



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 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 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2021 m. spalio 7 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-60 pateiktas išvadas ir [redacted] spalio 19 d. prašymą:

1. Tvirtinu Žemės sklypų Nr. 420-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:87) ir Nr. 420-5 (kadastrinis Nr. 2101/0029:86) buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2010-05-05 sprendimu Nr. AD1-819, koregavimą statinio projekto rengimo metu žemės sklype Lubinų g. 55 – koreguojama statybos riba ir statybos zona. (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatau, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 420-4 (KADASTRINIS NR. 2101/0029:87) IR 420-5 (KADASTRINIS NR. 2101/0029:86) BUVUSIAME RIMKŲ KAIME, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-05-05 ĮSAKYMU NR. AD1-819 KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE LUBINŲ G. 55.
 (koreguojama statybos riba ir statybos zona techninio darbo projekto metu)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: Žemės sklypų Nr. 420-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:87) ir 420-5 (kadastrinis Nr. 2101/0029:86) buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2010-05-05 įsakymu Nr. AD1-819 koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Lubinų g. 55. Koreguojama statybos riba ir statybos zona.

Duomenys apie statinio projektą: Vieno buto gyvenamojo namo Lubinų g. 55, Klaipėdoje, statybos projektas.

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio paskirtis: Gyvenamosios (vieno buto pastatai).

Statinio kategorija: Neypatingas statinys.

Planavimo organizatorius: A. K.

Rengėjas: UAB "Planvesta", PV/Arch. Laura Merkelienė (atestato Nr. A1779).

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

Žemės sklypas. Sklypo adresas: Lubinų g. 55, Klaipėda. Žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 4400-2115-2220, kadastrinis Nr. 2101/0029:190 Klaipėdos m. k. v., plotas – 0,0942 ha, nuosavybės teise priklauso A. K. ir V. K. Sklypo kraštinės ribojasi su gretimais kvartalo sklypais ir su esama gatve. Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš pietvakarių pusės.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Specialiosios naudojimo sąlygos:


Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0942 ha;

Sklype esantys statiniai. Sklype nėra statinių.

Sklype esantys želdiniai. Nėra saugotinų želdinių.

Teritorija, reljefas. Sklypo reljefas su nedideliu nuolydžiu.

Inžineriniai tinklai. Iki sklypo yra atvesti elektros, buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai.

ATESTATO NR.	 <p>Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com</p>				Objektas Žemės sklypų Nr. 420-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:87) ir 420-5 (kadastrinis Nr. 2101/0029:86) buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2010-05-05 įsakymu Nr. AD1-819 koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Lubinų g. 55. Koreguojama statybos riba ir statybos zona.		
A-1779	PV/ARCH	L.MERKELIENĖ		2021	Aiškinamasis raštas		Laida
							0
Stadija	STATYTOJAS A. K.					Lapas	Lapų
TDP						1	3

3. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

Tikslinamų teritorijų planavimo dokumentas. Koreguojami 2010-05-05 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-819 „Dėl žemės sklypų Nr. 420-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:87) ir Nr. 420-5 (kadastrinis Nr. 2101/0029:86) buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (toliau – *2010-05-05 detalusis planas*) sprendiniai, o būtent, žemės sklypo, adresu Lubinų g. 55, Klaipėda, 2010-05-05 detalajame plane pažymėtu Nr. 1, statybos riba ir statybos zona.

Teritorijų planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai. Koreguojama 2010-05-05 detaliojo planu (dokumento reg. Nr. (000212000921), žemės sklype detalajame plane pažymėtame Nr. 1, numatyta statybos riba ir statybos zona.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo priežastys. Statybos zona ir statybos riba didinama vieno buto gyvenamojo namo Lubinų g. 55, Klaipėdoje, statybos projekto rengimui. Šis keitimas sąlygos geresnę nekilnojamojo turto panaudojimo galimybę.

Esama padėtis. Sklype Lubinų g. 55, Klaipėda, numatoma statyti vieno buto gyvenamąjį namą. Sklypo žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1). 2010-05-05 detaliojo plano sprendiniuose numatyta statybos riba ir zona – 5,0 m atstumu nuo sklypo ribų.

2010-05-05 detaliojo plano sprendiniai: leistinas pastatų aukštis – 9,0 m, užstatymo tankumas 29 proc., užstatymo intensyvumas 52 proc. – nesikeičia. Numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nesikeičia.

Teritorijų dokumentas tikslinamas vadovaujantis

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nuostatomis (aktuali reakcija nuo 2021-07-01).

4. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano neesminių sprendinių pakeitimo projektu yra koreguojami 2010-05-05 detaliojo planu suprojektuota statybos riba ir statybos zona žemės sklype Lubinų g. 55, Klaipėda, 2010-05-05 detalajame plane pažymėtu Nr. 1.

Pagrindiniame korekcijos brėžinyje pakoreguota statybos riba ir statybos zona teritorijos šiaurės vakarų artinama prie gretimo žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2101/0029:192, ribos taip, kad sutaptų. Šiai korekcijai buvo gautas minėto gretimo žemės sklypo savininkų pritarimas (projekto priedas Nr. 13). Tokia planuojama sklypo užstatymo struktūra, statybos ribą ir statybos zoną sutapdinus su sklypo ribomis, neturės neigiamos esminės įtakos estetiniam kvartalo išsidėstymui, suplanuoto kvartalo erdvių ir statinių tūrių formavimo principams.

Taip pat, pagrindiniame korekcijos brėžinyje koreguojami užstatymo atstumai – statybos riba ir statybos zona teritorijos pietryčių pusėje – artinama iki 3,0 m nuo gretimų žemės sklypų ribos. Statant statinius aukštesnius nei 8,5 m aukščio, būtina statybos ribą atitraukti nuo sklypo ribos vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo reikalavimais arba gauti besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Statybos riba ir statybos zona pietvakarių (ties suplanuotu kvartalo akligatviu) ir šiaurės rytų pusėje (ties Lubinų gatve) nekeičiama, lieka esama 5,0 m atstumu nuo kaimyninių žemės sklypų.

Gaisrinė sauga. Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius, būtina vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas, ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Įvažiavimai į teritoriją bei prie planuojamų pastatų ne mažesni nei 3,5 m.

Planuojamo pastato atsparumas ugniai laipsnis – II. Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami žemiau lentelėje Nr. 1. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės*

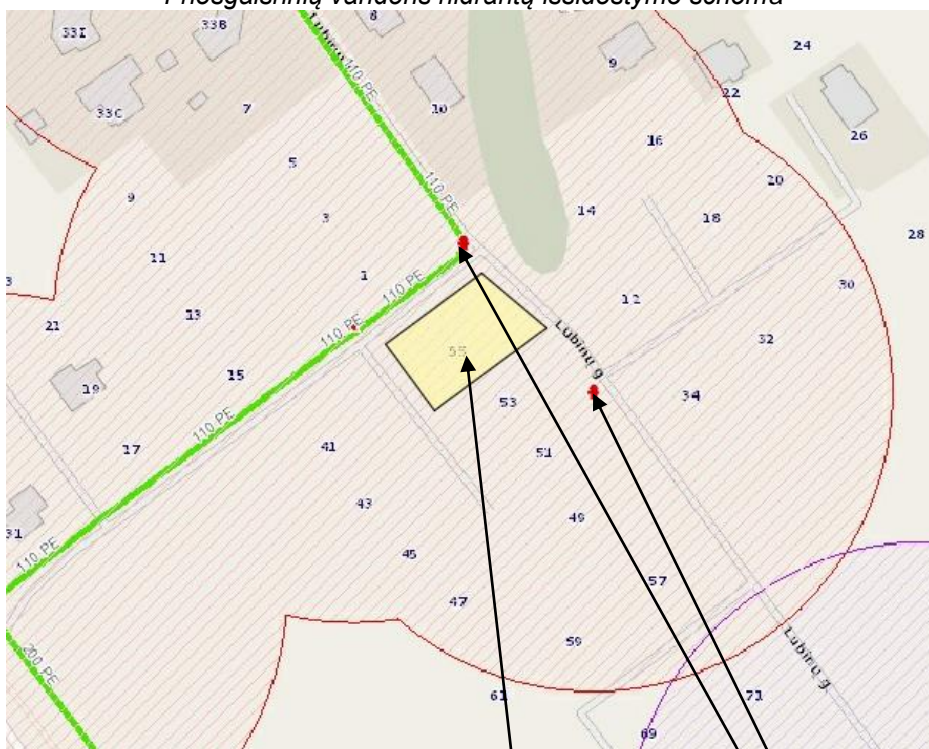
	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	3

apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.). Sprendžiama techninio darbo projekto metu.

Lentelė Nr. 1

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

Priešgaisrinių vandens hidrantų išsidėstymo schema



Planuojama teritorija

Šalia planuojamos teritorijos esami AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojami hidrantai atitinkantys priešgaisrinius poreikius

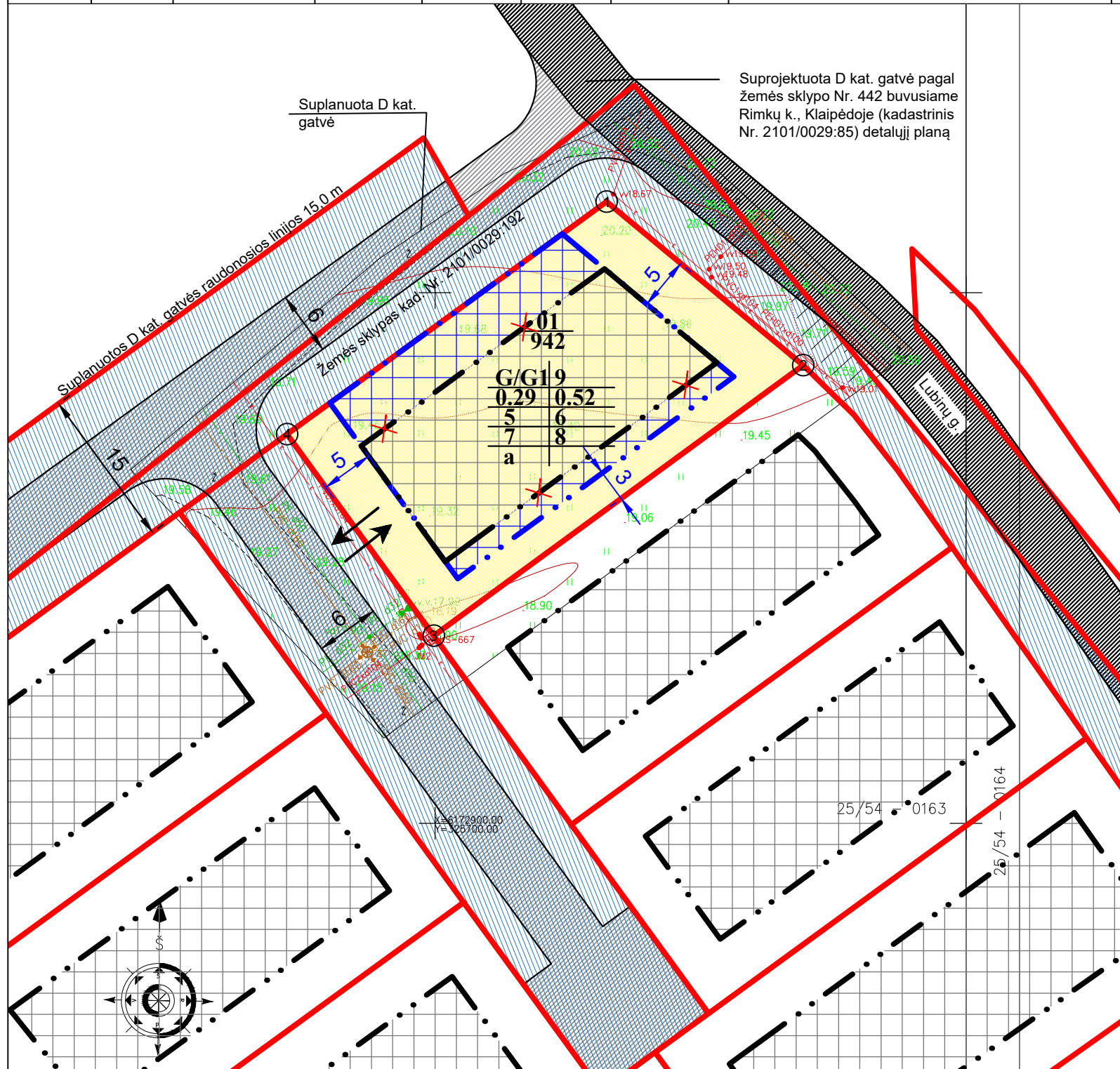
Planuojamai teritorijai aptarnauti numatoma naudoti šalia planuojamos teritorijos esamus priešgaisrinius vandens hidrantus (žr. priešgaisrinių vandens hidrantų išsidėstymo schemą), kurie eksploatuojami AB „Klaipėdos vanduo“, atitinkantys priešgaisrinius poreikius. Sprendžiama techninio darbo projekto metu. Artimiausia gaisrinė – 4,4 km atstumu, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda.

Visi sprendiniai žemės sklype Nr. 1 (Lubinių g. 55, Klaipėda), išskyrus statybos ribą ir statybos zonos koregavimą, lieka galioji pagal 2010-05-05 detalų planą. Techninio projekto rengimo metu atliekamų galiojančio 2010-05-05 detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeis įstatymų ar kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, bei trečiųjų asmenų interesų (yra gautas gretimo žemės sklypo, kad Nr. 2101/0029:192, savininkų sutikimas planuoti užstatymo ribą iki sklypo ribos bei, dėl statinių aukščio 9,0 m).

PV Laura Merkelienė
 atestato Nr. A1779

	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	3

Sklypo numeris	Sklypo plotas	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (metrais)	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	Statinių statybos zona, statybos riba ar linija	Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	Susisiekimo sistemos organizavimas	Servitutai	Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai
n	m	1	2	3	4	5	6	7	8	a
01	942	G/G1	9	0.29	0.52	1. Statybos riba	1. Pagal Klaipėdos miesto specialųjį šilumos tiekimo planą, teritorija patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną, prioritetas teikiamas dujiniam šildymui. 2. Vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų tinklai pajungiami pagal "Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų schemą žemės sklypams buvusiame Rimkų km., Klaipėdoje. Sklypų kad. Nr. 2101/0029-9, kad. Nr. 2101/0029-40, kad. Nr. 2101/0029-41, kad. Nr. 2101/0029-73, kad. Nr. 2101/0029-84, kad. Nr. 2101/0029-86, kad. Nr. 2101/0029-87. 3. Nutiesiama 0,4 kV kabelinė linija iš suprojektuotos 10/0,4 kV transformatorinės. 4. Perpektyviai ryšio tinklai planuojami gatvės inžineriniame koridoriuje.	1. Pateikimas į planuojama teritoriją iš projektuojamos D kat. gatvės. 2. Pateikimas į žemės sklypą iš žemės sklypo Nr. 9. 3. Parkavimas sklypo ribose.	Nėra	I. Žemės sklypo apribojimai: LR Vyriausybės 2005 03 14 nutarimas Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo": 1.1. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracinės sistemos bei įrenginiai (XX) - 942 m ² II. Statybos etapai: 2.1. Pirmas statybų etapas. Planavimo organizatorius inžinerines ir susisiekimo komunikacijas D kat. Lubinų gatvėje, žemės sklype Nr. 9 projektuoja ir įrengia vienu metu. (Techniniai parametrai numatomi techninio projekto metu). 2.2. Antras statybų etapas. Gyvenamųjų pastatų projektavimas ir statyba. III. 3.1. Planuojami gyvenamieji namai bus ne mažesnio nei II ugniai atsparumo laipsnio. 3.2. Planuojami pastatai projektuojami nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normų. 3.3. Želdynų užimamas plotas bus ne mažesnis kaip 25% (235,5 m ²) neužstatyto sklypo ploto.



Suprojektuota D kat. gatvė pagal žemės sklypo Nr. 442 buvusiame Rimkų k., Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0029:85) detalijį planą

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
$\frac{n}{m}$	n - Sklypo numeris m - Sklypo plotas, m ²
$\frac{1}{2}$	1 - Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis
$\frac{3}{4}$	G/G1 - Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
$\frac{5}{6}$	2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
$\frac{7}{8}$	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
a b	4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - Statybos zona, statybos riba ar linija (žymima grafiškai)
	6 - Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos
	7 - Susisiekimo sistemos organizavimas
	8 - Servitutai
	a - Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - architektūriniai urbanistiniai (pritaikant prie aplinkos, fasadų apdailai naudoti tradicines apdailos medžiagas)
G/G1	Kitos paskirties žemė, Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
	Servituto zona (numatyta detalioju planu)
	Naikinama esama statybos riba (numatyta detalioju planu)
	Esama statybos zona (numatyta detalioju planu)
	Planuojama statybos riba
	Planuojama papildoma statybos zona
	Įvažiavimas – išvažiavimas, eismo kryptys
	Esamos sklypų ribos
	Suplanuota D kat. gatvė

Pastaba: statant statinius aukštesnius nei 8,5 m aukščio, būtina statybos ribą atitraukti nuo sklypo ribos vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo reikalavimais arba gauti besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

ATESTATO NR.	Projektuotojas UAB "Planvesta" Šilutės pl. 2, 502, Klaipėda, tel.: 861521741	Objektas Žemės sklypų Nr. 420-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:87) ir 420-5 (kadastrinis Nr. 2101/0029:86) buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2010-05-05 įsakymu Nr. AD1-819 koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Lubinų g. 55. Koreguojama statybos riba ir statybos zona.
A-1779	PV/ARCH L. MERKELIENĖ	2021
UŽSAKOVAS: A. K.		Laida
		PAGRINDINIS BRĖŽINYS
		Lapas
		Lapų
		1
		1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-11-08 Nr. AD1-1293
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	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-11-08 14:55:17 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-11-08 14:55:22 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.34.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-08 16:53:20)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-11-08 16:53:20 Dokumentų valdymo sistema Avilys