

**Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 12 d.  
įsakymu Nr. AD1-75 „Dėl Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo  
plano patvirtinimo“, korektūra**

Sprendinių konkretizavimas

Planavimo organizatorius:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Plano rengėjas:	MB „Geoatika“

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. AD1-75 „Dėl Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros detaliojo plano organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.**

**Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. AD1-75 „Dėl Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros detaliojo plano iniciatorius – juridinis asmuo.**

**Planuojamos teritorijos adresas:** žemės sklypas adresu Jotvingių g. 1A, Klaipėda.

**Planavimo tikslai** – teisės aktų nustatyta tvarka pertvarkyti žemės sklypą (padalijant) ir detalizuojant bendrojo plano sprendinius nustatyti naujiems sklypams teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

**Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas** – 2021-12-15 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD2-2467 “Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento iniciatyvai”.

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas** – MB „Geoatika“, įmonės kodas:306067329 Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: [reda.burnn@gmail.com](mailto:reda.burnn@gmail.com), Teritorijų planavimo vadovė: Laura Merkelienė (atestato Nr. ATP 1779).

## 2. ESAMA SITUACIJA

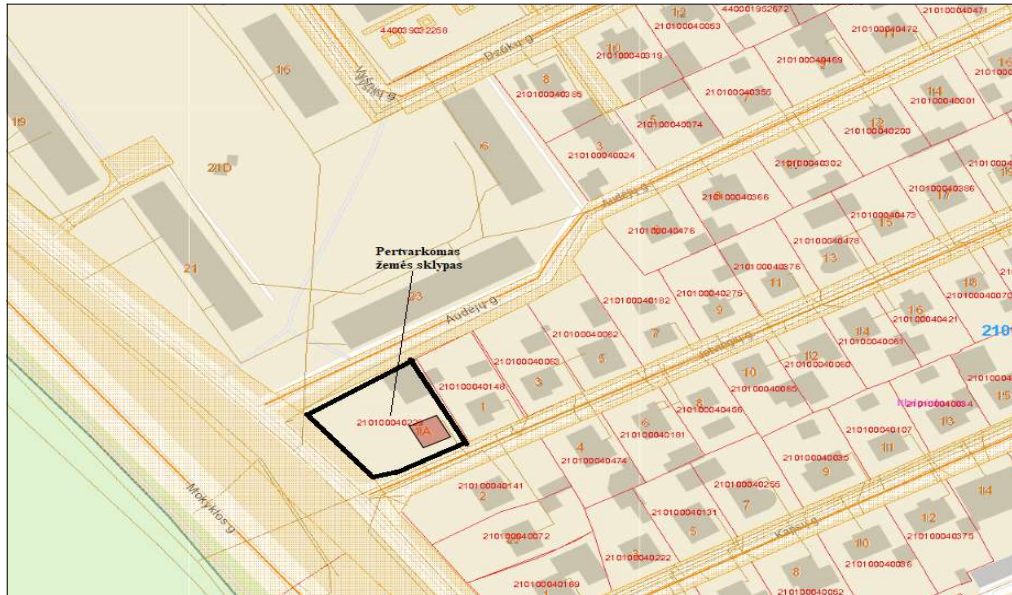
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota: žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo planas, informacija iš VĮ Registrų centro, informacija iš Regionų geoinformacinės aplinkos (REGIA), informacija iš [geoportal.lt](http://geoportal.lt), informacija iš Klaipėdos miesto savivaldybės Teritorijų planavimo dokumentų bazės, topografinis planas.

### 2.1 Informacija apie planuojamą žemės sklypą:

1.	Žemės sklypo adresas	Jotvingių g. 1A, Klaipėda
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0004:229
3.	Žemės sklypo plotas	0.1137 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Juridinis asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0235 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0025 ha. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0077 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (VI skyrius, trisdešimtas skirsnis) - 0.0145 ha.

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	2	12

		Gruntinio geodezinio ženklų apsaugos zonos(VI skyrius, šimtas dvidešimt ketvirtas straipsnis) - 0.0003 ha.
8.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
9.	Servitutai	Nėra
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas – gyvenamasis namas, unikalus daikto nr. 2195-9002-6016, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai); Pastatas – ūkinis pastatas, unikalus daikto nr. 4400-4566-8840, paskirtis – pagalbinio ūkio;



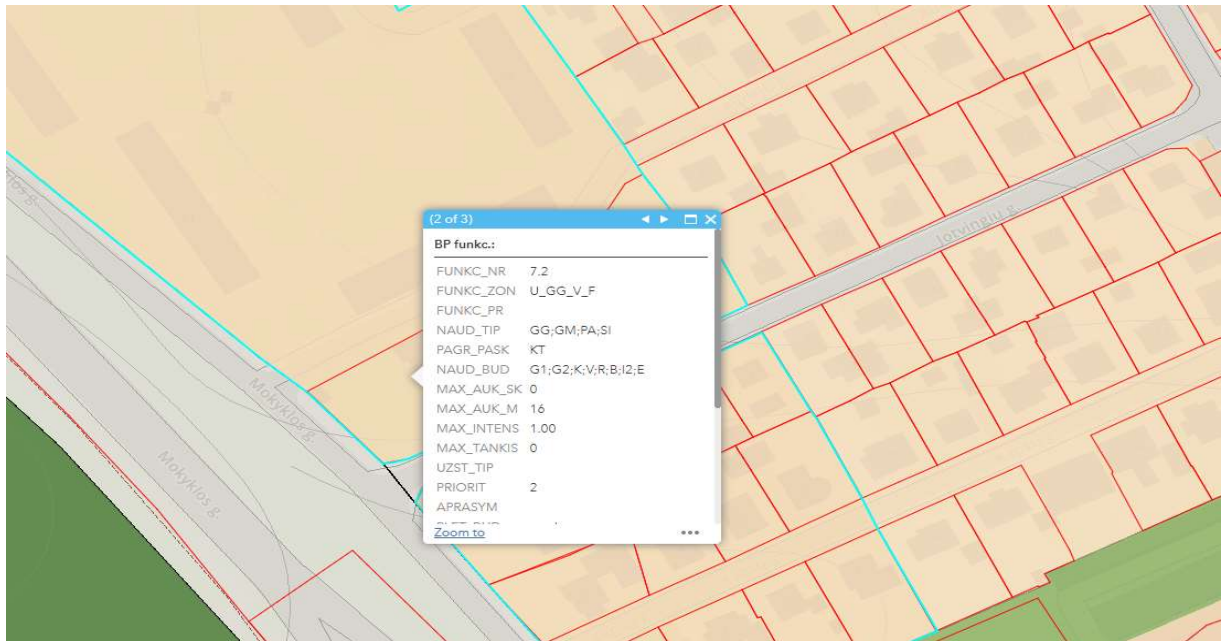
Ištrauka iš [geportal.lt](http://geportal.lt)

## 2.2 Pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

### ***Bendrieji planai:***

Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, pertvarkomas žemės sklypas patenka į teritoriją (7.2 Joniškės II), kurioje numatyta kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (G1 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos K - komercinės paskirties objektų teritorijos; V- visuomeninės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; B - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirųjų želdynų teritorijos), mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	3	12



7.2	Joniškės II	Vidutinio užstatymo intensyumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	65	25	+	16	+	1,0	100	+	Modernizavimas	2	3,7
		Mažo užstatymo intensyumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	+	12	+	0,6	100	+	Modernizavimas	2	3,6,7
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano*

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 09 24 sprendimu Nr.T2-247 patvirtintas Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas greta pertvarkomo žemės Mokyklos gatvėje numato vietinę dviračių trasą.



*Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano*

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	4	12

Vadovaujantis 2016-01-07 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis plano, T00077710, sprendiniais teritorija patenka į 7.2/T3 zoną, tai neintensyviai urbanizuojama zona (ekstensyvaus ir mažo intensyvumo užstatymo zonoje).



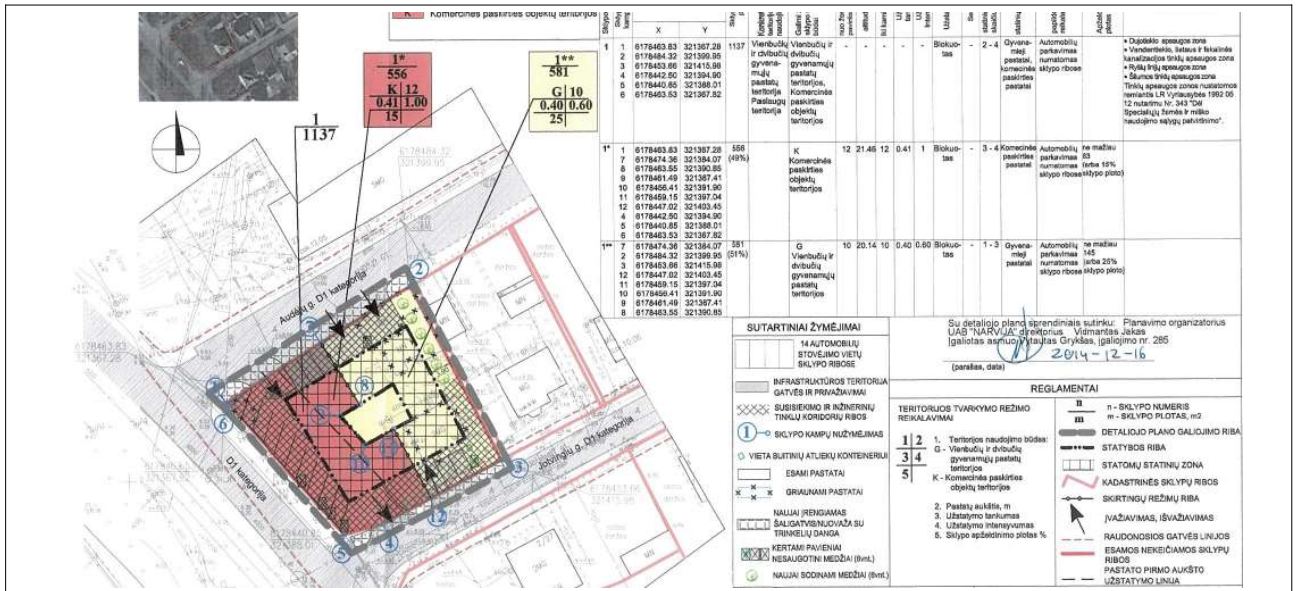
NURODYMAI ELEMENTŲ IŠRAŠKAI IR CHARAKTERUI

PRINCIPAI	ZONAVIMAS 1	TVARKYMAS 1																																																																																																			
<p><b>Pagrindiniai miesto aplinkos estetiško formavimo principai</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos ir urbanizuojamos aplinkos žiedų (Elementai išdėstymą ir išraišką menantis karkasas pabrėžiamas dėmenimis prie vizualinės erdvės, kurių je yra, charaktero.</li> <li>Elementai dėmenai prie struktūrinio vieneto (rajono, mikrorajono), kuriam jie priklauso, charaktero.</li> <li>Elementai dėmenai prie susisiekimo ar apės koridoriaus charaktero (jei tokie koridoriai patenka).</li> <li>Specialias reikavimas, vertės ir reikšmės teritorijai ir objektų būklėms priklausančios vykdymas pagal jų apsaugos ir tvarkymo reikavimus.</li> <li>Aplinkos ir jos elementų charaktero tipai ir juos nusako sąlyšės yra:           <ul style="list-style-type: none"> <li>gamtiškas - organiška laisvė laisvė stilius ir stilius forma, laisvi, be simetriškos išdėstymo elementų kompozicijos, natūralios mastelio ir spalvų;</li> <li>mišriai gamtiškas - mišrios sąlyšės, gamtiškos dominuojanti;</li> <li>mišriai miestiškas - mišrios sąlyšės, miestiškos dominuojanti;</li> <li>mišriai - geometrizuota elementų forma, simetriškos elementų išdėstymo kompozicija, dirbtiniai gamtinis atrodo medžiagos ir spalvos.</li> </ul> </li> </ol>	<p><b>Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinį vienietų (mikrorajonų) pagrindu</b></p> <p>(kraštovaizdžio kokybės atžeminimo apskaitinimas)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipas</th> <th>Intensyvumas</th> <th>Charaktero aprašymas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1 - neintensyviai urbanizuojama (gali būti perima statiniai neurbanizuojamose teritorijose)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>T2 - silpnai urbanizuojama (gali būti perima statiniai neurbanizuojamose teritorijose)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>T3 - neintensyviai urbanizuojama (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo zona)</td> <td>T3/T4</td> <td>intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonos*</td> </tr> <tr> <td>T4 - intensyviai urbanizuojama (vidurinio intensyvumo, vyraujanti miesto užstatymo zona)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>T5 - labai intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centro ir pocentrinio užstatymo zona)</td> <td>T5/T6, T6/T5, T6/T6</td> <td>labai intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonos.*</td> </tr> <tr> <td>T6 - intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centro zona)</td> <td>T6/T7, T7/T6, T6/T6</td> <td>intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonos.*</td> </tr> <tr> <td>T7 - intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, užstatymo pagrindinio urbanizuojamos centro (centrinio) zona)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>T8 - specializuotai urbanizuojama (specializuotai, komercinės, administracinės urbanizuojamos zonos)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>* Kraštovaizdžio kokybės atžeminimo apskaitinimas (T3/T4, T5/T6, T6/T5, T6/T6) - tvarkymo zonos ribose (įskaitant su kvartalais, grupėmis, rajonais) apsaugos ribas.</p>	Tipas	Intensyvumas	Charaktero aprašymas	T1 - neintensyviai urbanizuojama (gali būti perima statiniai neurbanizuojamose teritorijose)			T2 - silpnai urbanizuojama (gali būti perima statiniai neurbanizuojamose teritorijose)			T3 - neintensyviai urbanizuojama (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo zona)	T3/T4	intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonos*	T4 - intensyviai urbanizuojama (vidurinio intensyvumo, vyraujanti miesto užstatymo zona)			T5 - labai intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centro ir pocentrinio užstatymo zona)	T5/T6, T6/T5, T6/T6	labai intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonos.*	T6 - intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centro zona)	T6/T7, T7/T6, T6/T6	intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonos.*	T7 - intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, užstatymo pagrindinio urbanizuojamos centro (centrinio) zona)			T8 - specializuotai urbanizuojama (specializuotai, komercinės, administracinės urbanizuojamos zonos)			<p><b>Formuojamos zonos erdvės charaktero aprašymas</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Formuojamos zonos erdvės charaktero aprašymas</th> <th>Forma ar kontūrai</th> <th>Sąrangos kompozicija</th> <th>Medžiaginės</th> <th>Charaktero elementai</th> <th>Charaktero elementai</th> <th>Charaktero elementai</th> <th>Charaktero elementai</th> <th>Charaktero elementai</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gamtiško charaktero erdvė</td> <td>Plastika</td> <td>Nesimetriška</td> <td>Natūrali</td> <td>&gt; 55%</td> <td>&lt; 20%</td> <td>&lt; 10%</td> <td>&gt; 5%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mišriai gamtiško charaktero erdvė</td> <td>var. 1 Plastika</td> <td>Nesimetriška</td> <td>Dirbtinė</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mišriai miestiško charaktero erdvė</td> <td>var. 2 Geometrizuota</td> <td>Nesimetriška</td> <td>Natūrali</td> <td>&gt; 25%</td> <td>&gt; 55%</td> <td>&lt; 15%</td> <td>&gt; 15%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mišriai miestiško charaktero erdvė</td> <td>var. 3 Plastika</td> <td>Simetriška</td> <td>Dirbtinė</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mišriai miestiško charaktero erdvė</td> <td>var. 4 Geometrizuota</td> <td>Nesimetriška</td> <td>Dirbtinė</td> <td>&gt; 15%</td> <td>&lt; 15%</td> <td>&gt; 55%</td> <td>&gt; 25%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mišriai miestiško charaktero erdvė</td> <td>var. 5 Geometrizuota</td> <td>Simetriška</td> <td>Natūrali</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mišriai miestiško charaktero erdvė</td> <td>Geometrizuota</td> <td>Simetriška**</td> <td>Dirbtinė</td> <td>&gt; 5%</td> <td>&lt; 10%</td> <td>&lt; 20%</td> <td>&gt; 55%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>** Simetrija - objekto dalis, būdanti atspindinėjama centro ar ašies atžvilkiu.</p>	Formuojamos zonos erdvės charaktero aprašymas	Forma ar kontūrai	Sąrangos kompozicija	Medžiaginės	Charaktero elementai	Charaktero elementai	Charaktero elementai	Charaktero elementai	Charaktero elementai	Gamtiško charaktero erdvė	Plastika	Nesimetriška	Natūrali	> 55%	< 20%	< 10%	> 5%		Mišriai gamtiško charaktero erdvė	var. 1 Plastika	Nesimetriška	Dirbtinė						Mišriai miestiško charaktero erdvė	var. 2 Geometrizuota	Nesimetriška	Natūrali	> 25%	> 55%	< 15%	> 15%		Mišriai miestiško charaktero erdvė	var. 3 Plastika	Simetriška	Dirbtinė						Mišriai miestiško charaktero erdvė	var. 4 Geometrizuota	Nesimetriška	Dirbtinė	> 15%	< 15%	> 55%	> 25%		Mišriai miestiško charaktero erdvė	var. 5 Geometrizuota	Simetriška	Natūrali						Mišriai miestiško charaktero erdvė	Geometrizuota	Simetriška**	Dirbtinė	> 5%	< 10%	< 20%	> 55%	
Tipas	Intensyvumas	Charaktero aprašymas																																																																																																			
T1 - neintensyviai urbanizuojama (gali būti perima statiniai neurbanizuojamose teritorijose)																																																																																																					
T2 - silpnai urbanizuojama (gali būti perima statiniai neurbanizuojamose teritorijose)																																																																																																					
T3 - neintensyviai urbanizuojama (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo zona)	T3/T4	intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonos*																																																																																																			
T4 - intensyviai urbanizuojama (vidurinio intensyvumo, vyraujanti miesto užstatymo zona)																																																																																																					
T5 - labai intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centro ir pocentrinio užstatymo zona)	T5/T6, T6/T5, T6/T6	labai intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonos.*																																																																																																			
T6 - intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centro zona)	T6/T7, T7/T6, T6/T6	intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonos.*																																																																																																			
T7 - intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, užstatymo pagrindinio urbanizuojamos centro (centrinio) zona)																																																																																																					
T8 - specializuotai urbanizuojama (specializuotai, komercinės, administracinės urbanizuojamos zonos)																																																																																																					
Formuojamos zonos erdvės charaktero aprašymas	Forma ar kontūrai	Sąrangos kompozicija	Medžiaginės	Charaktero elementai	Charaktero elementai	Charaktero elementai	Charaktero elementai	Charaktero elementai																																																																																													
Gamtiško charaktero erdvė	Plastika	Nesimetriška	Natūrali	> 55%	< 20%	< 10%	> 5%																																																																																														
Mišriai gamtiško charaktero erdvė	var. 1 Plastika	Nesimetriška	Dirbtinė																																																																																																		
Mišriai miestiško charaktero erdvė	var. 2 Geometrizuota	Nesimetriška	Natūrali	> 25%	> 55%	< 15%	> 15%																																																																																														
Mišriai miestiško charaktero erdvė	var. 3 Plastika	Simetriška	Dirbtinė																																																																																																		
Mišriai miestiško charaktero erdvė	var. 4 Geometrizuota	Nesimetriška	Dirbtinė	> 15%	< 15%	> 55%	> 25%																																																																																														
Mišriai miestiško charaktero erdvė	var. 5 Geometrizuota	Simetriška	Natūrali																																																																																																		
Mišriai miestiško charaktero erdvė	Geometrizuota	Simetriška**	Dirbtinė	> 5%	< 10%	< 20%	> 55%																																																																																														

Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis plano

**Detaliojo teritorijų planavimo dokumentai:**

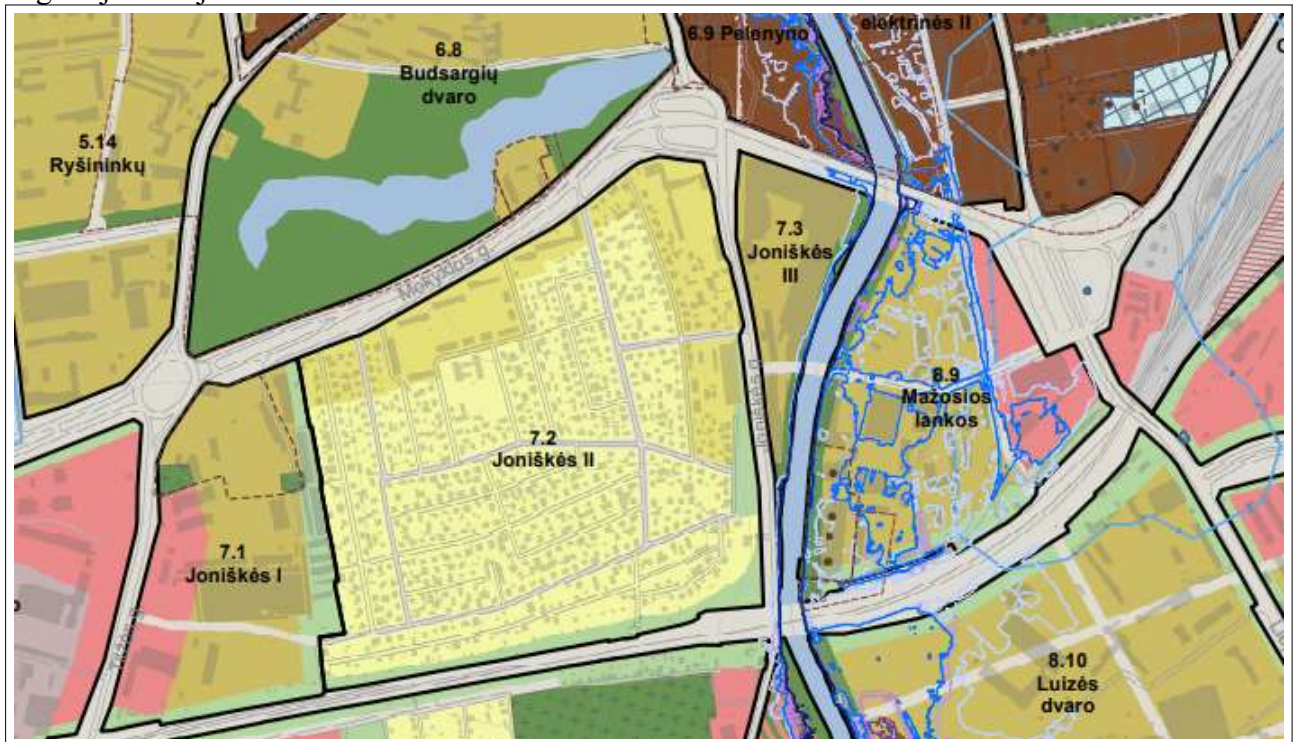
Vadovaujantis žemės sklypo Jotvingių g.1A, Klaipėda detaliojo plano sprendiniais, sklype numatyti du žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.



Ištrauka iš žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėda detaliojo plano

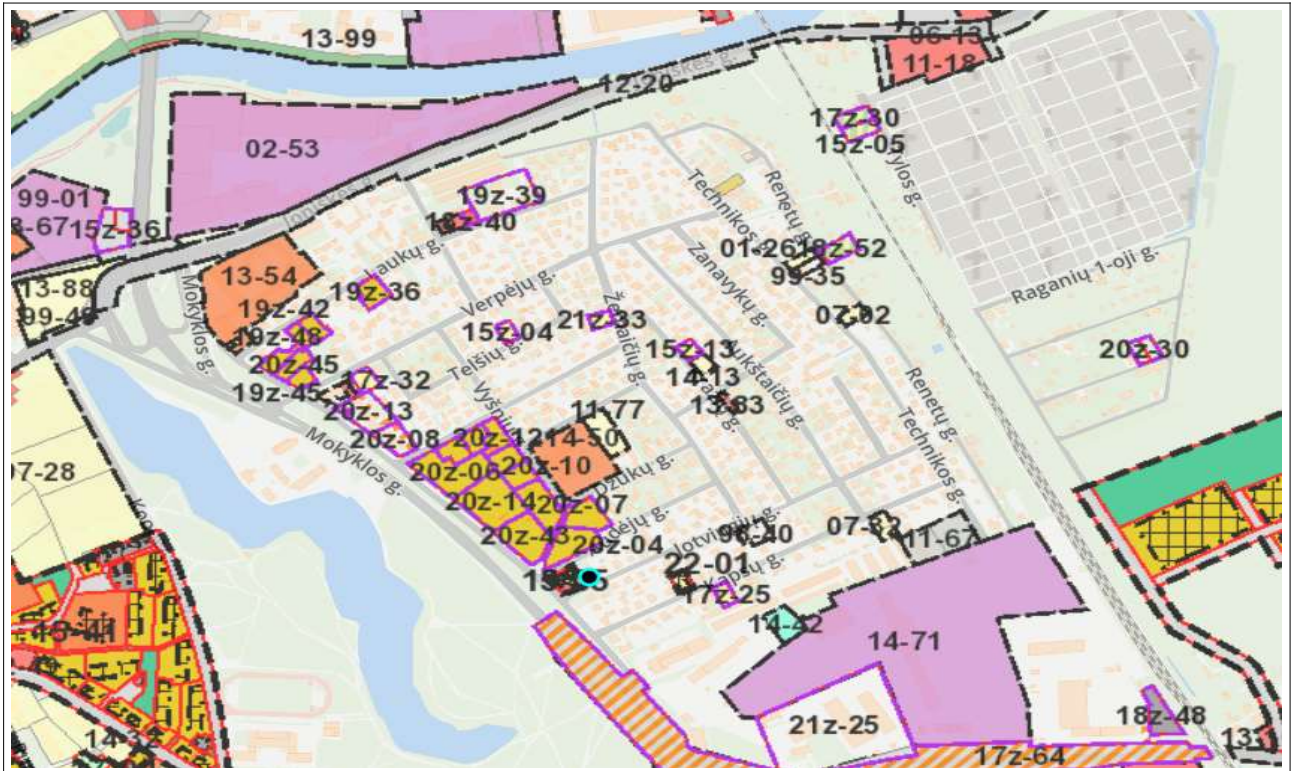
### 2.3 Nagrinėjamos teritorijos apibrėžtis, analizė

Nagrinėjamos teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 7.2 Joniškės II nagrinėjamo rajono ribas.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapių bazės

Atlikta teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų) analizė, rodo, kad greta pertvarkomo žemės sklypo parengti formavimo pertvarkymo projektai tikslu – suformuoti žemės sklypus esamiems statiniams eksploatuoti.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto teritorijų planavimo dokumentų bazės žemėlapis

IS Infostatybos duomenimis greta planuojamos teritorijos parengti trys statinių projektai adresu: Jotvingių g.11, Klaipėda, Jotvingių g.2, Klaipėda ir Jotvingių g.36, Klaipėda.

Jotvingių g.11, Klaipėda parengtas vieno buto gyvenamojo namo Jotvingių g. 11 rekonstravimo projektas. Projekto pakeitimas.

Jotvingių g.2, Klaipėda parengtas pastato – gyvenamo namo (un.nr. 2195-6004-9013), Jotvingių g.2, Klaipėda rekonstravimo projektas.

Žemės sklype adresu Jotvingių g.36, Klaipėda parengtas gyvenamosios paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą projektas.

Parengtų projektų sprendiniai neturi įtakos planuojamai teritorijai.

*Inžinerinė infrastruktūra.* Aplinkinėse teritorijose gerai išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su B kategorijos Mokyklos gatve, bei D kategorijos, Audėjų, Jotvingių, Žemaičių gatvėmis. Gatvės VI Registrų centre įregistruoti inžineriniai statiniai.

*Gretimas susiformavęs užstatymas, žemės naudojimo būdai.* Artimiausioje planuojamai teritorijai aplinkoje yra esamas mažaaukštis 1-2 aukštų, vienbučių bei dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas (sodybinio užstatymo tipas).

*Želdiniai.* Želdynų sistema yra neatskiriama urbanistinės struktūros dalis. Kvartalas pakankamai žalias. Vyrauja gyvenamųjų kvartalų kiemų želdiniai.

*Vystymo tendencijos.* Šios teritorijos numatomas plėtojimo būdas yra modernizacija, tai yra urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo prigimties, bet suteikiant naują kokybinę vertę (2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintas Klaipėdos miesto bendrasis planas).

### 3. SPRENDINIAI

#### 3.1 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.1

1.	Žemės sklypo adresas	
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	7	12

3.	Žemės sklypo plotas	0.0600 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Juridinis asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0025 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0008 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (VI skyrius, trisdešimtas skirsnis) - 0.0066 ha.
8.	Matavimo tipas	
9.	Servitutai	<i>Nėra</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas – ūkinis pastatas, unikalus daikto nr. 4400-4566-8840, paskirtis – pagalbinio ūkio;

### 3.3 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui

Teritorijos (jos dalies) Nr .	1
Sklypo (jo dalies) adresas	Klaipėda
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0600 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	10.5 (7esamas)
Užstatymo tankumas (%)	35
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	<i>Nėra</i>

### 3.2 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.2

1.	Žemės sklypo adresas	
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	
3.	Žemės sklypo plotas	0.0537 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Juridinis asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0235 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0025 ha. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0077 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (VI skyrius, trisdešimtas skirsnis) - 0.0065 ha.
8.	Matavimo tipas	
9.	Servitutai	<i>Nėra</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas – gyvenamasis namas, unikalus daikto nr. 2195-9002-6016, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai).

### 3.3 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.2

Teritorijos (jos dalies) Nr .	2
Sklypo (jo dalies) adresas	Klaipėda

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	8	12

Sklypo (jo dalies) plotas	0.0537 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	10.5 (9 esamas)
Užstatymo tankumas (%)	37
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	Nėra

### 3.3 Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas

Žemės sklype galima gyvenamosios paskirties pastatų statyba (vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius numatomas, įvertinus planuojamo pastato naudingą plotą:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui

Vietos automobiliams statyti įrengiamos vadovaujantis vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 31 lentele.

### 3.4 Susisiekimo komunikacijos, skirstomųjų tinklų išdėstymas

**Susisiekimo komunikacijos.** Į pertvarkomus žemės sklypus bus patenkama iš Ds kategorijos Jotvingių bei Audėjų gatvių. Teritorijoje yra susiformavusi esama susisiekimo sistema, nekeičiama. Pagrindiniai esamų gatvių parametrai nurodyti infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 10 lentele. Tai žemės sklypą ribojančių gatvių kategorijos, atstumai tarp gatvės raudonųjų linijų, bendras eismo juostų skaičius, eismo juostų plotis, m. Taip pat pateikiamos gatvių ašinės linijos. Numatoma susisiekimo sistema nepablogina gretimų sklypų naudojimo sąlygų.

**Tinklai.** Teritorija inžineriškai įrengta. Teritorijoje yra esami vandentiekio, lietaus nuotekų, buitinių nuotekų, elektros tinklai.

**Elektros tinklai.** Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir dujų tinklų apsaugos zonos, naudojimui užtikrinti bus vadovujamasi LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutus apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20). Bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių Elektros ir Gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

Esant būtinybei bus numatytas trukdančių statybai veikiančių elektros ir dujų tinklų iškėlimas (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127).

Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Techninio projekto ruošimui bus gautos prisijungimo sąlygos.

**Telekomunikacijų tinklai.** Bus vadovujamasi Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Bus užtikrinama, kad telekomunikacijų tinklai

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	9	12

nepatektų po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju bus numatytos esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasos, ir vietos. Techninio ar darbo projekto ruošimui bus gautos naujos tinklų prisijungimo sąlygos.

**Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.** Planuojamam gyvenamosios paskirties pastatui bus numatytas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Tam tikslui bus gautos AB "Klaipėdos vanduo" prisijungimo sąlygas. Lietaus ir paviršiniai vandenys nebus nuvedami į buitinių nuotekų tinklus.

### **Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelė**

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 punktu vietos mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštei bus numatomos atliekų turėtojo teritorijoje, tai yra formuojamuose sklypuose Nr.1 ir Nr.2.

## **3.5 Želdynų plotai**

Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms reglamentuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 25%.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9, 19.1 punkto reikalavimais planuojamoje teritorijoje nėra augančių želdinių.

Vadovaujantis LR želdynų įstatymo 9 straipsniu planuojamoje teritorijoje nėra augančių želdinių, kurie priskiriami saugotiniams vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija).

Mokyklos gatvės pusėje (už sklypo ribos) yra esama apsauginių želdinių (želdinio rūšis - beržas karpotasis) juosta.

## **3.6 Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai**

Veikla, kuri bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, nepavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui. Planuojamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas sklype įkomponuojamas į jau esamą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalą, kuriame jau suformuota ir transporto bei pėsčiųjų susisiekimo sistema.

Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Planuojamas gyvenamosios pastatas bus prijungtas prie centralizuotų tinklų. Vanduo bus naudojamas tik buitiniams reikmės, todėl gamybinės nuotekos nesusidarys. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į centralizuotą kanalizaciją.

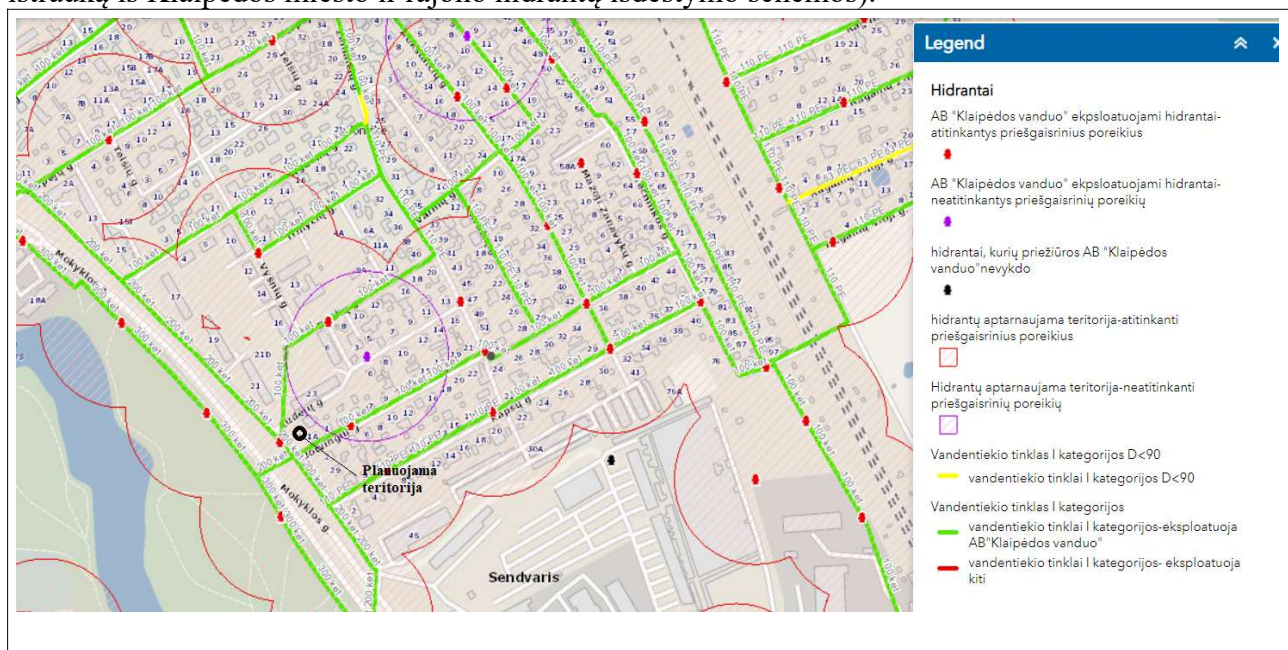
Oro tarša neturės reikšmingo poveikio aplinkos oro užterštumui planuojamos ūkinės veiklos vietovėje. Planuojama ūkinė veikla neįtakos vakaro ar nakties foninio triukšmo lygio.

Siekiant gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą planuojama ūkinės veiklos teritoriją apželdinti vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu.

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	10	12

## 4. GAISRINĖ SAUGA

**Išorės gaisro gesinimas.** Numatomas iš Mokyklos gatvėje esančio gaisrinio hidranto (Žr. ištrauką iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo schemos).



*Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo schemos*

**Privažiavimas.** Gaisrinis privažiavimas prie sklypų numatomas iš Juknaičių ir Audėjų gatvių.  
**Atstumai iki pastatų.** Statybos zona Nr.1, kurioje leistinas pastatų aukštis iki 10.5 m. Statiniai bus planuojami nepažeidžiant Gaisrinės saugos pagrindinių 6 lentelėje nustatytų minimalių priešgaisrinį atstumų tarp pastatų reikalavimų. Statybos zona Nr.2, kurioje pastatai yra esami, įregistruoti VĮ Registru centre. Didinti užstatymo nenumatoma.

## 5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

### 5.1 Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra

Patekimas į sklypą įrengiamas sklypo/ų savininko/ų lėšomis. Inžinerinių tinklai esami. Techninio projektui rengti bus gautos prisijungimo sąlygos.

### 5.2 Pastatai

Bus rengiamas projektas statybą leidžiančiam dokumentui Statybos įstatymo nustatyta tvarka gauti.

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	11	12