

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv/m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	NKV registras	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	servitukai	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
-	1	648	Gyvenamoji teritorija	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	9.50 Esamas pastatų aukštumas 2 ir 3 aukštai su mansarda, rūsiu	18.24	60	320	U - 16	30	3a	Gyvenamoji	103 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas); 206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Kiti servitukai (tarnaujantis) - teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamą žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant šiuos pastatus bei įrenginius.	Žemės sklypui taikomi apribojimai (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343): 1. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX) - 0,0648 ha; 2. Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 0,0010 ha; 3. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 0,0034 ha; 4. Dujotiekių apsaugos zonos (IX) - 0,0013 ha; 5. Ryšių linijų apsaugos zonos (I) - 0,0056 ha; 6. XX Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0,0648 ha.

Šiuo detaliuoju planu koreguojamas detalusis planas - teritorijos tarp I. Kanto, Pievų Tako gatvių, žemės sklypų S. Daukanto g. 13 ir I. Kanto g. 6 detalusis planas, patvirtintas 2005 m. balandžio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-686.

Regavimo tikslai - nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti žemės sklypo naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui.

Planavimo uždaviniai: derinant fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, pakeisti žemės sklypą iš visuomeninės paskirties teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, numatant žemės sklypo pertvarkymą ir esamo užstatymo rekonstrukciją naujai naudojimui paskirti; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

- Leistinas pastatų aukštis naujai statomiems, rekonstruojamiems pastatams: 9,50 m;
- Leistinas sklypo užstatymo tankumas: 60%;
- Leistinas sklypų užstatymo intensyvumas: 320%;
- Želdinių teritorijos dalis: ne mažiau 30%.

Pagal Nekilnojamoji kultūros vertybių įstatymo (1994 12 22 Nr. I-733) 14 straipsnį planuojamoje teritorijoje nustatytas tvarkymo režimas - restauravimo, atkūrimo (teritorijos ir joje esančių statinių pritaikymas). Nustatytas teritorijos naudojimo režimas - riboto naudojimo (planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto istorinėje dalyje U16, todėl tvarkant teritoriją ir projektuojant pastatus būtina išlaikyti senamiesčiui būdingą teritorijos tvarkymo režimą - pastatai su šlaitiniais stogais, aukštingumo ribojimas, tūriai skaidomi posesijomis).

Esamiems bei naujai projektuojamiems statiniams pagal nekilnojamoji kultūros vertybių įstatymo (1994 12 22 Nr. I-733) 21 straipsnį nustatomas pritaikymas, remonto (garantuojant vertybių gerą fizinę būklę ir praktinį naudojimą, išsaugant nekilnojamoji kultūros vertybių apsaugos reglamentuose nustatytą sudėtį ir apimtį), restauravimo (atskleidžiant vertybių kultūrinę vertę, išsaugant autentišką jų sudėtį ir apimtį bei pagrindinius kultūrinės vertės požymius). Teritorijos tvarkymo darbuose numatyta nauja statyba bei esamų menkaverčių statinių grovimas.

Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus.

Ivaziavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš esamos Pievų Tako gatvės.

Planuojamos teritorijos paviršinės (lietaus) nuotekos kanalizuojamos į esamą lietaus nuotekų tinklą.

Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. Planuojama teritorija nepatenka į aukštos įtampos elektros linijų sanitarinę apsaugos zoną.

Rekonstravus esamus pastatus nebus pažeistos insoliacijos normos.

Išorės gaisrų gesinimui numatoma naudoti vandenį iš S. Daukanto g. , I. Kanto g. ir Pievų Tako gatvės esančių vandens hidrantų.

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose ir automobilių stovėjimo aikštelėje, kuri numatyta „Teritorijos tarp I. Kanto, Pievų Tako gatvių, žemės sklypų S. Daukanto g. 13 ir I. Kanto g. 6 detalijame plane, patvirtintame 2005 m. balandžio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-686“ sprendiniuose, sklype Nr. 8. Šiuo metu toje teritorijoje yra automobilių stovėjimo aikštelė, sklypas dar nėra suformuotas.

Inžinerinė infrastruktūra:

Šiaurinėje sklypo pusėje, esamoje laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje yra esama Pievų Tako gatvė, yra pakloti centralizuoti vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų, dujotiekių, ryšių tinklai. Pastatui aprūpinti geriamuoju vandeniu, nuotekų nuvedimui ir dujų tiekimui bus naudojami esami centralizuoti tinklai. Paviršiniai vandenys bus surenkami į lietaus nuotekų tinklus ir išleiziami į Pievų Tako gatvėje esančius lietaus nuotekų tinklus. Pastatas bus apšildomas naudojant vietinį centrinį šildymą.

Elektros įvadas esamas.

Apsaugos zonos: Požeminiai elektros kabeliai turi po 1 m apsaugos zona nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX) - 0,0648 ha; Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 0,0010 ha; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 0,0034 ha; Dujotiekių apsaugos zonos (IX) - 0,0013 ha; Ryšių linijų apsaugos zonos (I) - 0,0056 ha. XX Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0,0648 ha.

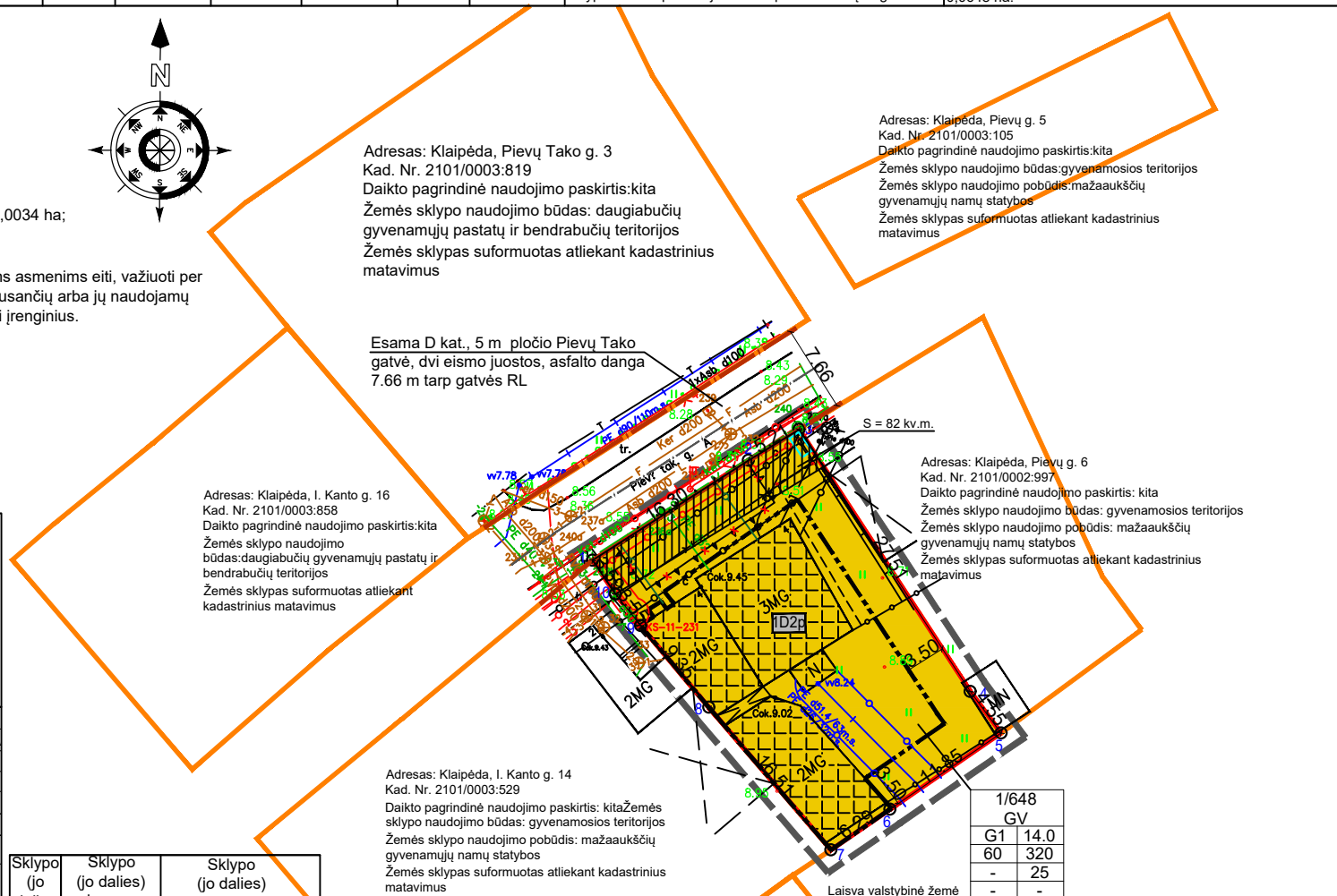
Duomenys apie sklypą:
Adresas: Klaipėda, Pievų Tako g. 4
Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/86270, kad. Nr. 2101/0003:502;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos;
Plotas: 0.0648 ha.

Įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
XIX Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 0,0648 ha;
VI Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0010 ha;
XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0034 ha;
IX Dujotiekių apsaugos zonos - 0,0013 ha;
I Ryšių linijų apsaugos zonos - 0,0056 ha.

Žemės sklype įregistruotos kitos daiktinės teisės: kiti servitukai (tarnaujantis) - teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamą žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant šiuos pastatus bei įrenginius.

Žemės sklype esantys, nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai:

- Pastatas - sporto medicinos centras;
Unikalus daikto Nr.: 2193-2001-1018;
Pagrindinė naudojimo paskirtis - gydymo;
Pažymėjimas plane: 1D2p.
- Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai;
Unikalus daikto Nr.: 2193-2001-1020;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai).



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
		X	Y
1	1	6179502.23	319415.04
	2	6179511.03	319428.76
	3	6179513.73	319433.21
	4	6179490.70	319448.25
	5	6179487.04	319450.95
	6	6179480.33	319441.18
	7	6179476.76	319436.00
	8	6179489.30	319425.26
	9	6179496.48	319419.27
	10	6179499.26	319417.06

n/m	T
1	2
3	4
5	6
a	b

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, kv.m.
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 teritorijos naudojimo reglamentai

ESAMOS SKLYPO RIBOS

PLANUOJAMOS TERITORIJOS, DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA

GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS

STATYBOS RIBA

GATVIŲ (KELIŲ) RAUDONOSIOS LINIJOS

KELIŲ (GATVIŲ) AŠINĖ LINIJA

ESAMAS UŽSTATYMAS/PASTATŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS

POŽEMINIS ELEKTROS KABELIS

POŽEMINIO ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONA PO 1 M

RYŠIŲ LINIJA

RYŠIŲ LINIJA

RYŠIŲ LINIJOS APSAUGOS ZONA PO 2 M

VANDENTIEKIO TINKLAI

VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA PO 5 M

DUJOTIEKIO TINKLAI

BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

BUITINIŲ, LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA PO 5 M

ATRAMINĖ SIENUTĖ, KURIA NUMATOMA NAIKINTI

ATESTATO NR.		INŽINERIJA Geodezija ir Žemėtvarka		DETALUSIS PLANAS	
A329		Proj. vadovas	R. Petrauskas	Teritorijos tarp I. Kanto, Pievų Tako gatvių, žemės sklypų S. Daukanto g. 13 ir I. Kanto g. 6 detaliojo plano, patvirtinto 2005 m. balandžio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-686, korektūra žemės sklype Pievų Tako g. 4	
DP		Projektuotoja	A. Austienė	PAGRINDINIS BRĖŽINYS (TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS) ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M 1:500	
ETAPAS		DETALIOJO PLANO INICIATORIAI		LAPAS	LAPŲ
DP		UAB "Žemėta" Direktorius Virginijus Žadeikis		1	2