



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS DEPARTAMENTO
URBANISTIKOS SKYRIUS**

Daivai Orentienei
budrytedaiva@gmail.com

Į Jūsų 2026-04-09 prašymą,
reg. Nr. RS7-2185

**DĖL PRITARIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMO ETAPO
BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO (KONCEPCIJOS) STADIJOS SPRENDINIAMS**

Urbanistikos skyrius susipažino su Teritorijos, apimančios žemės sklypus, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:427, 2101/0039:469, 2101/0039:732, 2101/0039:736, 2101/0039:413 ir 2101/0039:36, Klaipėdoje, detaliojo plano (toliau – Detalusis planas) koncepcijos (toliau – Koncepcija) (TPDRIS Nr. K-VT-21-22-917) sprendiniais, kurie 2025 m. liepos 2 d. buvo svarstyti rengiamų teritorijų planavimo dokumentų vertinimo bei bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (koncepcijos) darbo grupės posėdyje, posėdžio metu buvo nutarta pritarti Detaliojo plano Koncepcijai su pastabomis. Atsižvelgiant į tai, kad Detaliojo plano Koncepcijos sprendiniai papildyti pagal teiktas pastabas, jiems pritariame.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano Koncepcijos sprendiniai, 36 lapai.

Pagarbiai
Urbanistikos skyriaus vedėjas,
savivaldybės vyriausiasis architektas

Marijus Mockus

Lina Požanovskienė, tel. (0 46) 21 94 09, el. p. lina.pozanovskiene@klaipeda.lt

Biudžetinė įstaiga, Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda

Tel. (0 46) 39 63 28, el. p. planavimas@klaipeda.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188710823

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (KONCEPCIJA)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose, gale pridėdamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas teritorijos, apimančios žemės sklypus, kurių kadastriniai Nr. 2101/0039:427, 2101/0039:469, 2101/0039:732, 2101/0039:736, 2101/0039:413 ir 2101/0039:36, detalusis planas, kurio rengimo tikslai – teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų ribų ir plotų pakeitimus (sujungiant ir padalijant į sklypus) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams (keičiant žemės sklypų naudojimo paskirtį); spręsti eismo organizavimo klausimus.

Planavimo uždaviniai - teisės aktų nustatyta tvarka atlikti žemės sklypų plotų ir ribų pakeitimus; nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (keičiant žemės sklypų naudojimo paskirtį ir būdą, pagal poreikį); nagrinėti ir spręsti susisiekimo organizavimo klausimus įvertinant gretimybes.

Papildomi planavimo uždaviniai - numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų, daugiabučių) ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija, komercinės paskirties statinių ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Teritorijos naudojimo tipas:

Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į:

9.8 Virkučių III rajoną: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamą zoną, kur galimi teritorijos naudojimo tipai - GV, PA, SI; ekstensyviai naudojamų želdynų zoną, kur galimi teritorijos naudojimo tipai - BZ, A.

9.9 Slengių rajoną: vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamą zoną, kur galimi teritorijos naudojimo tipai - GG, GM, PA, SI; paslaugų zoną, kur galimas teritorijos naudojimo tipas – PA, ekstensyviai naudojamų želdynų zoną, kur galimi teritorijos naudojimo tipai – BZ, AI; inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną, kur galimas teritorijos naudojimo tipas – TK.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija patenka į teritoriją kuri skirta gyvenamajai, komercinei, rekreacinei, visuomeninei ir kt. veikloms bei vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), žemės sklypams Nr. 01÷33 naudojimo tipas nustatomas - „**Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija**“ (GV), žemės sklypams Nr. 34, Nr. 38 naudojimo tipas nustatomas - „**Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija**“ (BZ), žemės sklypams Nr. 35÷36, suformuotiems inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai - naudojimo tipas nustatomas - „**Inžinerinės infrastruktūros koridorius**“ (TK), žemės sklypui Nr. 37 naudojimo tipas nustatomas - „**Paslaugų teritorija**“ (PA), žemės sklypui Nr. 39 naudojimo tipas nustatomas - „**Gyvenamoji teritorija**“ (GG).

Teritorijos užstatymo tipas:

2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose teritorijos užstatymo tipas nėra nustatytas. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (Toliau – Normos)(aktualia redakcija), žemės sklypams Nr. 01÷11, Nr. 13÷32 užstatymo tipas nustatomas į „**sodybinį užstatymą**“ (**su**), žemės sklypams Nr. 37 ir Nr. 39 užstatymo tipas nustatomas į „**laisvo planavimo užstatymą**“ (**lp**).

Leistinas statinių aukštis:

Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į:

9.8 Virkučių III rajoną: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamą zoną, kur statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **12 m**.

9.9 Slengių rajoną: vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamą zoną, kur statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **16 m**; paslaugų zoną, kur kur statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **16 m**.

Žemės sklypams Nr. 01÷11, Nr. 13÷32, statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **1-2 (+M) iki 8.5 m**, neprieštaraujantis bendro plano sprendiniams. Žemės sklypams Nr. 37 ir Nr. 39, statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **1-4 aukštai iki 16 m**, neprieštaraujantis bendro plano sprendiniams.

Žemės sklypo maksimalus užstatymo tankis:

2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose užstatymo tankis nėra nustatytas. Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą žemės sklypams Nr. 01÷11, Nr. 13÷32 užstatymo tankis nustatomas interpoliacijos būdu. Vadovaujantis 2014-01-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis (aktualia redakcija) planuojamoje teritorijoje pagal nustatytą teritorijos naudojimo tipą „paslaugų teritorija“, kur pastatų aukštų skaičius iki 4 aukštų, didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis galimas – 80 proc., o pagal nustatytą teritorijos naudojimo tipą „gyvenamoji teritorija“, kur pastatų aukštų skaičius iki 4 aukštų, didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankis galimas – 40 proc. Atsižvelgiant į visas normas šiuo detaliuoju planu planuojamiems žemės sklypams nustatomas užstatymo tankis: Nr. 28÷29 – **31 proc.**, Nr. 01, Nr. 27, Nr. 30÷32 – **33 proc.**, Nr. 13, Nr. 23÷25 – **34 proc.**, Nr. 02÷11, Nr. 14÷22 – **35 proc.**, Nr. 26 – **36 proc.**, Nr. 37 – **80 proc.**, Nr. 39 – **40 proc.**, Nr. 12, Nr. 33÷36, Nr. 38 – **nenustatoma**.

Žemės sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas:

Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į:

9.8 Virkučių III rajoną: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamą zoną, kur leidžiamas užstatymo intensyvumas yra **0.60** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto.

9.9 Slengių rajoną: vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamą zoną, kur leidžiamas užstatymo intensyvumas yra **0.80** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto; paslaugų zoną, kur leidžiamas užstatymo intensyvumas yra **0.80** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto.

Vadovaujantis Bendruoju planu, Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, žemės sklypuose Nr. 01÷11, Nr. 13÷32 nustatomas užstatymo intensyvumas **0.40** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto, žemės sklypuose Nr. 37, Nr. 39 nustatomas užstatymo intensyvumas **0.80** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto, žemės sklypams Nr. 12, Nr. 33÷36, Nr. 38 – **nenustatoma**.

Statinių statybos vieta, statybos riba ir (ar) linija:

Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Statybos linija nenurodoma. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų žemės sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Visais atvejais statinių/ pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).

Detalusis planas nurodo tik teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprendžia tikslios statinio (-ių) vietos, ir galimos jo formos. Planuojamo pastato (-ų) (priestatų) vieta bus nustatyta techninio darbo projekto rengimo metu.

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu bei Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Mažiausias atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimo sklypo ribos turi būti 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimas raštu.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio darbo projekto metu).

Funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis:

Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkinių teritorijų funkciniams ir kompoziciniams ryšiams, nes planuojamoje teritorijoje numatomos veiklos – gyvenamoji, komercinė, bendro naudojimo ir inžinerinės infrastruktūros.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams:

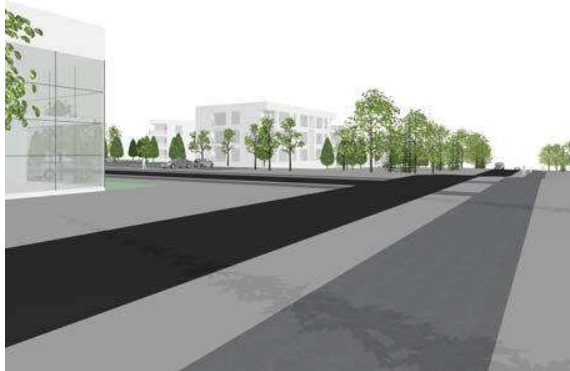
- ▲ Naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: įvairių rūšių apdailines plytas, tinką, medį, akmenį, stiklą, keramiką, metalą;
- ▲ Spalvinį sprendimą ir medžiagiškumą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami isipareigojimai:

- ▲ Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės sklypų statybos ir sklypų eksploatavimo metu.
- ▲ Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Planuojamos teritorijos ir gretimybių užstatymas:

Planuojamos teritorijos vizualizacijos



Ištrauka iš žemėlapių 3D Klaipėda



Planuojama teritorija

Planuojamos teritorijos didžiojoje dalyje suplanuota mažaukščių gyvenamųjų namų statyba, gretimybėse taip pat vyrauja mažaukščiai gyvenamieji pastatai. Suplanuota teritorija įsilieja į susiformavusią urbanistinę struktūrą.

Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas, į jų apsaugos zonas, gamtos paveldo apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenumatyti.

Nuo planuojamos teritorijos į vakarus, apie 240 m atstumu yra kultūros paveldo objektas – Virkučių kaimo senosios kapinės, unikalus objekto kodas 22061. Vadovaujantis 2019-06-06 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 aktualia redakcija, 3 priedu, 2 lentele, sanitarinės apsaugos zonos nustatomos steigiamoms naujoms kapinėms ir plečiamoms įsteigtų kapinių teritorijoms.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa:

Detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausia ugdymo įstaiga – Klaipėdos Tauralaukio progimnazija, adresu Klaipėdos g. 31 (atstumas – apie 1.57 km); Artimiausia parduotuvė – „Norfa“, adresu Tauralaukio g. 1 (atstumas – apie 2.13 km); Artimiausios gydymo įstaiga – „Mano šeimos gydytojas“ (Tauralaukio filialas), adresu Klaipėdos g. 8 (atstumas – apie 1.96 km); Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Virkučių gatvė (atstumas apie 481 m).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.



Planuojama veikla - gyvenamosios paskirties ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija, komercinės paskirties statinių ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija nėra tarši ir nesukurs sanitarinių apsaugos zonų.


Rengiamu detaliuoju planu, siūloma ikimokyklinio ugdymo įstaigos (darželio) statybos vietą, numatytą Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose ir suplanuotą kitu detaliuoju planu teritorijoje, apimančioje žemės sklypą Pilsoto g. 23, planuoti laisvoje valstybinėje žemėje, esančioje tarp planuojamos teritorijos ir Slengių gatvės.



Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Gyvenamųjų teritorijų brėžiniu, ikimokyklinio ugdymo įstaiga (darželis) suplanuotas už planuojamos teritorijos ribų. Atkreiptinas dėmesys, kad BP sprendiniuose nurodytos rekomenduojamos naujų ikimokyklinių įstaigų ir bendrojo ugdymo mokyklų orientacinės vietos, jų išdėstymo galimybės.


Planuojamos švietimo įstaigos

-  Ikimokyklinio ugdymo įstaiga (darželis)
-  Mokykla

 Planuojama teritorija




2016 m. liepos 21 d. patvirtintas žemės sklypo kad. Nr. 2101/0039:0444, formavimo ir pertvarkymo projektas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2268 „Dėl žemės sklypo Klaipėdoje, kad. Nr. 2101/0039:0444, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“. Šiuo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu buvo suplanuotas sklypas Nr. 1-12, kurio naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Vadovaujantis šio projekto aiškinamuoju raštu, šioje teritorijoje vadovaujantis tada galiojančiu bendroju planu buvo numatyta darželio veikla.

 Suplanuotas visuomeninės paskirties sklypas – darželio veiklai (adresas Pilsoto g. 23).



Siūloma ikimokyklinio ugdymo įstaigos (darželio) statybos vietą

 Planuojama teritorija

— 2016 m. liepos 21 d. patvirtintu žemės sklypo kad. Nr. 2101/0039:0444, formavimo ir pertvarkymo projektu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2268 „Dėl žemės sklypo Klaipėdoje, kad. Nr. 2101/0039:0444, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ suplanuotas visuomeninės paskirties sklypas – darželio veiklai (adresas Pilsoto g. 23).

Vadovaujantis NVSC prie sveikatos apsaugos ministerijos reikalavimais planuojantiems atidaryti vaikų darželį, darželio sklypo dalis, skirta vaikų žaidimų aikštelėms, turi būti ne mažesnė kaip po 6 kv. m ploto vienam vaikui. Pavyzdžiui jei darželyje ugdoma 30 vaikų, tuomet vaikų žaidimų aikštelėms skirtos teritorijos plotas turėtų būti ne mažesnis nei 180 kv. m, tačiau švietimo teikėjui, ugdančiam iki 60 ikimokyklinukų, neprivaloma turėti savo sklypo ir galima naudotis kita vaikų žaidimui tinkančia erdve (viešoje vietoje įrengta vaikų žaidimų aikštele, parko teritorija ir panašiai). Tokiu atveju turi būti numatytos vaikų nuvykimo, grįžimo ir buvimo toje erdvėje saugos priemonės. Siekiant užtikrinti vaikų saugumą, darželio sklypas ar šio sklypo dalis, kurioje įrengtos vaikų žaidimų aikštelės, turi būti aptverta ne žemesne kaip **1,5 m aukščio tvora**. Tiek darželio teritorijoje įrengtų vaikų žaidimų aikštelių, tiek kitų žaidimų aikštelių, kuriomis naudojasi ugdytiniai, įrengimo, naudojimo ir priežiūros sveikatos saugos reikalavimai nustatyti Lietuvos higienos normoje HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.

Vadovaujantis HN 131:2015 IV skyriumi, žaidimų aikštelės turi būti įrengiamos ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Žaidimų aikštelė, kurios ribos nutolusios nuo gatvės važiuojamosios dalies mažiau nei 20 m, turi būti aptverta tvora ar gyvatvore. Tvora turi būti be išsikišančių, aštrių elementų ir įrengta taip, kad nekeltų rizikos užstrigti vaiko kūnui ar kūno daliai. Tarp vartelių varstomos dalies ir rėmo iš abiejų pusių turi būti ne mažesnis kaip 12 mm atstumas bet kurioje vartelių atidarymo padėtyje. Jei varteliuose įrengtas automatinis pritraukimo mechanizmas, 90 laipsnių kampu atverti varteliai turi visiškai užsiverti ne greičiau kaip per 5 sekundes.

2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano aiškinamajame rašte numatytas švietimo objektų normavimas.

Švietimo objektų ir reikiamų jiems teritorijų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į analogus:

-1000 – čiuvi gyventojų – 65-70 vietų ikimokyklinio bendro ugdymo įstaigose. Optimalus vienos įstaigos dydis būtų apie 90 vietų, jos sklypo dydis 0.45 ha (50 m²/1 vaikui).

IV.9 lentelė. Ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo įstaigų poreikis (lankančiųjų vaikų skaičius 1000 gyventojų)

Ugdymo įstaigos pavadinimas	Norma
Ikimokyklinės įstaigos	1000 gyv./65-70 vietų

Siūlomas visuomeninės paskirties (darželio) sklypas būtų apie 4232 m². Pilsoto g. 23 suplanuotas visuomeninės paskirties (darželio) sklypas yra 1987 m², tai yra 2245 m² mažesnis plotas, nei naujai siūlomo visuomeninės paskirties sklypo ploto. Pilsoto g. 23 suplanuotas sklypas darželiui yra nepatrauklioje susisiekimo atžvilgiu vietoje, kvartalo pačiame gale. Naujai siūlomo darželio vieta suplanuota šalia Slengių gatvės.

Detalusis planas nurodo tik teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprenžia tikslios statinio (-ių) vietos, ir galimos jo formos. Planuojamo pastato (-ų) (priestatų) vieta bus nustatyta techninio darbo projekto rengimo metu.

Gretimųbių poveikis planuojamai aplinkai:

Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją juostą. Sklypams, kurie patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją juostą, siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11).

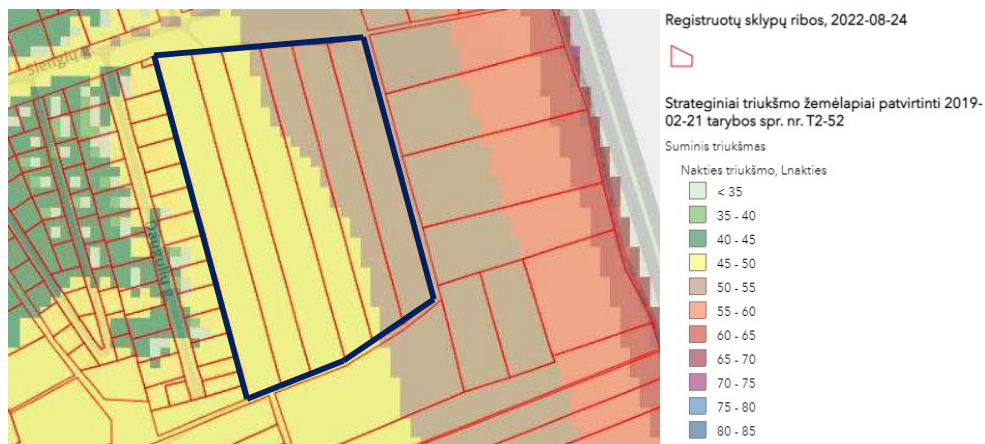
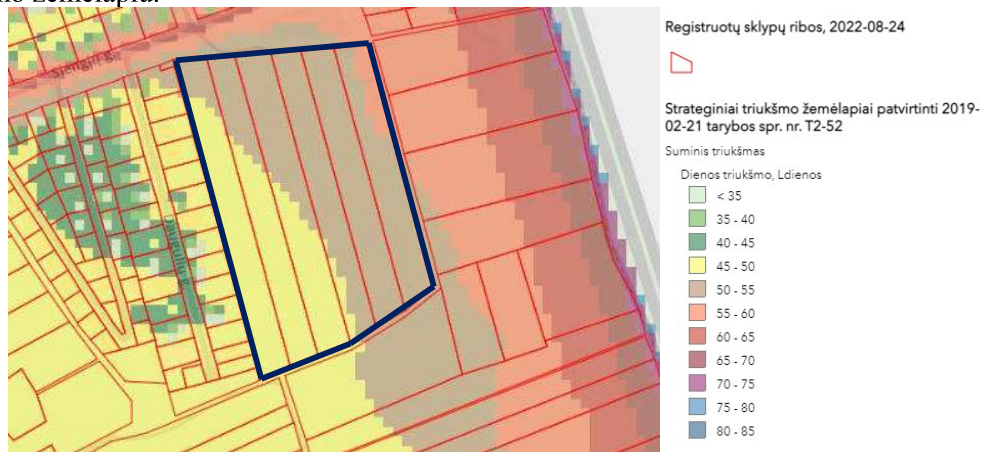
Planuojama teritorija yra apie 205 m atstumu nutolusi nuo magistralinio kelio A13 Klaipėda-Liepoja. Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų

aplinkoje įvertinamas palyginant su atitinkamais Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje” pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

Esamas aplinkos triukšmo lygis prie planuojamos teritorijos buvo nustatytas remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės 2019-02-21 patvirtintu tarybos sprendimu Nr. T2-52 suminio triukšmo žemėlapiu.



Pagrindinis veiksnys lemiantis triukšmo lygį šioje planuojamoje teritorijoje yra transportas Slengių g. ir magistraliniame A13 kelyje.

Planuojamoje teritorijoje triukšmo lygiai visais paros laikotarpiais neviršys didžiausių leidžiamų triukšmo lygių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinės sauga:

Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimos departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“(pakeitimas 2011-06-17 Nr. 1-201) reikalavimus. Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

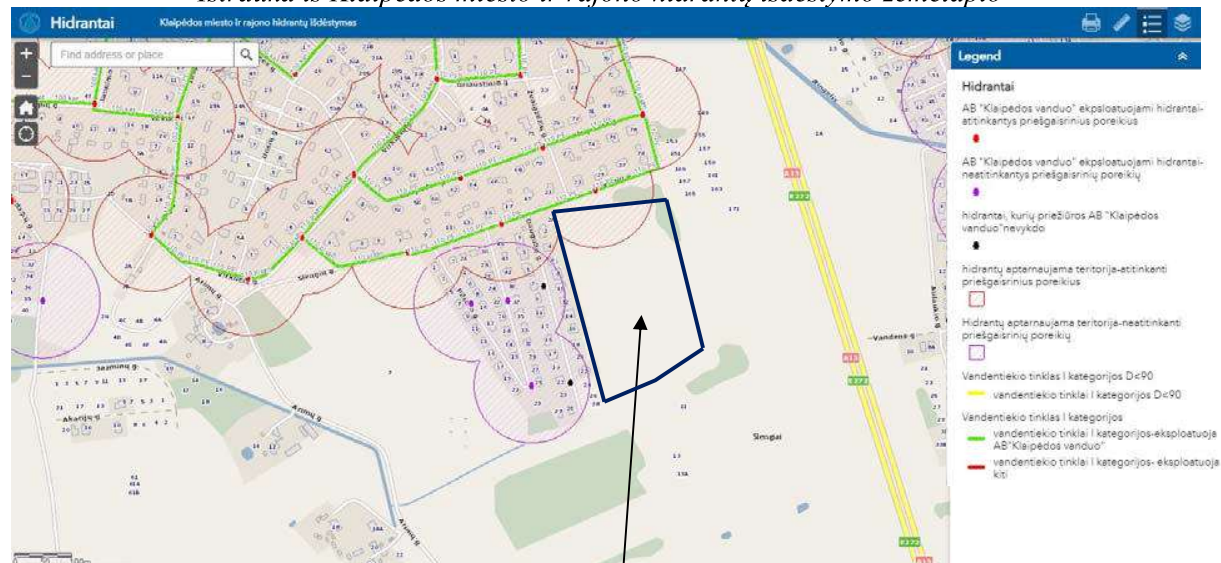
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Vadovaujantis ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapiu, planuojamos teritorijos didžioji dalis nepatenka į hidrantų aptarnaujamą teritoriją – atitinkančią priešgaisrinius reikalavimus. Kad visa planuojama teritorija patektų į hidrantų aptarnaujamą teritoriją, planuojamos teritorijos viduje reikalinga įrengti hidrantus. Gaisriniai hidrantai įrengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ aktualia redakcija „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius darbo projektus.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis – 8.16 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapio



Planuojama teritorija

Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų, esančių Slengių g. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu darbo projektu).

Vandentiekio tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų Slengių gatvėje (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

Buitinių nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Slengių gatvėje (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

Lietaus nuotekų tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Slengių gatvėje (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

Elektros tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų elektros tinklų, nutiestų Slengių gatvėje (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

Ryšių tinklai: neplanuojami (prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

Gatvių apšvietimas: prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Dujų tinklai: prisijungimas numatomas iš esamų dujotiekio tinklų, nutiestų Slengių gatvėje (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

Šildymas: planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną. Šildymo būdas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Melioracija: Sklypai melioruoti. Melioracijos statiniai sugadinti statybų metu bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenažo rinktųjų vietas tikslinti pagal faktą, jam patenkant į užstatymo zoną, iškelti. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro

2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738). Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintų Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių (toliau – Taisyklės) 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktualia redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktualia redakcija).

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra šiaurės rytinėje Klaipėdos miesto dalyje - Tauralaukyje. Į planuojamą teritoriją susisiekimas numatomas iš esamos D kat. Slengių g., RL – 15 m (vietinės reikšmės kelias Nr. LM 1257) per laisvoje valstybinėje žemėje suplanuotą 12 m pločio suplanuotą gatvę. Susisiekimui planuojamos teritorijos viduje, suformuoti 12 m pločio inžinerinės infrastruktūros sklypai. Suformuotų infrastruktūros teritorijų pabaigose numatomos 12 m skersmens automobilių apsisukimo aikštelės.

Į planuojamus žemės sklypus Nr. 01÷11, Nr. 13÷33 patenkama iš planuojamos teritorijos viduje suformuotos 12 m pločio inžinerinės infrastruktūros sklypo Nr. 12. Į planuojamus žemės sklypus Nr. 34 ir Nr. 38 patenkama iš Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu ir Klaipėdos miesto bendroju planu suplanuotos B kat. gatvės, kurios RL – 30 m. Į planuojamus žemės sklypus Nr. 37 ir Nr. 39 patenkama iš Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu ir Klaipėdos miesto bendroju planu suplanuotos D kat. gatvės, kurios RL – 0 m.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiuoju planu ir Klaipėdos miesto bendroju planu, planuojamą teritoriją kerta suplanuota B kat. gatvė, kurios RL – 30 m. Abipus suplanuotos gatvės numatyti 15 m pločio ekstensyviai naudojami želdynai - atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai, kai kurios žaliųjų jungčių atkarpos. Šių želdynų paskirtis tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Taip pat specialiuoju planu ir Klaipėdos miesto bendroju planu yra suplanuota ir D kat. gatvė, kurios RL – 20 m. Ši suplanuota gatvė įsikerta į anksčiau minėtą B kat. gatvę.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis bus nustatomas įvertinant planuojamo pastato poreikį techninio darbo projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypų ribose ant kietų dangų. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio darbo projekto rengimo metu.

Pastaba: Įvažiavimų - išvažiavimų vieta, automobilių vietos ir jų poreikis, bei pastato stovėjimo vieta, tikslinama PP rengimo metu.

Tarp projektuojamos D kategorijos gatvės (gatvė projektuojama už planuojamos teritorijos ribų, laisvoje valstybinėje žemėje. Gatvės techniniai parametrai tikslinami techninio projekto darbo rengimo metu) ir esamų Žvaigždučių g., Slengių g. siūloma įrengti keturšalę sankryžą, kad užtikrintų patogų ir logišką transporto srautų sujungimą bei pagerinti teritorijos pasiekiamumą iš aplinkinių kvartalų. Sankryža užtikrintų tiesioginį susisiekimą tarp naujai planuojamos gatvės ir esamos vietinės gatvių struktūros, taip pat pagerintų pėsčiųjų ir dviračių judėjimo sąlygas, integruojant jas į bendrą eismo sistemą. Gatvių ašių suvedimas į vieną tašką leistų suformuoti aiškią ir saugią keturšalę sankryžą, atitinkančią urbanistinės struktūros logiką. Sankryžos forma ir parametrai tikslinami techninio projekto darbo rengimo metu, įvertinus esamus reljefo, matomumo ir inžinerinių tinklų apribojimus.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugomų augalų rūšių neužregistruota. Saugomų gamtos vertybių ar istorinių želdynų, pripažintų reikšmingais, kuriems būdinga žmogaus veiklos, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė, planuojamoje teritorijoje neužfiksuota. Vadovaujantis topografiniais duomenimis, planuojamoje teritorijoje auga 4 lapuočiai medžiai ir 11 vaismedžių, 6 iš jų patenka į planuojamą statybos zoną, 6 patenka į Klaipėdos miesto Bendruoju planu suplanuotą C kat. gatvės ribas. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 patvirtintų „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ priedu, planuojamoje teritorijoje esantys medžiai ir krūmai nepriskiriami saugotiniams medžiams ir krūmams. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio darbo projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedu, *Priklausomųjų želdynų plotų normos*, mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklype – 25 % viso žemės sklypo ploto, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklype – 30 % viso žemės sklypo ploto, komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo dalyje – ne mažiau 10% viso žemės sklypo ploto, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo teritorijų sklype – 15 % viso žemės sklypo ploto. Sklypuose priklausomųjų želdynų plotas ir vieta sprendžiami techninio darbo projekto rengimo metu, kai bus aiški projektuojamo pastato, inžinerinių statinių vieta, užimamas plotas ir dydis, bet negali būti mažesnis nei nurodyta LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priede.

Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų. Planuojama želdinti sklypų zonas, kuriose nėra numatyta inžinerinių komunikacijų ir jų apsaugos zonų.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (aktualios redakcijos) XIII skirsnio 242 p., žemės sklype Nr. 39 turi būti išskiriamos zonos, kuriose bus vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turės būti aptverta ažūriniais aptvarais. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).

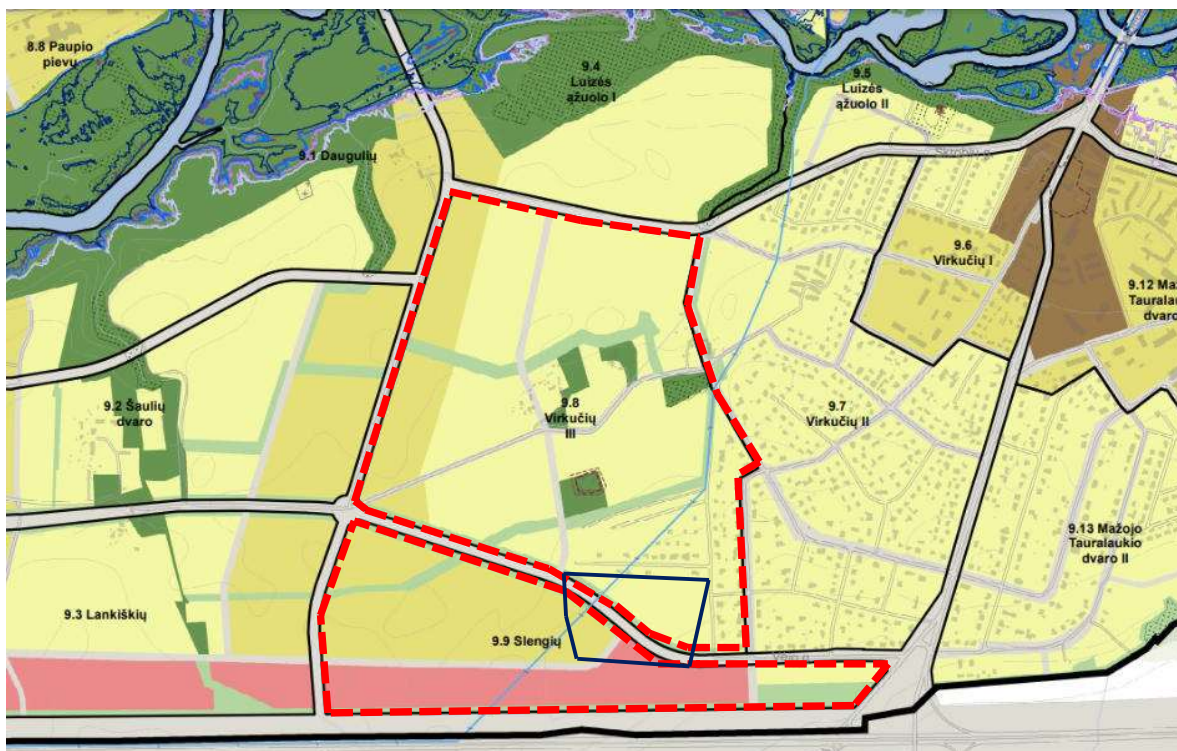
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, planuojamoje teritorijoje yra numatyti **ekstensyviai naudojami želdynai** - atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai, kai kurios žaliųjų jungčių atkarpos. Šių želdynų paskirtis tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Apsauginės paskirties želdynai numatomi tam tikrose, ypač jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso dalyse, vandens telkinių, pramonės įmonių ir komunalinių objektų apsaugos zonose, **prie intensyvaus eismo gatvių** ir kt. Šių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus. Ypatingas dėmesys turėtų būti

skiriamas apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų formavimui sureguliuotų mažųjų vandentėmių bei kitų vandens telkinių, **intensyvaus eismo gatvių** ir kt. aplinkoje. Detaliojuoju planu suplanuota 15 m juosta riba atskirųjų želdynų teritorijai. Šalia gyvenamųjų pastatų teritorijų būtina įrengti daugiapakopius želdinius.

Rekomenduojama teritorijų struktūrų analizė:

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano

Pagrindinis brėžinys



--- Nagrinėjami rajonai — Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipai	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai, ož žemės paviršiumi	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrai, ož žemės paviršiumi	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UĮ)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdai	Teritorijos patalpinimo būdas	Išvystymo prioritetai	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
					Gyvenamoji	Želdynai	Specialieji									
9.8 Virkučių III	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	50	20	10	12	-	0,6	100	-	Nauja plotra	2	2,3,4,9,10	
	Vidinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	65	20	-	16	-	0,8	500	-	Nauja plotra	2	3	
	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, Q, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2,3,4	
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, Q	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2,3,4	
9.9 Slengių	Nėtinamas infrastruktūros kordiljonių zona	TK	Q	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Vidinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	16	-	0,8	100	-	Nauja plotra	2	3	
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12	-	0,6	100	-	Nauja plotra	2	7	
	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	50	-	-	16	-	0,8	8000	-	Nauja plotra	2	3	
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, Q	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	
	Nėtinamas infrastruktūros kordiljonių zona	TK	Q	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendimais, planuojama teritorija patenka į rajoną 9.8 (Virkučių III) ir 9.9 (Slengių) ribas.

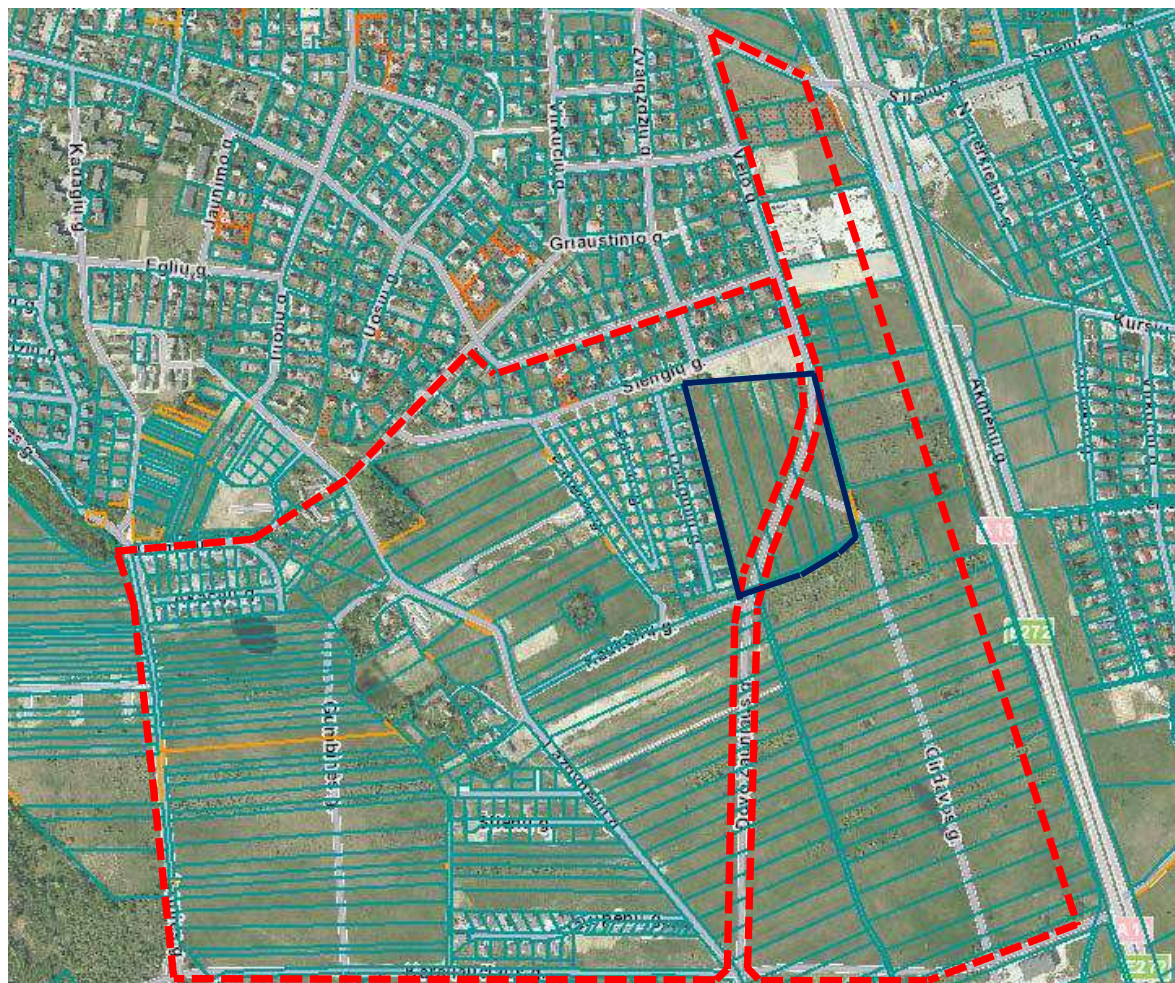
Didžiąją rajono 9.8 (Virkučių III) dalį sudaro mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GV, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 12 m, didžiausias leistinas sklypo

užstatymo intensyvumas – 0.6. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra. Pietinę rajono dalį sudaro vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 16 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.8. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra. Taip pat rajone 9.8 yra nedidelė dalis intensyviai naudojamų želdynų zona, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: BZ, AI, galimi žemės naudojimo būdai: B, E, I2, C2, nedidelė dalis ekstensyviai naudojamų želdynų zona, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: BZ, A, galimi žemės naudojimo būdai: B, E, I2 ir nedidelė dalis inžinerinės infrastruktūros koridorių zona, teritorijos naudojimo tipas: TK, galimi žemės naudojimo būdai: I2.

Rajono 9.9 (Slengių) pietų ir pietvakarių dalį sudaro vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 16 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.8. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra. Pietų ir pietryčių rajono dalį sudaro paslaugų zona, kur teritorijos naudojimo tipas: PA, galimi žemės naudojimo būdai: K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 16 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.8. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra. Šiaurės ir šiaurės vakarų rajono dalį sudaro mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GV, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.6. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra. Šiaurės ir šiaurės rytų rajono dalį sudaro ekstensyviai naudojamų želdynų zona, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: BZ, A, galimi žemės naudojimo būdai: B, E, I2. Nedidelę rajono dalį sudaro inžinerinės infrastruktūros koridorių zona, kur teritorijos naudojimo tipas: TK, galimas žemės naudojimo būdas: I2.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, dalis planuojamos teritorijos patenka į nagrinėjamo rajono 9.8 (Virkučių III) funkcinę zoną - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamą zoną, kur rekomenduojama teritorijų struktūra – 50 % gyvenamoji, 20 % želdynai, 10 % socialinė ir funkcinę zoną – ekstensyviai naudojamų želdynų zoną, kur rekomenduojama teritorijų struktūra nereglamentuojama. Kita planuojamos teritorijos dalis patenka į nagrinėjamo rajono 9.9 (Slengių) funkcinę zoną - vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamą zoną, kur rekomenduojama teritorijų struktūra – 60 % gyvenamoji, 25 % želdynai, funkcinę zoną – paslaugų zoną, kur rekomenduojama teritorijų struktūra – 10 % želdynai ir funkcinę zoną - inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną, kur rekomenduojama teritorijų struktūra nereglamentuojama.

Ištrauka iš www.regia.lt žemėlapis



--- Nagrinėjami rajonai

— Planuojama teritorija

Planuojama teritorija patenka į 9.8 ir 9.9 nagrinėjamus rajonus. Remiantis ištrauka iš Klaipėdos miesto žemėlapis (Teritorijų planavimo) ir ištrauka iš www.regia.lt, matome, kad analizuojama teritorija patenka į menkai suplanuotus rajonus. Visoje nagrinėjamoje teritorijoje yra parengti 4 detalieji planai ir jų korektūros, 2 žemės sklypų planai, prilyginami detaliojo teritorijų planavimo dokumentui bei 13 žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų.

Rekomenduojama teritorijų struktūra



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMA TERITORIJA*		LAISVA VALSTYBINĖ ŽEMĖ
	KITAIŠ TDP, ZSFP PROJEKTAIS SUPLANUOTA TERITORIJA**		DETALIUOJU PLANU PLANUOJAMA TERITORIJA
	NESUPLANUOTA TERITORIJA***		

Atkreiptinas dėmesys, kad planuojama teritorija apima detaliuoju planu planuojamos teritorijos ribą ir laisvą valstybinę žemę nuo planuojamos teritorijos ribos iki Slengių g.

Nagrinėjamas rajonas 9.8 Virkučių III				
Funkcinė zona - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona				
Teritorija	Planuojama teritorija* (3,7527 ha)	Kitais TPD, ZSFP projektais suplanuota teritorija** (~ 18,6221 ha)	Nesuplanuota teritorija*** (~ 38,3552 ha)	Viso (~ 60,7300 ha)
Gyvenamoji	65 % (2,4228 ha)	~ 76 % (~ 14,1898 ha)	50 % (~ 19,1776 ha)	~ 57 % (~ 34,5551 ha)
Želdynai	20 % (0,7505 ha)	~ 2 % (~ 0,4015 ha)	20 % (~ 7,6710 ha)	~ 15 % (~ 88230 ha)
Socialinė	11 % (0,4184 ha)	~ 1 % (~ 0,1987 ha)	10 % (~ 3,8355 ha)	~ 7 % (~ 4,4526 ha)

Planuojamoje teritorijoje, kuri patenka į funkcinę zoną – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, suplanuojami bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklypai: detaliuoju planu planuojamos teritorijos ribose suplanuojamas žemės sklypas Nr. 33, kurio plotas – 0,5419 ha; už planuojamos teritorijos ribų, laisvoje valstybinėje žemėje, tarp detaliuoju planu planuojamos teritorijos ribų ir Slengių g. siūloma

suplanuoti du žemės sklypus, kurių plotai – 0,0491 ha ir 0.1595 ha. Bendras planuojamoje teritorijoje numatomų želdynų kiekis mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje – 0,7505 ha, tai yra 20 % bendras numatomų želdynų kiekis viso planuojamos teritorijos ploto. Parengti sprendiniai neprieštaruoja bendrojo plano rekomenduojamai teritorijų struktūrai, kuri taikoma visai funkcinei zonai.

Nagrinėjamas rajonas 9.9 Sengių				
Funkcinė zona - vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona				
Teritorija	Planuojama teritorija* (0,8894 ha)	Kitais TPD, ZSFP projektais suplanuota teritorija** (0 ha)	Nesuplanuota teritorija*** (~ 17,2206 ha)	Viso (~ 18,1100 ha)
Gyvenamoji	100 % (0.8894 ha)	0 %	60 % (~ 10,3324 ha)	~ 62 % (~ 11,2218 ha)
Želdynai	0 %	0 %	25 % (~ 4,8355 ha)	~ 24 % (~ 4,3052 ha)

Parengti sprendiniai neprieštaruoja bendrojo plano rekomenduojamai teritorijų struktūrai, kuri taikoma visai funkcinei zonai.

Nagrinėjamas rajonas 9.9 Sengių				
Funkcinė zona - Paslaugų zona				
Teritorija	Planuojama teritorija* (0,4970 ha)	Kitais TPD, ZSFP projektais suplanuota teritorija** (~ 1,2700 ha)	Nesuplanuota teritorija*** (~ 10,5430 ha)	Viso (~ 12,3100 ha)
Želdynai	0 %	0 %	10 % (~ 1,0543 ha)	~ 9 % (~ 1,0543 ha)

Parengti sprendiniai neprieštaruoja bendrojo plano rekomenduojamai teritorijų struktūrai, kuri taikoma visai funkcinei zonai.

Sklypai:

Detalioju planu apjungus 6 esamus žemės ūkio paskirties žemės sklypus, naujai suformuojami 39 sklypai, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Žemės naudojimo specialiosios sąlygos žemės sklypams nustatomos vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais:

Žemės sklypui Nr. 01 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 696 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 33 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 696 m².

Žemės sklypai Nr. 02 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 620 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %.

Užstatymo intensyvumas: 0.40.

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 620 m².

Žemės sklypai Nr. 03 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 621 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 621 m².

Žemės sklypai Nr. 04 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 621 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 621 m².

Žemės sklypai Nr. 05 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 622 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;
Užstatymo tankis: 35 %.
Užstatymo intensyvumas: 0.40;
Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);
Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;
Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 622 m².

Žemės sklypai Nr. 06 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 622 m²;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);
Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;
Užstatymo tankis: 35 %.
Užstatymo intensyvumas: 0.40;
Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);
Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;
Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 622 m².

Žemės sklypai Nr. 07 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 622 m²;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);
Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).
Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;
Užstatymo tankis: 35 %;
Užstatymo intensyvumas: 0.40;
Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);
Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;
Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 622 m².

Žemės sklypai Nr. 08 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 623 m²;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);
Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;
Užstatymo tankis: 35 %;
Užstatymo intensyvumas: 0.40;
Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 623 m².

Žemės sklypui Nr. 09 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 623 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 623 m².

Žemės sklypui Nr. 10 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 624 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 624 m²;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI - 11) - 98 m².

Žemės sklypui Nr. 11 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 616 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 616 m²;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI - 11) - 538 m².

Žemės sklypai Nr. 12 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 5483 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: -;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 01÷11, Nr. 13÷33, kodas - 215) (S1) - 5483 m²; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 01÷11, Nr. 13÷33, kodas - 222) (S2) - 5483 m²;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 5483 m².

Žemės sklypai Nr. 13 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 656 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 34 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 656 m².

Žemės sklypai Nr. 14 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 606 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 606 m².

Žemės sklypui Nr. 15 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 608 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 608 m².

Žemės sklypui Nr. 16 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 609 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 609 m².

Žemės sklypui Nr. 17 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 606 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 606 m².

Žemės sklypui Nr. 18 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 607 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 607 m².

Žemės sklypai Nr. 19 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 609 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 609 m².

Žemės sklypai Nr. 20 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 607 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 607 m².

Žemės sklypai Nr. 21 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 629 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 629 m².

Žemės sklypui Nr. 22 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 629 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 35 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 629 m².

Žemės sklypui Nr. 23 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 634 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 34 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 634 m².

Žemės sklypui Nr. 24 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 634 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 34 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 634 m².

Žemės sklypai Nr. 25 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 634 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 34 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 634 m².

Žemės sklypai Nr. 26 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 555 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 36 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 555 m².

Žemės sklypai Nr. 27 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 714 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 33 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 714 m².

Žemės sklypai Nr. 28 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 818 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 31 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 818 m².

Žemės sklypai Nr. 29 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 854 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 31 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 854 m².

Žemės sklypai Nr. 30 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 719 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 33 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 719 m².

Žemės sklypai Nr. 31 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 664 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 33 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 664 m².

Žemės sklypai Nr. 32 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 675 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: 8.5 m;

Užstatymo tankis: 33 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.40;

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 25 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 675 m².

Žemės sklypai Nr. 33 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 5419 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Bendro naudojimo (miesto, miestelio ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B);

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 15 proc.;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218);

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 5419 m²;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI - 11) - 1342 m².

Žemės sklypai Nr. 34 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 5292 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

teritorijos naudojimo tipas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: -;

Servitutai: -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 5292 m²;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI - 11) - 1286 m².

Žemės sklypai Nr. 35 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 10776 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

teritorijos naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: -;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas - 215) (S3) - 10776 m²; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) (S4) - 10776 m².

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 10776 m²;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI - 11) - 2576 m².

Žemės sklypai Nr. 36 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 1845 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Teritorijos naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Leistinas pastatų aukštis: -;

Užstatymo tankis: -;

Užstatymo intensyvumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: -;

Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas - 215) (S5) - 1845 m²; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) (S6) - 1845 m²;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 1845 m².

Žemės sklypai Nr. 37 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 4970 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Komerinės paskirties objektų teritorijos (K);

Teritorijos naudojimo tipas: Paslaugų teritorija (PA);

Leistinas pastatų aukštis: 16 m;

Užstatymo tankis: 80 %;

Užstatymo intensyvumas: 0.80;

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (Ip);

Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 10 proc.;

Servitutai: -;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 4970 m².

Žemės sklypai Nr. 39 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 2237 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Teritorijos naudojimo tipas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Leistinas pastatų aukštis: -;
Užstatymo tankis: -;
Užstatymo intensyvumas: -;
Užstatymo tipas: -;
Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: -;
Servitutai: -;
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 2237 m²;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI - 11) - 961 m².

Žemės sklypui Nr. 39 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas: 8894 m²;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė (KT);
Naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (GG);
Leistinas pastatų aukštis: 16 m;
Užstatymo tankis: 40 %;
Užstatymo intensyvumas: 0.80;
Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);
Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma: 30 proc.;
Servitutai: -;
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 8894 m².
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI - 11) - 1647 m².

Projekto vadovė D. Orentienė



REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Tertorijos žemės (jos sklypo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Tertorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
		tertorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo fitro tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priskaičiuojamų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys STR L.01.03.2017 (aktuali redakcija)	servitutu zonos	kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	696	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	41.13	33	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio ūkio (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, teise naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teise tresti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (V1 - 2) - 696 m ² .
-	02	620	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	40.96	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio ūkio (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, teise naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teise tresti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (V1 - 2) - 620 m ² .
-	03	621	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	40.88	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio ūkio (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, teise naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teise tresti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (V1 - 2) - 621 m ² .
-	04	621	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	40.68	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio ūkio (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, teise naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teise tresti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (V1 - 2) - 621 m ² .
-	05	622	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	40.50	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio ūkio (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, teise naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teise tresti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (V1 - 2) - 622 m ² .
-	06	622	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	40.50	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio ūkio (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, teise naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teise tresti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (V1 - 2) - 622 m ² .
-	07	622	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	39.93	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio ūkio (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, teise naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teise tresti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (V1 - 2) - 622 m ² .
-	08	623	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	39.75	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio ūkio (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, teise naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teise tresti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (V1 - 2) - 623 m ² .

Pastaba: statinio aukščio atitiktį gauti kiti techninio projekto metu propozicijai kiamam procedūrai paeiginti atitiktai.

*fitro tankis nusaitomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose.

BRĖŽINIO NUMERIS:

DP-K-VT-21-22-917

FORMATAS

A3

LAPAS

2

LAPŲ

6

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai						
		teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	prisklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys STR 1.01.03.2017 (aktuali redakcija)	kiti reglamentai	servitūtų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
1	2	09	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	624	09	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	624	09	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	616	11	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	5483	12	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	656	13	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	606	14	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	608	15	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	609	16	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Pastabos: statinio aukščio atitinkė gali būti techninio projekto metu proporcingai kinam projektinei pagaminto atitinkė.
*tūro tankis nustatomas priimanos ir smulkinimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ² Nr.	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas				leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m ² / mažiau, m ² / didžiau, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys STR 1.01.03.2017 (aktuali redakcija)	Papildomi reglamentai		
					leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis pastatų aukštis	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo tankis, %									servituojamos zonos	kiti reglamentai	
1	2	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	41.70	8	9	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	13	14	15	16	17	18	
-	17	606	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	41.70	8	9	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	13	14	15	16	17	18	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 606 m ² .
-	18	607	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	41.05	8.5	35	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 607 m ² .
-	19	609	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	40.30	8.5	35	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 609 m ² .
-	20	607	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	39.74	8.5	35	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 607 m ² .
-	21	629	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	41.15	8.5	35	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 629 m ² .
-	22	629	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	41.74	8.5	35	35	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 629 m ² .
-	23	634	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	42.05	8.5	34	34	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	1-2(+M)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI - 2) - 634 m ² .

Pastabos: stumio aukštis gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintan projektinei pagaminto altitudai.
*tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose

REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Tertorijos žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Tertorijos žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Tertorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
		tertorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypu dyžiai		priskaičiuojamų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys STR 1.01.03.2017 (aktuali redakcija)	kiti reglamentai		
					nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				servitūtų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	24	634	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	41.67	34	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio tūko (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: keliai (1.1.), gatvės (1.2.), inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 634 m ² .
-	25	634	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	40.94	34	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio tūko (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: keliai (1.1.), gatvės (1.2.), inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 634 m ² .
-	26	555	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	40.38	36	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio tūko (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 555 m ² .
-	27	714	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	40.49	33	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio tūko (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 714 m ² .
-	28	818	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	39.51	31	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio tūko (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 818 m ² .
-	29	854	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	39.84	31	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio tūko (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 854 m ² .
-	30	719	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	40.71	33	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio tūko (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 719 m ² .
-	31	664	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.5	41.25	33	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio tūko (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 664 m ² .

Pastaba: statinio aukščio atitiktis gali būti teschiamo projekto metu proporcijai sumani projektavimui pagrindu atitiktis.

*tūro tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) užnamėnės infrastruktūros objektų teritorijose.

BRĖŽINIO NUMERIS:

DP-K-VT-21-22-917

FORMATAS

A3

LAPAS

5

LAPŲ

6

REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	8	9	10	užstatymo tipas	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	32	675	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	40,66	33	0,40	Sodybinis (su)	-	-	25	1-2(+M)	1 priedas: vienbučių (1.1.), dvibučių (1.2.), pagalbinio ūkio (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statiniai (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viespataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė testuoti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viespataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 5419 m ² ; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11) - 1342 m ² .
-	33	5419	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Bendro naudojimo (miesto, miestelio ir kaimo ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	-	-	-	15	-	3 priedas: keliai (1.1.), gatvės (1.2.), inžineriniai tinklai (2.), sporto (4.3.), kitų inžinerinių tinklų statiniai (4.4.), kitos paskirties (4.5.).	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viespataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė testuoti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viespataujantis daiktas sklypuose Nr. 12, kodas - 218).	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 5419 m ² ; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11) - 1342 m ² .
-	34	5292	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kitos paskirties žemė (KT)	Abskriūtų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 priedas: keliai (1.1.), gatvės (1.2.), inžineriniai tinklai (2.), sporto (4.3.), kitų inžinerinių tinklų statiniai (4.4.), kitos paskirties (4.5.).	-	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 5292 m ² ; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11) - 1286 m ² .
-	35	10776	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Keliai (1.1. pogr.), gatvės (1.2. pogr.), inžineriniai tinklai (2. gr.), kitų inžinerinių tinklų statiniai (4.4 pogr.), kitos paskirties statiniai (4.5 pogr.)	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas - 215) (S3) - 10776 m ² ; Servitutas - teisė testuoti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) (S4) - 10776 m ² .	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 10776 m ² ; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11) - 2576 m ² .
-	36	1845	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Keliai (1.1. pogr.), gatvės (1.2. pogr.), inžineriniai tinklai (2. gr.), kitų inžinerinių tinklų statiniai (4.4 pogr.), kitos paskirties statiniai (4.5 pogr.)	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas - 215) (S5) - 1845 m ² ; Servitutas - teisė testuoti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) (S6) - 1845 m ² .	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 1845 m ² .
-	37	4970	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	16	49,00	80	0,80	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	10	1-4	1 priedas: prekybos (4.3.), paslaugų (4.4.), maistinio (4.5.), administracinių (5.1.), gydymo (8.3.), sporto (8.4.), 3 priedas: keliai (1.1.), gatvės (1.2.), inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.).	-	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 4970 m ² .
-	38	2237	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kitos paskirties žemė (KT)	Abskriūtų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 priedas: keliai (1.1.), gatvės (1.2.), inžineriniai tinklai (2.), sporto (4.3.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.).	-	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 2237 m ² ; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11) - 961 m ² .
-	39	8894	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16	48,47	40	0,80	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	30	1-4	1 priedas: daugiabučių (2.1.), pagalbinio ūkio (9.1.), kitų pagalbinių (9.2.), 3 priedas: keliai (1.1.), gatvės (1.2.), inžineriniai tinklai (2.), kitų inžinerinių tinklų statinių (4.4.), kitos paskirties (4.5.); terasa, aikštelė, pavėsinė.	-	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2) - 8894 m ² .

Pastaba: surišimo aikštė atitule gali būti uždėjimo projekto metu propozicija kaimo projektavimui pagrindu atitule.
*Ūkio tankis nuatomas, pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose.

BRĖŽINIO NUMERIS:

DP-K-VT-21-22-917

FORMATAS

LAPAS LAPŲ

A3

6

6

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMO ETAPO BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO (KONCEPCIJOS) STADIJOS SPRENDINIAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-08 Nr. (21.92E)-UA2-62
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Marijus Mockus, Skyriaus vedėjas, savivaldybės vyriausiasis architektas, Urbanistikos skyrius
Sertifikatas išduotas	MARIJUS MOCKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-08 15:03:22 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-08 15:03:38 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-08-05 13:18:42 – 2026-08-04 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.90.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-08 15:14:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-08 15:14:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys