

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJILENTELE

Kad. Nr. 5558/0013:1120; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Lubinų g. 8; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo

Kad. Nr. 5558/0013:1119; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Lubinų g. 10; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo

Kad. Nr. 5558/0013:1184; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Putinų g. 26; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys

2	1155
GV	
G1	8.5
28	0.4
su	35%
1-2	-

Kad. Nr. 5558/0013:874; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Purmalių g. 29; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fizinis asmuo

Kad. Nr. 5558/0013:875; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys

Kad. Nr. 5558/0013:1183; Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k.; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Savininkas: fiziniai asmenys

1	509
GV	
G1	8.5
30	0.4
su	35%
1-2	-

Sutartiniai žymėjimai		Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos sklypo ribos		Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta sklype (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Planuojamos teritorijos, detaliojo plano galiojimo riba		Išvažiavimas - išvažiavimas (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Gretimų sklypų ribos		Žemėsios įtampos požeminis elektros kabelis/laidas
	Projektuojamų sklypų ribos		Požeminių elektros kabelių/laidų apsaugos zona po 1 m
	Statybos riba		Aukštosios įtampos elektros oro linijos kabelis/laidas
	Gatvių (kelių) raudonoaiso linijos		Aukštosios įtampos elektros oro linijos kabelio/laido apsaugos zona
	Kelių (gatvių) ašinė linija		Vandentiekio tinklai
	Statybos zona		Vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2.5 m
	Gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)		Buitinių nuotekų tinklai
	Esamas užstatymas/pastatų pažymėjimas plane		Lietaus nuotekų tinklai
	Apželdinamos teritorijos dalis (tikslinama techninio projekto rengimo metu)		Buitinių, lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona po 2.5 m
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu)		

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv/m	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
					žemės sklypo naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamas užstatymo tankis, %	leidžiamas 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)	kiti reglamentai		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	1	509	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.50	21.19	30	0.4	sodybinis (su)	509	509	ne mažiau 35 %	1-2	Gyvenamieji pastatai: 1.1.Vienbučių 1.2.Dvibučių Negyvenamieji pastatai: 9.1.Pagalbinio ūkio 4.Kiti inžineriniai statiniai - 4.5. Kitos paskirties (terasa, aikštelė, pavėsinė)	Žemės sklypui taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166): Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0215 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0069 ha; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.0509 ha. Kitos daiktinės teisės: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis servitute S1 - 0.0712 ha). Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis servitute S1 - 0.0712 ha).
-	2	1155	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.50	21.79	28 (esamas)	0.4	sodybinis (su)	1155	1155	ne mažiau 35 %	1-2	Gyvenamieji pastatai: 1.1.Vienbučių 1.2.Dvibučių Negyvenamieji pastatai: 9.1.Pagalbinio ūkio 4.Kiti inžineriniai statiniai - 4.5. Kitos paskirties (terasa, aikštelė, pavėsinė)	Žemės sklypui taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166): Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0465 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0093 ha; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.1155 ha. Įregistruotos kitos daiktinės teisės: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis servitute S1 - 0.0712 ha). Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis servitute S1 - 0.0712 ha).

Duomenys apie planuojamą teritoriją:

Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0013:1182 Tauraulaikio k.v.
Adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Purmalių g. 31; Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/3235549.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0.1664 ha.
Užstatyta teritorija - 0.1664 ha. Nusausintos žemės plotas - 0.1664 ha.
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 41.5.
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
Savininkai: V. S., G. S.
Kitos daiktinės teisės:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - 0.0712 ha.
Sklype įregistruoti pastatai:
Pastatas - gyvenamasis namas, unikalus Nr. 4400-6257-8467. Naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto pastatai). Žymėjimas plane - 2A/1b.
Pastatas - garažas, unikalus Nr. 4400-5925-2250. Naudojimo paskirtis - pagalbinio ūkio. Žymėjimas plane - 111/b.
Pastatas, unikalus Nr. 4400-6257-8478. Paskirties grupė: pagalbinis. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: pagalbinio ūkio. Būklė: leidimas vykdyti statybos darbus. Statusas: formuojamas.
Žymos: įrašų nėra;
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1 kv. m, nuo 2024-04-18;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 133 kv.m., nuo 2023-06-15;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 133 kv.m., nuo 2023-06-15;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 51 kv.m., nuo 2023-06-15.

Plano pavadinimas - žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas.
Planavimo tikslai - padalinti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus. Esant poreikiui išskirti žemės sklypą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.
Žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai:
1. Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m;
2. Leistinas sklypo užstatymo tankumas sklypse Nr. 1 - 30%, sklype Nr. 2 - 28%.
Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Pagal gamtinio karkaso nuostatas, numatyti žemės sklypų užstatymo tankumas neviršija leistino (30%).
3. Leistinas sklypų užstatymo intensyvumas - 0,4.
4. Želdinių teritorijos dalis - ne mažiau 35%.

Papildomi reglamentai:
1) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai - planuojama teritorija nepatenka į saugomas ir/ar kultūros paveldo apsaugai svarbias teritorijas.
2) teritorijos užstatymo urbanistinius ir architektūros reikalavimus - suprojektuotuose žemės sklypuose užstatymo tankumas nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", 9 priedo reikalavimus.
3) susisiekimo komunikacijos - esama Purmalių gatvė. Inžineriniai tinklai - esami - centralizuoti.
4) automobilių stovėjimas numatoma sklypų ribose;
5) nustatytos apželdinamos teritorijos dalys (zonos) suprojektuotuose žemės sklypuose;
6) atliekų surinkimo konteinerių vietos numatomos suprojektuotų sklypų ribose.
Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius pastatų projektus.
Išvažiavimas į planuojamą žemės sklypus esamas - iš esamos Purmalių gatvės, per inžinerinės infrastruktūros sklypą kad. Nr. 5558/0013:1183. Vadovaujantis Kalotės - Purmalių gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo planu Purmalių gatvės kategorija C, atstumas tarp RL - 20 m.
Paviršinės (lietaus) nuotekos nuo žemės sklypų nuvedamos į planuojamoje teritorijoje esančius lietaus nuotekų tinkus.
Automobilių parkavimas numatoma sklypų ribose. Parkavimo vietų skaičius, vieta sklype, nustatomi pastatų techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Šiuo metu automobiliai parkuojami sklypų ribose.
Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. Planuojama teritorija yra gyvenamųjų namų kvartale. Gretimuose žemės sklypuose esantis užstatymas - gyvenamieji namai su priklausiniais. Planuojamos teritorijos dalis patenka į aukštos įtampos elektros linijų apsaugos zoną. Į saugomą teritoriją planuojama teritorija nepatenka.

Teritorijos naudojimo reglamentai	
n	m
T	
1	2
3	4
5	6
a	b

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, kv.m.;

1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas/esamas 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 teritorijos naudojimo reglamentai;
a - pastatų aukštų skaičius.
Teritorijos naudojimo tipas:
GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
Žemės sklypo naudojimo būdai:
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
Teritorijos užstatymo tipas:
su - sodybinis

ATESTATO/DIPLOMO NR.	Proj. vadovas	Remigijus Petrauskas	2025	Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:1182) Purmalių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas	LAIDA	
A 329	Proj. vadovas	Remigijus Petrauskas	2025			Pagrindinis brėžinys M 1:500
BKU 004266	Projektuotoja	Aušra Austienė	2025			
ETAPAS	PLANAVIMO INICIATORIAI				LAPAS	LAPŲ
DP	V	S	G	S	DP-0058-2024-09	