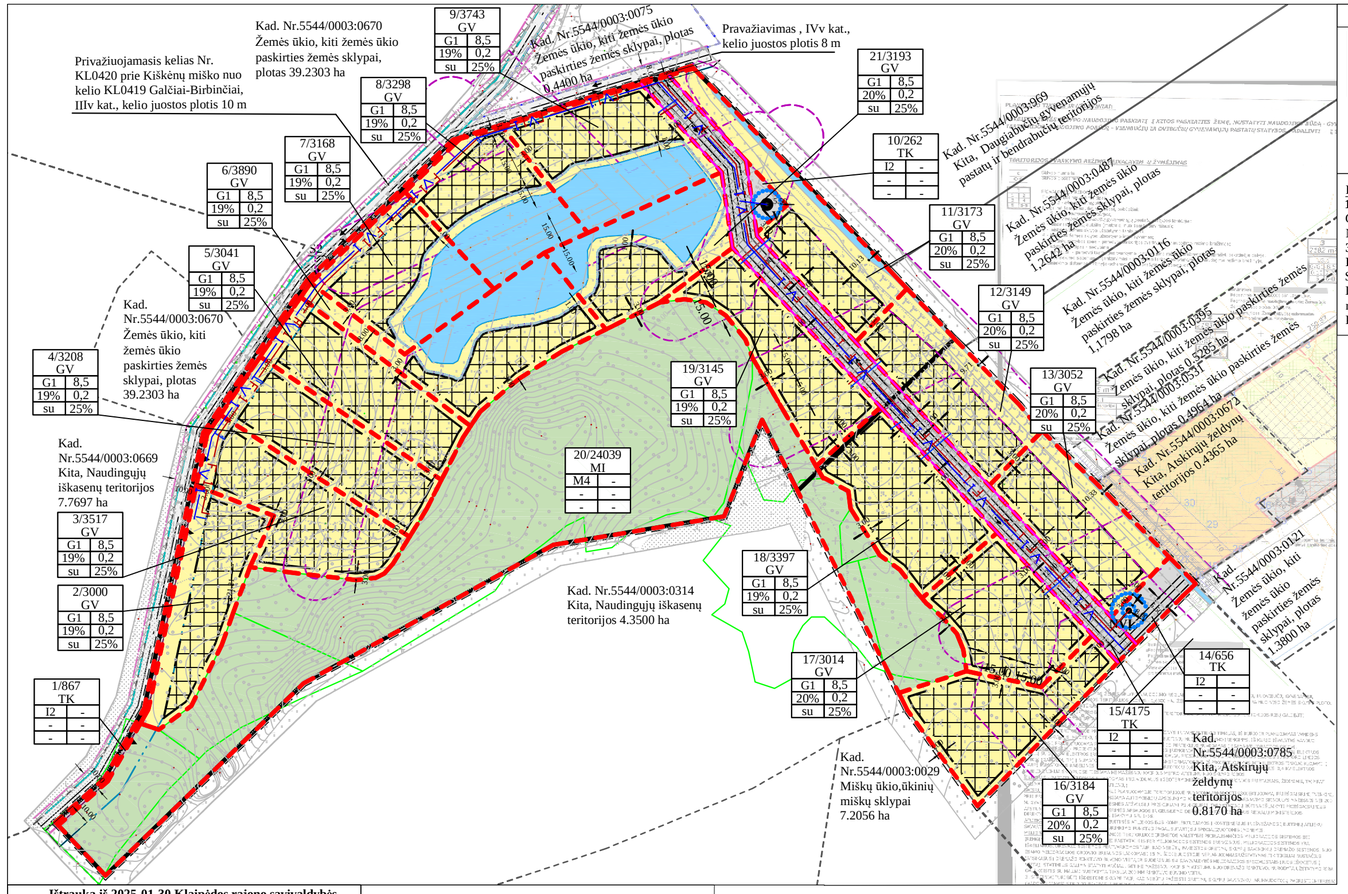


Ištrauka iš 2025-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros pagrindinio sprendinių brėžinio (T00095326)



Planuojama teritorija — Nagrinėjama teritorija

Planuojamos teritorijos situacijos schema



Planuojama teritorija — Nagrinėjama teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n/m	
T	
1	2
3	4
5	6

n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m2

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, %
a, b – papildomi reglamentai.

T - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); Miškai ir miškinga teritorija (MI)
1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Ūkinių miškų sklypai (M4).
2 - leistinas pastatų aukštis metrais (skai čiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš čiausio taško);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu "kt"- Kitas, ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba)
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Pastatų paskirtis (pagal STR 1.01.03:201 7 „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: 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).

1. **TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:**

1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.
2. Detaliojo plano erdviniai duomenys pateikiami Teritorijų planavimo ir statybos vartų informacinėje sistemoje www.planuojustatau.lt, TPD Nr. K-VT-55-25-562.
3. Statybos ribos ir zonos pažymėtos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 18 ir 19 p. bei STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 p. Statybos zonose galima statyti reglamentų lentelėje nurodytos paskirties statinius. Didžiausias pastatų aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės statybos zonoje – 8,5 m. Iki 8,5 m aukščio pastatai statomi ne arčiau kaip 3,0 m nuo sklypo ribos. Mažesnis atstumas galimas gavus besiribojančio sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą ir laikantis visų privalomųjų reikalavimų.
4. Sklypams Nr. 2–9, Nr. 11–13 ir Nr. 16–19 ir 21 nustatomas sodybinio užstatymo tipas. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 8 d., šiuose sklypuose galima statyti 1–2 aukšty vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
5. Sklypai Nr. 1 ir Nr. 15 skirti susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai, sklypas Nr. 10 – vandens gręžiniui, sklypas Nr. 14 – biologiniams buitinių nuotekų valymo įrenginiams įrengti ir eksploatuoti. Sklype Nr. 15 planuojama gatvė yra galiojančiu gretimos teritorijos detaliuoju planu, registruotu TPD registre Nr. T00064282, suplanuotos gatvės tęsinys ir bendros susisiekimo sistemos dalis. Sklypas Nr. 20 – miškų ūkio paskirties, naudojimo būdas – ūkinių miškų sklypai.
6. Pastatų ir priestatų atstumai iki sklypų ribų bei gretimų pastatų nustatomi pagal STR 1.05.01:2017 7 priedą ir STR 2.02.09:2005 8 priedą. Rašytinis kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimas nepanaikina pareigos laikytis priešgaisrinės saugos, insoliacijos, natūralaus apšvietimo ir kitų privalomųjų reikalavimų.
7. Tarp pastatų išlaikomi norminiai priešgaisriniai atstumai ir užtikrinami gaisrų gesinimo bei gelbėjimo automobilių privažiavimai pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338. Sprendiniai tikslinami statinių projektavimo metu.
8. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014. Jų skaičius, išdėstymas ir norminiai atstumai iki pastatų bei kitų objektų tikslinami statinių projektavimo metu.
9. Atliekų surinkimo vietos numatomos sklypų ribose, užtikrinant atliekų surinkimo transporto privažiavimą. Atliekos perduodamos teisę jas tvarkyti turintiems atliekų tvarkytojams.
10. Pagal turimus topografinius ir teritorijos įvertinimo duomenis saugotinų želdinių nenustatyta. Nustačius saugotinų želdinių kriterijus atitinkančius medžius ar krūmus, jie tvarkomi teisės aktų nustatyta tvarka.
11. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose želdynams skiriama ne mažiau kaip 25 procentai sklypo ploto. Želdinių vietos ir plotai tikslinami statinių projektavimo metu.
12. Sklypui Nr. 15 nustatomi tarnaujantieji servitutai S1: teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines bei antžemines komunikacijas. Sklypui Nr. 1 nustatomi analogiški tarnaujantieji servitutai S2. Servitutų ribos ir plotai pažymėti brėžinyje. Viešpatavjantieji sklypai nurodyti reglamentų lentelėje ir aiškinamajame rašte.
13. Nustačius bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo vietą, jo apsaugos zona nustatoma pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą: po 5,0 m, o urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose – po 2,5 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos. Taršos šaltiniams taikomi teisės aktuose nustatyti atstumai.
14. Už planuojamos teritorijos ribų pažymėti sprendiniai yra informacinio ir rekomendacinio pobūdžio.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Sklypo vidinio padalinimo ribos
	Gretimų ir kitų žemės sklypų ribos
X	Naikinama sklypo riba
	Statybos riba
	Statybos zona
S	Servituto zona
G1	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
M2	Miškų ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai
I2	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Gatvės važiuojamoji dalis
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Kelio ašinė linija
	Kelio AZ, 3 m ir 10 m nuo kelio briaunų į abi puses
	Nekilnojamojo turto kadastre registruota kelio riba
	Kelio juostos riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Miškų kadastro miškų plotai
	Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona (nustatyta pagal 2005 m. vandens telkinio įrengimo projektą)
	Sanitarinių ir apsaugos zonų riba
	Melioracijos griovio apsaugos juostos riba - 5 m (nuo griovio šlaito viršutinės briaunos); drenažo tinklų (rinktuvų) apsaugos juostos riba -15 m (nuo bendrojo naudojimo rinktuvo ašinės linijos)
V.	Planuojama vandenvietės vieta
NVĮ.	Planuojama biologinio buitinių nuotekų valymo įrenginio vieta
V 1	Planuojami tinklai - vandetiekis
F 1	Planuojami tinklai - buitinės nuotekos
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I
www.pprojektai.lt
J. Zauerveino g. 3-1, LT- 92122, Klaipėda
Tel. (0-46) 216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.				
A947	Arch.	D. Zubavičienė		2026-09
	Plan.	K.Žąsytytė		2026-09

ETAPAS	
PS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius PLANAVIMO INICIATORIUS - M.J.

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5544/0003:276; 5544/0003:307) BIRBINČIŲ K., DOVILŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS
TPD Nr. K-VT-55-25-562

BRĖŽINYS	LAIDA
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:2000	0

BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-25.01.02	594*297	1	1