

2
1601
GC
G212-75
45 7,0
lp 30%
a b
c d

Žemės sklypo
kad. Nr. 2101/0008:271

Žemės sklypo
kad. Nr. 2101/7001:42

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Sklypo kampų koordinatės		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
			X	Y				nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²					
1	37403	37403	1	6173546.40	322330.54	Mišri centro teritorija/ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	K/I2	12 (esamas - 10)	16.45	55	Laisvo planavimo	37403	37403	10	1-2	Pagal STR 1.01.03.2017: 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.7-7.9, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	206, 207, 208 S. 1.1=0,0343 ha; 206, 207, 208 S. 1.2=0,0073 ha; 206, 207, 208 S. 1.3=0,0073 ha; 215 S.4=0,0187 ha; 215 S.5=0,0135 ha; 215 S.6=0,0687 ha; 215 S.7=0,0478 ha; 222 S.8=0,5587 ha	101, 106, 148, 149
			2	6173594.04	322483.37														
			3	6173560.45	322493.74														
			4	6173553.00	322469.84														
			5	6173533.90	322475.79														
			6	6173541.34	322499.62														
			7	6173333.22	322563.78														
			8	6173286.56	322410.89														
2	1601	1601	9	6173535.73	322347.24	Mišri centro teritorija	Kita	G2	12-75 (esamas - 75)	16.45-79.50	45	Laisvo planavimo	1601	1601	30	1-25	Pagal STR 1.01.03.2017: 6.3, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	206, 207, 208 S. 2.1=0,0067 ha; 222 S.9=0,050 ha; 115	106, 148, 149
			10	6173542.94	322370.36														
			11	6173548.58	322388.44														
			12	6173513.15	322399.49														
			13	6173505.49	322375.04														
			14	6173500.33	322358.36														
			15	6173399.76	322389.51														
			16	6173406.73	322411.91														
			17	6173409.78	322410.96														
			18	6173412.12	322418.31														
			19	6173417.14	322416.65														
			20	6173424.24	322439.73														
			21	6173388.76	322450.77														
			22	6173383.97	322435.37														
3	3847	3847	23	6173373.62	322438.64	Mišri centro teritorija	Kita	G2	12-85 (esamas - 85)	16.45-89.50	39	Laisvo planavimo	3847	3847	30	1-25	Pagal STR 1.01.03.2017: 6.3, kitos paskirties inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai	206, 207, 208 S. 3.1=0,0206 ha; 222 S.10=0,0138 ha; 115	101, 106, 148, 149
			24	6173374.85	322442.53														
			25	6173339.44	322453.74														
			26	6173333.68	322435.54														
			27	6173330.23	322423.51														
			28	6173326.82	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
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 teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: planuojamos teritorijos (žemės sklypo) 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)
— Projektuojamų žemės sklypų ribos
— Esamos registruotos sklypų ribos
— Skirtingų reglamentų riba
— Statybos riba
— Statybos zona
— Esami pastatai
— Esamos gatvės
— Esamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
— Gatvės raudonosios linijos
— Gatvės ašinės linijos
— Esama pėsčiųjų zona
— Automobilių stovėjimo vietų zona
— Esami įvažiavimai / išvažiavimai
— Inžinerinių tinklų servitutai
— Kelio servitutai
— Priklausomųjų želdynų zona
— Priklausomųjų želdynų zonos su ramaus poilsio zona
— Esamų želdynų zonos už žemės sklypo ribos
— Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės paaušliams vieta
— Esamų, suprojektuotų pagal techninį projektą medžių vieta
— Aikštelėse numatomi sodinti želdiniai - kleviai (suaugusio medžio lajos plotis - 5 m)
— Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
— Norminis atstumas nuo vaikų žaidimų aikštelės (10 m)



DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI 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), neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 4 d. nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Koreguojamą detaliuojamą planą, 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).
• dalies 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 sklypui proj. skl. Nr. 1.
• kelio servitutų nustatymas pateikimui 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 aptarnaujama 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 centralizuotų inžinerinių komunikacijų. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, jungti prie centralizuotų miesto inžinerinių komunikacijų.

ŽELDINIAI. Komercinės paskirties objektų teritorijos sklype įrengti želdinių zonas 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. Palei sklypo ribą, iš Liubeko g. pusės numatomas esamų želdynų sutankinimas, apsauginių želdynų funkcijai užtikrinti. Asfaltuotoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomi sodinti papildomi želdiniai - kleviai (suaugusio medžio lajos plotis - 5 m (gali būti ir kiti medžiai su panašiu lajos pločiu)), užaugę medžiai savo lajomis uždengę žemės sklypo dalį suformuos vientisą želdyno 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 gruntas. Želdiniai žemės sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3, sodinami greta sklypo ribų, medžių lajas numatant po automobilių stovėjimo aikštelėmis.

SPECIALIŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ APRAŠYMAS:
101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:
115. Kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
206. Servitutai – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
207. Servitutai – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
208. Servitutai – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
215. Kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
222. Servitutai – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (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.
• Servitutų koordinatės ir jų detalesnis aprašymas pateikiamas atskirame brėžinyje (žr. žemės sklypų ribų, servitutų nužymėjimo brėžinį).
• 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: 4,2851ha.
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., ŠMILTĖLĖS G. IR LIUBEKO G. TĖSINIO DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2002 M. GRUODŽIO 19 D. SPRENDIMU NR. 665 „DĖL KVARTALO TARP TAIKOS PR., ŠMILTĖLĖS G. IR LIUBEKO G. TĖSINIO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPU TAIKOS PR. 141	Brėžinio pavadinimas:	M 1:1000	Laida	0
0056	TPV	Vaidas Martinkus	2022 08	PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS				
LT	Planavimo iniciatorius:	Uždaroji akcinė bendrovė „BALTIJOS INVESTICIJŲ GRUPĖ“			Zymuo:	TPD Nr. K-VT-21-22-518	Lapas	Lapų
							1	1

Žemės sklypo
kad. Nr. 2101/0008:414

3
3847
GC
G212-85
39 6,5
lp 30%
a b
c d

Žemės sklypo
kad. Nr. 2104/0008:101

Esamo ūkinio
kiemo vieta