



teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai											
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Kiti reglamentai									
01A			MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA (GM)	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K) Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučiu teritorijos (G2)	20	184,6	Laisvo planavimo užstatymas (Ip)	Mažiau, m ²	Didžiau, m ²	Servitutai Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	30	1	6.3	- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis) - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Kai planuojamas atstumas iki gretimų pastatų 6 m - projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis. 1.2 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Plotas: 0.0168 ha 1.2 - Kiti servitutai (tarnaujantis) Plotas: 0.0168 ha Aprašymas: Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. 1.1 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Plotas: 0.0246 ha 1.1 - Kiti servitutai (tarnaujantis) Plotas: 0.0246 ha Aprašymas: Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. ŠT/VV - Kiti servitutai (tarnaujantis) Plotas: 0.0043 ha Aprašymas: Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Skirtas VV ir ŠT tinklams aptarnauti.					
01B	7021	3				167,6	30									1.2				
01C		20				184,6														

PASTABOS:
 - Pagal sklype projektuojamus statinius numatytos trys atskiru reglamentu zonos tik dėl aukštingumo - 01A, 01B, 01C. 01A ir 01C zonos numatytos iki 20m pastatai, iki 5 aukštų, 01C zonoje numatyti komercinės paskirties pastatai iki 3m, 1 aukšto.
 - Pastatų ir statinių išdėstymas sklype projektuojamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 "Statyba leidžiantis dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neįsėdėti išduota statyba leidžiantis dokumenta padarinių šalinimas 7 priedo ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimai.
 - Požeminių užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo statybos, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.01:2004 X skirsnio reikalavimai, o antžeminių užstatymas planuojamas laisvo planavimo.
 - Vaikų žaidimų aikštelė konkretizuojama techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsniu, Lietuvos higienos normos HN 131:2015. Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai IV skyriaus reikalavimai.
 - Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir vietų, įvažiavimų požemines saugykias, ventilacijos šachtų iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimo aikštelių.
 - Inžinerinių tinklų iškelimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojama užstatymo priėjimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA".
 - Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimai, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".
 - Automobilių vietos tikslinamos TP stadijoje, pagal patvirtintą Detalią planą, numatoma požeiminė 2 aukštų aikštelė.
 - TP stadijoje siūloma įvertinti socialines paskirties patalpų įrengimo galimybes; atsižvelgti į užstatymo ribas tie esamais medžiais, jų apsaugos zonas ir numatyti jų išsaugojimą, atšodimą.
 - Pagal Gamtinio karkaso nuostatų 11. punktą Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomenines paskirties teritorijas, kuriose, vertinus teritorinė erdvine kraštovaizdžio struktūra ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirai ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Teritorijos naudojimo reglamentams nurodyti brėžinyje naudojami sutartiniai ženklai

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

T	1	2
3	4	5
6		

1 - teritorijos naudojimo tipas;
 2 - žemės naudojimo būdas (būdai);
 3 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
 5 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 6 - užstatymo tipas;

— Požeminių užstatymo tankis
 — Požeminių užstatymo intensyvumas
 — Požeminių užstatymo tipas

KITI ŽYMĖJIMAI:

MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA (GM) - Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, malinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelianti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Planuojamos teritorijos riba
 Esamų sklypų ribos

Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė, privažiavimo kelias
 Numatomų statinių ribos
 Vaikų žaidimo aikštelė

Servitutai
 Reglamentų riba
 Gatvių raudonosios linijos
 Sklypo įvažiavimai/ išvažiavimai
 Naikinami statiniai

Kertami/Saugojami medžiai

Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:
 n - sklypo numeris
 m - sklypo plotas, m²

Atestato numeris	UAB "Projektavimo sprendimai" www.ProjektavimoSprendimai.lt mob.tel.: +37061298488		Objekto pavadinimas:	Sklypo Sausio 13-osios g. 31, (kadastro Nr. 0101/0038:25), detaliojo plano koregavimas	
A1595	Direktorius	K. Sankauskas	2021-08	Brėžinio pavadinimas:	Laida
	PV	L. Paulauskas	2021-08	SPRENDINIAI. PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
Etapas	DPK				Lapas
	Iniciatoriai: UAB "Koralinis rifas"				Lapų
	21-DPK-S31-B02				1
					1