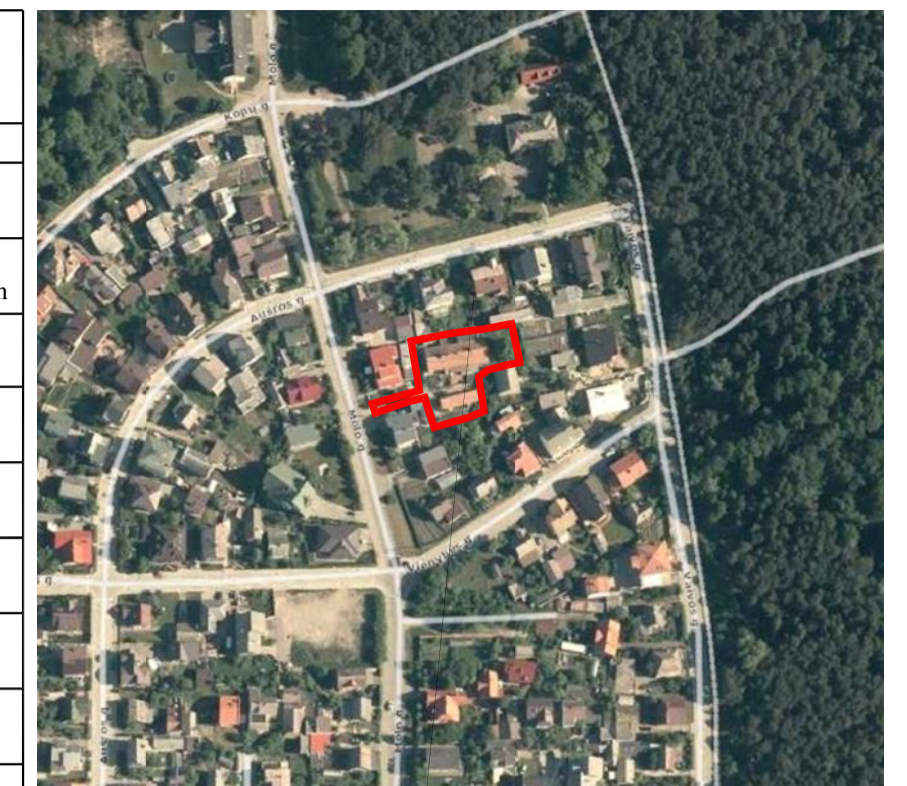


EKSPLIKACIJA

| Sklypo Nr.        | Kadastrinis žem s sklypo Nr. (žem s sklypo Nr. Žem tvarkymo projekto plane) | Sklypo plotas, ha | Pagrindinis žem s naudojimo paskirtis/ naudojimo b das | Žem s sklyp savininkai   |
|-------------------|---|-------------------|--|--|
| Sklypo gretimyb s |   |                   |  |  |
| 02                | 2101/0001:437   | 0.0525            | Kita / Gyvenamosios teritorijos                        | Vladas Rakauskas, Vytautas Grigaitis, Steponas Grigaitis                         |
| 03                | 2101/0001:305   | 0.0631            | Kita / Gyvenamosios teritorijos                        | UAB "God nata", Algirdas Liandsbergas, Daiva Liandsbergien , Paulina Pranckevien |
| 04                | 2101/0001:665   | 0.0505            | Kita / Gyvenamosios teritorijos                        | Elena Janulionien , Romualdas uladis   |
| 05                | 2101/0001:450   | 0.0639            | Kita / Gyvenamosios teritorijos                        | Dalia Arlauskait , Rimas Arlauskas, Roma Juozapavi i t                           |
| 06                | 2101/0001:719   | 0.0812            | Kita / Gyvenamosios teritorijos                        | Elena Mar ien , Rimas Mar ius  |
| 07                | 2101/0001:755   | 0.0915            | Kita / Gyvenamosios teritorijos                        | Gražina Kunigunda Lenkauskien  |
| 08                | 2101/0001:381   | 0.0577            | Kita / Gyvenamosios teritorijos                        | Rimantas Jonas Rašytinis   |
| 09                | 2101/0001:331   | 0.0560            | Kita / Gyvenamosios teritorijos                        | Tatjana Kuraš, Nijol Lukien , Valentina Žukova, Maryt Maslobojeva                |
| 10                | 2101/0001:352   | 0.0613            | Kita / Gyvenamosios teritorijos                        | Jevgenij Reiman, Tatjana Reiman, Janina Krakauskien                              |

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

| SKLYPO (JO DALIES) Nr. | SKLYPO (JO DALIES), KAMP PAŽYM JIMAS PLANE | SKLYPO (JO DALIES) KOORDINAT S |            | SKLYPO (JO DALIES) Nr. | SKLYPO (JO DALIES), KAMP PAŽYM JIMAS PLANE | SKLYPO (JO DALIES) KOORDINAT S |    |            |           |
|------------------------|--|--------------------------------|------------|------------------------|--|--------------------------------|----|------------|-----------|
|                        |  | X                              | Y          |                        |  | X                              | Y  |            |           |
| 01                     | G2   | 1                              | 6182252.81 | 317388.78              | 01   | G2                             | 12 | 6182296.27 | 317411.10 |
|                        |  | 2                              | 6182265.96 | 317384.47              |  |                                | 13 | 6182298.55 | 317422.80 |
|                        |  | 3                              | 6182265.81 | 317383.93              |  |                                | 14 | 6182290.49 | 317424.55 |
|                        |  | 4                              | 6182264.20 | 317377.55              |  |                                | 15 | 6182281.58 | 317426.48 |
|                        |  | 5                              | 6182259.23 | 317362.76              |  |                                | 16 | 6182280.37 | 317420.90 |
|                        |  | 6                              | 6182263.17 | 317361.42              |  |                                | 17 | 6182278.17 | 317412.44 |
|                        |  | 7                              | 6182269.21 | 317382.22              |  |                                | 18 | 6182275.00 | 317408.36 |
|                        |  | 8                              | 6182290.83 | 317378.60              |  |                                | 19 | 6182259.98 | 317410.73 |
|                        |  | 9                              | 6182292.33 | 317386.41              |  |                                | 20 | 6182257.27 | 317403.98 |
|                        |  | 10                             | 6182293.29 | 317391.34              |  |                                | 21 | 6182252.87 | 317388.99 |
|                        |  | 11                             | 6182294.55 | 317398.22              |  |                                |    |            |           |

SUKURIAMŲ ŪKŲ ŽYMĖS

|  |  |
|--|--|
|  | KITOS PASKIRTIES ŽEM , DAUGIABU I GYVENAM J PASTAT IR BENDRABU I TERITORIJOS |
|  | PLANOJAMOS TERITORIJOS RIBA  |
|  | ESAM SKLYP RIBOS   |
|  | PROJEKTUOJAM SKLYP RIBOS   |
|  | STATYBOS RIBA  |
|  | STATYBOS ZONA  |
|  | SERVITUTO ZONA   |
|  | SUSISIEKIMO IR INŽINERINI TINKL KORIDORI RIBOS                               |
|  | VAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS  |
|  | GATV S IR PRIVAŽIAVIMAI  |
|  | GATVI RAUDONOSIOS LINIJOS  |
|  | INŽINERINI TINKL APSAUGOS ZON RIBOS  |
|  | PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEK TINKLAI   |
|  | NUMATOMA ATLIEK SURINKIMO AIKŠTEL S VIETA                                    |
|  | SKLYPO GRETIMYB S  |
|  | ŽEM S SKLYP RIB POS KIO KAMPAI (TAŠKAD) IR J NUMERACIJA                      |

| Teritorijos (jos dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas m² | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai |                           |   |                          |                     |   |                 |                            |   |                       | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai |                    |   |   |   |  |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|--|---------------------------|---|--------------------------|---------------------|---|-----------------|----------------------------|---|-----------------------|---|--------------------|---|---|---|--|
|                              |                        |                              | teritorijos naudojimo tipas                    | žem s naudojimo paskirtis | žem s naudojimo b dai                                 | leistinas pastat aukštis | užstatymo tankis, % | užstatymo intensyvumas ar užstatymo t rio tankis* | užstatymo tipas | galimi žem s sklyp dydžiai | priklausom j želdyn ir želdini teritorij dalys, % | pastat aukšt skai ius | statini paskirtys                           | kiti reglamentai   |   |   |   |  |
| 1                            | 2                      | 3                            | 4  | 5                         | 6   | 7                        | 8                   | 9   | 10              | 11                         | 12  | 13                    | 14  | 15                 | 16  | 17  | 18  |  |
| -                            | 01                     | 1398                         | Gyvenamoji teritorija                          | Kitos paskirties žem      | Daugiabu i gyvenam j pastat ir bendrabu i teritorijos | 8.5                      | 16.51               | 27  | 0.68            | Laisvo planavimo           | -   | -                     | 30  | 2.5 aukšt (esamas) | Gyvenamosios paskirties su priklausiniais | Statini servitutas (tarnaujantis daiktas, kodas - 205) - 10 m²; Statini servitutas (tarnaujantis daiktas, kodas - 205) - 12 m²; Statini servitutas (tarnaujantis daiktas, kodas - 205) - 13 m²; | Ryši linij apsaugos zonos - 147 m²; Kurort apsaugos zonos - 1398 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalin s kanalizacijos tinkl ir ringini apsaugos zonos - 311 m²; Elektros linij apsaugos zonos - 271 m²; Dujotiekii apsaugos zonos - 2 m². |  |

Pastaba: statinio aukšt io altitud gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitudei.

REKOMENDUOJAMI TINKLŲ TILPUMŲ DEKLARAVIMAS PLANUIRE NGI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJAN AIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORS NEIŠVAIS, LEIS S AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

**Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai**  
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamente lentel je. Detaliuoju planu atliekama I-osios ir II-osios Melnragi detaliuoju plano, patvirtinto Klaip dos miesto valdybos 2001 m. rugs jo 28 d. sprendimu Nr. 473, korekt ra žem s sklypo Molo g. 82A dalyje . Detaliuoju plano tikslai - pakeisti žem s sklypui nustatytus reglamentus kitais, nekei iant pagrindin s žem s naudojimo paskirties ir nepažeidžiant statym ir kit teis s akt reikalavim , aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorij planavimo dokument sprendini ; nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, nenustatytus I-osios ir II-osios Melnragi detaliujame plane.

**Architekt riniai reikalavimai:** Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinker , tink , med , stikl . Spalvinis sprendimas neapibr žiamas.

**Žem s sklypo sisavinimo reikalavimai bei detaliuoju plano iniciatoriaus pristatymui sipareigojimai:** Nepabloginti esamos gatv s dangos kokyb s statybos ir sklyp eksploataavimo metu. Pabloginus esamos gatv s dangos b kl j sutvarkyti iki buvusios kokyb s.

**Inžineriniai tinklai:** sklype yra pakloti centralizuoti vandentiekio tinklai, vietiniai buitini nuotek tinklai, telekomunikacij kabeliai ir elektros linijos, gyvenamajame pastate rengtas vietinis centrinis šildymas. Detaliuoju planu numatomas prisijungimas prie centralizuot lietaus nuotek tinkl Molo gatv je. Inžinerini tinkl tiesimo metu nepabloginti esam gatvi dangos kokyb s, pabloginus - atstatyti.

**Atliekos:** Atliekos b t surenkamos sklype rengt aikštel buitn ms atliekoms laikinai sand luoti. Konteineriai surenkami pagal gyventoj sutartis su atliek išvež jais ir išvežami atliek s vartyn .

**Susisiekimas:** Planuojama teritorija urbanizuotoje Klaip dos miesto dalyje, I-ojoje Menrag je. Vakarini je pus je sklypas ribojasi su esama Molo gatve (asfalto danga), kuri pagal Klaip dos miesto bendrojo plano ir I-osios ir II-osios Melnragi detaliuoju plano sprendinius yra suplanuota D1 kategorijos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“ minimalus atstumas tarp D1 kategorijos gatv s raudon j linij - 15 m. Automobilii parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Vadovaujantis Klaip dos miesto dvira i infrastrukt ros pl tros specialiuoju planu, patvirtintu 2015-10-20 Klaip dos miesto savivaldyb s tarybos sprendimu Nr. T2-247, planuojama teritorija patenka ramaus eismo zon , abipus Molo gatv s yra suplanuotos vietin s dvira i tak trasos - 1,5 m plo io.

**Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugom želdini n ra. Želdiniai sklyp ribose sprendžiami STR ir kit teis s akt nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 sakymu Nr. D1-694 „D atskir j rekreacin s paskirties želdyn plot norm ir priklausom j želdyn norm (plot ) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdyn , skaitant vejas ir g lynus, plotas daugiabu i gyvenam j pastat teritorij sklyp e Nr. 01 - ne mažesnis kaip 30 % viso žem s sklypo ploto.

**PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POB DŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BR ŽINIO DALIS.**

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REZIMO REIKALAVIMAI

| n/m | n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m² |
|-----|---------------------------------------|
| 1   | 2                                     |
| 3   | 4                                     |
| 5   | 6                                     |
| 7   | 8                                     |
| a   |                                       |

KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS  
1 GALIMI ŽEM S NAUDOJIMO B DAI IR JEI NUMATYTA POB DŽIAI;  
2 LEISTINAS PASTAT AUKŠTIS (METRAIS);  
3 LEISTINAS ŽEM S SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;  
4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;  
5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);  
6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIB DINIMU IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);  
7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);  
8 SUSISIEKIMO SISTEM ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);  
a TERITORIJOS (ŽEM S SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

T GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBU I IR DVIBU I NAM STATYBAI (GV);  
1 KITOS PASKIRTIES ŽEM , VIENBU I IR DVIBU I GYVENAM J PASTA TERITORIJOS (G1);  
2 LEISTINAS PASTAT AUKŠTIS METRAIS, SKAI IUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEM S SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTIN S ALTITUD S IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKS IAUSIO TAŠKO;  
3 LEISTINAS ŽEM S SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;  
4 LEISTINAS ŽEM S SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;  
5 STATINI STATYBOS ZONA (ži r ti sutartinius ženklus);  
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apib dinimu ir grafiškai - statini statybos zona, statybos riba ar linija) (ži r ti sutartinius ženklus);  
7 SERVITUTAI (išreikštas tekstiniu apib dinimu ir grafiškai);  
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILI PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYP RIBOSE.  
a TERITORIJOS (ŽEM S SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerini tinkl koridori ribomis

PLANAVIMO INICIATORIUS:  
Su detaliuoju plano sprendiniais sutinku

Tatjana Kuraš

Art ras Lupašku

Tadas Laurišonis

|              |  |        |                |  |          |       |
|--------------|--|--------|----------------|--|----------|-------|
| Atestato Nr. | Detaliuoju plano reng jas:<br><b>UAB "Project 28"</b><br>R ko g. 5-20, Klaip da LT-91275<br>tel. 8 686 69258<br>e-mail projektavimas28@gmail.com |        |                | Objektas:<br>I-osios ir II-osios Melnragi detaliuoju plano, patvirtinto Klaip dos miesto valdybos 2001 m. rugs jo 28 d. sprendimu Nr. 473, korekt ra žem s sklypo Molo g. 82A dalyje | Mastelis | Laida |
|              | 0008   | PV     | S. Kazlauskien |  |          |       |
| PS           | Planavimo organizatorius:<br>Klaip dos miesto savivaldyb s administracijos direktorius   | Žymos: |                |  | Lapas    | Lap   |
| 15-08-4DP    |  |        |                |  | 1        | 1     |