



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE
TUJŲ G. 2, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. kovo 15 d. Nr. AD1-636
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2018 m. vasario 7 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-8 pateiktas išvadas ir į 2018 m. vasario 19 d. UAB „Uosto vartai“ prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0039:28) buv. Tauralaukio k. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-105. koregavimą techninio projekto rengimo metu – koreguojant statybos ribą ir statybos zoną žemės sklype Tujų g. 2, Klaipėdoje, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausiasis specialistas

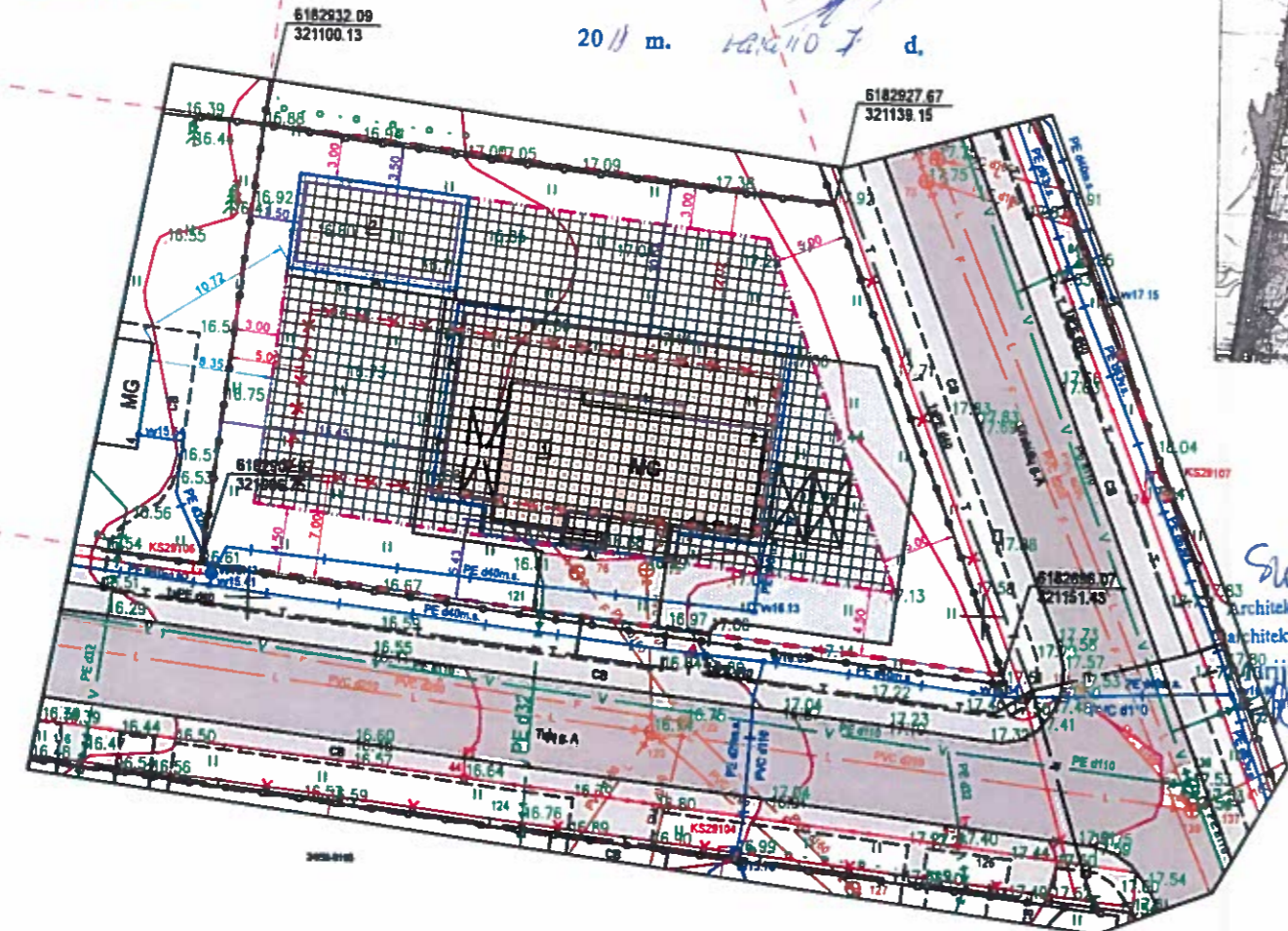
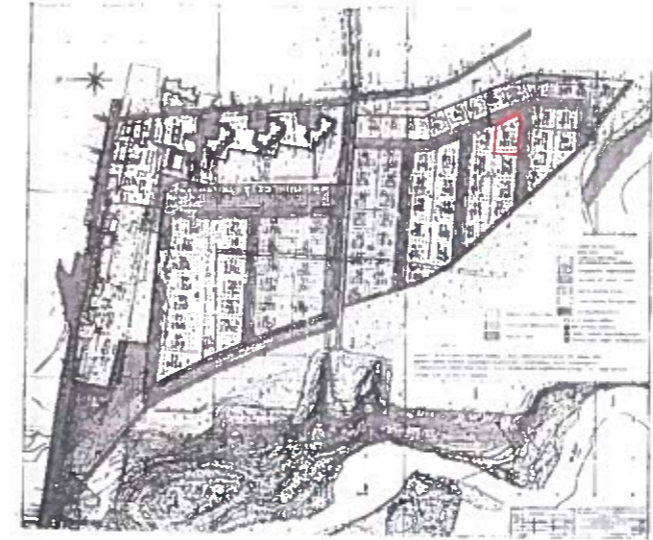
Ramūnas Bartkus, tel. 39 61 52
2018-02-21

KOPIJA TIKRA
Projekto vadovas
Rimaldas Regesas

SUDERINTA
Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Klaipėdos miesto planavimo skyriaus
vyr. specialistas
Svajūnas Mačidiskis

Suderinta
Aplinkos apsaugos skyriaus
vyr. specialistė
Romualda Chušaitė
2018-02-07
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
Teritorijų planavimo poskyrio vedėja
Edita Pilibaitienė

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2101/0039:28) BUV.
TAURALAUKIO K. DETALUSIS PLANAS.



SUDERINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Urbanistinės plėtros departamento
Žemėtvarkos skyriaus vedėja
Raimonda Gruženė
2018 m. 02-07

Suderinta
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
architektūros poskyrio vedėja
Rūta Kubilienė
2018-02-07

PRITARTA
AB Energijos skirstymo operatorius
2018-02-03
Tarybų komisijos projektų valdymo
komandos projektų vadovas
Nerijus Adomaitis



SKLYPO RODIKLIAI			
EIL.NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m²	1414
2	Užstatymo (bendras) plotas	m²	353
3	Užstatymo tankumas	%	25
4	Užstatymo intensyvumas	%	29
5	Kietų dangų plotas	m²	332
6	Žalios vejos plotas	m²	729

DERINAMA, ŽŪM NSK Teritorijų planavimo
departamento
2018-02-06 Nr. (3.11.4.6.5) BUV-
4448
suomenės sveikatos
saugos skyriaus vedėja
Rita Kubilienė
2018-02-07

PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI			
EIL.NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Bendras gyvenamojo namo plotas	m²	303.10
3	Gyvenamasis plotas	m²	136.89
4	Pagalbinis plotas	m²	88.71
5	Naudingas plotas	m²	235.60
6	Garažų plotas	m²	88.24
7	Pastato aukštis	m	8.50
8	Pastato aukštų skaičius	vnt.	2
9	Pastato tūris	m³	1897.4
10	Bendras pagalbinio ūkio past. plotas	m²	42.40
11	Pastato aukštis	m	5.0
12	Pastato aukštų skaičius	vnt.	1
13	Pastato tūris	m³	295.5

Suderinta
AB „Klaipėdos vanduo“
Techninio skyriaus
Projektų valdymo grupės inžinierius
Arūnas Dicionis
2018-02-06

Statytojas (užsakovas):
UAB "Uosto vartai"
Prezidentas Vitalij Basin
Sutinku su detaliojo plano sprendimų pakeltimais.

SKLYPO EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
2	Numatoma vieta 1-os grupės nesudėtingo pagalbinio ūkio pastato vieta
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
- - - - -	Sklypo ribos
- - - - -	Kaimyninių sklypų ribos
XXX	Naikinama anksčiau detalioju planu nustatyta statybos riba
- - - - -	Naujai nustatoma statybos riba
- - - - -	Projektuojamų pastatų tolimiausiai išsikišusių konstrukcijų riba
[Orange box]	Anksčiau suprojektuotas vieno buto gyvenamasis namas
[Light orange box]	Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
[Purple box]	Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas
[Grid box]	Projektuojama betoninių trinkelų danga
[Grid box]	Naujai nustatoma statybos zona
[Grey box]	Esamos gatvės
[Light grey box]	Esami šaligatviai, įvažiavimai
[Red arrow]	Įvažiavimas į sklypą
[Black arrow]	Projektuojamas įėjimas į pastatus
[Crosshair]	Sklypo kampų koordinatės
[X box]	Papildomos automobilių stovėjimo vietos sklypo ribose (2 vnt.)

- BENDROS PASTABOS
- Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2003-05-21 Nr. 1-105 patvirtinto žemės sklypo (kadastr. Nr. 2101/0039:28) buv. Tauralaukio k., detalioju planu žemės sklypui Nr. 75 (Tujų g.2) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai koreguojami vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies bei LR aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punkto nuostatomis, Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Klaipėdos m. Tujų g. 2, statybos projekto, rengimo metu.
 - Šiuo brėžiniu koreguojama galiojančio detaliojo plano brėžiniuose žemės sklype Nr. 75 teritorijos grafiškai pažymėta statybos riba ir statybos zona.
 - Pakoreguoti žemės sklypo Nr. 75 teritorijos naudojimo reglamentai atitinka įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimus, nepažeidžia aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendinių ar trečiųjų asmenų interesų ir nekeičia detaliojo plano esmės. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai - nekeičiami.
 - Žemės sklypas Tujų g. 2 (kadastr. Nr.2101/0039:656) šiame brėžinyje atitinka žemės sklypą Nr. 75, kuris buvo pažymėtas aukščiau nurodyto galiojančio detaliojo plano brėžiniuose.

Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos pagal VĮ Registrų centras duomenis			
OBJEKTO Nr.	AAN-232	Klaipėdos m. Tujų g. 2 kad. Nr. 2101/0039:0656	
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-906			
VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS	DATA	UAB "Memelhaus"
Direktorius	Artūras Valaitis	2017-12-19	A.V
Geodezininkas	Gediminas Bagdonas	2017-12-19	

Atestato Nr.	A684	P.V.	R. REGESAS	2018
	A684	P.D.V.	R. REGESAS	2018
STATYTOJAS: UAB "UOSTO VARTAI"				

UAB "Vakarinis fasadas"		Žemės sklypo (kadastr. Nr. 2101/0039:28) buv. Tauralaukio k. detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio darbo projekto rengimo metu koreguojant statybos zoną ir statybos ribą adresu Klaipėdos m., Tujų g. 2.	
Liejų g.48B, Klaipėda LT-92113 tel. 8 687 50575 www.vakarinisfasadas.lt vakarinisfasadas@gmail.com		KOMPLEKSAS	
Sklypo plano dalis		P75-16-TDP-SP-B-02	
Statybos ribos ir statybos zonos koregavimo brėžinys M 1:500		LAIDA	LAPAS
		1	SP-02



SKLYPO EKSPLIKACIJA	
1	Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
2	Numatoma vieta I-os grupės nesudėtingojo pagalbinio ūkio pastato vieta
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo ribos
	Kaimyninių sklypų ribos
	Projektuojamų pastatų tolimiausiai išsikišusių konstrukcijų riba
	Anksčiau suprojektuotas vieno buto gyvenamasis namas
	Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
	Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas
	Projektuojama betoninių trinkelų danga
	Projektuojami apželdinti plotai
	Esamos gatvės
	Esami šaligatviai, įvažiavimai
	Įvažiavimas į sklypą
	Projektuojamas įėjimas į pastatus
	Sklypo kampų koordinatės
	Pastatų kampų koordinatės
	Papildomos automobilių stovėjimo vietos sklypo ribose (2 vnt.)
	Projektuojami dek. medžiai
	Atliekų konteinerių laikymo vietos

SKLYPO RODIKLIAI				PASTATO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI			
EIL.NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	EIL.NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m ²	1414	1	Bendras gyvenamojo namo plotas	m ²	383.10
2	Užstatymo (bendras) plotas	m ²	353	3	Gyvenamasis plotas	m ²	136.89
3	Užstatymo tankumas	%	25	4	Pagalbinis plotas	m ²	98.71
4	Užstatymo intensyvumas	%	29	5	Naudingas plotas	m ²	235.60
5	Kietų dangų plotas	m ²	332	6	Garažų plotas	m ²	66.24
6	Žalios vejos plotas	m ²	729	7	Pastato aukštis	m	8.50
				8	Pastato aukštų skaičius	vnt.	2
				9	Pastato tūris	m ³	1697.4
				10	Bendras pagalbinio ūkio past. plotas	m ²	42.40
				11	Pastato aukštis	m	5.0
				12	Pastato aukštų skaičius	vnt.	1
				13	Pastato tūris	m ³	295.5

KOPIJA TIKRA
Projekto vadovas
Rinaldas Regesas



UAB "Uosto vartai" prezidentas Vitalij Basin

Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos pagal VĮ Registrų centras duomenis

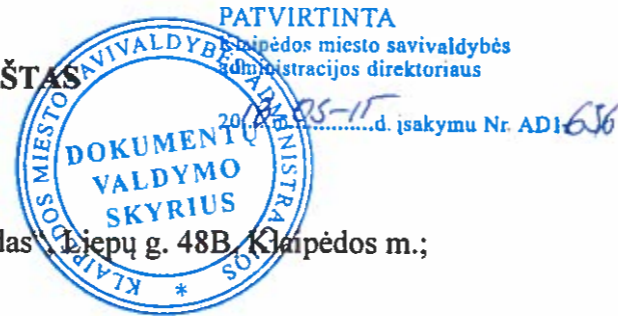
OBJEKTAS	AAK-232	Klaipėdos m. Tujų g. 2 kad. Nr. 2101/0039/0656	A684	P.V.	R. REGESAS	2018	Statybos sklypo tvarkymo dalis	KOMPLEKSAS	
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07		A684	P.D.V.	R. REGESAS	2018		P75-18-TDP-SP-B-1	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-906			UAB "Memelhaus"			STATYTOJAS: UAB "UOSTO VARTAI"		Sklypo planas M 1:500	
Direktorius	Artūras Valaitis	DATA	TDP		AV		LAIDA	LAPAS	
Geodezininkas	Gediminas Bagdonas	2017-12-19					1	SP-1	

Atestato Nr.1527

UAB "Vakarinis fasadas"
Lipų g. 48B, Klaipėda LT-92113
tel. 8 687 50575
www.vakarinfasadas.lt vakarinis.fasadas@gmail.com

Gyvenamojo paskirties (vieno buto) pastato
Klaipėdos m. sav., Tujų g. 2, statybos projektas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1. BENDRI DUOMENYS

1.1. *Statytojas*: UAB "UOSTO VARTAI"

1.2. *Techninio projekto rengėjas*: UAB „Vakarinis fasadas“, Liepų g. 48B, Klaipėdos m.;

1.3. *Projekto vadovas*: Rinaldas Regesas

1.4. *Statybos vieta*: Klaipėdos m. sav., Tujų g. 2, kadastrinis Nr. 2101/0039:656.

1.5. *Techninio projekto pavadinimas*: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Klaipėdos m. sav., Tujų g. 2, statybos projektas.

1.6. *Tikslinamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas*: ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO .NR. 2101/0039:28) BUV. TAURALAUKIO K. DETALUSIS PLANAS.

1.7. *Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo tikslai ir uždaviniai*: koreguoti anksčiau suplanuotos teritorijos galimą pastatų statybos vietą ir statybos ribas.

1.8. *Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo priežastys*: Techninio darbo projekto rengimo metu projektuojant gyvenamąjį namą, norima racionaliai išnaudoti žemės sklypą bei pakoreguoti projektuojamo namo išplanavimą, atsižvelgiant ir į tolimiausiai atsikišančias pastato konstrukcijas bet neviršijant anksčiau detaliuoju planu nustatytą užstatymo tankio bei tankumo parametrų. Numatoma vieta perspektyviniam I-os grupės nesudėtingojo pagalbinio ūkio pastato statybai. Dėl šių priežasčių tikslinama detaliuoju planu nustatyta statybos vieta bei statybos riba. Tujų gatvėje jau yra susiformavęs esamas užstatymas (žiūr. Situacijos planą Nr.01), projekto sprendiniai neįtakoja suformuoto užstatymo linijos iš gatvės pusės. Kaimyninių sklypo savininkų sutikimai yra neprivalomi, kadangi užstatymo riba numatoma ne arčiau 3m nuo kaimyninių sklypų ribos. Priešgaisriniai atstumai nuo kaimyninių pastatų išlaikomi.

1.9. *Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo teisiniai pagrindai*: Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktą.

2. GALIOJANTYS KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2003-05-12 SPRENDIMU NR. 1-105 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypas, Klaipėdos m. sav., Tujų g. 2, kadastrinis Nr.:2101/0039:656, buvo suformuotas detaliuoju planu ir jam yra nustatyti galiojantys šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypas Nr. 75: plotas – 1414 m²; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita paskirties žemė; žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis – būdas – gyvenamosios teritorijos (G); pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1); statinių aukštų skaičius – 2A+M; leistinas pastatų aukštis – 10,0 m; užstatymo tankumas – 0,25; užstatymo intensyvumas – 0,75; statinių statybos zona – pažymėta grafiškai Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.

3. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2003-05-12 SPRENDIMU Nr. 1-105 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKCIJA.

Šiuo, „Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Klaipėdos m. sav., Tujų g. 2, statybos projektu“, yra keičiami detaliuoju planu suformuoto žemės sklypo Nr. 75 neesminiai sprendiniai, koreguojant statybos ribą ir statybos zoną. Žemiau pateikiamoje lentelėje surašyti žemės sklypo sprendinių atitikimas patvirtintam detaliam planui:

Eil. Nr.	Reglamentuojamos sąlygos, rodiklio pavadinimas ar aprašymas	Reglamentuojama sąlyga, rodiklis	Šiame projekte numatytas rodiklis, parametras	Atitikimas detaliam planui
1.	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	Gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas	Atitinka
2.	Leistinas maksimalus pastatų aukštų skaičius	2A+M	2	Atitinka
3.	Leistinas maksimalus pastatų aukštis metrais	10,0 m	8,40 m	Atitinka
4.	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25 %	24,98 %	Atitinka
5.	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	75 %	29,38 %	Atitinka
6.	Statinių statybos zona, riba ar linija	Reglamentuota grafiškai statybos riba	Reglamentuota grafiškai statybos riba	Koreguojama
7.	Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos	Visi tinklai kvartalo, prijungti prie miesto tinklų	Esami kvartalo tinklai.	Atitinka
8.	Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. Automobilių statymas	Į planuojamą sklypą patenkama iš planuojamos D1 kat. gatvės. Pastato statybos linija iš gatvės pusės ne arčiau kaip parodyta brėžinyje. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose.	Į planuojamą sklypą patenkama iš esamos Tujų g., įvažiavimas esamas. Pastato statybos linija iš gatvės pusės ne arčiau kaip parodyta brėžinyje. Automobilių parkavimas sklypo ribose.	Atitinka

Šiuo detaliojo plano neesminių sprendinių pakeitimo projektu yra koreguojama ankstesniu detaliojo planu nustatyta statinių statybos riba, suplanuotame sklype Nr. 75.

Detaliojo plano sprendinių pakeitimai neturės neigiamos įtakos trečiųjų asmenų interesams. Statybos ribų koregavimas neturės neigiamos įtakos aplinkai bei kaimyniniams gyventojams.

UAB "Uosto vartai" prezidentas



Vitalij Basin

Projekto vadovas at. Nr. A 684:

Rinaldas Regesas

KOPIJA TIKRA
Projekto vadovas
Rinaldas Regesas