

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

Žemės sklypo  
kad. Nr. 2101/0008:271

S.1.1=343 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo  
kad. Nr. 2101/7001:42

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	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, %	Papildomi nustatomi reglamentai				
			X	Y				nuo žemės paviršiaus, m	aukštudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>		Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Servitūtų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	37403	1601	1	6173546.40	322330.54	Mišri centro teritorija/ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	K/12	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 S.1.1=0,0343 ha; 206, 207, 208 S.1.2=0,0516 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	6173546.04	322483.37															
			3	6173560.45	322493.74															
			4	6173553.00	322469.84															
			5	6173553.90	322475.79															
			6	6173541.34	322499.62															
			7	6173333.22	322563.78															
			8	6173295.56	322410.89															
2	1601	1601	9	6173355.73	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 S.2.1=0,0067 ha; 222 S.9=0,0050 ha; 115	106, 148, 149
			10	6173542.94	322370.36															
			11	6173548.58	322388.44															
			12	6173513.16	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	6173393.97	322435.37															
3	3847	3847	23	6173373.62	322438.64	Mišri centro teritorija	Kita	G2	12-85 (esamas - 85)	16.45-89.50	39	6,5	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, m<sup>2</sup>  
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)

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

**n** - Sklypo (jo dalies) numeris  
**m** - Sklypo (jo dalies) plotas, m<sup>2</sup>  
**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  
Esamos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos  
Gatvės raudonosios linijos  
Gatvės asinė linija  
Esama pėsčiųjų zona  
Automobilių stovėjimo vietų zona  
Esami įvažiavimai / išvažiavimai  
Inžinerinių tinklų servitutas  
Kelio servitutas  
Priklausomųjų želdynų zona  
Priklausomųjų želdynų zonos su ramaus poilsio zona  
Esamų želdynų zonos už žemės sklypo ribos  
Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės paaugliams vieta  
Esamų, suprojektuotų pagal techninį projektą medžių vieta  
Aikštelėse numatomi sodinti želdiniai - kleviai (suaugusio medžio lajos plotas - 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, detaliau apibrėžiant 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.

**Koreguojamam detaliuoju planu, planuojamoje teritorijoje numatoma:**  
• esamas sklypas, nekeičiant jo ribų ir ploto, dalinamas į tris atskirus sklypus: proj. skl. Nr. 1 (plotas - 37403 m<sup>2</sup>), proj. skl. Nr. 2 (plotas - 1601 m<sup>2</sup>) ir proj. skl. Nr. 3 (plotas - 3847 m<sup>2</sup>).  
• 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 žemės sklypui proj. skl. Nr. 1.  
• kelio servitutu 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.  
**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 tinklų eksploatuojančiomis organizacijomis. Palsi 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 užaugę 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 gruntu. Želdiniai žemės sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3, sodinami greta sklypo ribų, medžių lajas numatant po automobilių stovėjimo aikštelėmis.  
**SPECIALIŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ APRASŲMAS:**  
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, dviliktasis skirsnis);  
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).  
**SERVITUTŲ APRASŲMAS:**  
115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti 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, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);  
222. Servitutas - 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 ilgai, koordinatės gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.  
• Servitutu koordinatės ir jų detalesnis aprašymas pateikiamas atskirame brėžinyje (žr. žemės sklypų ribų, servitūtų nužymėjimo brėžinį).  
• Į žemės sklypus patenkama per esamus įvažiavimus iš Liubeko gatvės, iš Taikos pr., bei iš D kat. pravažiavimo kelio pusės.  
• Rengiamam detaliuoju planu UI ir UT rodikliai nustatyti vadovaujantis esamu, faktiniu užstatymu. Rengiant šį detalų planą esami užstatymo rodikliai (UI, UT) nedidinami, lieka esami.

**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, statiniai: žr. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr. 21/67/17.

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

Esamo ūkinio  
kiemo vieta

S.8=5587 m<sup>2</sup>

S.3.1=206 m<sup>2</sup>

S.7=478 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo  
kad. Nr. 2101/0008:414

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., SMILTĖS G. IR LIUBEKO G. TĖSINIO DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 2022 M. GRUODŽIO 19 D. SPRENDIMU NR. 665 „DĖL KVARTALO TARP TAIKOS PR., SMILTĖS G. IR LIUBEKO G. TĖSINIO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPU TAIKOS PR. 141	Brėžinio pavadinimas:	M 1:1000	Laida	
0056	TPV	Vaidas Martinkus	2022 08	PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS				0
LT	Planavimo iniciatorius: Uždaroji akcinė bendrovė „BALTIJOS INVESTICIJŲ GRUPĖ“		Zymuo:	TPD Nr. K-VT-21-22-518			Lapas	Lapų
							1	1