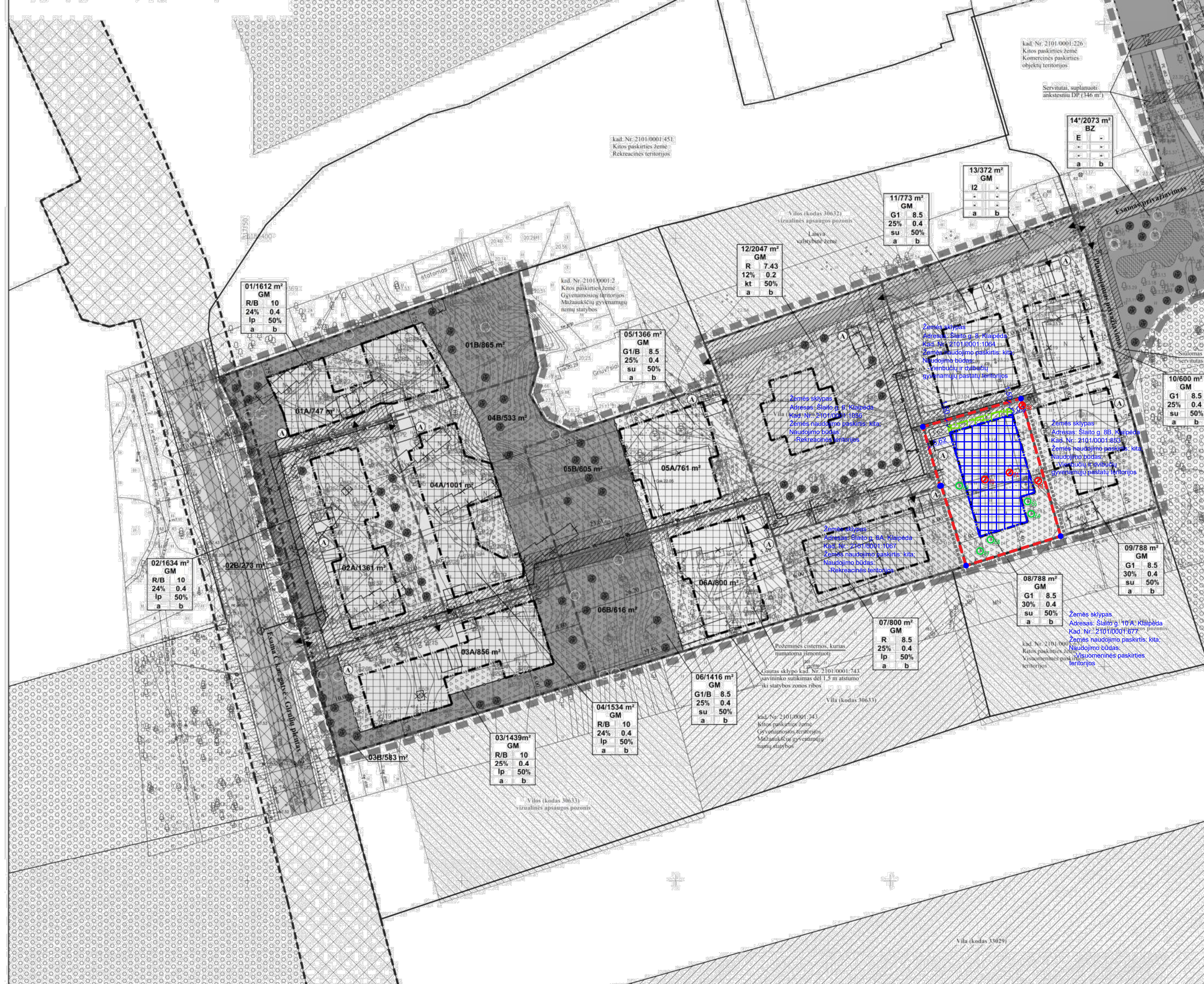
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

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

n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²;
T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;
1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 - UŽSTATYMO TIPAS;
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
a, b - PAPILDOMI REGLAMENTAI.

T - MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA (GM); BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ŽELDYNŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (BZ);
1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1); REKREACINĖS TERITORIJOS (R); BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS (B); SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2); ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (E);
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 - LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS - lp; SODYBINIS UŽSTATYMAS - su; KITAS (miesto vilų) - kt;
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
a, b - NENUSTATOMA.

* Sklypas, suplanuotas 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228 patvirtintu detaliuoju planu (neregistruotas). Sklypo ribos nekeičiamos, nauji reglamentai nenustatinėjami.



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO

SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
B	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS
I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
E	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	PĖSČIŲJŲ TAKAI
A	AUTOBUSŲ STOTELĖ
	GRIAUNAMAS PASTATAS
	KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS
	VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKAS
	APSAUGINĖ LITORINOS ZONA
	ESAMI MEDŽIAI, KURIE PAGAL KRITERIJUS* PRISKIRIAMI SAUGOTINIEMS:
	GEROS BŪKLĖS MEDŽIAI
	PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDŽIAI
	BLOGOS/NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDŽIAI
	ESAMI MEDŽIAI, KURIE PAGAL KRITERIJUS* NEPRISKIRIAMI SAUGOTINIEMS:
	GEROS BŪKLĖS MEDŽIAI
	PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDŽIAI
	BLOGOS/NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDŽIAI
	MEDIS NERASTAS
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJOS
	SODINAMI MEDŽIAI (vieta tikslinama techniniu projektu)
	VIETA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELEI**
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMI PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ TINKLAI
A	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	KAIMYNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI
	SKLYPAI, SUPLANUOTI 2015-07-24 ĮSAKYMU NR. AD1-2228 PATVIRTINTU DETALIUOJU PLANU
	KITI SKLYPAI

* Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-22 nutarimu Nr. 1101;
**Aikštelę iniciatorius įsipareigoja įrengti savo lėšomis, vieta tikslinama techniniu projektu.

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

PLANAVIMO INICIATORIUS:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku.......................................

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28" H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt		Objektas: Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo" ir Apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AD1-2228 „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo" korektūra suplanuotų teritorijų dalyse – žemės sklypui Šlaito g. 8 ir jo gretimybėms		
	Direktorė	S. Kazlauskienė	Brėžinys: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	Mastelis 1:500	Laida 0
TPV 0008	PV	S. Kazlauskienė			
	Projektuotoja	E. Valmienė	Žymuo: K-VT-21-22-76	Lapas 1	Lapų 2
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius				

DUOMENYS APIE KOREGUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:

KAD.NR.2101/0001:1058, ŠLAITO G. 6B, KAUNAS

- SKLYPO PLOTAS: 0,0788 HA
- ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS:

VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS;

- SKLYPO SAVININKAS: FIZINIAI ASMENYS;
- SERVITUTAI: SERVITUTAS-TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI, NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS) - 84 KV.M.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

	PATVIRTINTAS DETALUSIS PLANAS	PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS, METRAIS	8,5	8,5
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	30	30
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0,4	0,4

ĮREGISTRUOTI NTR APRIBOJIMAI
(pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0038 ha;
2 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0645 ha; Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2417;
3. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0002 ha; Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-635.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
- PLANUOJAMO SKLYPO RIBA
- NAUJAI PROJEKTUOJAMA UŽSTATYMO ZONOS RIBA
- NAUJAI PROJEKTUOJAMA UŽSTATYMO ZONA
- ESAMA UŽSTATYMO ZONOS RIBA
- ESAMA UŽSTATYMO ZONA

PASTABOS:

1. Koreguojamas detalusis planas yra 2023-03-17 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-349;
2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais bei Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu koreguojama esamo žemės sklypo (Šlaito g. 6 B, Klaipėdoje, kad.Nr.2101/0001:1058) statybos zona.
3. Statybinė zona šiaurinėje sklypo pusėje išplečiama iki 1 metro atstumo nuo sklypo ribos. Gretimo sklypo (kad.Nr.2101/0001:1064) savininkų sutikimas yra gautas dėl numatomos statybinės zonos priartėjimo link sklypo ribos (neišlaikomų norminių atstumų). Statybinė zona išplečiama dėl numatomo vienbučio gyvenamojo pastato architektūros - pastato antras aukštas projektuojamas apie 1,5 m atstumu nuo sklypo šiaurinės ribos. Šioje detaliojo plano korekcijoje statybinės zonos plėtros vietoje, galiojančiame detaliajame plane, yra numatytas inžinerinių tinklų servitutas. Kadangi tinklai bus tiesiami po žeme, o šioje vietoje tiesiogiai ant žemės nenumatoma pastatų statyba, dėl to inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis daiktas) nenumatomas naikinti (išlieka tokių pat parametrų).
4. Kiti Detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai - nekeičiami;
5. Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius (TPDR Nr.T00086840);
6. Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų eksploatavimui;

Esamų želdinių parametrai, būklės vertinimas ir projekto sprendiniai

Nr.	Rūšis	Skersmuo cm (1,3m aukštyje)	Medžio būklė	Pastabos	Rekomendacija želdynų tvarkymui	Projekto sprendinys
48	Liepa (Tilia)	113	Patenkinama	Medžio kamiene galimas puvinys. Medžio pasiekta gamtinė branda	* Šalinti	Kertamas
63	Kaštonas paprastasis (Aesculus hippocastanum)	38	Bloga	Medyje akivaizdžiai matomas puvinys, kamiene daug drėvių, tuščiaviduris kamienas. Pavojingas	* Šalinti	Kertamas
64	Ąžuolas paprastasis (Quercus robur)	92	Gera	Medis sveikas, tačiau neturi taisyklingos lajos simetrijos, lajoje yra sausų šakų	Šalinti sausas šakas lajoje. Reikalingas redukcinis genėjimas. Rekomenduojama išsaugoti	Saugotinas
65	Ąžuolas paprastasis (Quercus robur)	101	Gera	Medis sveikas, tačiau neturi taisyklingos lajos simetrijos, lajoje yra sausų šakų	Šalinti sausas šakas lajoje. Reikalingas redukcinis genėjimas. Rekomenduojama išsaugoti	Saugotinas
67	Klevas paprastasis (Acer platanoides)	46	Gera	Medis sveikas, lajoje yra sausų šakų	Išgenėti lajoje esančias sausas šakas. Rekomenduojama išsaugoti pagal galimybę	Saugotinas
68	Liepa (Tilia)	16	Gera	Medis sveikas	Rekomenduojama išsaugoti pagal galimybę	Saugotinas
69	Liepa (Tilia)	71	Gera	Medis sveikas, lajoje yra sausų šakų. Medis turi du kamienus, kamienų suaugimas - status	Ateityje galimas kamienų skilimas. Rekomenduojama išgenėti lajoje esančias sausas šakas ir surišti kamienus arboristiniu lynu	Saugotinas
70	Liepa (Tilia)	54	Nepatenkinama	Kamienas apaugęs atžalomis, neturi taisyklingos lajos simetrijos	* Šalinti	Kertamas
71	Liepa (Tilia)	70	Patenkinama	Kamienas apaugę satžalomis, lajoje yra sausų šakų, pomedyje matomas šaknų pakilimas, medis pasviręs	* Šalinti	Kertamas

Pastabos:
Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą *dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams* Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) saugotinų medžių ir krūmų kriterijai yra: 4. Kitos paskirties žemėje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje 4.1. mieste - saugotiniems medžiams priskiriami ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skripstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai ir pušys, kurių skersmuo yra 20cm arba didesnis (matuojant 1,3m aukštyje).
Medžiai ir krūmai saugotiniems želdiniams nepriskiriami 2 punkte nurodytais atvejais.
* žvaigždute lentelėje pažymėti medžiai pagal aukščiau minimus kriterijus nėra priskiriami saugotiniems

Jurgitos Kalvinskaitės individuali veikla
Nr.347272
S.Daukanto g. 8-50, Kaunas
El.p.:jurgita.kalvinskaite@gmail.com
Tel.: 8-601 36731

Žemės sklypo Šlaito g. 6B , Klaipėdoje, detaliojo plano koregavimas
(pagal TPĮ 28 str. 9 dalį)

Atestato Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Data	Parašas
ATP 1844	PV	J. Kalvinskaitė	2024.09	
ATP 1844	PDV	J.Kalvinskaitė	2024.09	
ATP 1844	ARCH	J. Kalvinskaitė	2024.09	

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Plano organizatorius: Klaipėdos m. sav. administracijos direktorius
Plano iniciatoriai: R.B. ir A.B.

Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
DP	1:500	1	1