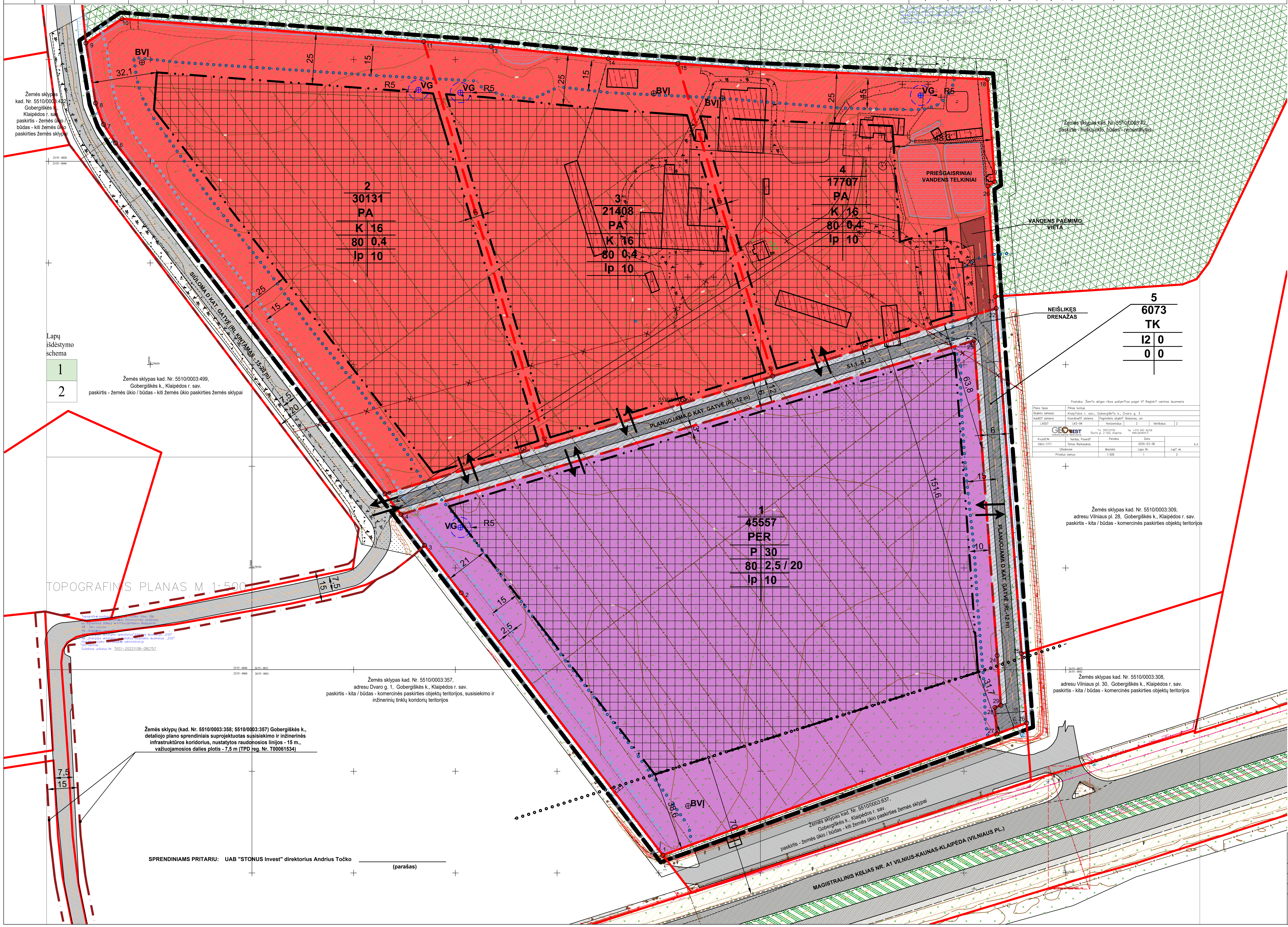
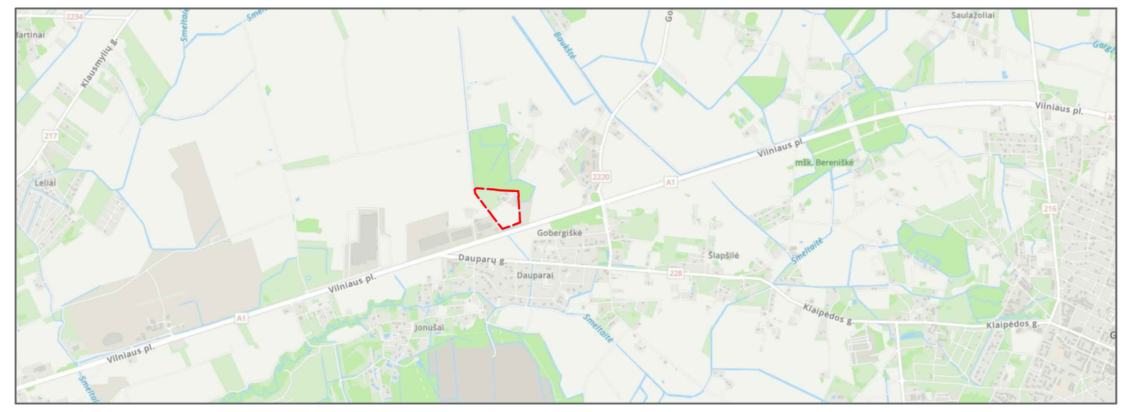
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

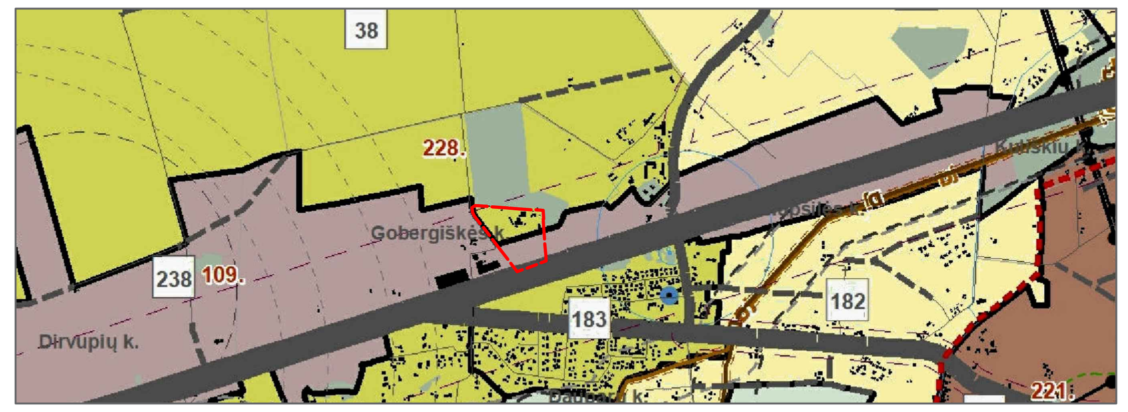
Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m^2	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus,m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė,m	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m^2	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m^2	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai: Servitutai	Kiti reglamentai: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
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 elektroninių ryšių 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); 163 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 164 - paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis 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); 163 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 164 - paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis 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	nenustatoma	nenustatoma	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). 164 - paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); 163 - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)



SPRENDINIAMS PRITARIU: UAB "STONUS Invest" direktorius Andrius Točko ______________ (parašas)



SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n - Sklypo numeris
m - Sklypo plotas, m^2

T - Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo tipas
PER - Pramonės ir sandėliavimo teritorija
PA - Paslaugų teritorija
TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius

1 - Žemės naudojimo būdas (būdai)
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 želdinių teritorijų dalys, %

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Nagrinėjamos teritorijos ribos fragmentas
- Planuojamos teritorijos riba
- Esamos registruotos žemės sklypų ribos
- Projektuojamų žemės sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Servituto zona
- Įregistruotas inžinerinis statinys (magistralinis kelias)
- Gatvės, kelio ašinė linija
- Siūlomos gatvės raudonosios linijos
- Magistralinio kelio apsaugos zona, 70 m
- Esamos gatvės, įvažiavimai/išvažiavimai
- Numatomos naujos gatvės
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
- Skiriamoji magistralinio kelio salelė
- Įvažiavimas / išvažiavimas, eismo kryptis
- Griaunami pastatai
- Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos riba (dydis nustatytas pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)
- Kabeliuojama 0,4 kV elektros oro linija
- Kabeliuojama 10 kV elektros oro linija
- Projektuojamas vandens gręžinys su VAZ ribomis
- Projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginai
- Melioracijos griovio priežiūros juosta, 15 m
- Pakrantės apsaugos juosta, 3,0 m
- Esami vandens plotai
- Miškų plotai

DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:

Planavimo tikslai: pertvarkyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą kad. Nr. 5510/0003:636 jį padalinant į du ar daugiau žemės sklypų, suformuotiems žemės sklypams pakeisti 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 teritoriją inžinerinei infrastruktūrai, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą

Koreguojamu detaliuoju planu, 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 griaunami, numatoma nauja statyba;
- Vidaus privažiavimo kelių, naujų automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas;

STATINIŲ PASKIRTYS, ATITINKANČIOS STR 1.01.03:2017 1 PRIEDĄ:
1.1. 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 išlaikomų įstaigų administraciniams pastatai) (5.1.);

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:
115. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);
218. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
215. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
222. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	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
	23	6179661.84	330355.01
	24	6179506.94	330366.37
	27	6179468.44	330366.19
	28	6179481.39	330365.24
	29	6179482.46	330368.17
2	5	6179586.44	330065.46
	6	6179758.97	329932.94
	7	6179768.11	329927.01
	8	6179778.55	329923.18
	9	6179808.02	329918.43
	10	6179820.06	329936.13
	11	6179808.86	330084.41
	12	6179610.49	330144.65
3	11	6179808.86	330084.41
	12	6179610.49	330144.65
	13	6179806.35	330117.59
	14	6179800.50	330175.21
	15	6179798.01	330209.34
	16	6179644.32	330256.02
4	15	6179798.01	330209.34
	16	6179644.32	330256.02
	17	6179795.53	330243.47
	18	6179790.28	330361.59
	19	6179739.82	330365.18
	20	6179737.76	330361.86
	21	6179683.51	330365.45
	22	6179677.69	330365.88
5	4	6179576.27	330073.27
	5	6179586.44	330065.46
	12	6179610.49	330144.65
	16	6179644.32	330256.02
	22	6179677.69	330365.88
	23	6179661.84	330355.01
	24	6179506.94	330366.37
	25	6179507.82	330378.34
	26	6179473.76	330380.84
	27	6179468.44	330366.19
	28	6179481.39	330365.24
	29	6179482.46	330368.17

PASTABOS:
- Melioracija: Planuojama teritorija melioruota. Pagal MTR 1.12.01:2008 melioracijos statinių techninės priežiūros taisykles drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. Planuojamas užstatymas bendro naudojimo rinktuvų apsaugos zonos ribose nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Melioracijos statinių pertvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Prieš atliekant statybos darbus turi būti suprojektuotas melioracijos statinių pertvarkymas ir įgyvendinti numatyti sprendiniai. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.
- Laikantis 3 m atstumo nuo sklypo ribos planuojamu užstatymu galimas statinių 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 aukščio (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.
- Kol prisijungti prie centralizuotų tinklų nėra galimybės, kiekviename žemės sklype numatomi vietiniai inžineriniai tinklai - geriamo vandens gręžinys bei vietinis nuotekų valymo įrenginys. Nuotekų valymo įrenginio bei gręžinio vieta parenkama techninio projekto rengimo metu, išlaikant privalomus sanitarinius atstumus. Atsiradus teritorijoje centralizuotiems vandentiekio ar nuotekų tinkams, jungtis į juos.
- Reikiamas automobilių vietų 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 lentele. 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 užstatyti zoną, turi būti iškeliami, sprendžiama techninio projekto rengimo metu.
- Minimali priklausomųjų želdynų norma (plotas) ne mažiau kaip 10 proc. nuo viso žemės sklypo ploto.
- Detaliojo plano sprendiniuose nustatoma rekomenduojama preliminari užstatymo tūrio tankio reikšmė - 20, techninio projekto rengimo metu gali būti tikslinama.

Kval. Patv. Dok. Nr.	PLANVESTA (Šilutės pl. 2-502, Klaipėda; Įm. kodas 304070821; Tel. 861521741; El. paštas planvesta@gmail.com)			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: PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ BRĖŽINYS	M 1:1000	Laida 0
LT	Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracija			Žymuo: TPD Nr. K-VT-55-24-240	Lapas 1	Lapų 1