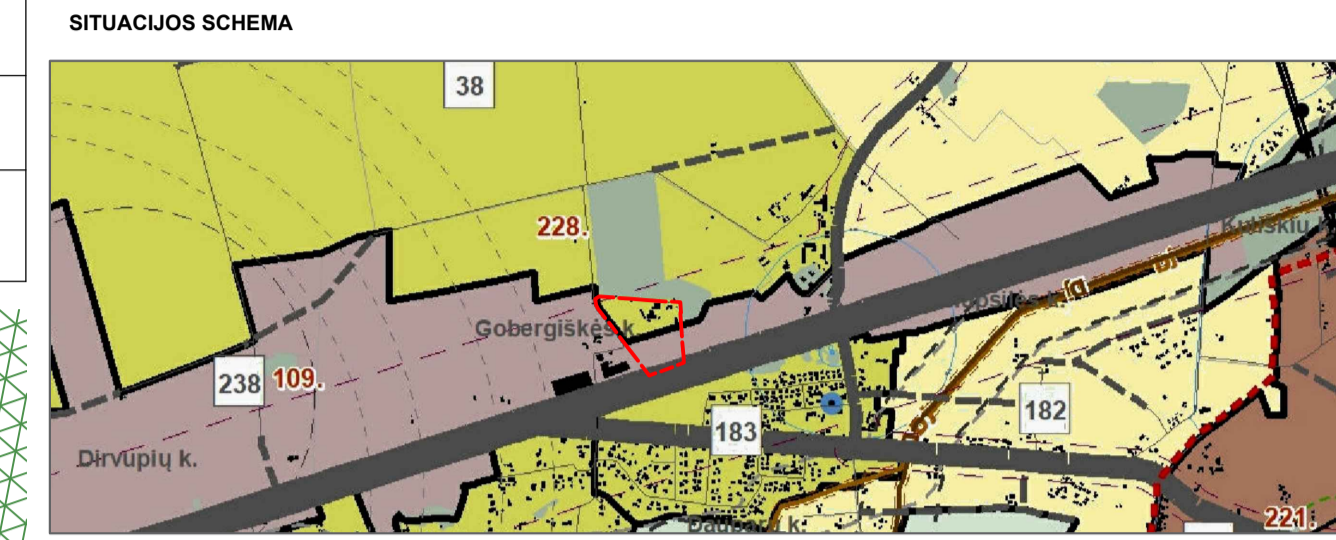
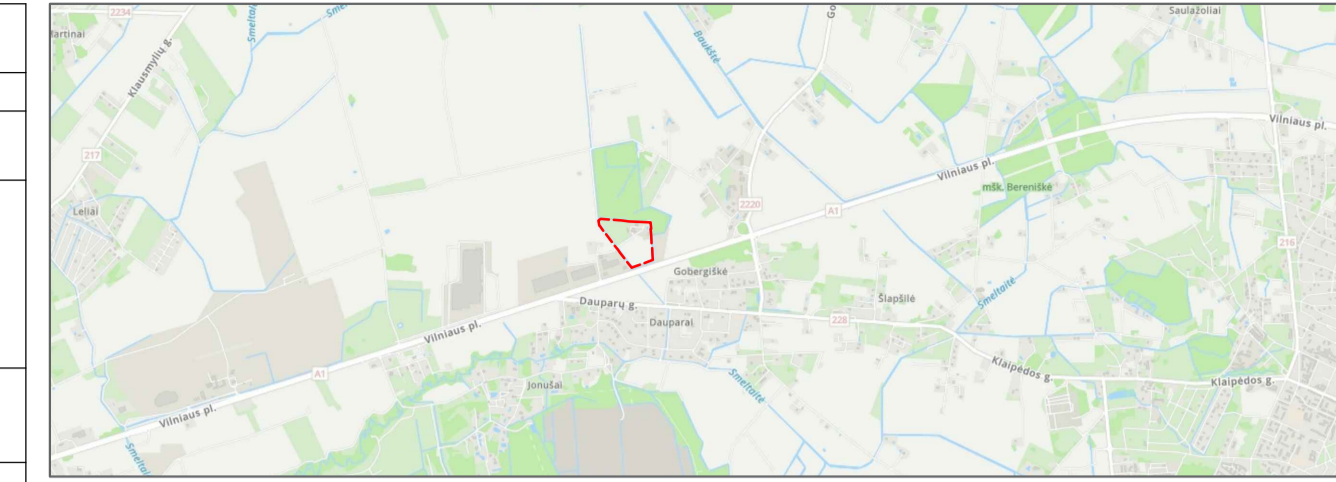


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas									Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai					
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m ²	didžiausi, m ²	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servitukai	Kiti reglamentai	
1	45557	PER	Kita	P	30	55.70	80	2,5 / 20	Ip	nenustatomas	nenustatomas	10	1-8	Pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą, 7.1., 7.3.	115, 218	101 - elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); 106 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 165 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
2	30131	PA	Kita	K	16	41.70	80	0,4	Ip	nenustatomas	nenustatomas	10	1-4	Pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą, 4.1., 4.3., 4.4., 4.5., 5.1.	115, 218	106 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 165 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
3	21408	PA	Kita	K	16	42.20	80	0,4	Ip	nenustatomas	nenustatomas	10	1-4	Pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą, 4.1., 4.3., 4.4., 4.5., 5.1.	115, 218	106 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 165 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
4	17707	PA	Kita	K	16	42.70	80	0,4	Ip	nenustatomas	nenustatomas	10	1-4	Pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą, 4.1., 4.3., 4.4., 4.5., 5.1.	115, 218	106 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 165 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
5	6073	TK	Kita	I2	nenustatomas	nenustatomas	nenustatomas	nenustatomas	nenustatomas	nenustatomas	nenustatomas	nenustatomas	nenustatomas	-	215 S1.1 - plotas 6073 m ² 222 S1.2 - plotas 6073 m ²	102 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); 106 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 165 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n - Sklypo numeris
m - Sklypo plotas, m²

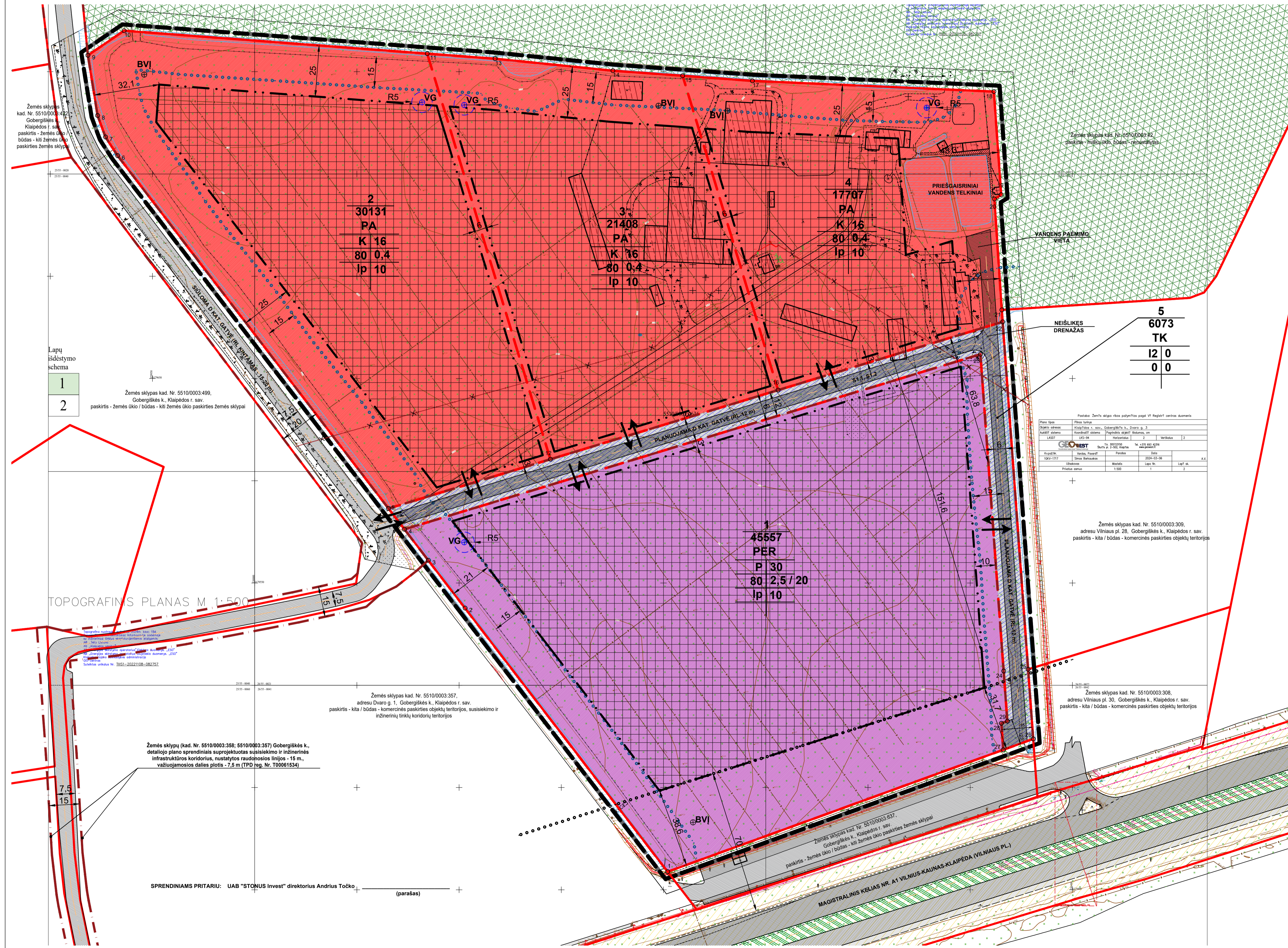
T - Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo tipas
PER - Pramonės ir sandėliavimo teritorija
PA - Paslaugų teritorija
TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius
P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

1 - Žemės naudojimo būdai (būdas)
P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis
5 - Užstatymo tipas
Ip - laisvo planavimo užstatymo tipas
6 - Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Komercinės paskirties objektų teritorijos		Skiriamoji magistralinio kelio saulė
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos		Išvažiavimas / Išvažiavimas, eismo kryptis
	Nagrinėjamos teritorijos ribos fragmentas		Graunami pastatai
	Planuojamos teritorijos riba		Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos riba (dydis nustatytas pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)
	Esamos registruotos žemės sklypų ribos		Kabaluojama 0,4 kV elektros oro linija
	Projektuojamų žemės sklypų ribos		Kabaluojama 10 kV elektros oro linija
	Statybos zona		Projektuojamas vandens grežinys su VAZ ribomis
	Servituto zona		Projektuojami būtinių nuotekų valymo įrenginiai
	Įregistruotas inžinerinis statinys (magistralinis kelias)		Melioracijos griovio priežiūros juosta, 15 m
	gatvės, kelio ašinė linija		Esami vandens plotai
	Silėnos gatvės raudonosios linijos		Miški plotai
	Magistralinio kelio apsaugos zona, 70 m		
	Esamos gatvės, įvažiavimai/išvažiavimai		
	Numatomos naujos gatvės		



DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:
Planavimo tikslai: patvirtinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą kad. Nr. 5510/0003/636 jį padalinant į du ar daugiau žemės sklypų, suformuoti žemės sklypams pakeičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdus – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), esant būtinumui suformuoti teritorijų inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

Koreguojamų detaliųjų planų, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- Esamo žemės sklypo sąskaita, nekeičiant jo ribų ir ploto, padalinti į 5 atskirus žemės sklypus. Naujai suformuotiems žemės sklypams nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas.
- Nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas - užstatymo tankumas, intensyvumas, pastatų aukštis.
- Esami pastatai graunami, numatoma nauja statyba;
- Vidaus privažiavimo kelių, naujų automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas;

STATINIŲ PASKIRTYS, ATITINKANČIOS STR 1.01.03:2017 1 PRIEDA:

1. gamybos, pramonės paskirties pastatai (7.1.);
- 1.2. sandėliavimo paskirties pastatai (7.3.);
- 1.3. viešbučių paskirties pastatai (4.1.);
- 1.4. prekybos paskirties pastatai (4.3.);
- 1.5. paslaugų paskirties pastatai (išskyrus laidojimo namai, krematoriumai) (4.4.);
- 1.6. maitinimo paskirties pastatai (4.5.);
- 1.7. administracinės paskirties pastatai (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlankomų įstaigų administracinius pastatus) (5.1.);

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

115. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis);

218. servitutas – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatuojantis);

215. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222. servitutas – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų polinominis planas	Sklypo kampų koordinatės	
		x	y
1	1	6179408.82	330202.02
	2	6179537.72	330102.90
	3	6179561.10	330084.92
	4	6179576.27	330073.27
2	1	6179661.84	330355.01
	2	6179506.94	330366.37
	3	6179468.44	330366.19
	4	6179481.39	330365.24
3	1	6179482.46	330368.17
	2	6179586.44	330365.46
	3	6179758.97	329832.94
	4	6179798.11	329827.01
4	1	6179718.65	329923.18
	2	6179808.02	329918.43
	3	6179820.06	329936.13
	4	6179808.86	330094.41
5	1	6179610.49	330144.65
	2	6179608.35	330117.59
	3	6179800.50	330175.21
	4	6179798.82	330365.18
6	1	6179737.76	330361.86
	2	6179683.61	330365.45
	3	6179677.69	330365.88
	4	6179576.27	330073.27
7	1	6179586.44	330065.46
	2	6179610.49	330144.65
	3	6179644.32	330256.02
	4	6179795.53	330243.47
8	1	6179790.28	330361.59
	2	6179739.82	330365.18
	3	6179737.76	330361.86
	4	6179683.61	330365.45
9	1	6179677.69	330365.88
	2	6179681.84	330355.01
	3	6179506.94	330366.37
	4	6179507.82	330378.34
10	1	6179473.76	330380.84
	2	6179468.44	330366.19
	3	6179481.39	330365.24
	4	6179482.46	330368.17

- PASTABOS:**
- Melioracija: Planuojama teritorija melioruota. Pagal MTR 1.12.01:2008 melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės drevažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik išskaičiuojant (išskaičiuojant) drevažo rinktuvo buvimą vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti atžiuo, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drevažo rinktuvo. Numatomas drevažo rinktuvų, patenkusių į užstatymo zoną, perkėlimas, rekonstravimas ar naikinimas, sprendžiama techninio projekto rengimo metu. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Melioracijos statiniai, sugadinti statymų metu, turi būti atstatomi arba pertvarkomi kvartalo savininkų lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas greifmuose sklypuose.
 - Lankantis 3 m atstumu nuo sklypo ribos planuojamų užstatymų gaisrinis aukštis - 8,5 m, o kai pastato aukštis didesnis nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščiui (statinių aukštis sprendžiamas rengiant statinių techninius projektus). Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kitus reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
 - Kiti prirengti prie centralizuotų tinklų nėra galimybės, kiekviename žemės sklype numatomi vietiniai inžineriniai tinklai - geriamo vandens grežinys bei vietinis nuotekų valymo įrenginys. Nuotekų valymo įrenginio bei grežinio vieta parenkama techninio projekto rengimo metu, išlaikant privalomus sanitariinius atstumus. Atsiradus teritorijoje centralizuotiems vandentiekio ar nuotekų tinkams, jungtis į juos.
 - Reikiamas automobilių vielių skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas numatomas sklypo ribose.
 - Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu.
 - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.
 - Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatymo zoną, turi būti išskaičiuojami, sprendžiama techninio projekto rengimo metu.
 - Minimali priklausomųjų želdynų norma (plotas) ne mažiau kaip 10 proc. nuo viso žemės sklypo ploto.

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB "PLANVESTA"		ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5510/0003/636) GOBERGIŠKĖS K., DAUPARŲ-KVIETINIŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV., DETALUSIS PLANAS	
0056	TPV	Vaidas Martinkus	2024 06	Brėžinio pavadinimas: M 1:1000 Laida
Planavimo organizatorius:			Zygnas:	PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
LT Klaipėdos rajono savivaldybės administracija			Zygnas:	0
			Zygnas:	Lapas Lapų
			Zygnas:	1 1