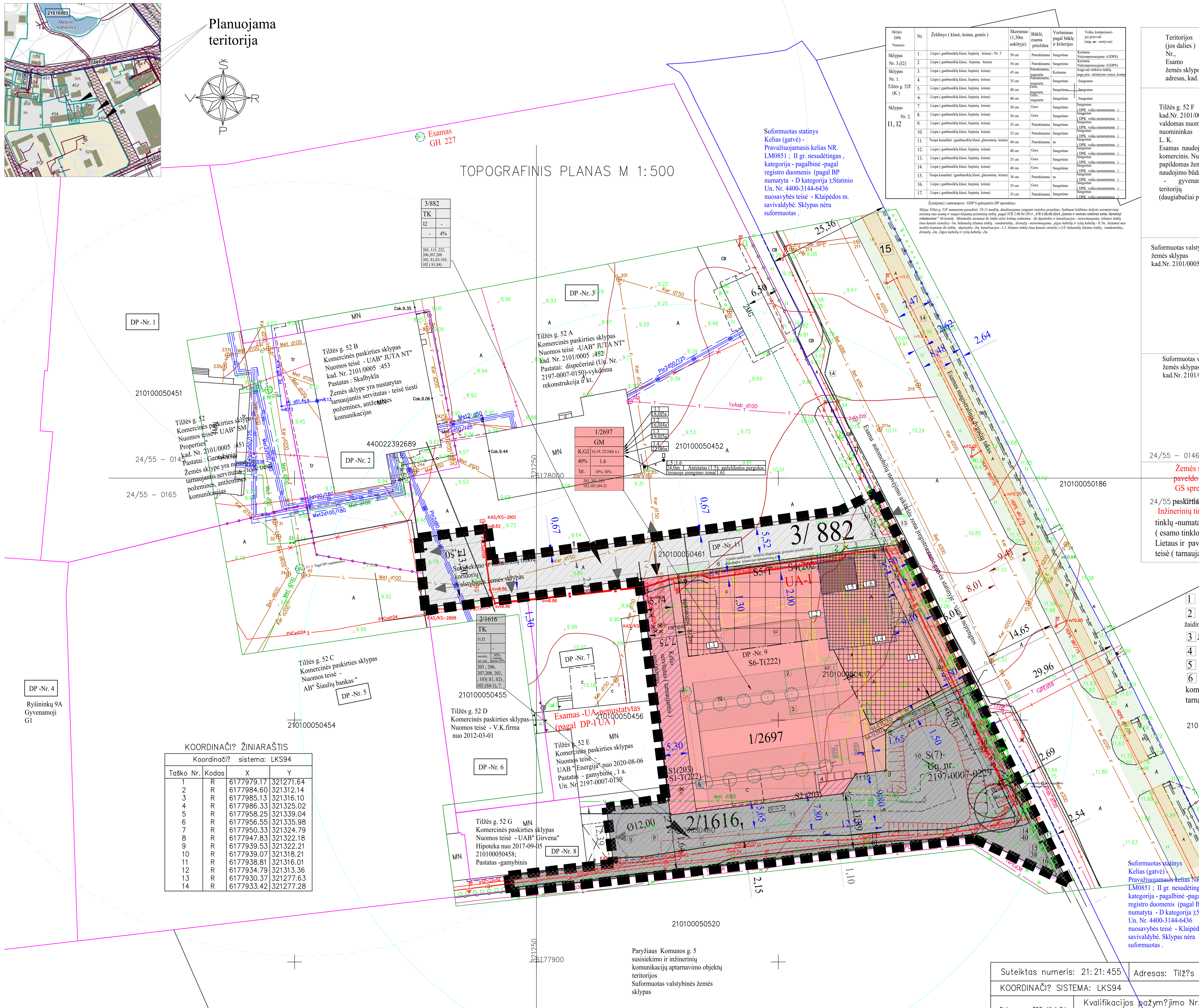

Sklypo DPK Numeris	Nr.	Želdinys (klasė, šeima, gentis)	Skersmuo (1,30m aukštyje)	Būklė, esama priežiūra	Vertinimas pagal būklę ir kriterijus	Veika, kompensacijos prievolė (taip, ne - motyvas)
Sklypas Nr. 3.(I2)	1.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima) - Nr. 3	50 cm	Patenkinama	Saugotinas	Kertama Nekompensuojama (GDPS)
	2.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	54 cm	Patenkinama	Saugotinas	Kertama Nekompensuojama (GDPS)
Sklypas Nr. 1. Tilžės g. 52F (K)	3.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	45 cm	Patenkinama, nugenėta	Kertamas	Auga ant elektros tinklų auga prie užstatymo zonos, komp
	4.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	35 cm	Patenkinama, nugenėta	Saugotinas	Saugomas
	5.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	40 cm	Gera, nugenėta	Saugotinas	Saugomas
	6.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	40 cm	Gera , nugenėta	Saugotinas	Saugomas
Sklypas Nr. 2. I1, I2	7.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	30 cm	Gera	Saugotinas	Saugomas (DPK veika nenumatoma)
	8.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	30 cm	Gera	Saugotinas	Saugomas (DPK veika nenumatoma)
	9.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	35 cm	Patenkinama	Saugotinas	Saugomas (DPK veika nenumatoma)
	10.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	32 cm	Patenkinama	Saugotinas	Saugomas (DPK veika nenumatoma)
	11.	Tuopa kanadinė (gaubtasėklų klasė, gluosninių šeima)	40 cm	Patenkinama	ne	Saugomas (DPK veika nenumatoma)
	12.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	40 cm	Gera	Saugotinas	Saugomas (DPK veika nenumatoma)
	13.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	35 cm	Gera	Saugotinas	Saugomas (DPK veika nenumatoma)
	14.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	40 cm	Gera	Saugotinas	Saugomas (DPK veika nenumatoma)
	15.	Tuopa kanadinė (gaubtasėklų klasė, gluosninių šeima)	38 cm	Patenkinama	ne	Saugomas (DPK veika nenumatoma)
	16.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	35 cm	Gera	Saugotinas	Saugomas (DPK veika nenumatoma)
	17.	Liepa (gaubtasėklų klasė, liepinių šeima)	35 cm	Patenkinama	Saugotinas	Saugomas (DPK veika nenumatoma)

Žymėjimai (santrumpos) : GDP S-galiojančio DP sprendinys.

Sklype Tilžės g. 52F numatoma pasodinti 10-11 medžių, detalizuojama rengiant statybos projektus. Sodinant želdinius laikytis normatyvinių atstumų nuo esamų ir naujai klojamų požeminių tinklų pagal STR 2.06.04:2014 „STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 46.lentelę . Minimalūs atstumai iki tinklo ašies krūmų sodinimui : iki dujotiekio ir kanalizacijos - nenormuojama, šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės) -1m, bekanalių šilumos tinklų , vandentiekių , drenažų - nenormuojama , jėgos kabelių ir ryšių kabelių - 0,7m. Atstumai nuo medžio kamieno iki tinklų : dujotiekio -2m, kanalizacijos -1.5, šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės)-2,0, bekanalių šilumos tinklų , vandentiekių , drenažų -2m, Jėgos kabelių ir ryšių kabelių -2m.

3/882	
TK	
I2	-
-	4%
203, 115, 222, 206,207,208 202, S1,S3-103, 102 (S1,S4)	

1/2697		
GM		
K;G2	16,19, 22/24(6 a.)	
40%	1.6	
1p;	10%; 30%	
203, 202, 222 103,102 (S4-2)		

1.1 18,0/5a; 1.2 16,0/4a; 1.3 19,0/5a; 1.4 22,0/6a; 1.5 ;1.6 24,0m Antstatas (1.5); apželdintos pergolos terasoje įrengimo zona(1.6)

2/1616	
TK	
I1,I2	
-	-
susisiek., inž. stat.	30% esamas, norm. 10%
203 ; 206, 207,208, 202, , 103(S1, S2) , 102 (S4-1), 7	

KOORDINAČI? ŽINIARAŠTIS

Koordinači? sistema: LKS94

Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6177979.17	321271.64
2	R	6177984.60	321312.14
3	R	6177985.13	321316.10
4	R	6177986.33	321325.02
5	R	6177958.25	321339.04
6	R	6177956.55	321335.98
7	R	6177950.33	321324.79
8	R	6177947.83	321322.18
9	R	6177939.53	321322.21
10	R	6177939.07	321318.21
11	R	6177938.81	321316.01
12	R	6177934.79	321313.36
13	R	6177930.37	321277.63
14	R	6177933.42	321277.28

Reglamentų aprašomoji lentelė (sprendinių konkretizavimas)

Teritorijos (jos dalies) Nr., Esamo žemės sklypo adresas, kad. Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas: teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis *liftų šachtos nevertinamos: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi (m²)	didžiausi (m²)	priklausomųjų želdynų dalys %	Papildomi reglamentai: pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys: Administracinė, prekybos (max 200 kv. bendrojo ploto. Galima ūkinės zonos vieta nurodoma brėžinyje jei nenumatoma gyvenamos paskirties patalpos), viešbučių paskirtis, maitinimo paskirties, paslaugų pastatai (išskyrus laidojimo namus, autoplovyklas ir autoremonto pastatus) - pagal max nurodytą aut. stovėjimo skaičių sklype, išlaikant norminį želdynų plotą. Gyvenamosios paskirties pastatai (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai, įvairių socialinių grupių asmenims). Pastatuose gali būti paslaugų, prekybos (iki 200 kv.m.- su ūkine zona, kai pastatas tik komercinės paskirties - be butų korpuso), maitinimo ir kitos patalpos (išskyrus minėtas paslaugų patalpas). Gali būti alternatyva automobilius statyti ir kitame sklype (sklypo savininkui sutikus) - ne toliau kaip 500 m, išskyrus automobilių stovėjimo vietas žmonėms su judėjimo negalia.	kiti reglamentai	Servitutai sklype (esami, naikinami ir nustatomi)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (tikslinamos, nustatomos)	Griaunami statiniai, iškeliami tinklai, rekonstruojami inž. tinklai: Statiniai	Inžineriniai tinklai
Tilžės g. 52 F kad.Nr. 2101/0005 :457, valdomas nuomos teise nuomininkas L. K. Esamas naudojimo būdas - komercinis. Nustatomas papildomas žemės naudojimo būdas - gyvenamųjų teritorijų (daugiabučiai pastatai)	1	2697	Gyvenamoji mišri teritorija GM	kita	K- komercinis, gyvenamasis: G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	16-24; 1.1 - 18,0*; 1.2 - 16,0*; 1.3 - 19,0*; 1.4 - 22,0; 1.5 - 24,0* antstatas; 1.6 - galima apželdintos pergolos įrengimo zona terasoje; Pastaba: mažiausias leidžiamas užstatymo aukštis sklype 12 m	35.20*; Pastaba: vidutinė žemės pav. altitudė 11.12	UT - 40 %	UI - 1,60	perimetrinis;	-	-	10% (K) 30% (G2) G2 atveju - 21% -želdynai kieme , 9 % apželdinti eksploatuojami stogai.	4-6 + A; 1.1 - 5a; 1.2 - 4a; 1.3 - 5a; 1.4 - 6a; 1.5 - A	DPK sprendinių įgyvendinimo etape numatoma statyti administracinės paskirties pastatą su butais (atskirame korpuse) - statinys . Planuojama 10 butų. Administracinės dalies korpuse numatomas eksploatuojamo apželdinto stogo įrengimas . Po gyvenamuoju korpusu projektuojamas rūsys su techninėmis ir pagalbinėmis patalpomis, dviračių laikymo patalpa . Prioritetiniame G2 naudojimo būde papildomai būtų projektuojamos terasos butams ant kitų namo korpusų stogų . Pastato apželdintų eksploatuojamų stogų -terasų įrengimas apjungia ir pratęsia "žaliosios jungties" koncepciją - numatytą BP ir papildo ją - žalia jungtis " nuo žemės - ant stogo ". Gyvenamojo korpuso lodžijose galimas vertikalusis eksterjero apželdinimas. Esant dominuojančiam komerciniam užstatymui - išlaikomas 10 % normatyvas kieme ir įvertinant DPK nurodytą 6 aukštų korpuso stogo apželdinimą sudarytų kiek didesnį ~ 12%. DPK nustatomas normatyvinis -10 % ir eksploatuojamo 6a administracinio stogo apželdinimas. Dominuojant gyvenamosios paskirties užstatymui - 35 butai (35 vt. automobiliams antžeminėje aikštelėje) bus pasiekiamas normatyvinis 30% sklypo apželdinimas : kieme -21%, ant stogų - 9% (numatant ir kitų korpusų stogų apželdinimą, eksploatuojamų terasų įrengimą). Norminis atstumas iki gretimo sklypo ribos pagal užstatymo aukštį yra išlaikomas . Kadangi gretimuose sklypuose esami pastatai yra nenustatyto UA, planuojamos ugniasienės pagal GSPR nuostatas. Nuo suformuoto valstybinės žemės sklypo (Nr.2) ribos normatyvinis 3m atstumas nėra išlaikomas - sutikimas bus gaunamas vadovaujantis NŽT prie ŽŪM taisyklėmis, rengiant statinio projektą.	Automobilių stovėjimo poreikis: Komercinė žemės sklypo paskirtis : Administraciniam pastatui su gyvenamuoju korpusu (max galimas vietų skaičius - kai normatyvas 25 kv.m. pagrindinio ploto), kitiems pastatams normatyvas yra mažesnis. Automobilių stovėjimo poreikis 10 butų ir administracinėms bei prekybos patalpoms pastate - 54 vietos. Visos normatyvinės vietos planuojamos nuomojamo sklypo ribose. Max galimas prekybos plotas -200kv.m. specializuotų parduotuvių bendro ploto. Galimas tik epizodinis privažiavimas ir aptarnavimas (šiaurinė sklypo dalis). Nagrinėjant vien gyvenamos paskirties sklypo naudojimo būdą G2 - būtų numatoma 35 erdvesni ir dideni, lofto tipo dvipusės orientacijos butai -norminės insoliacijos užtikrinimui. Pirmame aukšte būtų galimybė įrengti butus su prekybos ar paslaugų veiklos galimybe. Vietoje automobilių stovėjimo vietų pirmo a. ribose - (apželdintos terasos kieme).Tokiu būdu - sumažėjus automobilių pareikalavimui (1 butas -1vieta, numatoma 35 vt. automobiliams)- būtų įrengiami papildomi želdiniai kieme ir ant apželdintų stogų, (30% sklypo ploto), vaikų žaidimo ir paauglių elementari sporto aikštelės(aptvertos)užsodinamos gyvatvorėmis, ramaus poilsio zonos. Sklype planuojamos normatyvinės vietos žmonėms su judėjimo negalia (A ir B tipo). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 p.107[1]. reikalavimu planuojamas norminis skaičius elektromobilių įkrovimo prieigų (6-8 vt.) ir numatomos perspektyvinės vietos elektromobiliams.	Esami servitutai sklype : Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)-plotas 0,0185 ha (2019-05-30 servituto sutartis Nr. M-3968. Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) -plotas 0,0214 ha ; Servitutas-teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- plotas 0,0214 ha; Servitutas-teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- plotas 0,0214 ha; Kelio servitutas -teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - plotas 0,0241 - naikinamas nes yra nurodytas ant paklotos AB" ESO" tinklų trasos).Yra viešpataujantis kelio servitutas 203- važiuoti per sklypus Nr. 2 ir Nr. 3 (visas sklypų plotas). Sprendiniai: Nustatomas kelio servitutas (tikslinamas ir keičiamas esamas) - nustatomas teisė naudotis pėsčiųjų taku : Šiaurinėje sklypo dalyje -S4 (202) ~113 kv.m. ir pietrytinėje sklypo dalyje S4-1(202)~ 20kv.m. Ties šiaurine sklypo riba numatomas kelio servitutas (teisė važiuoti) planuojant privažiavimą, keleivių išlaipinimą, , greitosios pagalbos automobilių privažiavimui, bei komercijos epizodiniam aptarnavimui skirtą važiuojamosios dalies dalį, pažymėtą 6, servitutas S-3 (viešam naudojimui)- kodas 203 plotas ~11,0m². Šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyje (palei sklypo ribą) naikinama DP nustatyta teisė važiuoti transporto priemonėmis, nes šis servitutas buvo nustatytas kartu su servitutu tinklams tiesti,aptarnauti ir naudoti (206, 207,208 -tarnaujantis) ir yra elektros tinklų apsauginėje zonoje, bei BP nustatytoje "žaliosios jungties" zonoje. Pagal BP sprendinius palei rytinę sklypo dalį paliekama želdynų (vejos, išsaugomų medžių juosta. AB" ESO" el. tinklų servituto S5-T (222) preliminarus plotas - 208 kv.m. pagal rekonstruojamą trasą, bus tikslinamas TP rengimo metu, pasirašant naują sutartį ar papildomą susitarimą. Bus perkeliami tinklai iš projektuojamos važiuojamosios dalies (ties šiaurine ir pietvakarine riba). Esamas kelio servitutas (kadastro plane pažymėtas S13) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - šioje vietoje yra naikinamas (perkeliamas į kitą vietą sklype - prie vakarinės sklypo ribos.)nustatoma teisė važiuoti transporto priemonėmis - nužymima S1(203) , plotas ~ 273 kv.m. Šioje dalyje taip pat nustatomas servitutas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- S1-T (222). Servitutas tiesti , aptarnauti ir naudoti tinklus (kodas 222) nustatomas projektuojamų tinklų apsaugos zonose. Pietrytinėje dalyje nustatomas kelio servitutas -teisė važiuoti keliu ir naudotis pėsčiųjų taku -viešam naudojimui (kodai 203ir 202 -tarnaujantys). S2 (203) - plotas~37 kv.m., servitutas S4-1 (202) -plotas ~20 kv.m. Nustatomas viešpataujantis servitutas daliai sklypo Nr. 2 -teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 102)- pažymėta S4-2 (plotas ~30kv.m.) . Teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujanti -kodas 103) per sklypus Nr. 2 ir Nr.3 yra nustatyta ir registruota. Servitutų plotai preliminarūs, bus tikslinami rengiant statybos projektą, konkretizuojant sprendinius.	Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:: Vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (IIIsk. , dešimtas skirsnis) - plotas 0,0289 ha požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius , vienuoliktasis skirsnis-plotas 0,2697 ha Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- plotas 0,0064 ha; Nekilnojamas daiktas yra NKV teritorijoje (jų apsaugos zonoje)- Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas KVR 16075) , pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui , vizualinį apsaugos pozonį. **Inžinerinių tinklų apsauginės zonos tikslinamos pagal naujai projektuojamus ir iškeliamus tinklus, pagal DPK išduotas planavimo sąlygas . Prisijungimo ir tinklų iškėlimo iš užstatymo zonos preliminarūs sprendiniai pateikiami sprendinių konkretizavimo etape parengiamas atskiras brėžinys. Ttikslinami konkrečių TP apimtyse.**	griaunamas gamybos paskirties pastatas Un. nr. 2197-0007-0144, demontuojami kiti registruoti kiemo statiniai sklype -kiemo aikštelė, tvoros (Un. nr. 2197-0007-0183, Un. Nr. 2197-0007-0207, Un. nr. 2197-0007-0218)	Iš užstatymo zonos ir keleivių išlaipinimo vietų zonos šiaurinėje sklypo dalyje iškeliama (perkeliama) dalis esamų AB" Eso" tinklų - numatomas tinklų rekonstravimas. Rekonstruojami esami vandentiekio tinklai ir projektuojamas vienas priešgaisrinis hidrantas. Tiesiami vandentiekio, nuotekų, šilumos tiekimo ir ryšių tinklai. Konkretizuojama sprendinių konkretizavimo stadijoje.
Suformuotas valstybinės žemės sklypas kad.Nr. 2101/0005 :460;	2	1616	ITK	kita	Esami naudojimo būdai : I1 - Susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ; I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;	-	-	-	-	esami pagal faktą kiti inžinieriniai statiniai (Igr. nesudėtingi) kiemo aikštelė ir esama tvora bei atraminė sienelė - neregistruoti statiniai. Dalis atraminės sienelės patenka į sklypą Tilžės g. 52F.	-	-	norminis 10% (I1), esamas, kuris sudaro 30% DPK sprendiniais nekeičiamas .	-	Kadangi bet kokia statyba suformuotame valstybinės žemės sklype yra galima tik turint šio sklypo nuomos ar panaudos teisę - koncepcijoje siūloma turint nustatytą viešpataujantį kelio servitutą - įrengti privažiavimą (yra esama asfalto danga) iki Tilžės g. 52F sklype įrengtų automobilių stovėjimo vietų , požeminės komunalinių atliekų surinkimo aikštelės , taip pat statinių registre registruoto statinio (kadastro bylos sklypo plane yra nužymėta statinio dislokacijos vieta). Esami pagal faktą kiti inžinieriniai statiniai (Igr. nesudėtingi) kiemo aikštelė ir esama tvora - sklype nėra registruoti. Šiaurinėje sklypo dalyje įrengiamas pėsčiųjų takas ir sutvarkomas įrengiant atramninę sienelę esamas savaiminis želdynas. Privažiavimo ribose yra galimybė numatyti papildomas 4 automobilių stovėjimo vietos viešam naudojimui Numatyti sprendiniai -pėsčiųjų tako, pravažiavimo , atraminės sienelės planavimas neprieštarauja sklype nustatytam naudojimo būdui I1 ir I2) . Tinklams tiesti yra nustatytas tarnaujantis servitutas visam sklypui . Per sklypą Tilžės g. 52F yra nustatytas servitutinis pravažiavimas į du sklypus (2 ir 3) - šį, infrastruktūros, ir į komercinės paskirties sklypą -Tilžės g.52G. Tarnaujantis kelio servitutas sklype Tilžės g.52F perkeliamas į vakarinę sklypo dalį, DP numatytas įvažiavimas iš sklypo Nr. 2 išlieka.	Už sklypo ribos pastato poreikiams automobilių stovėjimo vietos neįrengiamos . Sprendiniuose siūloma infrastruktūros sklype Nr.2, kuriame yra nustatytas kelio servitutas sklypui nr.1(viešpataujantis) papildomai įrengti keturias stovėjimo vietas viešam naudojimui. Sklype Tilžės g. 52F statybos projekto apimtyje turi būti atlikti ekogeologiniai tyrimai, vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais ir Ekogeologinių tyrimų reglamento nuostatomis. Kituose sklypuose tyrimai neatliekami.	Esami nustatyti servitutai sklype: Atskiri servitutai - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantys) 206,207,208 - plotas 0,1616ha . Kelio servitutas -teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - kodas 203 ; teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - kodas 103. Sprendiniai: 1. Daliai žemės sklypo nustatoma (perkeliama vieta ir tikslinamas plotas)esama servitutinė teisė - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) į sklypą kad Nr. 2101/ 0005:458 - plotas 226 kv.m. Kodas 203. - Viešpataujantis servitutas -teisė važiuoti per sklypą kad Nr. 2101/ 0005:457 - plotas 2. Nustatomas servitutas 202 (teisė naudotis pėsčiųjų taku) tarnaujantis S4-2. Plotas ~ 28,0m². Nustatomas viešpataujantis servitutas (per sklypo dalį Tilžės. g. 52F) -kodas 102. Plotas ~ 20,0 m² (sklype Tilžės g. 52F -tarnaujantis 202). 3. Kelio servitutas viešpataujantis -Važiuoti transporto priemonėmis per dalį sklypo Nr. 1 - 103 (pažymėta S2 sklype Nr. 1). Plotas ~ 36,0m². 4. Nustatomas statinio servitutas (teisė statinio savininkui naudotis statiniu, esančiu kitame žemės sklype) -S(7) registruotam kitam inžineriniam statiniui, Un. nr. 2197-0007-0229 -rezervuaras. Kiti esami tarnaujantys kelio ir tinklų servitutai paliekami ir nekeičiami . Esamų paklotų ir naujai klojamų AB" ESO" tinklų apsaugos zonoje nenumatoma važiuojamoji danga.	Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (IIIsk. , dešimtas skirsnis) - plotas 0,017 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius , vienuoliktasis skirsnis-plotas 0,1616 ha Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- plotas 0,0757 ha Nekilnojamas daiktas yra NKV teritorijoje (jų apsaugos zonoje)- Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas KVR 16075) , pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui , vizualinį apsaugos pozonį (nuo 2017-08-24). **Inžinerinių tinklų apsauginės zonos tikslinamos pagal naujai projektuojamus ir iškeliamus tinklus : sprendinių konkretizavimo stadijoje nurodomi tinklų koridoriai ir preliminarūs sprendiniai. Techninių projektų etapuose inžinerinių tinklų sprendiniai -pagal išduotas prisijungimo sąlygas konkretiems statiniams.**		Iš pietvakarinėje dalyje planuojamos gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės zonos (8) iškeliama (perkeliama) dalis esamų AB" Eso" tinklų - numatomas tinklų rekonstravimas. Rekonstruojami esami vandentiekio tinklai . Projektuojamas priešgaisrinis hidrantas ir vandentiekio tinklai.
Suformuotas valstybinės žemės sklypas kad.Nr. 2101/0005 :461	3	882	ITK Inžinerinės infrastruktūros koridorius	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija	-	-	-	-	-	-	-	I2 -nereglamentuojama DPK - siūloma iki 4 %	-	Klojami inžineriniai tinklai, įvaža iš ssusisiekimo statinio į sklypą - yra visam sklypui nustatyta servitutinė teisė inžinerinių tinklų statybai, yra kelio servitutas.	Pagal DP sprendinius planuojamas įvažiavimas iš pravažiuojamojo kelio suformuoto statinio. Sudaroma infrastruktūros plėtros sutartis su Klaipėdos m. savivaldybės administracija : kelio kapitaliniam remontui: - naujo statinio nuovažos statybai iš kelio statinio. Infrastruktūros sklype Nr. 3 siūloma įrengti keleivių išlaipinimo zoną, kartu panaudojant kaip zoną epizodiniam specializuotų vienos prekės parduotuvių aptarnavimui. Sklype Nr. 1 nustatomas kelio servitutai S3-202 ir S4 -203 -teisė naudotis pėsčiųjų taku.	Esami servitutai žemės sklype : servitutas - teisė tiesti , aptarnauti , naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) -0,0031 ha (servituto sutartis Nr. M-3971) kodas 222. Servitutas - teisė naudoti, požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 208; teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 207; teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 206; Šių servitutų plotas 0,0882 (visas sklypas) ; Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis) -0,0882 ha, kodas 203. Sprendiniai : Nustatomas (keičiamas) kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - plotas 0,0882 ha, kodas 215; Viešpataujantis kelio servitutas -teisė naudotis pėsčiųjų taku sklype Tilžės g. 52F , kodas 202. Plotas - 115 kv.m. Servitutas -222 (nustatytas pagal servituto sutartį) išlaikomas, plotas koreguojamas (rengiant statybos projektą). Kiti servitutai tinklams tiesti(206) , aptarnauti (207) ir naudoti (208), nustatyti visam sklypui -išlieka.	Esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:: Vandens tiekimo ir nuotekų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (IIIsk. , dešimtas skirsnis) - plotas 0,0643 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas - 0,0075 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius , vienuoliktasis skirsnis-plotas 0,0882 ha Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- plotas 0,0022 ha Nekilnojamas daiktas yra NKV teritorijoje (jų apsaugos zonoje)- Klaipėdos senamiestis (unikalus kodas KVR 16075) , pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui , vizualinį apsaugos pozonį. **Inžinerinių tinklų apsauginės zonos tikslinamos pagal naujai projektuojamus ir iškeliamus tinklus : sprendinių konkretizavimo stadijoje nurodomi tinklų koridoriai ir preliminarūs sprendiniai. Techninių projektų etapuose inžinerinių tinklų sprendiniai -pagal išduotas prisijungimo sąlygas konkretiems statiniams, konkrečiuose žemės sklypuose .**	-	Klojami inžineriniai tinklai - yra visam sklypui nustatyta servitutinė teisė.

Žemės sklypai, adresu Tilžės g. 52 (kadastro Nr. 2101/0005:457, 2101/0005:460 ir 2101/0005:461), Klaipėdoje, patenka į kultūros paveldo vietovės Klaipėdos senamiesčio apsaugos zonos vizualinį apsaugos pozonį. Rengiant detaliojo plano korektūrą, vadovautasi Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos 11 straipsnio 6 dalies 2 punktu – planuojami sprendiniai netrukdo apžvelgti Klaipėdos miesto senamiesčio ir jame esančių kitų kultūros paveldo objektų.

GS sprendiniai : Projektuojami pastatai - I UA. Saugūs atstumai tarp projektuojamų pastatų išlaikomi. Nuo gretimuose sklypuose esamų nenustatyto UA pastatų (gamybos -sandėliavimo) numatomos paskaičiuoto aukščio ir pločio ugniasienės (konkretizuojama TP rengimo metu). Žemės sklypų paskirtys yra komercinė paskirtis ir pagal galiojančio DP sprendinius juose numatytas naujų pastatų - I UA.

Inžinerinių tinklų sprendiniai : Sprendinių konkretizavimo stadijoje atskiru inžinerinių tinklų brėžiniu pateikiami inžinerinių tinklų sprendiniai pagal išduotas planavimo sąlygas . Rengiant statinio projektą (I ir II statybos apas bus išimamos prisijungimo sąlygos). Iš važiuojamosios dalies zonų bus iškeliama dalis esamų elektros tinklų -numatant rekonstravimą. Sklypo Tilžės g. 52F teritorijoje ir sklypo Nr. 3 teritorijoje esantys apšvietimo tinklai rekonstruojami arba perkeliami, numatant kito tipo šviestuvus - 2,5 ar 0,8 m aukščio. Tikslinama TP. Projektuojamas priešgaisrinis hidrantas, vandentiekio tinklų pasijungimas numatomas iš esamų tinklų Tilžės g. 52 B (esamo tinklo rekonstravimas , buitinės nuotekos pajungiamos į Komunarų g. esamus tinklus ir į esamus tinklus Tilžės g. 52F. Pagal išduotas AB " Klaipėdos energija " planavimo sąlygas Nr. R-22E-118 - galimas prisijungimo taškas prie centralizuotų šilumos tinklų : -DN125mm tinklai tarp kamerų 1P-19-1a ir pastato Tilžės g. 52 B. Lietaus ir paviršinės nuotekos valomos ir pajungiamos į pravažiavimo gatvės lietaus nuotekų tinklus . Visos numatomos trasos inžinerinių tinklų koridoriuose tikslinsis sprendinių konkretizavimo stadijoje ir TP rengimo metu. Gretimuose sklypuose per kuriuos planuojama tiesti ir pasijungti inžinerinius tinklus yra nustatyta servitutinė teisė (tarnaujantis daiktas) -tiesti, aptarnauti ir naudoti tinklus . Techninio projekto rengimo metu bus gaunami papildomi sutikimai dėl tinklų rekonstravimo (šilumos tinklų Un. Nr. 2199-4023-4038 trasos atkarpa) iki sklypo Tilžės g. 52D .

EKSPLIKACIJA

SKLYPAS Nr.1 - Tilžės g. 52F

1 planuojamas užstatymas sklype

2 Jei prioritet. naud. būdas G2- (35 butai) planuojama vaikų žaidimo aikštelės zona - 50 m² . R2- ramaus poilsio zona .

3 Jei proritet. naud. būdas G2- zona elementariai sporto aikštelei

4 požeminių atliekų konteinerių aikštelė (4vnt.)

5 Dyzelio generatoriaus vieta

6 Privažiavimų ir keleivių išlaipinimo bei epizodinio komercijos aptarnavimo zona - viešas naudojimas - tarnaujantis servitutas .

ŪZ galima ūkinės zonos vieta - prekybos paskirties objektui, kitos (ne gyvenamosios) paskirties pastate (turint alternatyvą automobilių statymui kitame sklype).

Sklypas N. 2

7 Planuojamos papildomos automobilių stovėjimo vietos viešam naudojimui sklype (4vt.)

8 Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė

9 Įvažiavimas į sklypą Tilžės g. 52F

10 Inžinerinio statinio -rezervuaro Un. Nr. 2197-0007-0229 vieta sklype -nustatomas statinio servitutas .

MT-131 Kilnojamas daiktas -Modulinė TP (apsaugos zona-5m)

11 Neregistruoti faktiškai esantys kitos paskirties inžineriniai statiniai - tvora ir kiemo aikštelė - tai dalys buvusio DP padalinto sklypo statinių. Nuosavybės teisė sklype ir statinių registre neregistruota.

Sklypas N. 3

6 Privažiavimų ir keleivių išlaipinimo bei epizodinio komercijos aptarnavimo zona - viešas naudojimas, dalis zonos - servituto teisė (viešpataujanti) sklype Tilžės g. 52F(sklype nustatoma tarnaujanti teisė) . Įvažiavimų į sklypus vietos bus tikslinamos rengiamų statybos projektų metu atskiruose sklypuose. Įvažiavimai į sklypus (išskyrus į Tilžės g. 52F sklypą) rodomi pagal DP sprendinius, numatoma galimybė įrengti bendro naudojimo pėsčiųjų takus infrastruktūros sklype Nr. 3, nustatant papildomą servitutą -teisė naudotis pėsčiųjų taku.

PRAVAŽIUOJAMASIS KELIAS (statinys Un. Nr. 4400-3144-6436)

12 įvažiavimas į teritoriją pagal DP sprendinius išlieka, bus įrengiama nuovaža, apsaugojami gatvių apšvietimo tinklai TP rengimo metu pagal sąlygas. Įvažiuojama per valstybinės žemės sklypą Nr. 3.

13 pagal kelio statinio kadastrą nužymėta automobilių stovėjimo aikštelė - nėra įrengta

14 pagal 2018m. kapitalinio remonto planą suprojektuotas magistralinis dviračių takas. Statytojas -Klaipėdos m. savivalybės administracija .

ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

- Detaliojo plano koregavimo riba. Riba sutampa su kadastrinių sklypų ribomis
- Numatomi sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų suformuotame susisiekimo statinyje Un. Nr.4400-3144-6436 (nuosavybės teisė - Klaipėdos m. savivaldybė). Bus pasirašoma Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartis, rengiant TP bus pasirašoma konkreti infrastruktūros plėtojimo sutartis ir parengtas gatvės dalies kapitalinio remonto projektas - įrengiama nuovaža į esamą susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypą (esama fiksuota padėtis pagal kadastrą - automobilių stovėjimo aikštelė(vietos neįrengtos)
- Projektuojama statybos riba (antžeminis, požeminis užstatymas , įvertinama konsolinė dalis)
- Planuojama statybos zona (antžeminis užstatymas) Pastaba: įvertinama galima konsolinė pastatų užstatymo dalis
- Skirtingo aukštingumo statybos ribos ir zonos nužymėjimas
- Servitutai (tarnaujantys): S2-T, S5-T,S6-T - kodas 222 (teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas), tinklų apsauginės zonos S1, S2, S3 - kodas 203 (kelio servitutas -teisė važiuoti transporto priemonėmis); S4-1, S4-2 - kelio servitutas - kodas 202 (teisė naudotis pėsčiųjų taku);
- Inžinerinių tinklų apsauginės zonos riba (tinklų koridorių riba).Inžinerinės infrastruktūros koridorių riba.
- Komercinis paskirties objektų teritorijos - K ; Gyvenamosios paskirties - daugiabučių gyv. namų ir bendrabučių teritorijos G2

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

n - sklypo numeris / m -žemės sklypo plotas

Teritorijos naudojimo reglamentai:

T- teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; Erdvinio objekto kodas, spalva (RGB)
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis ;
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:a - servitutai (kodai)

Aukštingumu išskirta užstatymo zona

Nr.	
1	2

Nr. sklypo užstatymo zonos dalies numeris
1 - užstatymo zonos dalies max aukštis
2 -aukštų skaičius

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esamų kadastrinių sklypų ribos planuojamoje teritorijoje		automobilių stovėjimo zona , elektromobiliai, ŽN - pagal statybos reglamentą
	Gretimų kadastrinių sklypų ribos		Įvažiavimas į sklypą
	Perkeliami, demontuojami ar rekonstruojami esami tinklai		Numatomi įėjimai į pastatus
	Demontuojamos esamos tvoros		Numatomų inžinerinių tinklų trasų apsauginės zonos ir inžinerinių tinklų klojimo koridoriai būsimi servitutai.
	Griaunami esami pastatai ir statiniai(stoginės)		
	Naikinamas esamas kelio servitutas (tarnaujantis) - perkeliamas		
	Numatomi išsaugoti esami medžiai sklypo teritorijoje		Projektuojamas priešgaisrinis hidrantas sklype Tilžės g. 52F
	Numatomi kirsti esami medžiai (liepos) sklypo nr. 1 teritorijoje , infrastruktūros sklypo Nr.3 teritorijoje, įrengiant nuovažą (DP- sprendinys)		
	10m reglamentuojamas atstumas iki pastatų langų ir durų nuo numatomos sklype Nr. 1 įrengti požeminių konteinerių aikštelės - administracinio pastato su gyvenamosiomis paskirties patalpomis -butais		
	Veja - ne mažiau kaip 0,2m juodžemio . Kiemo apželdinimas. Kai prioritetinis naudojimo būdas K-10 % (normatyvins) . Kai prioritetinis naudojimo būdas G2 -21% kieme, 9%.- apželdinimo ant eksploatuojamų stogų.		

Suteiktas numeris: 21:21:455	Adresas: Tilž?s g. 52F, Klaip?dos m. sav., 2101/0005:457		
KOORDINAČI? SISTEMA: LKS94	AUKŠČI? SISTEMA: LAS07		
Dubysos g. 39C, Klaip?da saulius.lukaitis@gmail.com mob. +370640 36206 GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažym?jimo Nr.1GKV–135		
	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA
	Saulius Lukaitis		2021.02.10

	2020	Detaliojo plano koregavimas. SPRENDINIAI. Planavimo sąlygos Nr.REG15098, išduotos 2020-08-20		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kvalif. at. Nr.	Projektuotojas: ANDRIJAUSKO architektų biuras, Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda, +370 (46) 411956		Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje , detaliojo plano , patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo , korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams , kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr.9(Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)	
A056	PV	E.Andrijauskas 2022.02.	Brėžinio pavadinimas: Pagrindinis sprendinių brėžinys	Laida
	Arch.	K.Vitkauskaitė 2022.02.		
A384	Arch.	V.Vaupšienė 2022.02.		
Kalbos tr.	Planavimo iniciatorius : L. K.		Dokumento žymuo: 2021- KV-DPK- REG150987 - SB	Lapas 2 / Lapų 2
LT	Planavimo organizatorius : Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius			