



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL 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 KOREGAVIMO 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 2022 m. kovo 17 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-21 pateiktas išvadas ir MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“ balandžio 14 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 administracijos direktoriaus 2010 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. AD1-819, koregavimą žemės sklype Lubinų g. 51 – koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba (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 SKLYPO (KAD. NR. 2101/0029:188) ESANČIO BUVUSIAME RIMKŲ K.,
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE LUBINŲ G. 51,
SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR.9D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS:

Žemės sklypo adresas – Lubinų g. 51, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., (žemės sklypo kad. Nr. 2101/0029:188 Klaipėdos m. k. v.)

Žemės sklypo savininkas – Diana Nausėdienė ir Tomas Nausėda.

Plano rengėjas – MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“. Taikos pr. 5-213, LT-92285 Klaipėda.

Žemės sklypo plotas – 0,0972 ha.

2010 m. UAB „STUDIJA33“ parengė ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 420-4 (kadastrinio Nr. 2101/0029:87) ir 420-5 (kadastrinio Nr. 2101/0029:86) buvusiam Rimkų kaime Klaipėdoje detalų planą. Žemės sklypai buvo padalinti į atskirus sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

Patvirtintu detaliuoju planu (Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-05-05 d. įsakymu Nr. AD1-819) nustatyti privalomieji žemės sklypo (Lubinų g. 51, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., (žemės sklypo kad. Nr. 2101/0029:188 Klaipėdos m. k. v.) tvarkymo režimo reikalavimai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – G/G1;

Leistinas pastatų aukštis – iki 9,00 m;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,293;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,52

Užstatymo tipas – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba;

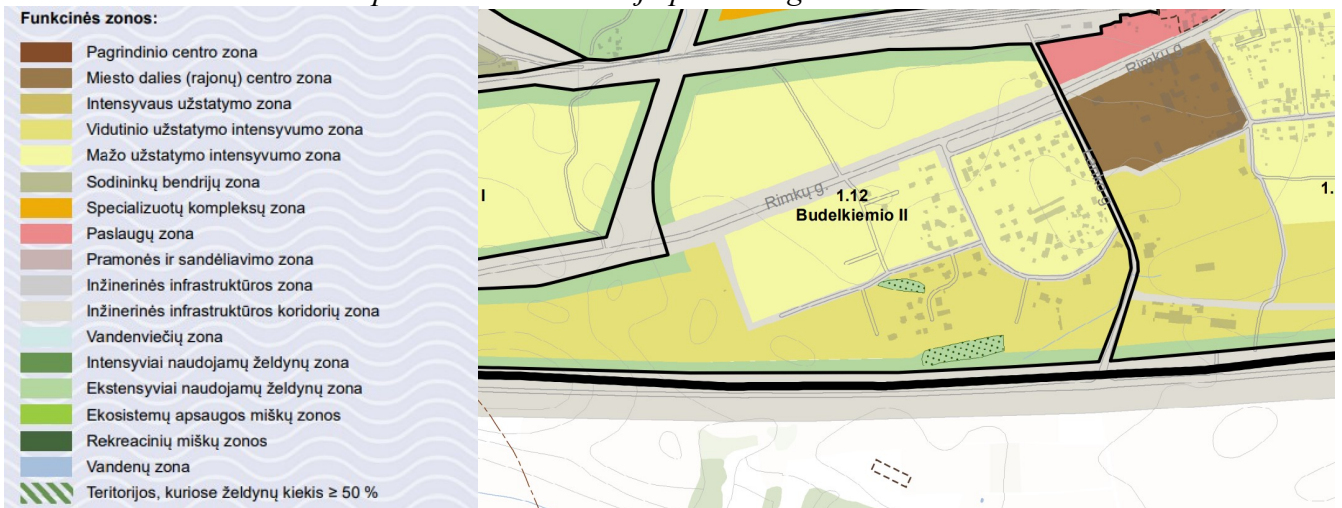
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais) – 25 %;

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

2. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas šiaurės vakaruose ir pietryčiuose ribojasi su privačiais žemės sklypais, šiaurės rytuose – su Lubinų gatve, o pietvakariuose su detaliajame plane suprojektuota gatve, privažiavimų į sklypą.

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



Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į 1.12 rajono (Baudekėmė II) mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną.

3. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Gaisro ir sprogimo prevencinės priemonės. Gyvenamajame name, kiekviename kambaryje privalomai įrengiami autonominio maitinimo gaisrinės signalizacijos detektoriai, pagal „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2010; Nr. 2-107) reikalavimus. Signalizatoriai įrengiami palubėje, atstumas nuo detektoriaus iki sienos ne mažesnis kaip 0,5 m. Jei nebus galimybių įrengti signalizatorius lubose, jie įrengiami ant sienų ar sijų.

Nešiojamieji gesintuvai patalpose turi būti išdėstomi tolygiai. Gesintuvus galima statyti lengvai prieinamose vietose. Gesintuvų skaičius nustatomas pagal bendrą visų patalpų plotą ir pateikiamas lentelėje. Nustatant gesintuvų skaičių konkrečiai vietai, būtina išsirinkti tik vieną iš šios lentelės 4, 5 skiltyse nurodytų normatyvų:

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio – litrais)		
			4	5	6
1	2	3	4	5	6
			2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
1.	Individualūs gyvenamosios paskirties pastatai	150 m ²	2	1	-

Užstatymo tipas leidžia statyti gyvenamuosius namus, kurie priskiriami **P.1.1.** statinių grupei ir **P.1.4.** statinių funkcinei grupei (vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai (atskiri ar keli sublokuoti)). Pastatai turi atitikti II atsparumo ugniai laipsnį. Gaisro apkrovos kategorijai reikalavimai nekeliama. Statinių konstrukcijoms būtina naudoti statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Gaisrinio skyriaus plotas negali neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto. Evakavimosi kelių plotis naujai projektuojamuose pastatuose turi atitikti „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“. Eksploatuojant pastatus būtina vadovautis *Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės 2010-07-27 Nr.1-223*.

Koreguojant statybos ribą ir statybos zoną atstumas tarp projektuojamų pastatų bus išlaikytas. Pastatai turi atitikti II atsparumo ugniai laipsnį.

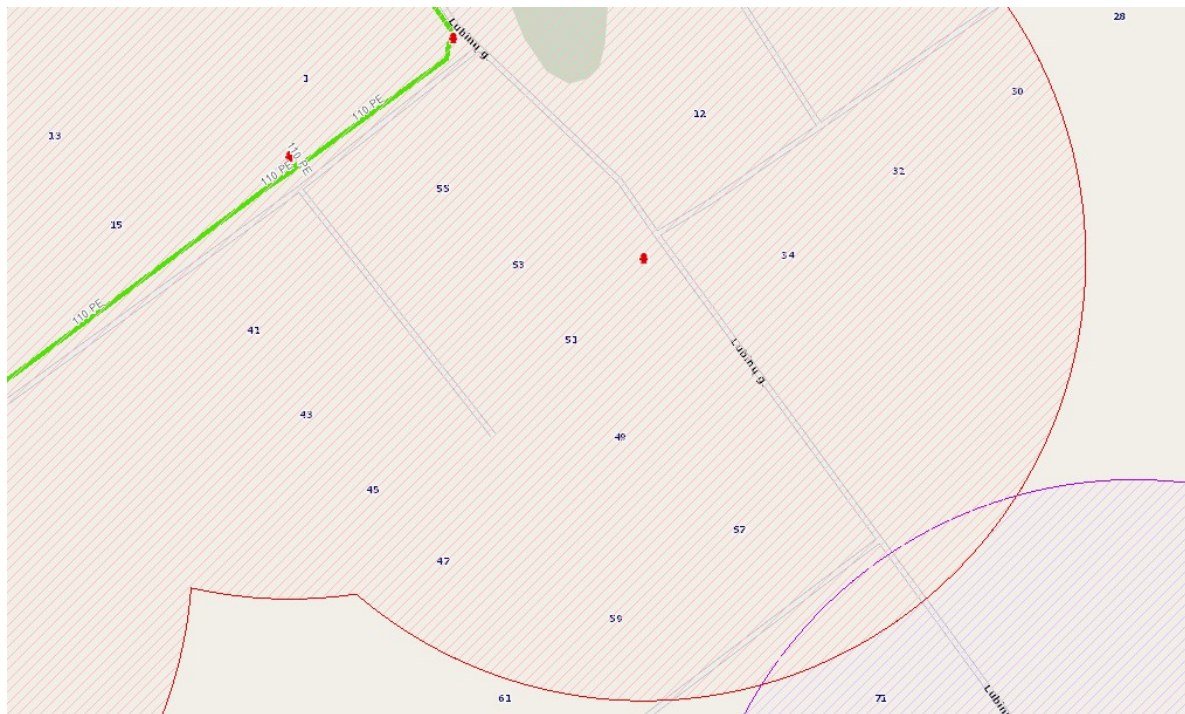
STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

1 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Žemės sklypo esančio Lubinų g. 51, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav., (žemės sklypo kad. Nr. 2101/0029:188 Klaipėdos m. k. v.) gesinimas numatomas nuo netoliese esančio (priešgaisrinius poreikius atitinkančio) hidranto. Hidrantas randasi sklypo šiaurinėje pusėje.

Hidrantai

AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojami hidrantai- atitinkantys priešgaisrinius poreikius



1 pav. Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymas.

4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti patikslinta statybos riba ir statinių zona.

Šiuo atveju būtų koreguojamas, ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 420-4 (kadastrinio Nr. 2101/0029:87) ir 420-5 (kadastrinio Nr. 2101/0029:86) buvusiam Rimkų kaime Klaipėdoje detalusis planas. Patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-05-05 d. įsakymu Nr. AD1-819.

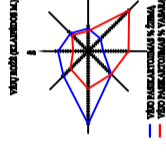
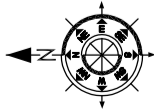
4. ARGUMENTAI, PAGRINDIMAS DĖL STATYBOS RIBOS IR STATINIŲ STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO:

1. Detaliuoju planu numatyta užstatymo plote yra numatyta, gyvenamoji teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statyba. Statytojas pageidauja šiame sklype statyti vieno buto gyvenamąjį namą su garažu, kuris talpintų vieną automobilį, tačiau norint pastatyti vieno buto gyvenamąjį namą su garažu pagal užsakovo pageidavimą, būtinas statybos ribos ir statybos zonos koregavimas, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.

2. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumo rodiklis, pakoregavus užstatymo ribą ir statinių statybos zona, nebus viršytas.

PV, Architektė (atestato Nr. A 1780)

Simona Sokolovienė



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

G/G1	Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba
	Sklypo ribos
	Naikinama statybos riba
	Esama statybos riba
	Projektuojama statybos riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Projektuojamas pastatas
	Esama gatvė
	Esami požeminiai elektros tinklai
	Esami buitininių nuotekų tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Įrežiavimas į sklypą
	Esami buitininių nuotekų tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Servituoto ribos zona
	Planuojamas D-D ₂₂ gatvės - atšakavimas

PASTABOS:

- SUPROJEKTUOTOS D KAT. LUBINŲ GATVĖS BEI PAGAL RENGIAUS DETALIUSIUS PLANUS BUVUSIAME RIMKŲ K., (KADASTRO NR. 210/0029.87, 210/0029.84, 210/0029.21) SUPROJEKTUOTOS D KAT. GATVĖS INŽINERINIAI TINKLAI BEI KELIAI ĮRENGIAMI PARENGUS DETALIUSIUS PLANUS AR NUSTAČIUS SERVITUŲĄ TIESI POŽEMINĖS IR ANTŽEMINĖS KOMUNIKACIJAS, JOMIS NAUTOTIS.
- VIZUALIZACINĖS INFORMACINĖS SISTEMOS ĮRENGIAMOS STATYTOJO LEŠOMIS.

SUDERINTA:

Tomas Nausėda (sklypo savininkai)

Donata Nausėdienė (sklypo savininkai)

SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1. SKLYPO PLOTAS	972 m ²
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	16 %
3. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	17 %
4. ŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	78 %

VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO BENDRIEJI RODIKLIAI	
UŽSTATYMO PLOTAS	156,40 m ²
PASTATO TŪRIS	820 m ³
AUKŠTINGUMAS	2a (7,72 m)
NAUDINGAS PLOTAS	145,78 m ²
BENDRASIS PLOTAS	168,54 m ²

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

n	m
1	2
3	4
5	6
7	8
a	

n - SKLYPO NUMERIS
m - SKLYPO PLOTAS, m²

1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS;
G1 - GYVENAMOJI TERITORIJA;
G - MAŽAAUKŠČŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS;
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽIŪRĖTI Į SUTARTINIUS ŽENKLUS);
6 - KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRISIJUNGIMO SĄLYGOS;
7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8 - SERVIDITAS;
a - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 2101/0029:188) ESANČIO BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE LUBINŲ G. 51, SUPAPRAŠTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

Prošymo numeris	TIISI1	ADRESAS:	Klaipėda, Lubin? g. 51
COORDINACIŲ? SISTEMA:	LKS - 94	AUKŠČIŲ? SISTEMA:	LAS07
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	1GKV-148	IŠDUOTA	2011 05 13
VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA	
Direktorius	Martynas Juodis	2021 10 20	
Geodezininkas	Vidas Strakšys	2021 10 20	

Objektas: ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 2101/0029:188) ESANČIO BUVUSIAME RIMKŲ K., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE LUBINŲ G. 51, SUPAPRAŠTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.	
Atestato Nr./Diplomo Nr.	UOSTAMIESČIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS
A 1780	PV S. Sokolovienė 2021
A 1780	A PDV S. Sokolovienė 2021
003097	Projektiavo G. Gervinskaitė 2021
STADIJA	Statytojas Tomas Nausėda, Donata Nausėdienė
TDP	Statinio kat. Nelypatingas staimys
	Statybos rūšis Nauja statyba
	Žymuo: AK-21/89-01-TDP-BD-01
Mastelis	Laida
1:500	0
Lapas	Lapų
1	1

SKLYPO, SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL 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 KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-27 Nr. AD1-553
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	2022-04-27 09:29:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-27 09:29:27 (GMT+03:00)
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 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
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 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-04-27 09:57:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-04-27 09:57:16 Dokumentų valdymo sistema Avilys