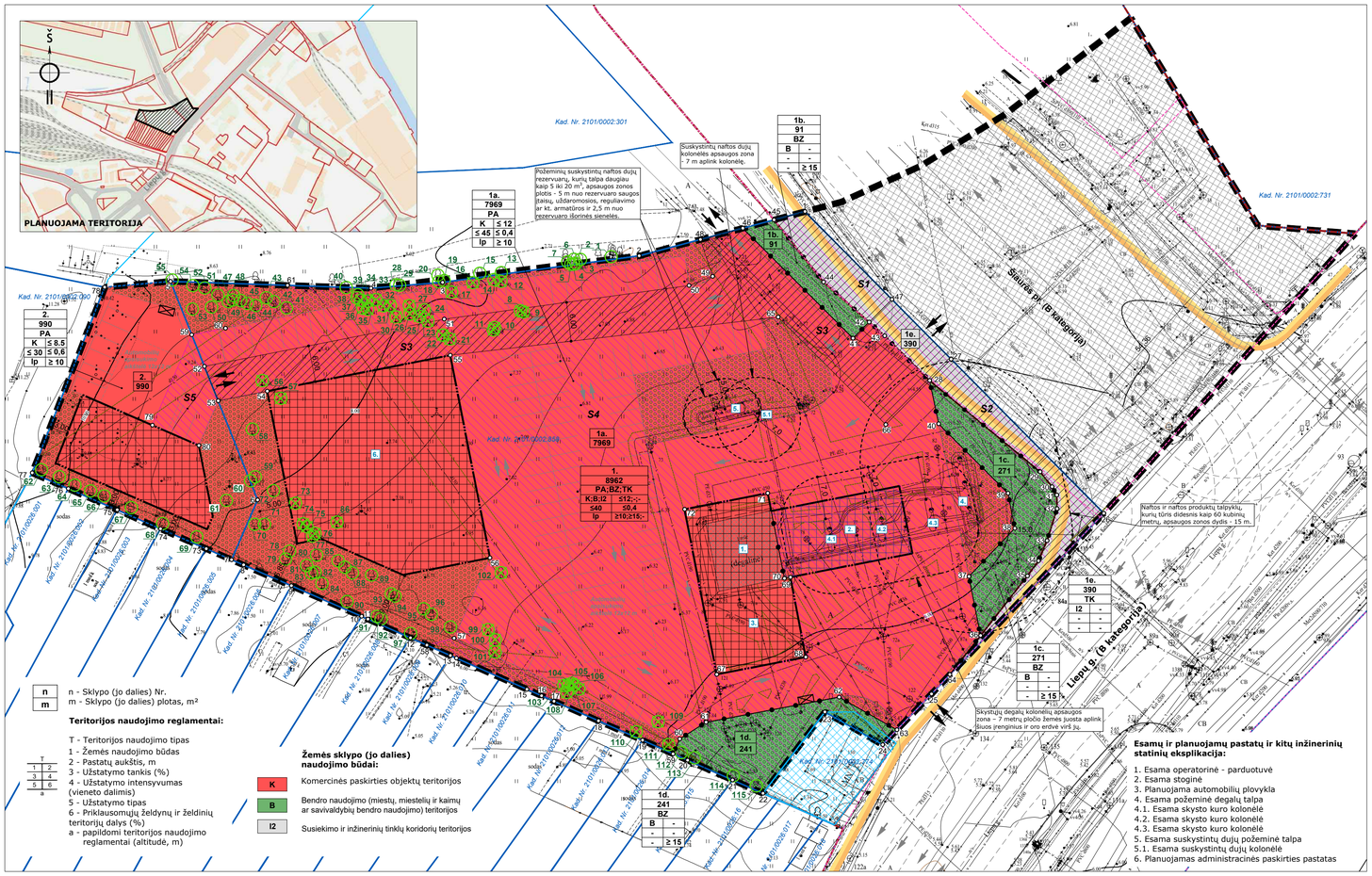


n - Sklypo (jo dalies) Nr.
m - Sklypo (jo dalies) plotas, m²

Teritorijos naudojimo reglamentai:

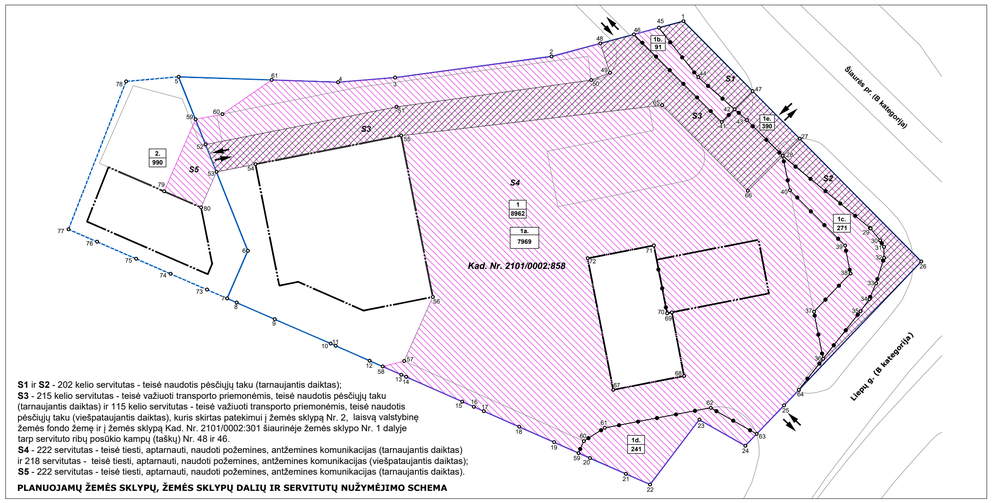
T - Teritorijos naudojimo tipas
1 - Žemės naudojimo būdas
2 - Pastatų aukštis, m
3 - Užstatymo tankis (%)
4 - Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis)
5 - Užstatymo tipas
6 - Priklausomųjų Želdynų ir Želdinių teritorijų dalys (%)
a - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai (altitudė, m)

Žemės sklypo (jo dalies) naudojimo būdai:

- K – Komercinės paskirties objektų teritorijos
- B – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
- I2 – Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Esamų ir planuojamų pastatų ir kitų inžinerinių statinių ekspikacija:

1. Esama operatorinė - parduotuvė
2. Esama stoginė
3. Planuojama automobilių plovykla
4. Esama požeminė degalų talpa
4.1. Esama skysto kuro kolonėlė
4.2. Esama skysto kuro kolonėlė
4.3. Esama skysto kuro kolonėlė
5. Esama suskystintų dujų požeminė talpa
5.1. Esma suskystintų dujų kolonėlė
6. Planuojamas administracinės paskirties pastatas



S1 ir **S2** - 202 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
S3 - 215 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ir 115 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), kuris skirtas patekimui į Žemės sklypą Nr. 2, laisvą valstybinę žemės fondo žemę ir į žemės sklypą Kad. Nr. 2101/0002:301 šiauriniėje žemės sklypo Nr. 1 dalyje tarp servituto ribų posūkio kampu (taškų) Nr. 48 ir 46.
S4 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 218 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
S5 - 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ, ŽEMĖS SKLYPŲ DALIŲ IR SERVITUTŲ NUŽYMĖJIMO SCHEMA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamos žemės sklypų ribos
- Planuojamos žemės sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Statybos riba
- Skirtingų reglamentų riba
- Naftos ir naftos produktų ir suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos
- Esama rajoninės reikšmės dviračių tako trasa
- Esami pėsčiųjų takai
- Nekilnojamojo turto registre įregistruotų inžinerinių statinių ribos
- Požeminio vandenviečių apsaugos zonos juostų ribos
- Klaipėdos I vandenvietės 1-oji apsaugos zonos juostos riba (vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu)
- Esami statiniai
- Inžinerinės infrastruktūros komunikacinis koridorius
- Statybos zona
- Požeminio užstatymo zona (esama stoginė)
- Servituto zona (Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku)
- Servituto zona (Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas)
- Esamos inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonų ribos (Pagal LR Specialiųjų žėnės naudojimo sąlygų įstatymą, TAR, 2019-06-19, Nr. 9862)
- Preliminarios priklausomųjų Želdynų ir Želdinių zonos (Mažiausias Želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10% (K) ir 15% (B))
- Įvažiavimai ir išvažiavimai į žemės sklypus
- Transporto priemonių eismo kryptys žemės sklype
- Preliminarios transporto priemonių stovėjimo vietos
- Kertamų ar iš augimo vietos perkeliamų medžių žymėjimas Nr. brėžinyje ir taksacijos lentelėje (konkretūs medžių tvarkymo sprendiniai sprendžiami techninių projektų rengimo metu)
- Esamų medžių žymėjimas Nr. brėžinyje ir taksacijos lentelėje
- Preliminari mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelės vieta
- Žemės sklypo / sklypo dalių / servitutų ribų posūkio kampai (taškai) ir jų žymėjimas
- Esamų ir planuojamų statinių žymėjimas

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

1. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatyme (2019-06-06, Nr. XIII-2166, LR Seimas).
2. Statybos zonoje, esančioje ant Inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba prieš užstatant teritoriją turi būti gautos inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės techninės sąlygos dėl tinklų iškėlimo.
3. Planuojamo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Numačius tiesti, įrengti ir eksploatuoti naujas inžinerines komunikacijas, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos statinių projektuose.
4. Siekiant užtikrinti inžinerinės infrastruktūros vystymą planuojamuose žemės sklypuose yra numatomi servitutai (222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 218 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)) pagrindinėms inžinerinės infrastruktūros tinklų projektų rengimo metu pagal numatytų inžinerinių tinklų paklojimo vietą ir jų apsaugos zonos užimamą plotą. Servitutai žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 registruojami po techninių projektų parengimo.
5. Rengiant statinių techninius projektus būtina įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. Įsakymu Nr. 1-338, numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekviено statinior gaisro gesinimo vandens šaltinio.
6. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius Žemės sklypų Nr.1 ir Nr. 2 įrengiamas rengiant techninius projektus vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Brndrieji reikalavimai."
7. Gatvių ir privažiavimų elementų techniniai parametrai tikslinami rengiant techninius projektus.
8. Kiemo statinių, tokių kaip - atraminių sienučių, atitvarų, pandusų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų, numatoma visoje planuojamoje teritorijoje. Konkrečios vietos parenkamos techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis STR ir kitais teisės aktų reikalavimais.
9. Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ar naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.
10. Projektuojant naujus pastatus privaloma išlaikyti normuojamus atstumus iki sklypo ribų. Atstumai gali būti mažinami jei gautas kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo raštiškas sutikimas.
11. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis ir reikalavimais. Dėl sklypuose esančių medžių ir krūmų išsaugojimo ar kirtimo, privaloma spręsti technikinių projektų rengimo metu, vadovaujantis LRV Nutarimu 2008-03-12 Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems".
12. Pastatai žemės sklypuose išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą - normatyvinius priešgaisrinius atstumus tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų. Priešgaisriniai privažiavimai projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.
13. Vykdant ūkinę veiklą susidarančios atliekos rūšiuojamos ir kaupiamos tam tikslui skirtuose konteineriuose ir periodiškai perduodamos nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų konteineriai statomi atliekų turetojo teritorijoje. Konkreti konteinerių stovėjimo vieta parenkama rengiant techninius projektus.
14. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANČIŲ MEDŽIŲ TAKSACIJOS APRAŠOMOJI LENTELĖ

Nr.	Medžio rūšis	Kamieno skersmuo 1,3 m aukštyje (cm)	Pastabos	Saugotinas / nesaugotinas*
1.	Beržas	13		Nesaugotinas
2.	Beržas	28		Saugotinas
3	Beržas	28		Saugotinas
4.	Beržas	12		Nesaugotinas
5.	Beržas	10		Nesaugotinas
6.	Beržas	15		Nesaugotinas
7.	Klevas	24		Saugotinas
8.	Beržas	23		Saugotinas
9.	Beržas	23		Saugotinas
10.	Beržas	18		Nesaugotinas
11.	Beržas	21		Saugotinas
12.	Beržas	13		Nesaugotinas
13.	Beržas	35		Saugotinas
14.	Beržas	21		Saugotinas
15.	Beržas	12		Nesaugotinas
16.	Beržas	31;32;31	Trys kamienai	Saugotinas
17.	Beržas	21		Saugotinas
18.	Beržas	14		Nesaugotinas
19.	Beržas	41;24	Du kamienai	Saugotinas
20.	Klevas	19;17	Du kamienai	Nesaugotinas
21.	Beržas	20		Saugotinas
22.	Beržas	26		Saugotinas
23.	Beržas	14		Nesaugotinas
24.	Beržas	15		Nesaugotinas
25.	Beržas	14		Nesaugotinas
26.	Beržas	18		Nesaugotinas
27.	Statybos zonoje, esančioje ant			
28.	Gluosnis	13		Nesaugotinas
29.	Gluosnis	12		Nesaugotinas
30.	Blindė	25		Saugotinas
31.	Beržas	17		Nesaugotinas
32.	Beržas	13		Nesaugotinas
33.	Beržas	23		Saugotinas
34.	Beržas	18;18	Du kamienai	Nesaugotinas
35.	Blindė	39		Saugotinas
36.	Beržas	10;10	Du kamienai	Nesaugotinas
37.	Beržas	16		Nesaugotinas
38.	Beržas	24		Saugotinas
39.	Beržas	13;15	Du kamienai	Nesaugotinas
40.	Klevas	12		Nesaugotinas
41.	Beržas	16		Nesaugotinas
42.	Beržas	13		Nesaugotinas
43.	Beržas	17		Nesaugotinas
44.	Beržas	11		Nesaugotinas
45.	Drebulė	13		Nesaugotinas
46.	Beržas	11		Nesaugotinas
47.	Beržas	11		Nesaugotinas
48.	Drebulė	19		Nesaugotinas
49.	Drebulė	24		Saugotinas
50.	Drebulė	18		Nesaugotinas
51.	Beržas	10		Nesaugotinas
52.	Beržas	38;16	Du kamienai	Saugotinas
53.	Beržas	27		Saugotinas
54.	Juodalksnis	16;16;10;13	Keturi kamienai	Nesaugotinas
55.	Beržas	28		Saugotinas
56.	Blindė	21;23;19;15;19;20	Šeši kamienai	Nesaugotinas
57.	Ąžuolas	18		Nesaugotinas
58.	Drebulė	38		Saugotinas
59.	Gluosnis	11		Nesaugotinas
60.	Gluosnis	18		Nesaugotinas
61.	Klevas	15		Nesaugotinas
62.	Klevas	20		Saugotinas
63.	Klevas	18		Nesaugotinas
64.	Klevas	22		Saugotinas
65.	Klevas	19		Nesaugotinas
66.	Klevas	21		Saugotinas
67.	Klevas	16		Nesaugotinas
68.	Klevas	20		Saugotinas
69.	Klevas	18		Nesaugotinas
70.	Kevas	19		Nesaugotinas
71.	Klevas	17		Nesaugotinas
72.	Gluosnis	10		Nesaugotinas
73.	Gluosnis	17		Nesaugotinas
74.	Klevas	12		Nesaugotinas
75.	Klevas	12		Nesaugotinas
76.	Klevas	12		Nesaugotinas
77.	Klevas	12		Nesaugotinas
78.	Klevas	22		Saugotinas
79.	Klevas	14		Nesaugotinas
80.	Klevas	20		Saugotinas
81.	Klevas	24;32	Du kamienai	Saugotinas
82.	Klevas	20		Saugotinas
83.	Klevas	15		Nesaugotinas
84.	Klevas	25		Saugotinas
85.	Klevas	23		Saugotinas
86.	Gluosnis	16		Nesaugotinas
87.	Beržas	20		Saugotinas
88.	Klevas	94;19	Du kamienai	Saugotinas
89.	Klevas	20		Saugotinas
90.	Klevas	22		Saugotinas
91.	Klevas	39		Saugotinas
92.	Klevas	38;20	Du kamienai	Saugotinas
93.	Klevas	20		Saugotinas
94.	Klevas	22		Saugotinas
95.	Gluosnis	51		Saugotinas
96.	Klevas	28		Saugotinas
97.	Liepa mažalapė	35;35	Du kamienai	Saugotinas
98.	Gluosnis	33		Saugotinas
99.	Klevas	11		Nesaugotinas
100.	Klevas	24		Saugotinas
101.	Gluosnis	52;36	Du kamienai	Saugotinas
102.	Blindė	17		Nesaugotinas
103.	Uosialapis klevas	28	Invazinė rūšis (rekomenduojama šalinti)	Nesaugotinas
104.	Uosialapis klevas	17	Invazinė rūšis (rekomenduojama šalinti)	Nesaugotinas
105.	Uosialapis klevas	34	Invazinė rūšis (rekomenduojama šalinti)	Nesaugotinas
106.	Uosialapis klevas	48	Invazinė rūšis (rekomenduojama šalinti)	Nesaugotinas
107.	Uosialapis klevas	45	Invazinė rūšis (rekomenduojama šalinti)	Nesaugotinas
108.	Uosialapis klevas	36	Invazinė rūšis (rekomenduojama šalinti)	Nesaugotinas
109.	Uosialapis klevas	37	Invazinė rūšis (rekomenduojama šalinti)	Nesaugotinas
110.	Uosialapis klevas	33	Invazinė rūšis (rekomenduojama šalinti)	Nesaugotinas
111.	Uosialapis klevas	30	Invazinė rūšis (rekomenduojama šalinti)	Nesaugotinas
112.	Klevas	35		Saugotinas
113.	Klevas	25		Saugotinas
114.	Liepa mažalapė	25		Saugotinas
115.	Liepa mažalapė	44		Saugotinas

*** Ar priskiriamas medis saugotiniems želdiniams -** vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, pagal LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 patvirtintą "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems" dokumentą (nauja redakcija nuo 2021-12-24).

KOORDINACIŲ LENTELĖ

Žemės sklypo / servituto Nr.	Žemės sklypo / servituto kampų žymėjimas plane	X	Y
1.	1.	6179974.18	321130.72
	2.	6179968.88	321103.41
	3.	6179962.57	321071.08
	4.	6179961.50	321059.21
	5.	6179952.68	321026.18
	6.	6179926.66	321040.54
	7.	6179918.79	321026.24
	8.	6179915.93	321028.21
	9.	6179912.92	321046.10
	10.	6179907.46	321057.67
	11.	6179901.01	321058.71
	12.	6179903.91	321065.72
	13.	6179900.99	321072.30
	14.	6179900.57	321073.29
	15.	6179895.44	321084.92
	16.	6179894.37	321087.32
	17.	6179893.47	321089.39
	18.	6179890.23	321096.70
	19.	6179887.04	321103.95
	59.	6179884.77	321108.99
	60.	6179887.26	321110.09
	61.	6179890.00	321114.44
	62.	6179894.14	321128.37
	63.	6179898.74	321145.88
	25.	6179894.67	321151.57
	64.	6179924.44	321179.97
	36.	6179904.29	321159.66
S1	1.	6179974.18	321130.72
	37.	6179921.96	321165.32
	38.	6179927.94	321164.19
	40.	6179939.18	321152.78
	28.	6179946.32	321151.28
	43.	6179953.70	321143.88
	42.	6179955.96	321141.31
	41.	6179960.30	321138.65
	46.	6179971.44	321129.49
	41.	6179960.30	321138.65
	42.	6179955.96	321141.31
	44.	6179962.57	321133.80
	45.	6179972.82	321125.64
	46.	6179971.44	321129.49
	28.	6179946.32	321151.28
	29.	6179931.28	321169.49
	30.	6179928.57	321171.45
	31.	6179927.45	321172.24
	32.	6179925.20	321172.27
	33.	6179919.93	321170.62
	34.	6179916.62	321169.49
	35.	6179914.12	321167.38
	36.	6179904.29	321159.66
	30.	6179928.57	321171.45
	31.	6179927.45	321172.24
	32.	6179925.20	321172.27
	33.	6179919.93	321170.62
	34.	6179916.62	321169.49
	35.	6179914.12	321167.38
	36.	6179904.29	321159.66
	37.	6179921.96	321165.32
	38.	6179927.94	321164.19
	39.	6179927.76	321164.18
	40.	6179939.18	321152.78
	28.	6179946.32	321151.28
	29.	6179931.28	321169.49