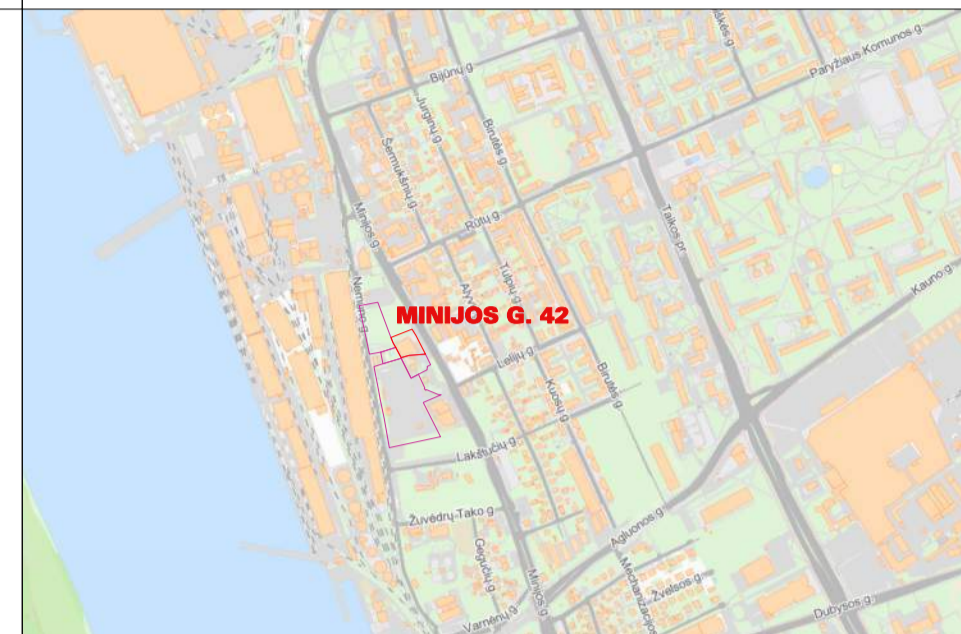


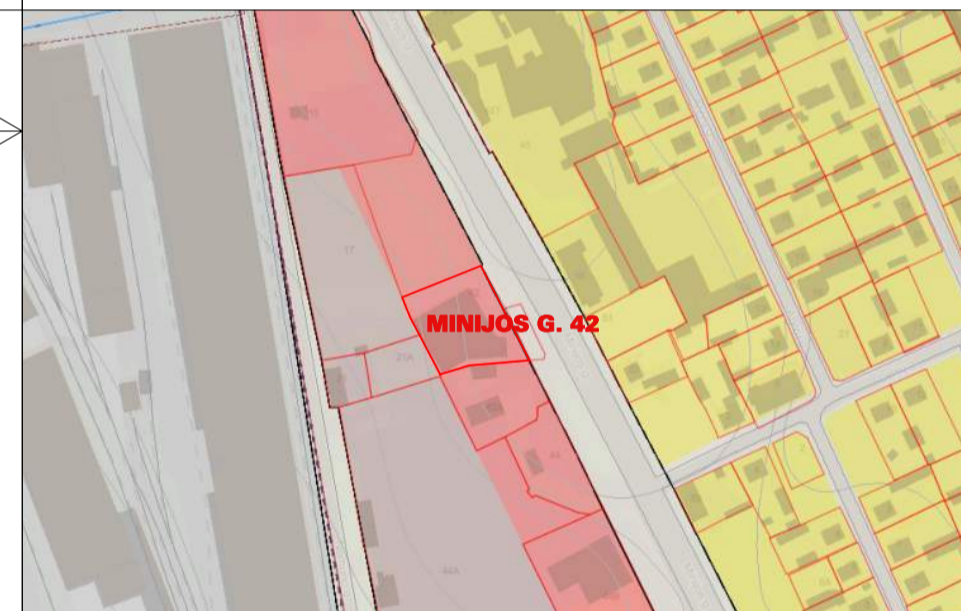
SITUACIJOS SCHEMA



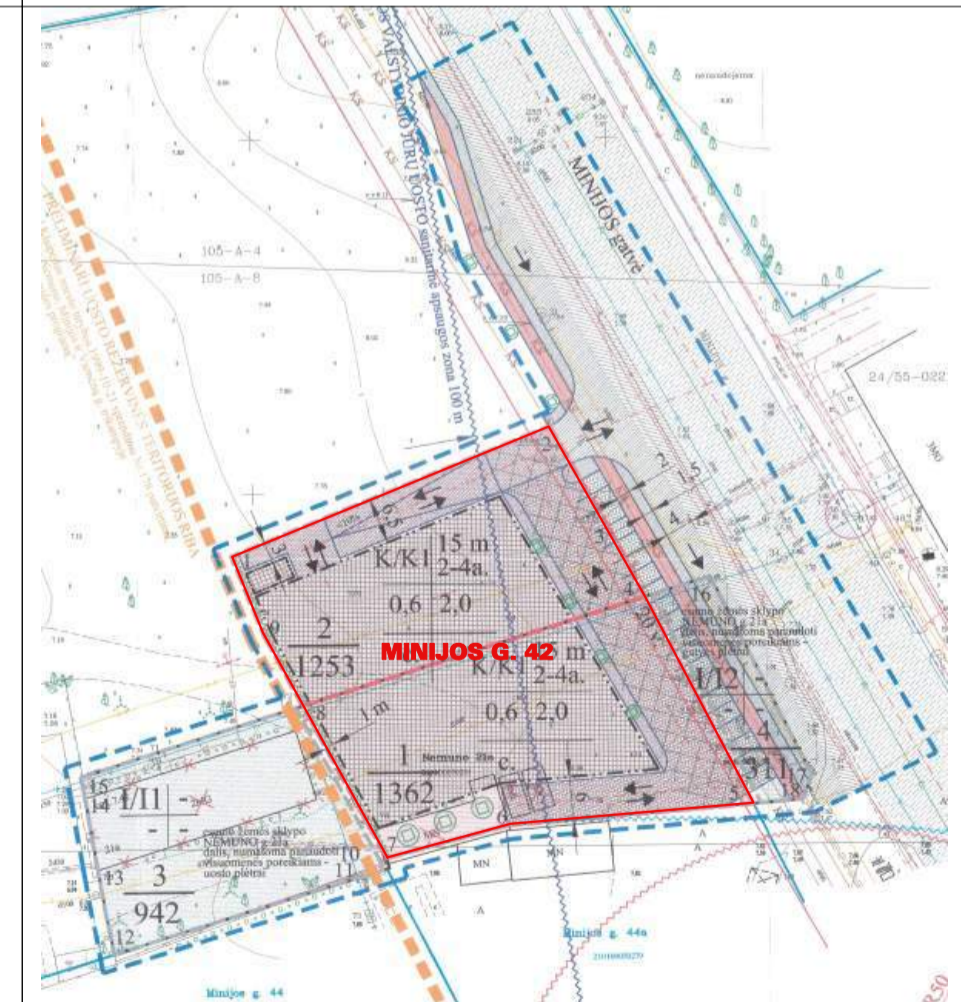
REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SCHEMA



BENDROJO PLANO SCHEMA



KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SCHEMA



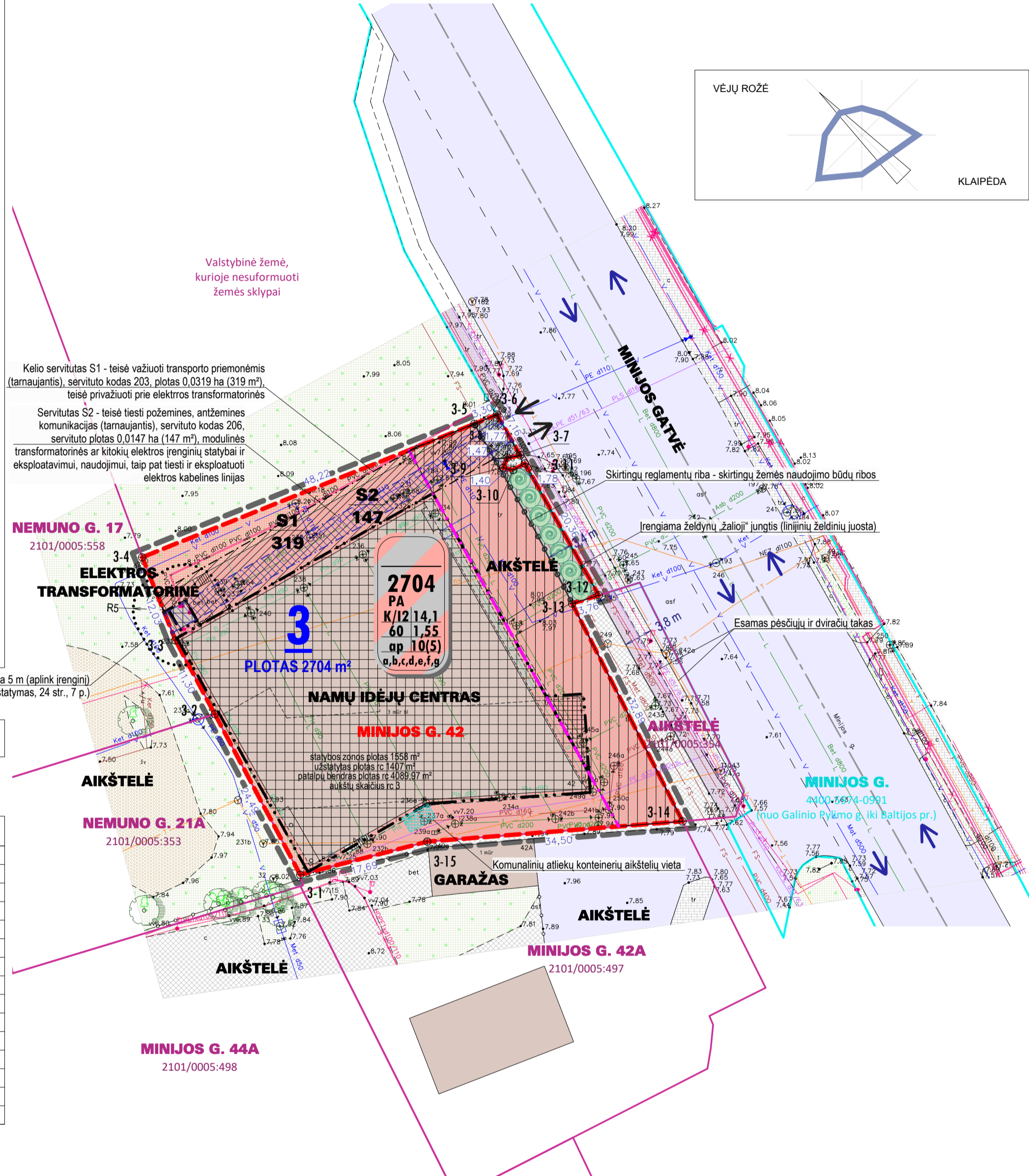
Plano tipas	Topografinis planas – pilnas turinys		
Objekto adresas	Klaipėda, Minijos g. 42		
Aukštųjų sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 10	Vertikalus: 10
UAB „AIDILA“			
Kv. paž. Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas	Data
10KV-1582	E. M.		2025-02-28
Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
	1:500	1	1

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

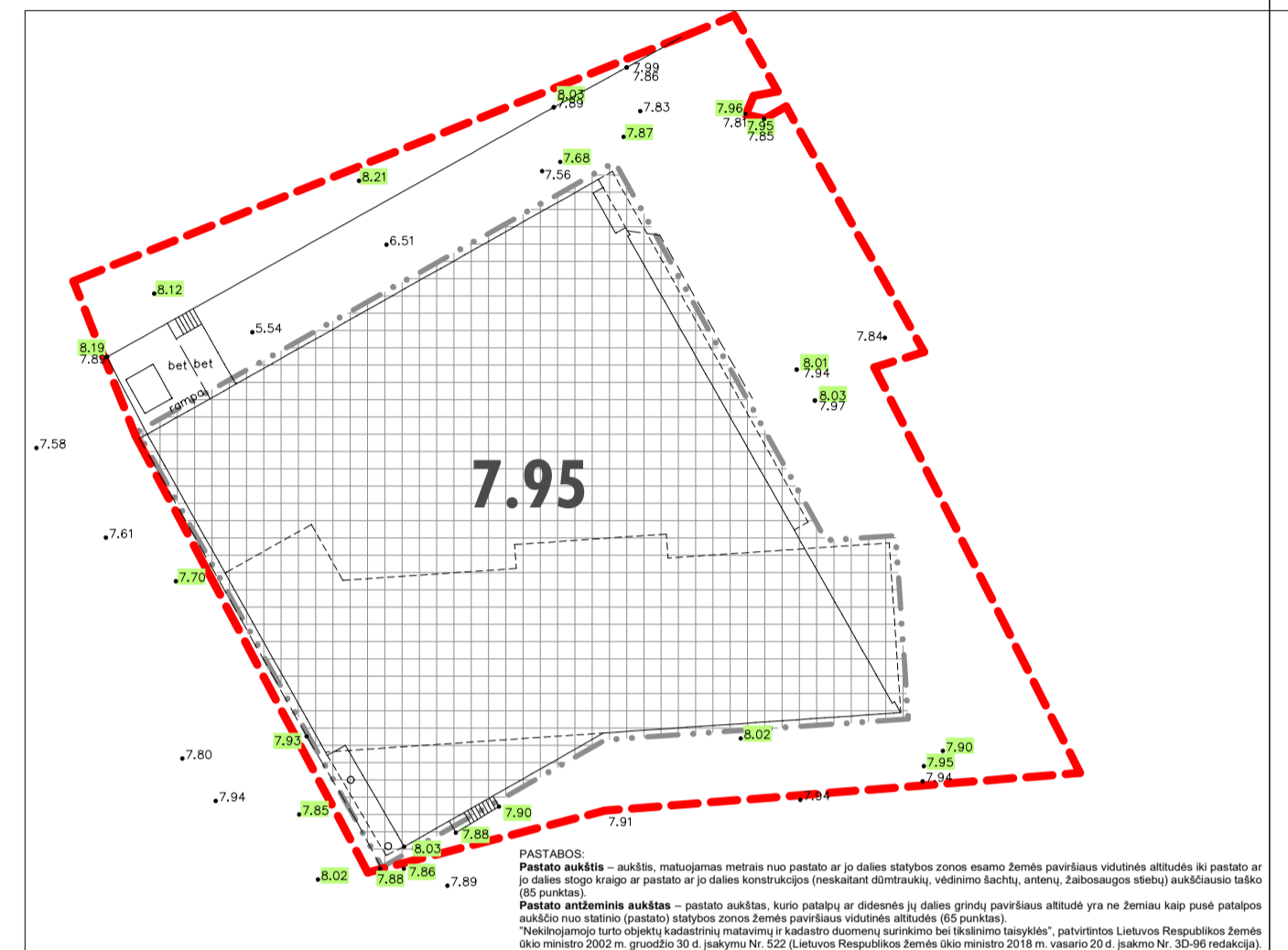
- Detailuojant Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytas teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, detalioju planu koreguojami "Zemės sklypo Nemuno g. 21A, Klaipėdoje, detaliojo plano", patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. T2-262 "Dėl žemės sklypo Nemuno g. 21A, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo" (reg. Nr. T00028236), sprendiniai suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklype Minijos g. 42 (kadastro Nr. 2101/0005.355), Klaipėda.
- Tarp žemės sklypo Minijos g. 42 ir Minijos gatvės statinio (unikalus Nr. 4400-5974-0991) formuojamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas Nr. 2. Žemės sklypo Nr. 2 plotas 0,0089 ha (89 m²).
- Suformuotas įsiterpęs žemės sklypas Nr. 2 sujungiamas su besiribojančiu (pagrindiniu) žemės sklypu Nr. 1 (Minijos g. 42, žemės sklypo plotas 0,2615 ha (2615 m²)) vieną žemės sklypą Nr. 3. Žemės sklypo Nr. 3 plotas 0,2704 ha (2704 m²).
- Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, keičiami planuojamos teritorijos - žemės sklypo Minijos g. 42 naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detalijam planui, taip pat nustatomi nauji ir papildomi žemės sklypų naudojimo reglamentai.
- Nustatomi žemės sklypo Nr. 3 naudojimo reglamentai:
 - Teritorijos naudojimo tipas - Paslaugų teritorija (PA).
 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita (KT).
 - Žemės naudojimo būdas - Komerinės paskirties objektų teritorijos (K).
 - Žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
 - Prie žemės sklypo Minijos g. 42 prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas patenka į Klaipėdos miesto bendrojo plano bendrojo plano sprendiniuose numatytą inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną.
 - Leistinas pastatų aukštis - 14,1 m.
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis - 60 %.
 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - 1,55.
 - Užstatymo tipas - Atskirai stovintys pastatai (pavieniai užstatymas) (ap).
 - Nustatoma statinių statybos zona ir riba.
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 10 %.
 - Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų dalis - 1/2 (5 %).
 - Pastatų aukštį skaičius - 3.
- Nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai (vienodi abiemis sklypams):
 - Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai - maksimaliai išsaugomi esami želdiniai; tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetiškos kraštovaizdžio (miestovaizdžio) vertybės ir nebūt daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms; rekonstruojant statinius statybos ir tvarkymo priemonės turi iš esmės gerinti aplinkos kokybę.
 - Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų formavimo reikalavimai, pastatų išdėstymas - pastatų architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną (fasaduose naudoti "klaipėdišką" raudoną plytų spalvą) su aplinkos elementais, architektūra turi būti kontekstuali; žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
 - Susisiekimo komunikacijų, jiems funkcionuoti reikalingų servitūtų išdėstymas - įrengiamas į žemės sklypą esamas, iš Minijos gatvės; už planuojamo žemės sklypo ribų įrengtas susisiekimo komunikacijos (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takai) tenkins dinamiškus veiklos poreikius, už susisiekimo komunikacijos neprojektuojamos, esamos susisiekimo komunikacijos neremontuojamos ir nerekonstruojamos; paleikamas esamas kelio servitutas, privatiuoti prie elektros transformatorių.
 - Automobilių saugyklų išdėstymas - automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose, antžeminėje automobilių saugyklose (aikštelėse).
 - Atliekų surinkimo kontenerių aikštelių išdėstymas - žemės sklypo ribose įrengiamas komunalinių atliekų (butinių ir rūšiujamų atliekų konteneriams) kontenerių aikštė, išlaikant minimalius atstumus iki pastatų.
 - Planuojamos teritorijos aprėpimo inžineriniai tinklams būdai - įvertinus esantį įrengtą inžinerinę infrastruktūrą ir kitus galimus teritorijos aprėpimo inžinerinius tinklams būdus, statiniai prijungiami prie centralizuotų miesto komunalinių inžinerinių tinklų; vandens tiekimui ir nuotekų nuvedimui negali būti taikomi vietiniai sprendiniai (vietiniai prisijungimo būdai).
 - Sklypų aptvertimas - žemės sklypas neuvertinamas, tvoros neįrengiamos, priėjimas prie pastato laisvas.
- Žemės sklype esant poreikiui, nedidinant esamo užstatymo tankio ir intensyvumo, numatoma esamo prekybos paskirties pastato - Namų inžinerijos centro (1E3b, unikalus Nr. 4400-0921-0268) rekonstravimas, taip pat automobilių stovėjimo (kiemo) aikštės (1b, unikalus Nr. 4400-1077-9898) rekonstravimas, nesukeliant neigiamo poveikio esami ar planuojami aplinkai.
- Statinių, kuriuose vykdoma veikla sukeltų neigiamų poveikį aplinkai, neplanuojama ir nebus.
- Galiojančio detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktais garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekčių atlikimo.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, % (indeksas)	užstatymo intensyvumas (indeksas)	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų dalys, %	pastatų aukštį skaičius	statinių paskirtys	Servitutai	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²						
3	2704	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas - PA)	Kita (erdvinio objekto kodas - KT)	Komerinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K)	14,1	22,05 (esama vidutinė žemės paviršiaus at 7,95)	60	1,55	Atskirai stovintys pastatai (pavieniai užstatymas) (erdvinio objekto kodas - ap)	2704	2704	10	5 (1/2)	3	4,3 (pastatai) 4,5 (inž. statiniai)	203 206 207 208	a. Aplinkosaugos ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai. b. Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos, urbanistinių struktūrų formavimo reikalavimai, pastatų išdėstymas. c. Susisiekimo komunikacijų, jiems funkcionuoti reikalingų servitūtų išdėstymas. d. Automobilių saugyklų išdėstymas. e. Atliekų surinkimo kontenerių aikštelių išdėstymas. f. Planuojamos teritorijos aprėpimo inžineriniai tinklams būdai. g. Sklypų aptvertimas.



STATYBOS ZONOS ESAMA VIDUTINĖ ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ



ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (ŪKINĖS VEIKLOS APRIBOJIMAI)

- Elektros tinklų apsaugos - onos (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
- Skirstomųjų dujotiekų apsaugos - onos (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos - onos (III skyrius, dešimtas (10) skirsnis, 41 straipsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos - onos (III skyrius, vienuolis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos - onos (IV skyrius, pirmasis (1) skirsnis).
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos - onos (IV skyrius, pirmasis (1) skirsnis).

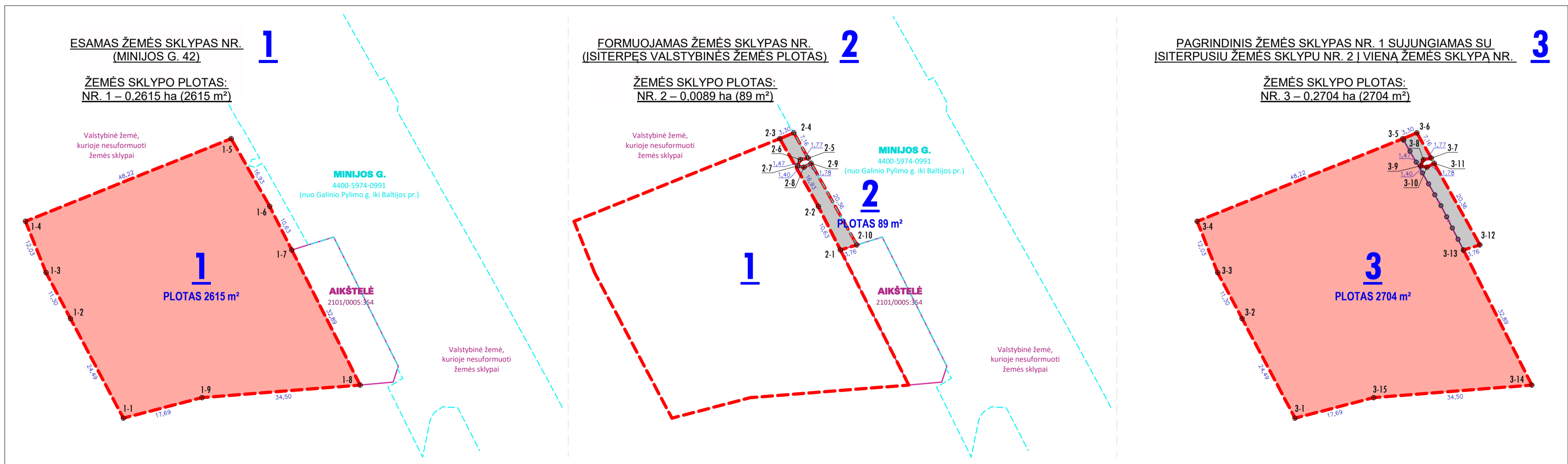
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Planuojamos teritorijos ribos	K	Kitos paskirties žemė - Komerinės paskirties objektų teritorijos
Planuojamo žemės sklypo ribos	I2	Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Esamų žemės sklypų ribos		Statinių statybos zonos
Gatvės statinio ribos		Statinių statybos zonos - konsolinė pastato dalis
Statinių statybos ribos		Automobilių stovėjimo vietos (aikštelės)
Statybos linija	S	Servituto zonos
Servituto ribos		Esami statiniai
Skirtingų reglamentų riba - skirtingų žemės naudojimo būdų ribos		Gatvės, aikštelės (asfalto danga)
Apsaugos zonų ribos		Pėsčiųjų takai (betono trinkeliai, plytelių dangos)
Gatvės aišinės linijos		Aikštelės (betono trinkeliai, plytelių dangos)
Sklypų kampai ir numeriai		Dviračių takai (betono trinkelių dangos)
Servituto kampai ir numeriai		Keliai, aikštelės (žvyro dangos)
Eismo kryptys		Komunalinių atliekų kontenerių aikštelių vieta
Įvažiavimai (išvažiavimai) į(iš) žemės sklypą		Veja
Želdynų „žaliųjų“ jungtis (linijinių želdynų juosta)		Medžiai

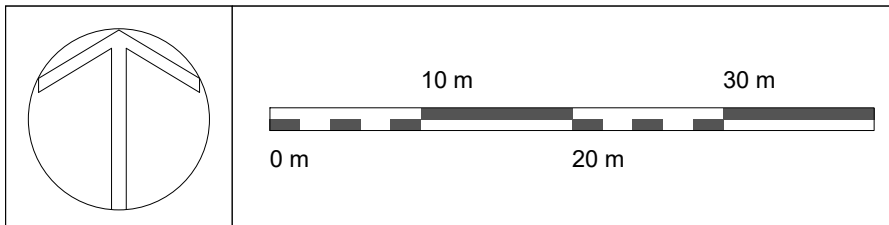
REZIMAI

1 2000	Sklypo numeris	T	Teritorijos naudojimo reglamentai
	Sklypo plotas (m ²)	1 2	1 - teritorijos naudojimo tipas (erdvinio objekto kodas) arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
		3 4	1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
		5 6	2 - leistinas pastatų aukštis (m);
		a, b, c, d, e, f	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%); 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (indeksas); 5 - užstatymo tipas (erdvinio objekto kodas); 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%); a, b, c, d, e, f - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PERTVARKYMO SCHEMA

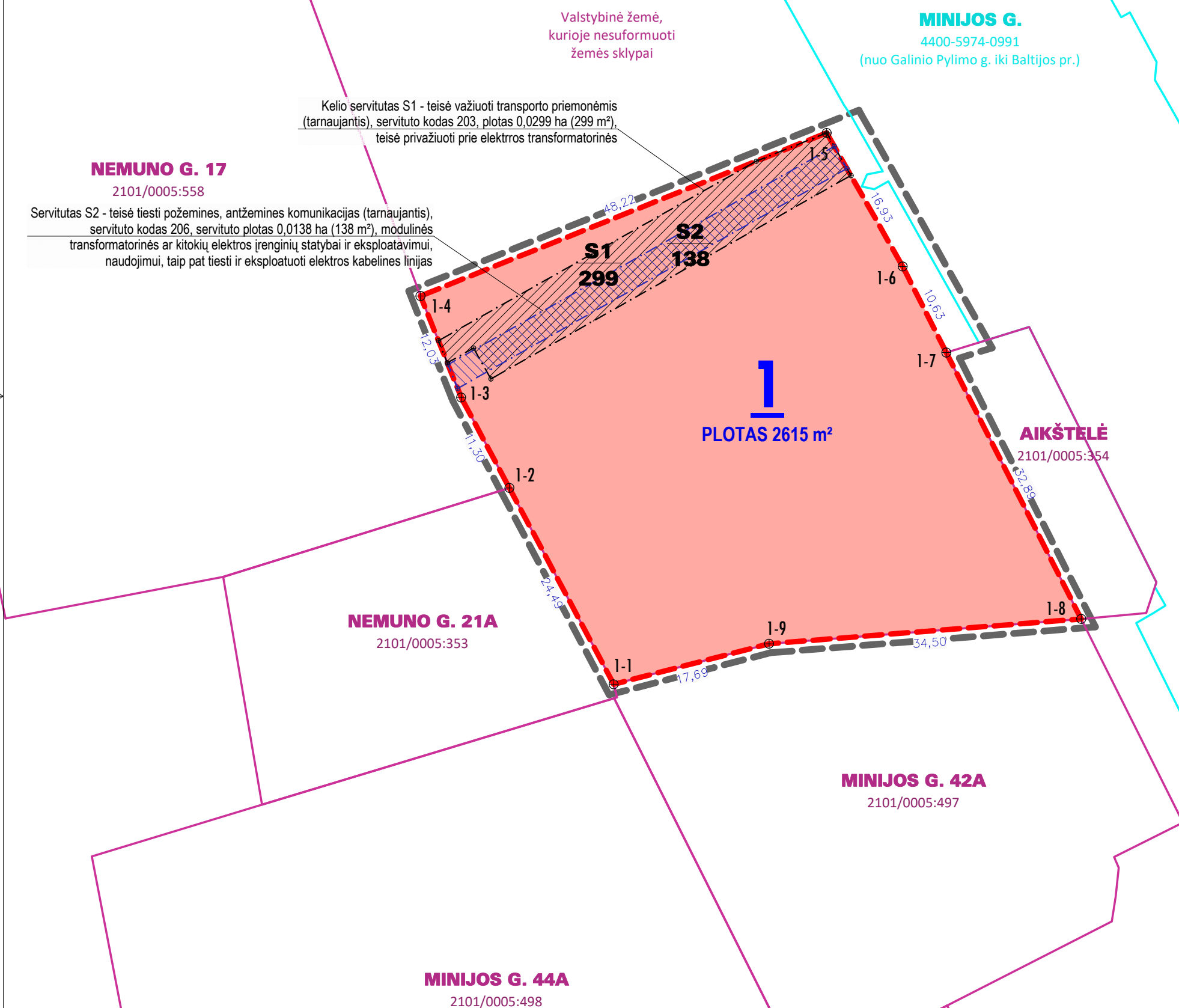


Atestato Nr.	NTH PROJEKTAI		Projekto pavadinimas:	ZEMĖS SKLYPO NEMUNO G. 21A, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2005-07-28 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-262, KOREKTURA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPE MINIJOS G. 42 IR ĮSITERPUSIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTE	Laida
A1088	PV	Tommas Žiulys	Bėžinis: PAGRINDINIS BRĖŽINYS 1:500		
	Architektas	Tommas Žiulys			
DTP	Planavimo organizatorius:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius,	9999.32-DTP.B-05	Lapas	Lapų
	Užsakovas:	Lietuvos Respublikos UAB „Vilpro investicija“, Kalvarijų g. 131, 08221 Vilnius		1	1



**ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1
(MINIJOS G. 42)**

**ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS:
NR. 1 – 0,2615 ha (2615 m²)**



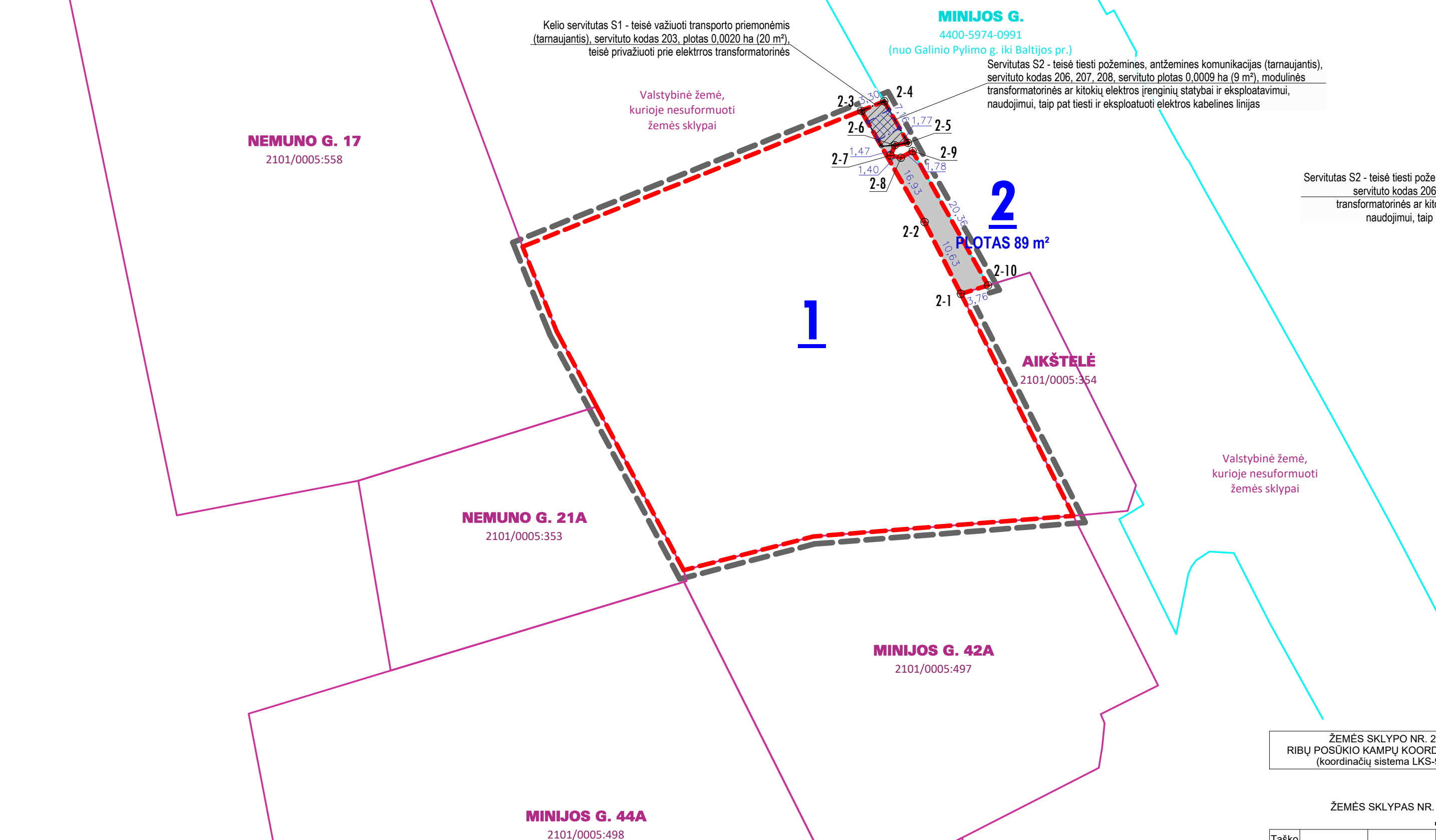
ŽEMĖS SKLYPO NR. 1
RIBŲ POŠKIO KAMPŲ KOORDINATĖS
(koordinacių sistema LKS-94)

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1-1	6176998.51	320168.18	24.49
1-2	6177020.13	320156.68	11.30
1-3	6177030.10	320151.37	12.03
1-4	6177041.27	320146.89	48.22
1-5	6177059.23	320191.64	16.93
1-6	6177044.52	320200.02	10.63
1-7	6177035.04	320204.82	32.89
1-8	6177005.70	320219.69	34.50
1-9	6177002.97	320185.30	17.69

**FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2
(ISITERPĖS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTAS)**

**ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS:
NR. 2 – 0,0089 ha (89 m²)**



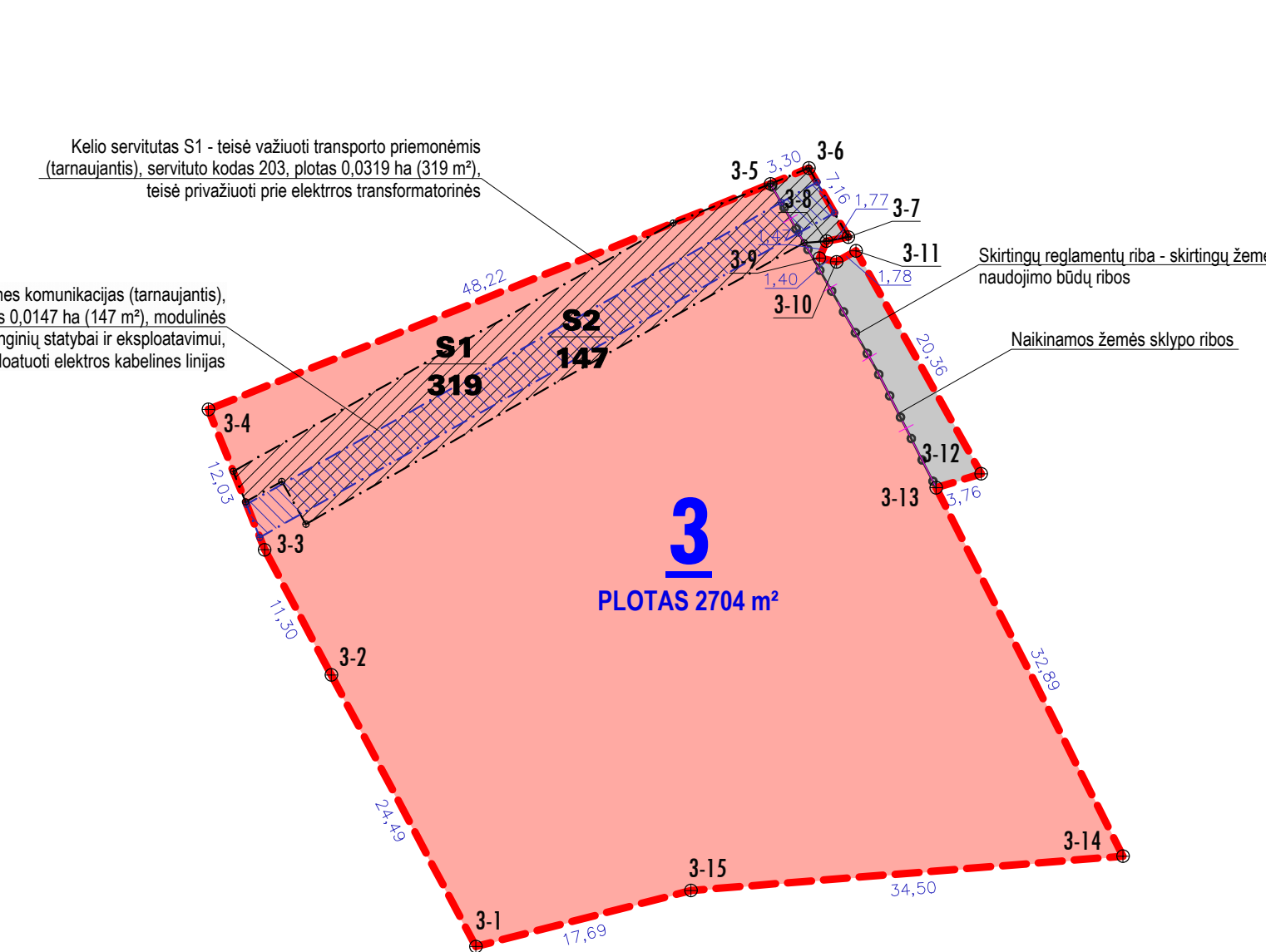
ŽEMĖS SKLYPO NR. 2
RIBŲ POŠKIO KAMPŲ KOORDINATĖS
(koordinacių sistema LKS-94)

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
2-1	6177035.04	320204.82	10.63
2-2	6177044.52	320200.02	16.93
2-3	6177059.23	320191.64	3.30
2-4	6177060.49	320194.69	7.16
2-5	6177054.99	320197.83	1.77
2-6	6177054.67	320196.09	1.47
2-7	6177053.32	320195.52	1.40
2-8	6177053.02	320196.89	1.78
2-9	6177053.90	320198.44	20.36
2-10	6177036.15	320208.41	3.76

**PAGRINDINIS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1 SUJUNGIAMAS SU
ISITERPUSIU ŽEMĖS SKLYPU NR. 2 Į VIENA ŽEMĖS SKLYPA NR. 3**

**ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS:
NR. 3 – 0,2704 ha (2704 m²)**



ŽEMĖS SKLYPO NR. 3
RIBŲ POŠKIO KAMPŲ KOORDINATĖS
(koordinacių sistema LKS-94)

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
3-1	6176998.51	320168.18	24.49
3-2	6177020.13	320156.68	11.30
3-3	6177030.10	320151.37	12.03
3-4	6177041.27	320146.89	48.22
3-5	6177059.23	320191.64	16.93
3-6	6177059.23	320191.64	3.30
3-7	6177060.49	320194.69	7.16
3-8	6177054.99	320197.83	1.77
3-9	6177054.67	320196.09	1.47
3-10	6177053.32	320195.52	1.40
3-11	6177053.02	320196.89	1.78
3-12	6177053.90	320198.44	20.36
3-13	6177036.15	320208.41	3.76
3-14	6177005.70	320219.69	34.50
3-15	6177002.97	320185.30	17.69

REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos ribos	K	Kitos paskirties žemė - Komerinės paskirties objektų teritorijos
	Planuojamo žemės sklypo ribos	I2	Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Esamų žemės sklypų ribos	S	Servituto zonos
	gatvės statinio ribos	⊕ I-1	Sklypų kampai ir numeriai
	Servituto ribos	⊕ S-1	Servituto kampai ir numeriai
	Skirtingų reglamentų riba - skirtingų žemės naudojimo būdų ribos		
	Naikinamos žemės sklypo ribos		

Atestato Nr.	ŪTŲ PROJEKTAI inf@ntprojektai.lt www.untprojektai.lt		Projektu pavadinimas: ŽEMĖS SKLYPO NEMUNO G. 21A, KLAIPĖDOJE, DETALUOJAMO PLANO, PATVIRTINTO 2005-07-28 KLAIPĖDOS MIŠTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-282, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPE MINIJOS G. 42 IR ISITERPUSIOS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PLOTE	Laida
	A1088	PV		
DTP	Architektas	Tomas Žiūlys	Brėžinys: ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMAS - PROJEKTUOJAMA M 1:500	Lapas
	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 92138 Klaipėda Planavimo iniciatorius: UAB "Vilijos investicija", Kalvarijų g. 131, 08221 Vilnius		9999.32-DTP.B-03-02	Lapų
				1