



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Sklypo kampų koordinatės		Teritorijos naudojimo reglamentas						Papildomi nustatomi reglamentai								
			X	Y	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudo, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servitūtų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	37403	1	6173546.40	322330.54	Mišri centro teritorija/ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	K/I2	12 (esamas - 10)	16.45	55	1,0	Laisvo planavimo	37403	37403	10	1-2	Pagal STR 1.01.03:2017 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.14, kitos paskirties inžineriniai statiniai; inžineriniai tinklai;	206, 207, 208 S1=0,0932 ha 215 S2=0,0664 ha 215 S3=0,0823 ha	I, VI, XLVIII, XLIX
			6173594.04	322483.37															
			6173560.45	322493.74															
			6173553.00	322469.84															
			6173533.90	322475.79															
			6173541.34	322496.62															
			6173333.22	322563.78															
			6173288.56	322410.89															
2	1601	1	6173356.73	322347.24	Mišri centro teritorija	Kita	G2	12-75 (esamas - 75)	16.45-79.50	45	7,0	Laisvo planavimo	1601	1601	30	1-25	Pagal STR 1.01.03:2017 6.3, kitos paskirties inžineriniai statiniai; inžineriniai tinklai;	206, 207, 208 S4=0,0067 ha 115	VI, XLVIII, XLIX
			6173542.94	322370.36															
			6173548.58	322388.44															
			6173513.15	322399.49															
			6173505.49	322375.04															
			6173500.33	322358.36															
			6173399.76	322389.51															
			6173408.73	322411.91															
			6173409.78	322410.96															
			6173412.12	322418.31															
			6173417.14	322416.65															
			6173424.24	322439.73															
			6173388.78	322450.77															
			3	3847															
6173373.62	322438.64																		
6173374.85	322442.53																		
6173339.44	322453.74																		
6173333.68	322435.54																		
6173330.23	322423.51																		
6173328.62	322412.16																		

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n - Sklypo (jo dalies) numeris
m - Sklypo (jo dalies) plotas, m²
T - Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo tipas
GC - MIŠRI CENTRO TERITORIJA
BZ - BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ŽELDYNŲ TERITORIJA
1 - Žemės naudojimo būdas (būdas)
K - komercinės paskirties objektų teritorijos
G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių 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
5 - Užstatymo tipas
lp - laisvo planavimo užstatymas
6 - Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
a, b, c, d - Papildomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: planuojamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos apželdinimas, automobilių stovėjimo vietų nustatymas, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (planuojamos)

K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
---	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su žemės sklypo ribomis)
---	Projektojamų žemės sklypų ribos
---	Esamos registruotos sklypų ribos
---	Skirtingų reglamentų riba
---	Statybos riba
---	Statybos zona
---	Esami pastatai
---	Esamos gatvės
---	Perspektyvinės gatvės
---	Esamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
---	Gatvės raudonosios linijos
---	Gatvės ašinė linija
---	Esama pėsčiųjų zona
---	Esami dviračių takai
---	Automobilių stovėjimo vietų zona
---	Servituta zona
---	Esami įvažiavimai / išvažiavimai
---	Priklausomųjų želdynų zona
---	Priklausomųjų želdynų zonos su ramaus poilsio zona
---	Esamų želdynų zonos už žemės sklypo ribos
---	Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės paugiams vieta
---	Esamų suprojektuotų pagal techninį projektą medžių vieta
---	Aikštelėse numatomi sodinti želdiniai - klevai (suaugusio medžio lajos plotis - 5 m)
---	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
---	Norminis atstumas nuo vaikų žaidimų aikštelės (10 m)



DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UZDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:
Teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti žemės sklypą (padalijant) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti naujai suformuotiems žemės sklypams teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (daliai žemės sklypų pakeisti žemės naudojimo būdą), neprieštaraujantis įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 4 d. nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Koreguojamam detaliuojamam planui, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- esamas sklypas, nekeičiant jo ribų ir ploto, dalinamas į tris atskirus sklypus: proj. skl. Nr. 1 (plotas - 37403 m²), proj. skl. Nr. 2 (plotas - 1601 m²) ir proj. skl. Nr. 3 (plotas - 3847 m²);
- dalis žemės sklypų (proj. skl. Nr. 2 ir 3) naudojimo būdo keitimas iš komercinės paskirties objektų teritorijos (K) į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- nustatomas papildomas naudojimo būdas žemės sklypui proj. skl. Nr. 1;
- kelio servitutas nustatymas patekimui į projektuojamus žemės sklypus Nr. 2 ir Nr. 3 ir požeminę automobilių saugyklą - garažą per proj. žemės sklypą Nr. 1.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS: Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas esamas - antžeminėje ir požeminėje automobilių saugyklose. Esamą prekybos centrą aptarnaujanti esama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, esamų gyvenamųjų pastatų gyventojai automobilių statymui naudoja esamą požeminę automobilių stovėjimo saugyklą. Automobilių stovėjimo vietų kiekis yra pakankamas. Esamų automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos numatytos pagal esamų statinių techninius projektus, kuriems gautas SLD, atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ keliamus reikalavimus, įrengtos maksimaliai esančiam sklypo plotui.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra įrengta. Žemės sklypuose esantys statiniai pajungti prie miesto centralizuotų inžinerinių komunikacijų. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, jungti prie centralizuotų miesto inžinerinių komunikacijų.

ŽELDINIAI. Komercinės paskirties objektų teritorijos sklype įrengti želdinių zonos ties Taikos pr., Liubeko g. ir D kat. pravažiavimo infrastruktūros teritorijomis (min. 10 m). Želdinius sodinti nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų, želdinių zonų įrengimą derinti su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis. Asfaltuotoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomi sodinti papildomi želdiniai - klevai (suaugusio medžio lajos plotis - 5 m (gali būti ir kiti medžiai su panašiu lajos pločiu)), užaugę medžiai savo lajoms uždegtę žemės sklypą dalį suformuos vienišą želdyną visumą, atliekančią apsauginę funkciją nuo taršos ir triukšmo, bei sudarys reikiamą želdynų kiekį (ne mažiau 10 proc.) sklype.

Pėsčiųjų alėjoje ir automobilių stovėjimo aikštelėje želdiniai gali būti sodinami į klombas, lauko vazonus arba į gruntą. Želdiniai žemės sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3, sodinami greta sklypo ribų, medžių lajas numatant po automobilių stovėjimo aikštelėmis.

SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ APRĄŠYMAS:
I. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
VI. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
XLVIII. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);
XLIX. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

SERVITUTŲ APRĄŠYMAS:
115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
206. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
208. Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

Pastabos:

- Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Žemės sklypų plotai, linijų ilgiai, koordinatės gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.
- Į žemės sklypus patenkama per esamus įvažiavimus iš Liubeko gatvės, iš Taikos pr., bei iš D kat. pravažiavimo kelio pusės.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) DUOMENYS (ESAMI):
Adresas: Taikos pr. 141, Klaipėda.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).
Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
Žemės sklypo plotas: 4,2851 ha.
Žemės sklypo užstatymas:

- prekybos centras (unikalus Nr. 4400-1219-0188);
- požeminė automobilių saugykla (unikalus Nr. 4400-1568-9558);
- gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3706), adresu Taikos pr. 141A, Klaipėda;
- gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3728), adresu Taikos pr. 141B, Klaipėda;
- gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1749-3740), adresu Taikos pr. 141C, Klaipėda;

Savininkai: Žr. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr. 21/6717.

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB "Green Energy Studio" Juridinio asmens kodas 302826985 Buveinės adresas Šeškinės g. 22A, Vilnius el. p. uabges@gmail.com, tel. Nr. +370 615 21741				KVARTALO TARP TAIKOS PR., SMILTĖLĖS G. IR LUBEKO G. TIESINIO DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2002 M. GRUODŽIO 19 D. SPRENDIMU NR. 665 „DĖL KVARTALO TARP TAIKOS PR., SMILTĖLĖS G. IR LUBEKO G. TIESINIO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPU TAIKOS PR. 141			
	0056	TPV	Vaidas Martinkus	2022 08	Brėžinio pavadinimas: M 1:1000 Laida 0			
LT	Planavimo iniciatorius: Uždaroji akcinė bendrovė „BALTIJOS INVESTICIJŲ GRUPĖ“				Žymuo: TPD Nr. K-VT-21-22-518			
					Lapas Lapų 1 1			