1 SKLYPAS		
Nr.	X	Y
1	6178043.78	335313.24
2	6178038.88	335419.44
3	6177926.03	335369.58
4	6177873.27	335346.26
5	6177874.49	335319.42
6	6177876.25	335280.54
7	6177878.04	335241.20
8	6177885.33	335240.37
9	6178043.93	335310.03

2 SKLYPAS		
Nr.	X	Y
7	6177878.04	335241.20
6	6177876.25	335280.54
10	6177817.33	335277.64
11	6177818.91	335242.76
12	6177827.47	335239.17
13	6177875.90	335241.44

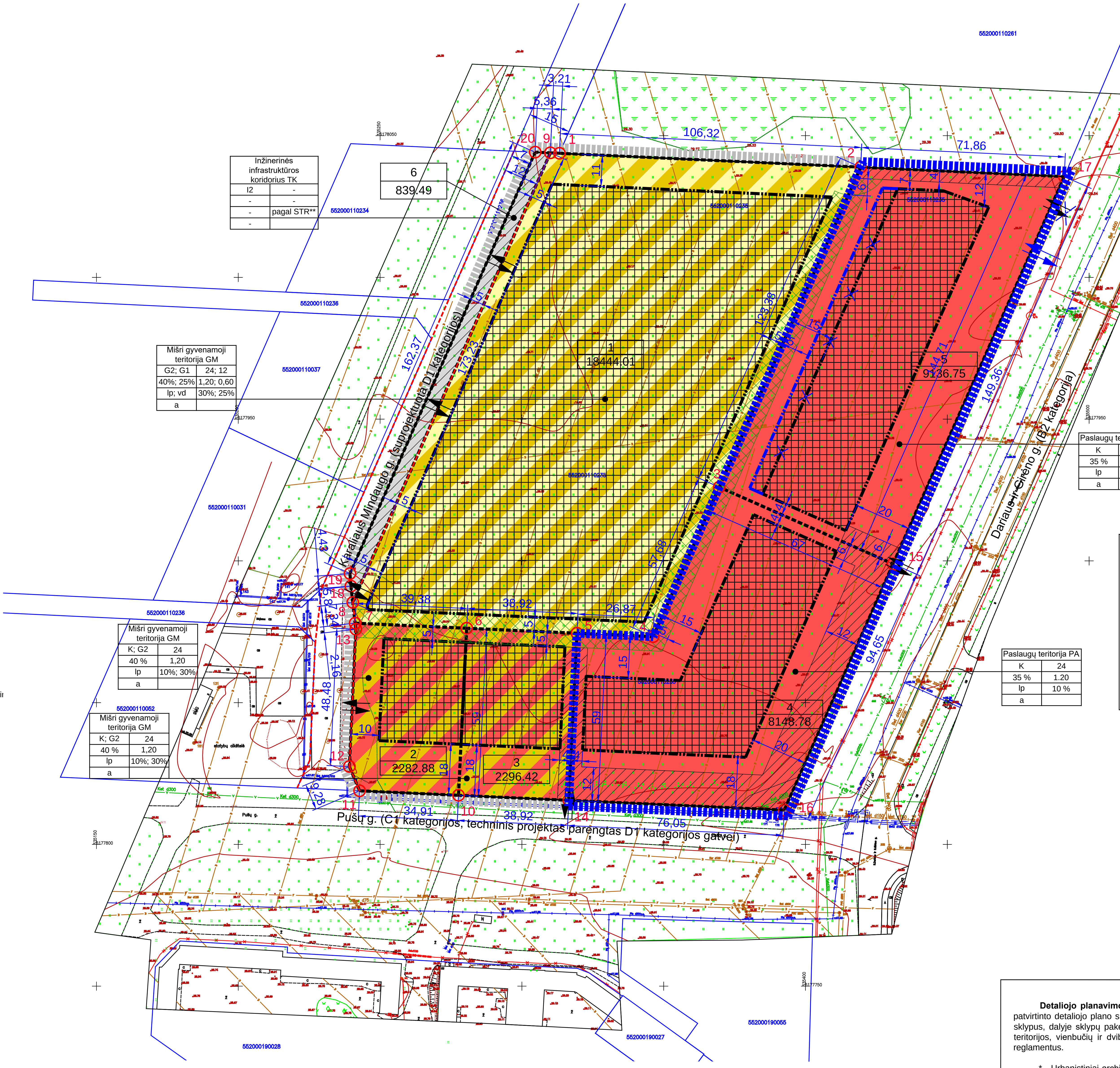
3 SKLYPAS		
Nr.	X	Y
6	6177876.25	335280.54
5	6177874.49	335319.42
14	6177815.56	335316.52
10	6177817.33	335277.64

4 SKLYPAS		
Nr.	X	Y
5	6177874.49	335319.42
4	6177873.27	335346.26
3	6177926.03	335369.58
15	6177898.95	335430.86
16	6177812.11	335392.49
14	6177815.56	335316.52

5 SKLYPAS		
Nr.	X	Y
2	6178038.88	335419.44
17	6178035.57	335491.23
15	6177898.95	335430.86
3	6177926.03	335369.58

6 SKLYPAS		
Nr.	X	Y
9	6178043.93	335310.03
8	6177885.33	335240.37
18	6177891.10	335239.71
19	6177895.52	335239.38
20	6178044.18	335304.68

Pastaba:
Sklypų plotai, atstumai ir koordinatės tikslinami atliekant kadastrinius matavi



Pastaba: Žemės sklypo ribų posūkio taškų koordinatės paimtos iš V.Į "Registrų centras" duomenų bazės

Objektas	AAZ-731	Klaipėdos raj., Gargždų m., S.Dariaus ir S.Girėno g.	Lapų skaičius 1 6
Koordinačių sistema: LKS-1994		Aukščių sistema:Lietuvos	
GEO PLANAI Klaipėda, Mokyklos g.33 Tel.:860 777 343	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-744		
	Vardas, pavardė	Parašas	Data
	[redacted]		2017-06-21
	[redacted] s		2017-06-21

UAB "Geoplanai"

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

T	
1	2
3	4
5	6
a	

T - teritorijos naudojimo tipas;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:
a - urbanistiniai ir architektūriniai;

Š

SUTARTINIAI ŽENKLAI

n / m	n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m²
▮▮▮▮▮▮	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo sklypo riba)
━━━━	Esamo sklypo riba
■■■■■	Projektuojamų sklypų ribos
━▪▪━▪▪━	Statybos riba
▦	Statybos zona
▨	Servituto zona
⇄	Įvažiavimas - išvažiavimas
🟨	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
🟨	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
🟥	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
⬜	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2
- - - - -	Gatvių raudonosios linijos
	Kadastriniai žemės sklypai
▩	Želdinių (medžių ir krūmų) zona***
⊙Nr	Planuojamo žemės sklypo ribų posūkio taškai
XX,XX	Matmenys

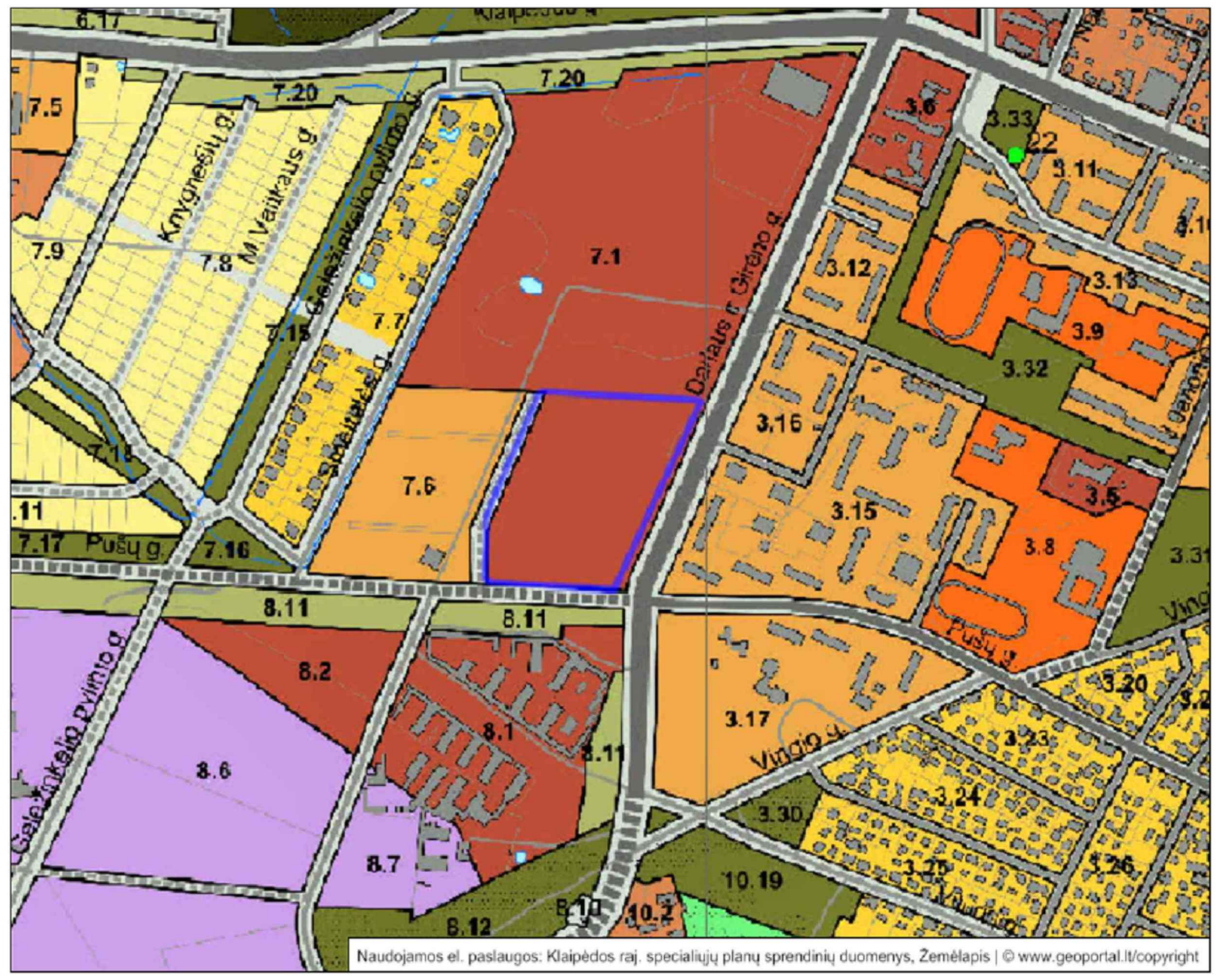
SPRENDINIAI: (kas koreguojama)

A - sklype Nr.4 detaliuoju planu nustatytų viešpataujančių sklype Nr.5 kelio servitutų (102 ir 103) 1760.96m² plotas sumažinamas iki 120.00m²
B - sklype Nr.5 detaliuoju planu nustatytų viešpataujančių sklype Nr.4 kelio servitutų (102 ir 103) 2168.53m² plotas sumažinamas iki 120.00m²
C - sklype Nr.5 detaliuoju planu nustatytų tarnaujančių kelio servitutų (202 ir 203) 1760.96m² plotas sumažinamas iki 120.00m²
D - Taip pat sklype Nr5. pakoreguojama:
-statybos zona
-statybos riba
- įvažiavimo-išvažiavimo į šiaurinę sklypo dalį vieta.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI: (kas koreguojama)

━✕━▪▪━✕━	naikinama statybos ribos dalis sklype Nr.5
━▪▪━▪▪━	nauja statybos ribos dalis sklype Nr.5
▮▮▮▮▮▮	koreguojamos detaliojo plano dalies riba
━━━━	koreguojamų servitutų sprendinių vieta reglamentų lentelėje
⇄✕	naikinama įvažiavimo-išvažiavimo į sklypą Nr.5 vieta
⇄	nustatoma nauja įvažiavimo-išvažiavimo į sklypą Nr.5 vieta

Gargždų miesto bendrojo plano pagrindinis (reglamentų) brėžinys



Planuojama teritorija

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys ***, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	servitutai****	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi m²	didžiausi m²					
-	1	18444.01	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	G2 G1	24 12	54 42	40 25	1,20 0,60	laisvo planavimo vienbutis blokuotas	-	-	30 25	8 3	trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	102, sklype Nr. 5 - 287,44 m²; 102, 103, 106, 107, 108 sklype Nr. 6 - 839,49 m²	a) Architektūriniai, urbanistiniai reikalavimai*
-	2	2282.88	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	K G2	24	54	40	1,20	laisvo planavimo	-	-	10 30	8	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;	-	a) Architektūriniai, urbanistiniai reikalavimai*
-	3	2296.42	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	K G2	24	54	40	1,20	laisvo planavimo	-	-	10 30	8	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai; trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;	202, 203 - 215,98 m²; 102, 103 sklype Nr. 4 - 2168,53 m²	a) Architektūriniai, urbanistiniai reikalavimai*
-	4	8148.78	Paslaugų teritorija (PA)	KT	K	24	54	35	1,20	laisvo planavimo	-	-	10	7	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai	202, 203 - 2168,53 m²; 208 - 125 m²; 102, 103 sklype Nr. 3 - 215,98 m²; 102, 103 sklype Nr. 5 - ~~1760,96~~ m² 120,00m²	a) Architektūriniai, urbanistiniai reikalavimai*
-	5	9136.75	Paslaugų teritorija (PA)	KT	K	12	42	35	0,90	laisvo planavimo	-	-	10	3	viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo ir sporto paskirties pastatai	202 - 287,44 m²; 202, 203 - ~~1760,96~~ m² 120,00m² 102, 103 sklype Nr. 4 - ~~2168,53~~m2 120,00m²	a) Architektūriniai, urbanistiniai reikalavimai*
-	6	839.49	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	pagal STR **	-	-	202, 203, 206, 207, 208 - 839,49 m²	-

Detaliojo planavimo tikslai - Koreguoti Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2006-08-24 sprendimu Nr. T11-241 (reg. Nr. 003553001006) patvirtinto detaliojo plano sprendinius. Padalinti žemės sklypą (kad. Nr. 5520/0011:235), esantį Klaipėdos r. sav., Gargžduose, Pušų g. 54, į atskirus sklypus, dalyje sklypų pakeisti žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

* - Urbanistiniai architektūriniai apribojimai. Siekiant planuojamo kvartalo vientisumo, kiekvienoje zonoje - gyvenamojoje ir komercinėje, užtikrinti bendrą kvartalo architektūrinę koncepciją, stilistiškumą, spalvinę darną.

Projektuojant daugiabučius gyvenamuosius namus, vengti vienodų tipinių namų. Atskiras namų dalis siūloma numatyti skirtingų aukščių. Gyvenamajame kvartale vyrautų harmoninga įvairovė.

Projektuojant blokuotus gyvenamuosius namus, gatvės fasadas skaidomas namais arba namų poromis. Skaidymas - fasadų plokštumų prakeitimas ne mažiau 0,5 m.

Pastačius pirmą namą, jis užduoda toną visiems kitiems atkartojant spalvinius sprendimus. Bet kuriuo atveju, skirtumai niuansiniai, bet ne kontrastiniai.

Daugiabučių namų aplinka – atvira, erdves jungia bendri želdiniai, vaikų žaidimų aikštelės, bendri pėsčiųjų takai.

** - Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"

*** - Kadangi esamų medžių ir krūmų planuojamoje teritorijoje visiškai nėra, jų taksacijos bei saugojimo statybų metu klausimai detaliuoju planu nesprendžiami. Planuojamuose sklypuose želdinių kiekis nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą, LR Aplinkos ministro 2017-05-26 įsakymu Nr. D1-453 išdėstytą nauja redakcija. Suplanuotiems žemės sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes. Apželdinimui naudoti alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją. Detaliuoju planu tarp gyvenamųjų sklypų ir komercinių privaloma želdinių (medžių ir krūmų) zona. Ši zona skirta saugoti gyvenamąją teritoriją nuo komercinių sklypų triukšmo, dulkių ar vizualinės taršos, todėl ji negali būti keičiama techninių projektų rengimo metu.

**** - Esant skirtingiems inžinerinių tinklų ir žemės sklypų savininkams, servitutai bus nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu.

Nr.	Servitutas pagal Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikaciją****:	Erdvinio objekto kodas
1.	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)	102
2.	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)	202
3.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)	103
4.	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	203
5.	Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)	106
6.	Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	206
7.	Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)	107
8.	Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	207
9.	Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)	108
10.	Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	208

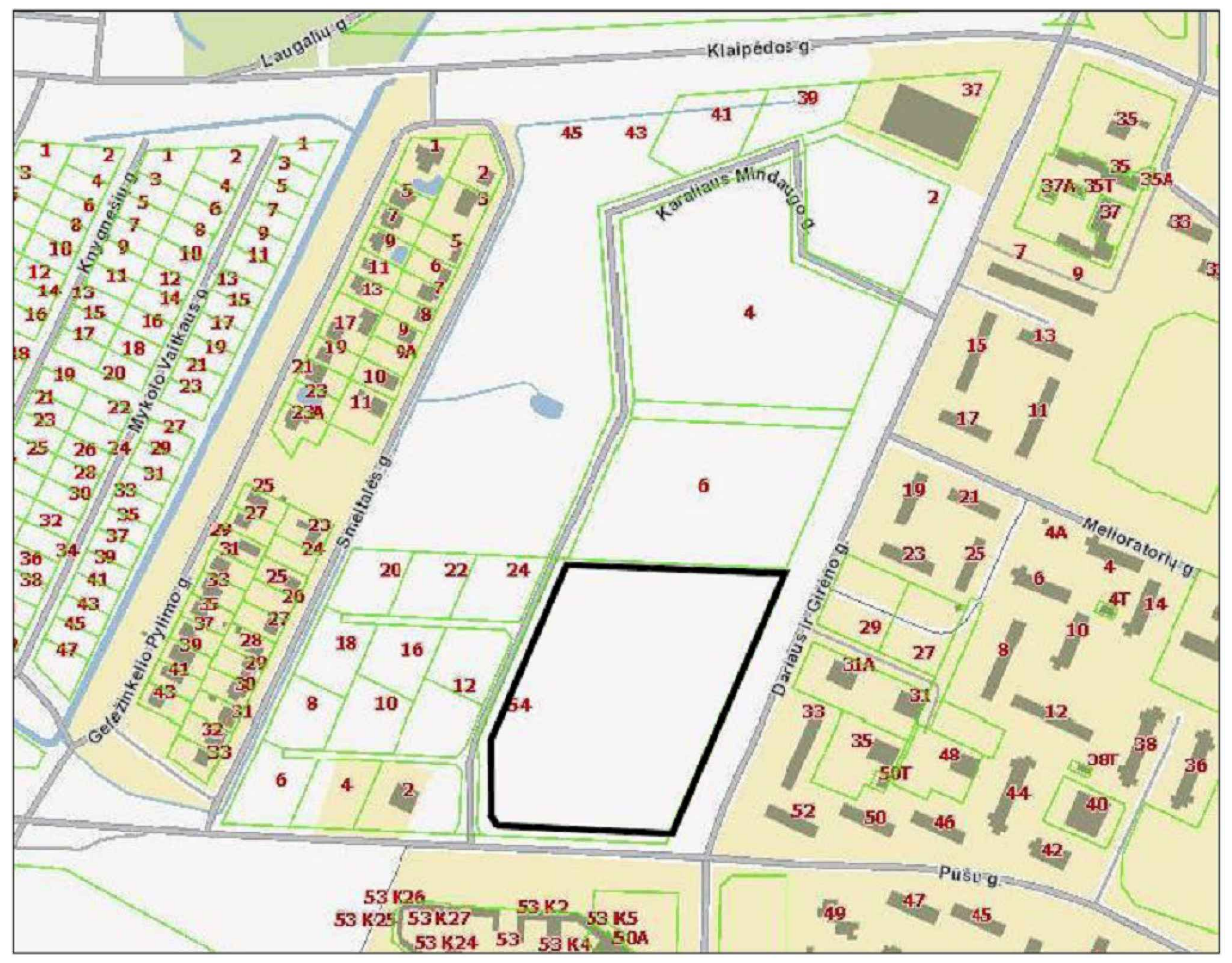
Visuomeniniai statiniai turi būti išdėstomi sklypuose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu. Gyvenamosiose teritorijose statiniai statomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 193 punktu. Norminiai atstumai iki sklypo ribos gali būti mažinami gavus besiribojančio sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

I. Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m abipus požeminio kabelio trąsos.
VI. Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
IX. Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 m abipus vamzdyno ašies.
XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - visas sklypų plotas.
XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 m gylyje - po 2,5 m nuo vamzdyno ašies, kai įrengiami giliau kaip 2,5 m - po 5 m nuo vamzdynų ašies.

Servitutų bei specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apriboti plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus. Lieka galioti esamiems vandentiekio tinklams (sklype Nr. 4) nustatytas ir Registrų centre įregistruotas servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 125 kv. m. Kiti Registrų centre įregistruoti komunikacijoms skirti servitutai (9000 kv. m.) naikinami kaip realiai nenaudojami ir nereikalingi.

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

ATESTATO Nr.	UAB " PROJUS " ĮMONĖS KODAS 142000036			Žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0011:235 Klaipėdos r. sav., Gargždai, Pušų g.54 detaliojo plano", patvirtinto 2020 m. vasario 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.(5.1.1E) AV-467, koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, susisiekimo komunikacijų išdėstymą ir servitutų poreikį
A 385	PV	A. Sviderskas		PAKOREGUOTAS PAGRINDINIS BRĖŽINYS
A 385	A PDV	A. Sviderskas		
A 1385	A	T. Sviderskas		
DPK	Užsakovas UAB "Skaldenis"			2208-00-DPK-PB

Lapas	Lapų
1	1