



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS

**DĖL DEVYNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME ŠAULIŲ KAIME, KLAIPĖDOJE  
(KADASTRINIAI NUMERIAI 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498,  
2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903, 2101/0039:817), DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO**

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasi 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, atsižvelgdama į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2022 m. liepos 14 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-55 pateiktas išvadas ir UAB „Danės projektai“ 2022 m. rugpjūčio 1 d. prašymą:

1. T v i r t i n u Devynių žemės sklypų buvusiame Šaulių kaime, Klaipėdoje (kadastriniai numeriai 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903, 2101/0039:817), detaliojo plano, patvirtinto 2011 m. liepos 7 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1373, koregavimą žemės sklypuose Ragainės g. 15, 17 ir Arimų g. 33 – koreguojama statybos zona, statybos riba, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir įvažiavimai (pridedamas koregavimo brėžinys 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 dokumentui registruoti 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 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 direktoriaus pavaduotoja,  
pavaduojanti Savivaldybės administracijos direktorių

Asta Dirgėlienė

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

### **Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:**

Žemės sklypų Ragainės g. 15, 17 ir Arimų g. 33, Klaipėdoje, detalaus plano koregavimas, supaprastinta tvarka.

### **Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Detalusis planas

### **Teritorijų planavimo lygmuo:**

Vietovės

### **Planuojama teritorija:**

Žemės sklypas Kad. Nr. 2101/0039:1296, Ragainės g. 15, Klaipėda, plotas 0,4965 ha, Naudojimo paskirtis- kita; naudojimo būdas- daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Žemės sklypas Kad. Nr. 2101/0039:1306, Ragainės g. 17, Klaipėda, plotas 0,5326 ha, Naudojimo paskirtis- kita; naudojimo būdas- daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Žemės sklypas Kad. Nr. 2101/0039:1298, Arimų g. 33, Klaipėda, plotas 0,2203 ha. Naudojimo paskirtis- kita; naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorijos;

### **Planavimo organizatorius:**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

### **Planavimo iniciatorius:**

UAB „FORCE PALACE“

**Planavimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. Liepos 7 d. Įsakymu patvirtintas Devynių žemės sklypų buvusiame Šaulių kaime, Klaipėdoje (Kadastriniai numeriai 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903, 2101/0039:817) detalusis planas

**Plano rengėjas:** UAB „Danės projektai“, Turgaus g. 37- 5, Klaipėda, tel. +37065018181, +37062076751, el. paštas danesprojektai@gmail.com Projekto vadovė Sigita Gaudutytė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0107.

Pav. Nr.1 Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. Liepos 7 d. Įsakymu patvirtinto Devynių žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, Nr. AD1- 1373:



— Planuojami sklypai

## 2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą (aktuali redakcija nuo 2021-11-01) **28 str. 9 punktą** Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis **gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu**, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento **koregavimui turi raštu pritarti visi žemės**

sklypo valdytojai ir naudotojai bei **Teritorijų planavimo komisija**. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Šiame projekte koreguojamas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. Liepos 7 d. Įsakymu patvirtintas Devynių žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje, detalus planas, Nr. AD1- 1373:

- į sklypą Ragainės g. 17, Kad. Nr. 2101/0039:1306 numatytas dar vienas įvažiavimas/ išvažiavimas šiaurinėje sklypo dalyje;
- sklype Ragainės g. 17 sumažinama užstatymo zona, kurios vietoje numatytos papildomos automobilių parkavimo vietos;
- sklype Ragainės g. 15, Kad. Nr. 2101/0039:1296 užstatymo riba ir zona paslenkama į šiaurę 2,00 m;
- sklype Ragainės g. 15, Kad. Nr. 2101/0039:1296, numatyta nauja užstatymo riba ir zona pagalbinių pastatų statybai, aukštingumas iki 4 m;
- į sklypą Arimų g. 33 projektuojamas papildomas įvažiavimas;
- užstatymo zona ir riba išplečiama Komercinės paskiries sklype Arimų g. 33;
- Arimų g. 33 projektuojamos 34 automobilių parkingo vietos;

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami. Automobilių vietų išdėstymo koregavimo pagrindas:

1. Sklypuose Ragainės g. 15 ir 17 numatyta statyti po du daugiabučius pastatus, juose po 58 butus, tad reikalingos min po 58 automobilių parkingo vietas sklype (STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai). Teritorijai galiojančiame detaliojo plano aiškinamajame rašte „Automobilių parkavimas“ pateikiami automobilių parkavimo sprendiniai. Juose rašoma ir pateikiami skaičiavimai apie daugiabučių gyvenamųjų namų automobilių poreikį ir, kad automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose. Automobilių parkingas numatytas- 1 parkingo vieta 1 butui, bet rengiant techninį projektą automobilių parkingui numatytose zonose netelpa reikalingos 58 automobilių parkingo vietos sklype. Racionaliai transporto sistemai kvartale numatomos papildomos automobilių parkingo vietos ir naujas 5,5 m pločio įvažiavimas į sklypą Ragainės g. 17. Ragainės g. 17 sklype numatomos naujos 60 automobilių parkingo vietų, iš kurių 15 automobilių parkingo vietų prie sklypo šiaurinės ribos, dėl kurių iš kvartalo gatvės numatomas

dar vienas įvažiavimas. Ragainės g. 17 sklype dėl 45 naujų parkingo vietų įrengimo sumažinama užstatymo zona. Komercinės paskirties sklypui Arimų g. 33 projektuojamos 34 parkingo vietos. Racionaliai transporto sistemai į sklypą Arimų g. 33 numatomas dar vienas įvažiavimas ant ribos su sklypu Arimų g. 35, Kad. Nr.2101/0039:1299, priklausančiu UAB „FORCE PALACE“.

2. Rengiant daugiabučių gyvenamųjų pastatų techninius projektus atsirado būtinybė sklype Ragainės g. 15 paslinkti užstatymo ribą ir zoną 2,00 m į šiaurę nekeičiant užstatymo zonos matmenų.

3. Ragainės g. 15 sklype elektros linijų apsaugos zonos apribojamame plote numatyta nauja užstatymo riba ir zona pagalbinių pastatų statybai, aukštingumas iki 4 m. Pridedamas elektros tinklų savininko sutikimas dėl naujų statinių statybos 110 kW elektros tinklų apsaugos zonoje. (Priedas Nr. 1)

4. Komercinės paskirties sklype Arimų g. 33 užstatymo zona ir riba plečiama į pietų pusę, plėtimo neriboja jokios apsaugos zonos.

5. Arimų g. 33 sklype projektuojamos 34 automobilių parkavimo vietos.

6. Ant Arimų g. 33 ir 35 sklypų ribos projektuojamas 5,5 m pločio įvažiavimas į sklypus. Kiekviename sklype įvažiavimo tenkanti dalis- po 2,75 m.

Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

### **3. SPRENDINIAI:**

#### **3.1. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS**

Besiribojantiems sklypams Ragainės g. 15 ir 17 numatomos 121 vnt. antžeminių automobilių stovėjimo vietų, iš jų 60 vietų naujai projektuojamos.

Iš naujai projektuojamų 60 parkingo vietų 10 vietų projektuojama Sklype Ragainės g. 17 prie ribos su sklypu Ragainės g. 15 skirtų Sklype Ragainės g. 15 numatyto daugiabučio namo gyventojų poreikiams. Pagal STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai „projektuojant automobilių saugyklą, 32<sup>1</sup> lentelėje nustatyti atstumai atvirojo tipo antžeminėms automobilių saugykloms (jei saugykla padalinta į atskiras automobilių stovėjimo vietų grupes, atskirtas nuo kitų automobilių stovėjimo vietų grupių 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zonomis) matuojami vertinant kiekvienos atskirtos automobilių stovėjimo vietų grupės vietų skaičių. Naujos parkingo vietos palei sklypo ribą grupuojamos po 4. Pagal STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji

reikalavimai 32<sup>1</sup> lentelę atstumas nuo Gyvenamosios paskirties pastatų iki atvirojo tipo automobilių saugyklų normuojamas nuo 5 automobilių parkingo vietų.

Komercinės paskirties sklypui Arimų g. 33 projektuojamos 34 automobilių parkingo vietos. Sklype numatyta statyti 2 aukštų pastatą, kurio pirmame aukšte bus prekybos centras (488 m<sup>2</sup>), antrame aukšte administracinės patalpos (485 m<sup>2</sup>). Pagal STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, XIII sk. Automobilių vietų reglamentavimas Prekybos centrams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius- 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto, tad reikalinga  $488/30=15,2$  parkingo vietų. Administracinės paskirties pastatams, 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto, tad reikalingos  $460/25=18,4$ , iš viso pastatui reikalingos 34 parkingo vietos. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose.

### 3.2. ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS

Dėl papildomų 15 automobilių parkingo vietų prie Ragainės g. 17 sklypo šiaurinės ribos iš kvartalo D kat Ragainės gatvės numatomas dar vienas 5,5 m pločio įvažiavimas. Naujo įvažiavimo į sklypą Ragainės g. 17 plotis 5,5 m. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VII skyriaus Gatvių klasifikacija 4 lentelę Pagrindinė susisiekimo linijų klasifikacija Srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų projektuojamos pagalbinės D kategorijos gatvės.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriaus Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai, 10 lentelę Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai D kategorijos gatvės- bendras eismo juostų skaičius- 2, eismo juostų plotis- 2,75 m.

Į kvartalo sklypus patenkama per D kat Ragainės gatvę, iš jos atsišakojančiomis servitutinėmis vidinėmis kvartalo gatvėmis.

Ant sklypų Arimų g. 33 ir Arimų g. 35, Kad. Nr.2101/0039:1299, priklausančiu UAB „FORCE PALACE“ projektuojamas naujas 5,5 m įvažiavimas į sklypus. Kiekviename sklype įvažiavimo tenkanti dalis- po 2,75 m.

### 3.3. STATYBOS RIBA IR UŽSTATYMO ZONA

Sklypams Ragainės g. 15 ir Nr. 17 nustatytos po 4 skirtingas reglamentų zonas. Detaliojo plano sprendiniuose esantys leistini sklypų dalių užstatymo tankumo ir užstatymo intensyvumo rodikliai nekeičiami:

#### Sklypas Ragainės g. 15:

1/1 – pastatų aukštingumas iki 4 m, užstatymo tankumas- 80 %, užstatymo intensyvumas- 0.8.

1/2- pastatų aukštingumas iki 21 m, užstatymo tankumas- 40 %, užstatymo intensyvumas- 1.4.

1/3- pastatų aukštingumas iki 4 m, užstatymo tankumas- 80 %, užstatymo intensyvumas- 0.8.

1/4- pastatų aukštingumas iki 14 m, užstatymo tankumas- 40 %, užstatymo intensyvumas- 1.4.

#### Sklypas Ragainės g. 17:

2/1 – pastatų aukštingumas iki 28 m, užstatymo tankumas- 40 %, užstatymo intensyvumas- 1.4.

2/2- pastatų aukštingumas iki 4 m, užstatymo tankumas- 80 %, užstatymo intensyvumas- 0.8.

2/3- pastatų aukštingumas iki 21 m, užstatymo tankumas- 40 %, užstatymo intensyvumas- 1.4.

2/4- pastatų aukštingumas iki 4 m, užstatymo tankumas- 80 %, užstatymo intensyvumas- 0.8.

Sklype Ragainės g. 15 paslinkta užstatymo riba ir zona 2,00 m į šiaurę nekeičiant užstatymo zonos matmenų. Paslinkus užstatymo ribą ir zoną, šiaurės pusėje nuo užstatymo ribos iki sklypo ribos yra 4,09 m, buvo 6,09 m, pietų pusėje- nuo 20,85 iki 29,80 m, buvo nuo 22,85 iki 31,80 m, rytų ir vakarų pusėse statybos riba ir zona nekeičiama- vakarų pusėje- 15,21 m, rytų pusėje- 9,49m.

Sklypo Ragainės g. 15 pietinėje dalyje, 110 kv elektros oro linijos užimamoje 20 m apsaugos zonoje suprojektuota nauja statybos riba ir zona, kurioje numatoma pagalbinių patalpų statyba, kuri pagal LR Specialiųjų Žemės naudojimo sąlygų įstatymą (aktuali redakcija 2021-12-01) nėra draudžiama. Nauja užstatymo zona yra 5 m pločio, 60 m ilgio, 5 m atstumu nuo užstatymo zonos ir ribos daugiabučiams pastatams, 4,25 m atstumu nuo vakarų sklypo ribos, 4 m atstumu nuo rytų sklypo ribos, pietuose 7,93- 20,87 m atstumu nuo sklypo ribos. Pridedama 2021-12-30 Nr. 21SD-3796 AB Litgrid „Dėl sutikimo pagalbinio ūkio paskirties pastatams, skirtiems ne komerciniams tikslams ir neaukštaūgių želdinių sodinimo elektros linijų apsaugos zonoje“ (Priedas Nr.1)

Pridedamas sklypų Ragainės g. 15 ir 17 savininko UAB Force palace sutikimas dėl sklypo Ragainės g. 17 mažesnio nei reglamentuojamas atstumo nuo užstatymo zonos 21 m pastato aukščiui iki sklypo ribos (Priedas Nr. 2).

Komercinės paskirties sklypo užstatymo tankumas- 60 %, užstatymo intensyvumas- 1.4. Užstatymo zona ir riba plečiama į pietų pusę, išlaikant 5 m atstumą iki pietinės sklypo ribos, 3 m iki rytinės ribos ir 16,74 m iki vakarinės ribos.

Pakoregavus užstatymo zoną ir statybos ribą užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliai sklypuose nebus viršijami. Nebus viršijami ir pastatų aukščiai, nustatyti teritorijai galiojančiame detaliajame plane.

### 3.4. ŽELDINIAI:

Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – ne mažesnis kaip 30 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto. Komercinės paskirties sklypas Arimų g. 33 turi būti apsodinamas ne mažiau 10 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto.

Arimų g. 33 sklypo rytinėje dalyje, prie planuojamos C kat. gatvės numatyti 4 m pločio apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. Rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2- 191, kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinį. Iš 4 m pločio želdynų zonos Arimų g. 33 sklype numatoma 2 m ir 2 m numatomi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje, priklausančioje UAB Force palace, Sauliui Štombergui ir Vladui Štombergui, kurioje yra C Kat. gatvė. Šioje susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje yra šilumos tinklas, kurio 2 m apsaugos zona netrukdo įrengti 2 m pločio želdynų zonos. Nuo sklypo ribos iki šilumos tinklo yra 4,49 m.

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. Kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, punktą **19.3.3** palei automobilių aikšteles, jeigu aikštelė ribojasi su žemės sklypu, kuriame leidžiama gyvenamųjų namų statyba- prie Arimų g. 33 sklypo vakarų ribos numatytas 4 m pločio daugiapakopinis

apsauginių želdinių įrengimas. Jei sklypuose Ragainės g. 15 ir 17 prie numatytų parkingo vietų kiemuose bus įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelė ar gyventojų poilsio zona, palei automobilių stovėjimo vietas turi būti įrengti daugiapakopiai želdynai.

Sklype Ragainės g. 17 numatytos 85 parkingo vietos. Pagal šių taisyklių **19.3.4** punktą prie automobilių parkavimo vietų, kai jų yra daugiau nei 50, sklype Ragainės g. 17 numatytas 1 medis prie 5 parkingo vietų. Sklype Ragainės g. 15 numatytos 36 parkingo vietos. Pagal šių taisyklių punktą **19.3.5** sklype Arimų g. 33, Klaipėda palei sklypo vakarų ribą numatyta triapakopių želdynų 4 m pločio juosta, nes atstumas nuo paslaugų objekto iki gyvenamųjų pastatų mažesnis nei 50 m.

Tarp sklypų Ragainės g. 15 ir 17 numatyta želdynų zona, kuri tęsiasi per kitus sklypus.

### **3.5. SUSISIEKIMO SISTEMA:**

Planuojami sklypai yra Ragainės g. 15, 17 ir Arimų g. 33, Klaipėdoje. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Liepų gatvės važiuojant Arimų g. Į sklypus patenkama per D kat Ragainės gatvę, iš jos atsišakojančiomis servitutinėmis vidinėmis kvartalo gatvėmis.

Sklypai Ragainės g. 15, 17 vakaruose ribojasi su servitutine kvartalo gatve, rytuose- su 5 m pločio pravažiavimo keliuku. Sklypas Arimų g. 33 šiaurės pusėje ribojasi su D kat. Ragainės gatve, rytuose su C1 kat gatve, vakaruose su Arimų gatve. Privažiavimas prie pastatų užtikrinamas kietos dangos keliais.

Kiti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. Liepos 7 d. Įsakymu patvirtinto Devynių žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje, detalaus plano, Nr. AD1- 1373, sprendiniai nekeičiami.

Detalus planas koreguojamas vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais, Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, LR teisės aktais.

### **3.6. PRIEŠGAISRINĖ APSAUGA**

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinių, apsisukimo aikšteles. Gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymas:

Gaisro atveju, vandens tiekimas gaisrui iš išorės gesinti numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų, esančių Ragainės gatvėje, nuo projektuojamų sklypų tolimiausių taškų nutolę:

prie sklypų Ragainės g. 15 ir 17 artimiausias esantis hidrantas yra 180 m atstumu nuo tolimiausio sklypo taško (2 Pav.)

prie sklypo Arimų g. 33 artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra 193 m atstumu nuo tolimiausio sklypo taško (2 Pav.)

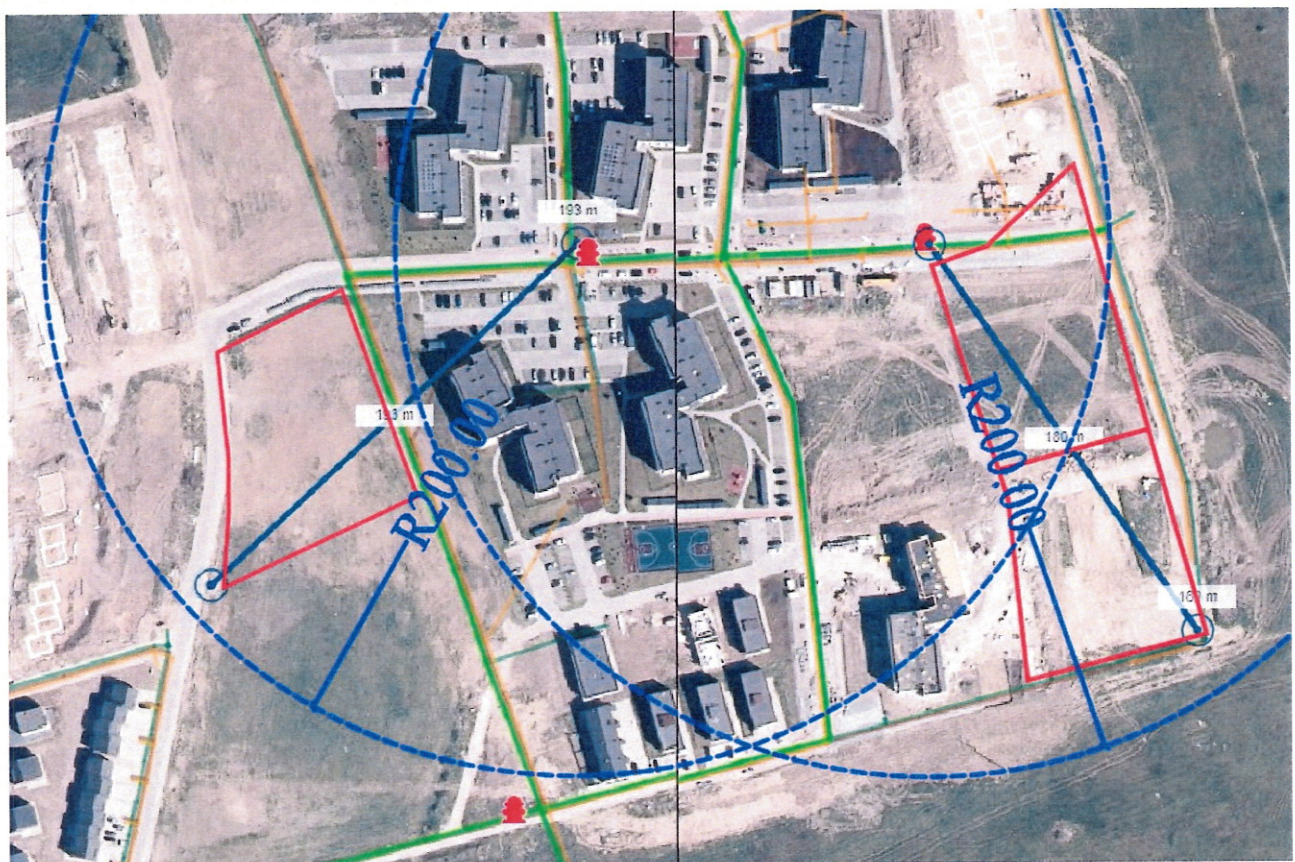
Projektuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis - I. Gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – I.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jeigu nebus išlaikomi priešgaisriniai sprendimai – įrengti ugniasienes.

Gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatyti esami priešgaisriniai hidrantai:



Pav. Nr. 2 Artimiausi priešgaisriniai hidrantai

Projektuojant pastatus gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai užtikrinami konstrukcinėmis, tūrinio suplanavimo, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai patenka prie projektuojamų pastatų iš esamų asfaltuotų gatvių. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių patekimas numatomas pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymą „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“.

Prie projektuojamų sklypų yra esami asfaltuoti privažiavimai, gatvės. Taip pat hidrantai yra įrengti taip, kad gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai lengvai privažiuotų.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII sk. Gatvių tinklo projektavimo reikalavimai, 31 punktą: Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Sklype Ragainės g. 17, Klaipėda, aukščiausio aukšto grindų altitudė 24 m. Sklype Ragainės g. 15, Klaipėda, aukščiausio aukšto grindų altitudė 17 m. Pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymą „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ XV. Skyriaus Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai, 148.3. punktą: Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuonais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus; Sklypuose Ragainės g. 15, 17 prie pastatų abiejų išilginių pusių numatyti privažiavimo keliai. Esamų kelių ir naujai įrengiamų įvažiavimų į sklypus plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nėra sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys, privažiavimai numatomi laisvi, be kliūčių.

Kiti detalizuojami priešgaisriniai sprendimai bus sprendžiami techninio darbo projekto metu.

Projekto vadovė

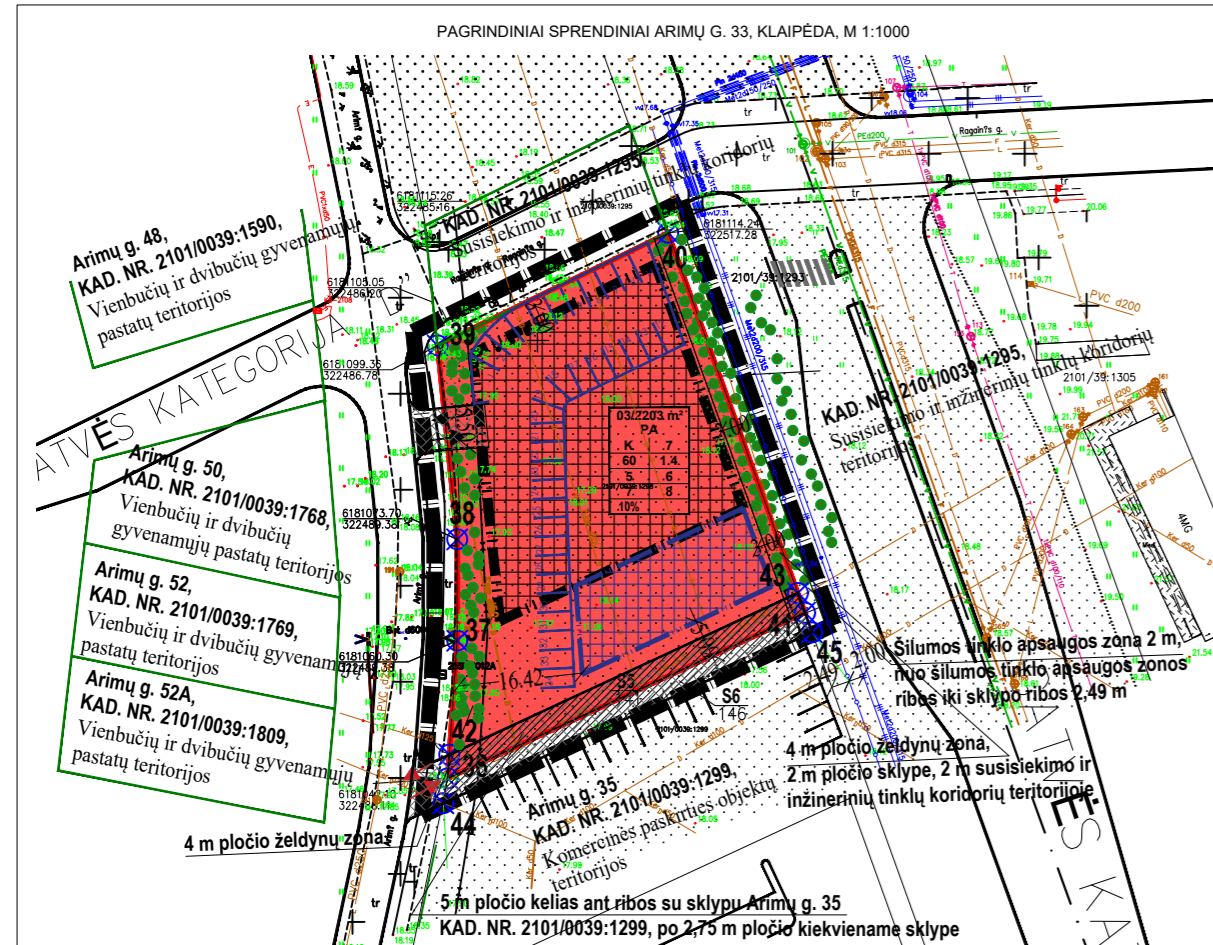
Sigita Gaudutytė



SPRENDINIAI:

Projektuojamas naujas įvažiavimas į sklypą Nr. 2 (Ragainės g. 17, Klaipėda, Kad. Nr. 2101/0039:1306), prie kurio numatoma 15 naujų automobilių parkavimo vietų.  
Sklype plečiama numatyta automobilių parkavimo zona- projektuojamas dar 60 naujų automobilių parkavimo vietų. Sklype Nr. 1 (Ragainės g. 15, Klaipėda, Kad. Nr. 2101/0039:1296) užstatymo riba ir zona paslenkama į šiaurės pusę 2,00 m. Sklypo pietinėje dalyje suformuojama nauja užstatymo zona ir riba pagalbinį pastatų statybai, aukštynumas iki 4 m aukščio nuo žemės paviršiaus.  
Į sklypą Arimų g. 33 numatomas dar vienas 5,5 m pločio įvažiavimas ant ribos su sklypu Arimų g. 35, Kad. Nr. 2101/0039:1299, priklausančiu UAB „FORCE PALACE“.  
Kiekviename sklype įvažiavimo tenkanti dalis- po 2,75 m. Sklype Nr. 3 (Arimų g. 33, Klaipėda, Kad. Nr. 2101/0039:1298 užstatymo zona ir riba plečiama į pietų pusę, išlaikant 5 m atstumą iki pietinės sklypo ribos, 3 m iki rytinės ribos ir 16,74 m iki vakarinės ribos. Šiame sklype numatytos 34 automobilių parkavimo vietos.

Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra. Ragainės g. 15, 17 apželdinama ne mažesnis kaip 30 % viso žemės sklypo ploto. Komercinės paskirties sklypas Arimų g. 33 turi būti apodnamas ne mažiau 10 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto. Arimų g. 33 sklypo rytinėje dalyje, prie planuojamos C kat. gatvės numatyti 4 m pločio atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Iš 4 m pločio želdynų zonos Arimų g. 33 sklype numatoma 2 m ir 2 m namotimi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje. Prie Arimų g. 33 sklypo vakarų ribos numatytas 4 m pločio daugiapakopis apsauginių želdinių įrengimas. Sklype Ragainės g. 17 numatytos 85 parkavimo vietos, numatytas 1 medis prie 5 parkavimo vietų. Sklype Ragainės g. 15 numatytos 36 parkavimo vietos. Kiti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. Liepos 7 d. Įsakymu patvirtinto Devynių žemės sklypų buvusiam Šaulių kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, Nr. ADI-1373, sprendiniai nekeičiami.



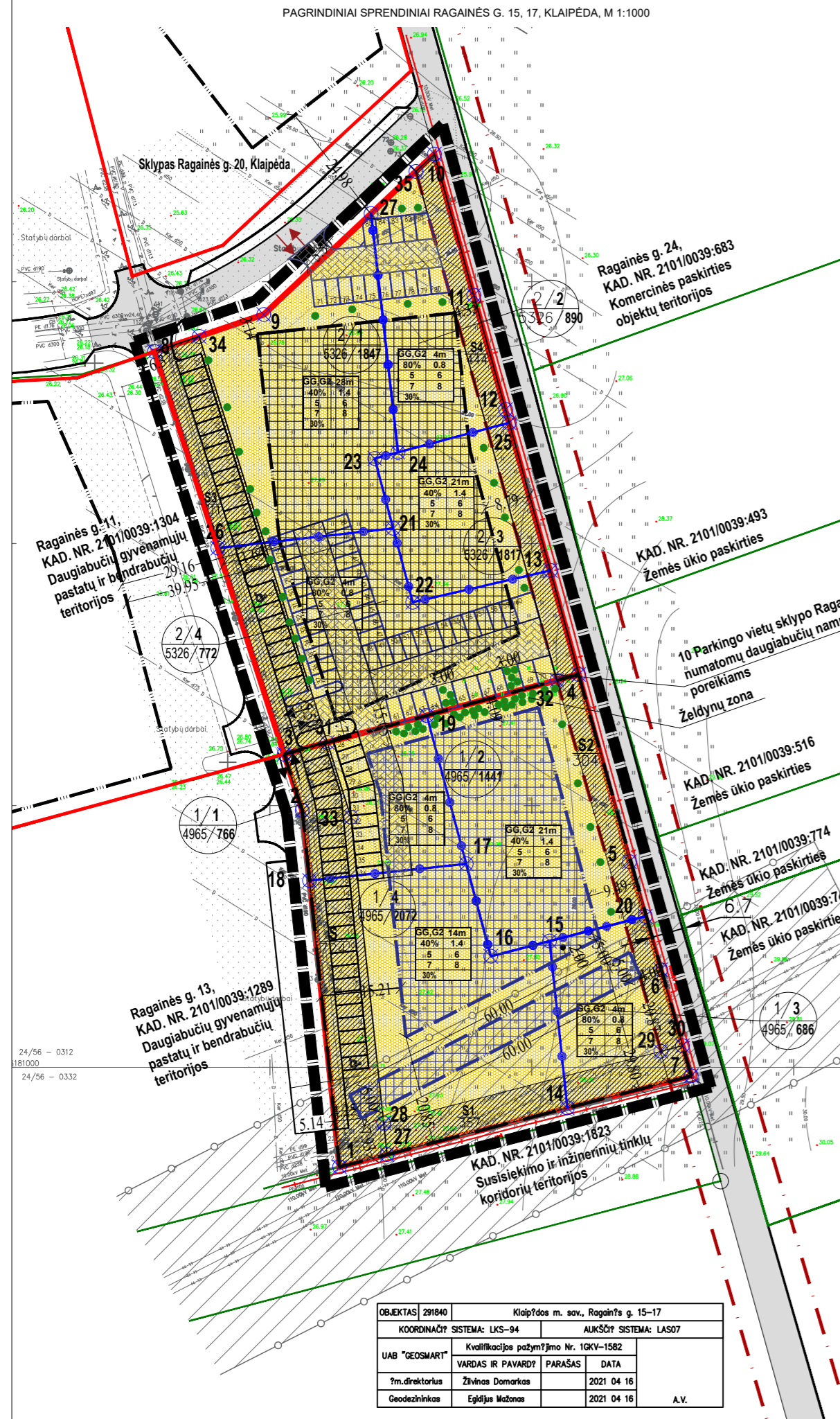
KOREGUOJAMI SKLYPAI



KOREGUOJAMI SKLYPAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
						leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	1	4965	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių ir gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	4.0	31.10	80	0.8	Laisvo planavimo	-	-	30	1	Gyvenamosios paskirties pastatai	S-206, 207, 208, 215-0,0724 ha	II- Kelių apsaugos zonos-0,0796 ha; VI - Elektros linijų apsaugos zonos-0,1518 ha;
	1/1	766				21.0	48.10	40	1.4	Laisvo planavimo	-	-	30	1-6	Gyvenamosios paskirties pastatai	S1-206, 207, 208 -0,0357 ha	
	1/2	1441				4.0	31.10	80	0.8	Laisvo planavimo	-	-	30	1	Gyvenamosios paskirties pastatai	S2-206, 207, 208, 215-0,0304 ha	
	1/3	686				14.0	41.10	40	1.4	Laisvo planavimo	-	-	30	1-4	Gyvenamosios paskirties pastatai	S3- 106, 107, 108 115- 0,0711 ha viešpataujantis daiktas	
-	2	5326	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių ir gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	28.0	55.30	40	1.4	Laisvo planavimo	-	-	30	1-8	Gyvenamosios paskirties pastatai	S3-206, 207, 208, 215-0,0711 ha	II- Kelių apsaugos zonos- 0,1031 ha;
	2/1	1847				4.0	31.30	80	0.8	Laisvo planavimo	-	-	30	1	Gyvenamosios paskirties pastatai	S4-206, 207, 208, 215-0,0444 ha	
	2/2	890				21.0	48.30	40	1.4	Laisvo planavimo	-	-	30	1-6	Gyvenamosios paskirties pastatai	S- 106, 107, 108, 115- 0,0724 ha viešpataujantis daiktas	
	2/3	1817				4.0	31.30	80	0.8	Laisvo planavimo	-	-	30	1	Gyvenamosios paskirties pastatai	S- 106, 107, 108, 115- 0,0724 ha viešpataujantis daiktas	
	2/4	772															
-	3	2203	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	7.0	24.00	60	1.4	Laisvo planavimo	-	-	10	1-2	Prekybos, paslaugų ir pramogų pastatai	S5-206,207,208, 215 - 0,0141 ha S6-106,107,108,111 viešpataujantis daiktas sklype Kad. Nr. 2101/0039:1299-0,0146 ha	I- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos-0,0229 ha II- Kelių apsaugos zonos- 0,0574 ha;



SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
03	37	6181042.10	322488.11
	38	6181060.30	322489.38
	39	6181073.70	322489.38
	40	6181099.36	322486.78
	41	6181114.24	322517.28
	42	6181095.30	322524.10
S5	37	6181042.10	322488.11
	43	6181045.23	322488.33
	44	6181066.60	322534.44
	42	6181095.30	322524.10

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6180980.98	322863.29
	2	6181049.03	322856.17
	3	6181059.78	322852.71
	4	6181075.02	322908.94
	5	6181039.27	322918.65
	6	6181018.63	322924.60
	7	6180998.36	322930.44
1/1	2	6181049.03	322856.17
	3	6181059.78	322852.71
	19	6181067.17	322879.96
	17	6181038.86	322887.48
	18	6181035.66	322857.57
1/2	4	6181075.02	322908.94
	5	6181039.27	322918.65
	20	6181028.83	322921.66
	15	6181024.10	322903.41
	16	6181021.20	322892.17
	17	6181038.86	322887.48
	19	6181067.17	322879.96
1/3	7	6180998.36	322930.44
	14	6180992.24	322906.79
	15	6181024.10	322903.41
	20	6181028.83	322921.66
1/4	6	6181018.63	322924.60
	1	6180980.98	322863.29
	18	6181035.66	322857.57
	17	6181038.86	322887.48
	16	6181021.20	322892.17
	15	6181024.10	322903.41
	14	6180992.24	322906.79
S	1	6180980.98	322863.29
	2	6181049.03	322856.17
	3	6181059.78	322852.71
	31	6181062.02	322860.97
	33	6181047.76	322865.47
	27	6180983.33	322872.36
S1	27	6180983.33	322872.36
	28	6180987.02	322862.66
	30	6181004.13	322928.78
	7	6180998.36	322930.44
S2	29	6181003.06	322924.65
	32	6181073.90	322904.79
	4	6181075.02	322908.94
	5	6181039.27	322918.65
	6	6181018.63	322924.60
	30	6181004.13	322928.78

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
02	3	6181059.78	322852.71
	8	6181136.66	322827.96
	9	6181143.74	322848.81
	10	6181174.37	322881.40
	11	6181147.41	322888.93
	12	6181125.59	322894.99
	13	6181094.86	322903.55
	4	6181075.02	322908.94
2/1	8	6181136.66	322827.96
	9	6181143.74	322848.81
	27	6181163.01	322869.31
	24	6181117.42	322874.45
	23	6181116.24	322870.00
	21	6181102.92	322873.53
	26	6181099.14	322840.04
2/2	10	6181174.37	322881.40
	11	6181147.41	322888.93
	12	6181125.59	322894.99
	25	6181123.08	322895.69
	24	6181117.42	322874.45
	27	6181163.01	322869.31
2/3	13	6181094.86	322903.55
	22	6181088.80	322877.27
	21	6181102.92	322873.53
	23	6181116.24	322870.00
	24	6181117.42	322874.45
	25	6181123.08	322895.69
2/4	3	6181059.78	322852.71
	26	6181099.14	322840.04
	21	6181102.92	322873.53
	22	6181088.80	322877.27
	13	6181094.86	322903.55
	4	6181075.02	322908.94
S3	3	6181059.78	322852.71
	8	6181136.66	322827.96
	34	6181139.55	322836.48
	31	6181062.02	322860.97
S4	4	6181075.02	322908.94
	32	6181073.90	322904.79
	35	6181171.05	322877.87
	10	6181174.37	322881.40
	11	6181147.41	322888.93
	12	6181125.59	322894.99
	13	6181094.86	322903.55
	14	6181099.14	322840.04

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
<b>G2</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
<b>K1</b>	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje stovimi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai)
	NAUJA STATYBOS RIBA (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai)
	BUVUSI STATYBOS ZONA
	NAUJA STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	PRIVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS
	ESAMOS ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS-ĮŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	GRETIMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA
	APSAUGINĖS IR EKOLOGINĖS PASKIRTIES ŽELDYNAI, ŽELDYNŲ ZONA
	ŠILUMOS TINKLO APSAUGOS ZONA 2 m

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI	
<b>n/m</b>	<b>n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²</b>
<b>T</b>	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS
<b>1</b>	1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
<b>2</b>	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
<b>3</b>	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
<b>4</b>	4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
<b>5</b>	5 STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
<b>6</b>	6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIŲ APIBŪDINIMŲ IR GRAFIŠKAI - STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
<b>7</b>	7 SERVIDITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
<b>8</b>	8 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI IR APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
<b>a</b>	a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).
T GYVENAMOJI TERITORIJOS (GV).	
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, DAUGIABUČIŲ IR GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)	
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K1).	
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTIUDOS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKŲ;	
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;	
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;	
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinus ženklus);	
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinus ženklus);	
7 SERVIDITUTAI (iš	

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DEVYNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ BUVUSIAME ŠAULIŲ KAIME, KLAIPĖDOJE (KADASTRINIAI NUMERIAI 2101/0039:487, 2101/0039:942, 2101/0039:782, 2101/0039:498, 2101/0039:398, 2101/0039:492, 2101/0039:426, 2101/0039:903, 2101/0039:817), DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-08-11 Nr. AD1-1026
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Asta Dirgėlienė, Iep direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ASTA DIRGĖLIENĖ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-08-11 11:33:29 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-08-11 11:33:41 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-09-19 09:33:55 – 2022-09-18 09:33:55
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-11 11:39:47)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-08-11 11:39:48 Dokumentų valdymo sistema Avilys