

1/5180	BZ
-	-
-	-
-	15%
-	-

3/3276	PA
K	12
95%	1,2
lp	-
a	b

3A/2701	PA
K	12
95%	1,2
lp	-
a	b

3B/575	PA
K	-
-	-
-	-
a	b

2/1547	TI
II	-
-	-
-	20%
-	-

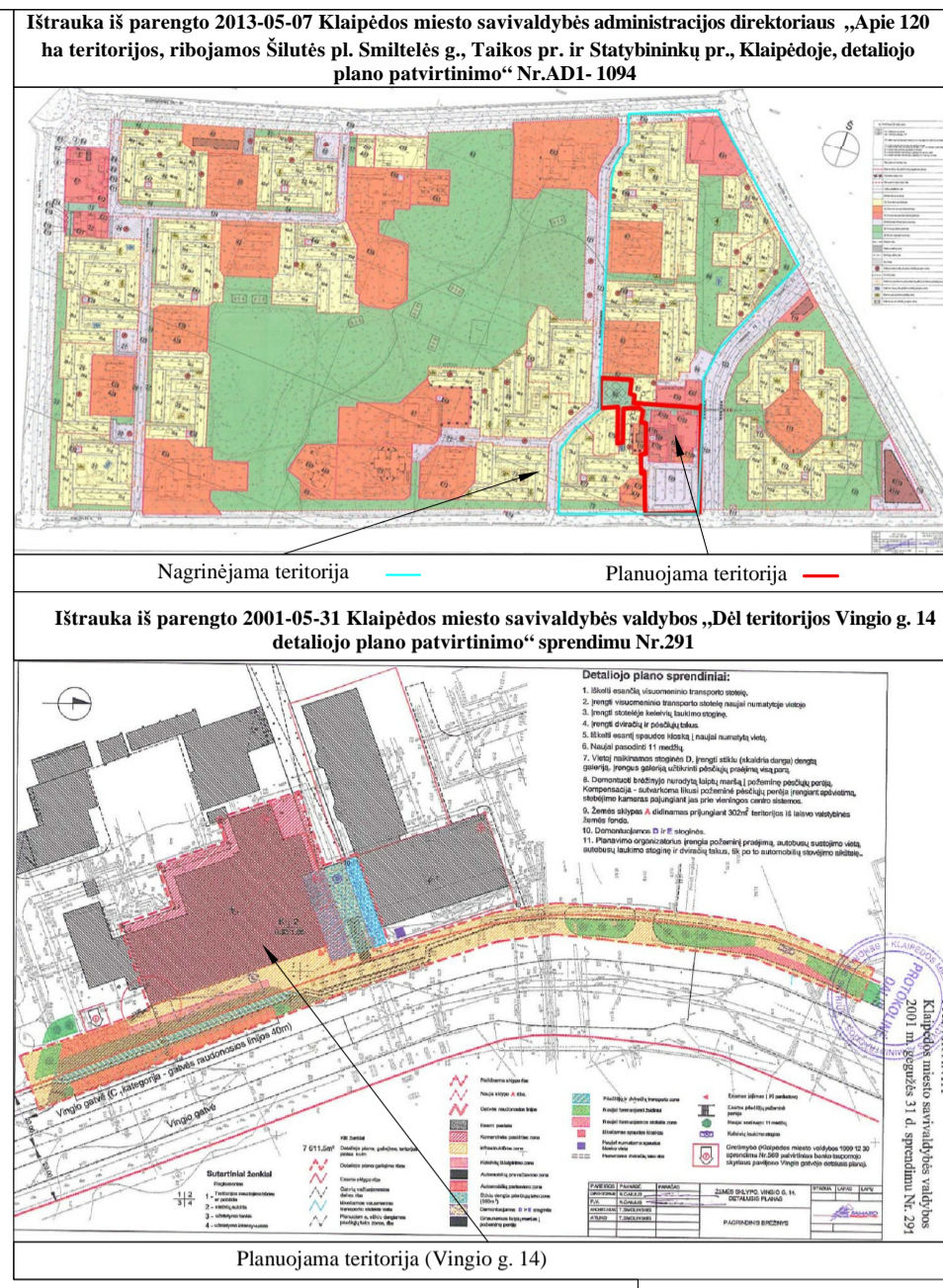
4/4091	TK
I2	-
-	-
-	-
-	-

5/6575	TI
II	-
-	-
-	20%
-	-

Medžio Nr.	Skizmas, 1:3m mokyje	Pavadinimas	Būklė	Ivairumo priemonės
1	20	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
2	20	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
3	20	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
4	28	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
5	17	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
6	28	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
7	16	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
8	17	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
9	9	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
10	13	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
11	17	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
12	23	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
13	24	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
14	14	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
15	14	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
16	21	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
17	15	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
18	21	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
19	20	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
20	22	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
21	21	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
22	23	Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum)	gera	genėti
23	7	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
24	12	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
25	21	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
26	25	Paprastasis klevas (Acer platanoides)	gera	genėti
27	20	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
28	20	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
29	15	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
30	13	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
31	16	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
32	20	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
33	20	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
34	23	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
35	30	Paprastasis ąžuolas (Quercus robur)	gera	genėti
36	15	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
37	19	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
38	51	Paprastasis ąžuolas (Quercus robur)	gera	genėti
39	21	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
40	22	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
41	14	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
42	22	Paprastasis uosis (Fraxinus excelsior)	gera	genėti
43	20	Paprastasis uosis (Fraxinus excelsior)	gera	genėti
44	14	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
45	14	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
46	18	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
47	16	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
48	21	Paprastasis uosis (Fraxinus excelsior)	gera	genėti
49	32	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
50	19	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
51	18	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
52	21	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
53	26	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
54	26	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
55	32	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
56	24	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
57	22	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
58	36	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
59	18	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
60	18	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
61	13	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
62	33	Karpotasis beržas (Betula pendula)	gera	genėti
63	21	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti
64	43	Mažalapių lipa (Thuja cordata Mill.)	gera	genėti

**GREITIMŲ SKLYPU EKSPLIKACIJA**

Kadastrinis žemės sklypo Nr. / pastato unikalus Nr.	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis / naudojimo būdas / pobūdis
Kad. Nr. 2101/7001/0046, Simonaitytės g. Klaipėda	1,6786	Kita, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0234, I. Simonaitytės g. 31, Klaipėda	0,1600	Kita, Gyvenamosios teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0500, I. Simonaitytės g. 27, Klaipėda	0,2934	Kita, Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0507, I. Simonaitytės g. 29, Klaipėda	1,7055	Kita, Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0316, I. Simonaitytės g. 29A, Klaipėda	0,1723	Kita, Visuomeninės paskirties teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0241, Vingo g. 16A, Klaipėda	0,0315	Kita, Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Kadastrinis žemės sklypo Nr. / pastato unikalus Nr.	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis / naudojimo būdas / pobūdis
Kad. Nr. 2101/0008/0266, Vingo g. 16, Klaipėda	0,1116	Kita, Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0032, Vingo g. 8, Klaipėda	0,2109	Kita, Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0034, Vingo g. 6, Klaipėda	0,1600	Kita, Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0438, Vingo g. 16B, Klaipėda	0,1418	Kita, Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0437, Vingo g. 14B, Klaipėda	0,0866	Kita, Visuomeninės paskirties teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0080, Vingo g. 14A, Klaipėda	0,0099	Kita, Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Kad. Nr. 2101/7001/0044, Vingo g. Klaipėda	2,3667	Kita, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Kad. Nr. 2101/0008/0327, Smiltelės g. 12A	0,1866	Kita, Visuomeninės paskirties teritorijos



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

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

T – teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;  
 1 – žemės sklypo naudojimo būdas (būdas);  
 2 – leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);  
 3 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;  
 4 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
 5 – užstatymo tipas; kurovo planavimo užstatymas (lp);  
 6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;  
 a, b – papildomi reglamentai.

T - PA-Paslaugų teritorija; BZ - Bendro naudojimo erdvė, želdynų teritorija; TK-Inžinerinės infrastruktūros koridorius, TI-Inžinerinės infrastruktūros teritorija;  
 I - Kitos paskirties žemė, Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Bendro naudojimo (miesta, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);  
 2 - leistinas pastatų aukštis metrais (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidinės atitiktės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);  
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;  
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
 5 - užstatymo tipas; kurovo planavimo užstatymas (lp);  
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;  
 a, b - papildomi reglamentai.

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Planuojamos teritorijos riba
- Naikinama žemės sklypų riba
- Suformuoti ir NTR įregistruoti žemės sklypų riba
- Naujai projektuojami sklypų ribos
- Naujai projektuojamo tarpinio žemės sklypo riba
- Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - bendro naudojimo (miesta, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
- Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos
- Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- I2
- Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Kieno dalimi įvažiuojami ir prekių iškovimui
- Servituoti (S, SV1-1, ..., SS1-1)
- Esamas užstatymas
- Esamos asfalto (važiuojamoji) danga
- Esama plytelių danga
- Pėsčiųjų ir dviračių takas
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
- Grauniamasis statinys
- Siūloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama techn. projekto metu)
- Ukimo kiemo vieta
- Galimos automobilų stovėjimo vietos
- Takusioji medžiaga
- Siūloma priklausomųjų želdynų plotų želdinimo vieta
- Įvažiuojamas - išvažiuojamas, esimo kryptis

**PROJEKTO DOKUMENTACIJA**

Atestato Nr. A947 Arch. D.Zubavičienė 2025-07  
 Plan. S. Kausienė 2025-07

**ETAPAS**  
 SP PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus PLANAVIMO INICIATORIAI - UAB "Capital Solutions"

**SPRENDINIŲ BRĖŽINYMS M 1:500**

BRĖZINIO NUMERIS DP-21.01.15-PS-001

FORMATAS LAPAS LAPŲ A1 I 4

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (p/s dalies) Nr.	Sklypo (je dalies) Nr.	Sklypo (sklypo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	Kiti reglamentai			
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²				Servitutų zonos		Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
-	1	5180	BZ- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kitos paskirties žemė	B-Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15%	-	-	Servitutas SV1-1 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,1355 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV1-2 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0016 ha. Viešpataujantis daiktas - šilumos perdavimo inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos energija". Servitutų ribos sutampa su Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42 straipsnyje numatytos Teritorijos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių apsaugos zonos ribomis ir su įstatymo 48 straipsnyje numatytos Teritorijos - šilumos perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zonos ribomis.	„Teritorija (apsaugos zona), kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruota Nekilnojamojo turto registre): 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0111 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0583 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) 0,0016 ha.
-	2	1547	TI-Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	II - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20%	3 priedas: 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4.4, 4.5.	-	Siūlomi: S. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, naudotis teritorija viešpatuojančiuose žemės sklypuose esančiuose ir būsimuose statiniuose vykdomai veiklai aptarnauti, įrengti ir eksploatuoti prekių pakrovimo / iškrovimo įrangą, atlikti prekių pakrovimo / iškrovimo darbus; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,1401 ha (viešpataujantis daiktas - žemės sklypai, kadastro Nr. 2101/0008:0438, 2101/0008:0241, 2101/0008:0266, 2101/0008:0185 (suformavus Detaliojo plano koregavimo projekte Sklypą Nr. 3, vietoj žemės sklypo, kadastro Nr. 2101/0008:0185, viešpataujantis daiktas yra Sklypas Nr. 3), 2101/0008:0080, 2101/0008:0437, pastatas, unikalus Nr. 2198-5007-8011 (suformavus Detaliajame plane suprojektuotą sklypą Nr. 104, viešpataujantis daiktas yra sklypas Nr. 104). Servitutas SV2-1 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0021 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV2-2 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0008 ha. Viešpataujantis daiktas - šilumos perdavimo inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos energija". Servitutas SV2-3 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0013 ha. Viešpataujantis daiktas - šilumos perdavimo inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos energija". Servitutų ribos sutampa su Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42 straipsnyje numatytos Teritorijos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių apsaugos zonos ribomis ir su įstatymo 48 straipsnyje numatytos Teritorijos - šilumos perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zonos ribomis.	„Teritorija (apsaugos zona), kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruota Nekilnojamojo turto registre): 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0136 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0252 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) 0,0042 ha.
-	3	3276	PA- Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	iki 12	12.57 +12	81	1.2	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	10%	2 aukštai	1 priedas: 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 5; 8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 9 3 priedas: 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4.4, 4.5.	-	Siūlomi: S. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, naudotis teritorija viešpatuojančiuose žemės sklypuose esantiems prekybos paskirties statiniuose vykdomai veiklai aptarnauti, prekių pakrovimo / iškrovimo darbams atlikti; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Sklypas Nr. 3 viešpataujantis daiktas, kodas 91) 0,1401 ha (tarnaujantis daiktas - Sklypas Nr. 2). Servitutas SV3-1 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0025 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV3-2 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0092 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV3-3 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0637 ha. Viešpataujantis daiktas - šilumos perdavimo inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos energija". Servitutas SV3-4 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0146 ha. Viešpataujantis daiktas - šilumos perdavimo inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos energija". Servitutų ribos sutampa su Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42 straipsnyje numatytos Teritorijos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių apsaugos zonos ribomis ir su įstatymo 48 straipsnyje numatytos Teritorijos - šilumos perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zonos ribomis.	„Teritorija (apsaugos zona), kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruota Nekilnojamojo turto registre): 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0046 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0122 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) 0,0783 ha.	
-	3A	2701				iki 12	12.57 +12	95	1.2	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	-	2 aukštai		Naikinami: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Teisė naudotis vidinio kiemo dalimi įvažiavimui ir prekių iškrovimui 0,0164 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).	„Teritorija (apsaugos zona), kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruota Nekilnojamojo turto registre): 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0009 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0112 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) 0,0637 ha.		
-	3B	575				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	„Teritorija (apsaugos zona), kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruota Nekilnojamojo turto registre): 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0010 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) 0,0146 ha.		
-	4	4091	TK-Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 priedas: 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4.4, 4.5.	-	Servitutas SV4-1 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0097 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV4-2 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0051 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV4-3 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0317 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV4-4 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0671 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV4-5 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0105 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV4-6 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0113 ha. Viešpataujantis daiktas - šilumos perdavimo inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos energija". Servitutas SV4-7 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0983 ha. Viešpataujantis daiktas - šilumos perdavimo inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos energija". Servitutų ribos sutampa su Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42 straipsnyje numatytos Teritorijos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių apsaugos zonos ribomis ir su įstatymo 48 straipsnyje numatytos Teritorijos - šilumos perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zonos ribomis.	„Teritorija (apsaugos zona), kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruota Nekilnojamojo turto registre): 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0495 ha; 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0437 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) 0,1336 ha.
-	5	6575	TI-Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	II - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20%	3 priedas: 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4.4, 4.5.	-	Servitutas SV5-1 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0297 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV5-2 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0320 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV5-3 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0092 ha. Viešpataujantis daiktas - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos vanduo". Servitutas SV5-4 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantysis) (kodas 222), plotas - 0,0824 ha. Viešpataujantis daiktas - šilumos perdavimo inžineriniai tinklai AB "Klaipėdos energija". Servitutų ribos sutampa su Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 42 straipsnyje numatytos Teritorijos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių apsaugos zonos ribomis ir su įstatymo 48 straipsnyje numatytos Teritorijos - šilumos perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zonos ribomis.	„Teritorija (apsaugos zona), kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruota Nekilnojamojo turto registre): 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0431 ha; 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) 0,0824 ha.

**Statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, patvirtintas Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713: 1 priedas. Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį**  
**Negyvenamieji pastatai :**  
 Komerinių paskirties grupių pastatai (4): viešbučių (4.1.); bendro gyvenimo namų (4.2); prekybos (4.3); paslaugų (4.4); maitinimo (4.5);  
 Administracinių paskirties grupių pastatai (5);  
 Visuomeninių paskirties grupių pastatai (8): kultūros (8.1); mokslo (8.2); gydymo (8.3); sporto (8.4);  
 Pagalbiniai paskirties grupių pastatai (9): pagalbinio ūkio (9.1); kitų pagalbiniių (9.2).  
**3 priedas. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį**  
**Inžineriniai statiniai :**  
 Susisiekimo komunikacijų statiniai (1): kelių (1.1); gatvių (1.2).  
 Inžineriniai tinklai (2): dujų tinklų (2.2); vandentiekio tinklų (2.3); šilumos tinklų (2.4); nuotekų šalinimo tinklų (2.5); elektros tinklų (2.6); ryšių (telekomunikacijų) tinklų (2.7).  
 Kiti inžineriniai statiniai (4): kitų inžinerinių tinklų statiniai (4.4); kitos paskirties (4.5).

**PROGRESYVŪS PROJEKTAI**

www.pprojektai.lt  
 J. Zauveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda  
 Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

A947	Arch.	D.Zubavičienė	2025-07
	Plan.	S. Kaušienė	2025-07

Atestato Nr.

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	BREŽINIO NUMERIS	DP-21.01.15-PS-002	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
PS	PLANAVIMO INICIATORIOUS - UAB "Capital Solutions"			420x420	2	4

PROJEKTAS  
 Apie 120 ha teritorijos, ribojamos Šilutės pl., Smiltelės g., Taikos pr. ir Statybininkų pr., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. AD1-1094 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams koreguojamame detalijame plane pažymėtiems Nr. 80, 105, 109 ir E103 (Vingio g. 14), TPD NR. K-VT-21-22-521





T		T	
1	2	3	4
5	6	a	b

T - PA-Paslaugų teritorija; BZ- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; TK-Inžinerinės infrastruktūros koridorius, TI-inžinerinės infrastruktūros teritorija.

1 - Kitos paskirties žemė, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

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 - užstatymo tipas- laisvo planavimo užstatymas (lp);

6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys ;

a, b – papildomi reglamentai.

Planavimas	Topografinis planas
Objekto pavadinimas	„Capital Solutions“
Adresas, plotas	Smiltelės g. 5-7, LT-92122, Klaipėda
LAŠP?	Ne
K. psl. Nr.	UAB „Georama“
Proj. Nr.	DP-21.01.15-PS-003
Užduoties pavadinimas	„Capital Solutions“

SUTARTINIAI ŽENKLAI			
	Planuojamos teritorijos riba		
	Suformuotų ir NTR įregistruotų žemės sklypų riba		
	Naujai projektuojamų sklypų ribos		
	Naujai projektuojamo tarpinio žemės sklypo riba		
	NTR įregistruotų elektros tinklų apsaugos zonų riba		
	NTR įregistruotų elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos riba		
	NTR įregistruotų šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų riba - 5 m		
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdžių, įrengtų iki 2,5 metro gylįje, apsaugos zona riba yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdžio ašies;		
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdžių, kurių skersmuo yra nuo 400 milimetrų iki 1 000 mm, apsaugos zonų riba - po 5 m į abi puses		
	Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis		

**PROGRESYVŲS PROJEKTAI**  
 www.pprojektai.lt  
 J. Zauverveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda  
 Tel. (8-46) 216071, info@projektai.lt

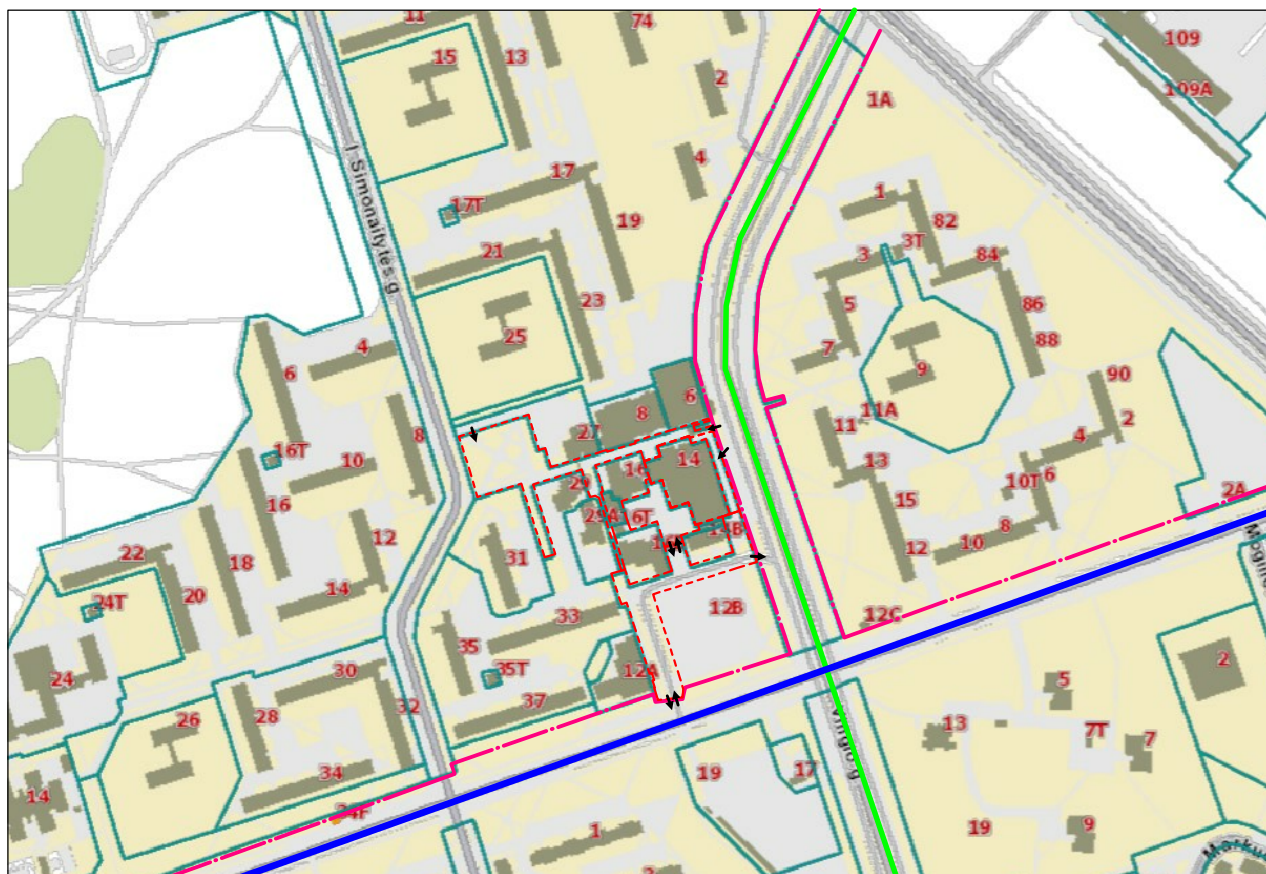
Atestato Nr. A947 Arch. D.Zubavičienė 2025-07  
 Plan. S. Kaušienė 2025-07






ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	BRĖŽINIO NUMERIS	DP-21.01.15-PS-003	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
EB	PLANAVIMO INICIATORIUS - UAB "Capital Solutions"			A2	4	4

PROJEKTAS  
 Apie 120 ha teritorijos, ribojamos Šilutės pl., Smiltelės g., Taikos pr. ir Statybininkų pr., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. AD1-1094 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams koreguojamame detalijame plane pažymėtiems Nr. 80, 105, 109 ir E103 (Vingio g. 14), TPD NR. K-VT-21-22-521

BRĖŽINYS LAIDA 0  
 SŽNS BRĖŽINYS M 1:1000

## SITUACIJOS - SUSISIEKIMO SCHEMA



- |   |                          |  |                     |
|---|--------------------------|--|---------------------|
|  | Planuojama teritorija    |  | Vingio g.           |
|  | Smiltelės g.             |  | Raudonosios linijos |
|  | Pateikimas į / iš sklypo |  |                     |

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos. Planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis teritorijomis užtikrins greta esančios miesto gatvės. Planuojamą teritoriją riboja šios gatvės:

Vingio gatvė - aptarnaujanti C kategorijos gatvė (miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys; pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos; miesto vidaus transporto ryšiai), RL 45 m, esamos gatvės važiuojamoji dalis apie 7,39 - 11,35 m pločio asfalto danga su bortais, įrengtas praplatinimas dešininiais posūkliais, ties planuojama teritorija įrengtas pėsčiųjų ir dviračių takas.

Smiltelės - aptarnaujanti C kategorijos gatvė (miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys; pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos; miesto vidaus transporto ryšiai), RL 30 m, esamos gatvės važiuojamoji dalis apie 7,39 - 10,74 m pločio asfalto danga su bortais, ties planuojama teritorija įrengtas pėsčiųjų ir dviračių takas.

*Įvažiavimai į sklypus.* Susisiekimo komunikacijos šalia planuojamos teritorijos yra išvystytos. Planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis bendramiestinėmis teritorijomis užtikrina greta esančios ir planuojamą teritoriją ribojančios miesto gatvės - Smiltelės ir Vingio. Detaliajame plane žemės sklype Nr. 4 numatomi inžinerinių komunikacijų koridoriai, užimantys (sudarantys) visą žemės plotą, į kuriuos patenka susisiekimo ir inžinerinės komunikacijos. Automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas sklype Nr. 2, sklype Nr. 3 ir Nr. 5 brėžinyje parodytas orientacinis, rengiant techninius projektus, turi būti tikslinamas. Šiuo detaliuoju planu įvažiavimų/išvažiavimų skaičius nekeičiamas.

Visos įvažiavimo į žemės sklypus vietos gali būti tikslinamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi.

Automobilių parkavimas sprendžiamas formuojamų sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“. Automobilių parkavimas, tikslios automobilių parkavimo vietos ir jų skaičius gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.