



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G. 130D 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 teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo posėdžio 2022-06-30 protokole Nr. UA5-52 pateiktas išvadas ir į Audriaus Vaišvilos 2022 liepos 4 d. pateiktą prašymą:

1. T v i r t i n u Apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g., Rambyno g. Klaipėdoje detaliojo plano korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypuose, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr. 23, 24, 25, 26, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. AD1-596, koregavimą žemės sklype Minijos g. 130D – statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas (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 direktorius

Gintaras Neniškis

**APIE 71 HA TERITORIJOS TARP JŪREIVIŲ G., POILSIO G., STREVOS G. TĘSINIO, MITUVOS G., ŽALGIRIO G., KALNUPĖS G., NIDOS G. IR RAMBYNO G., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUOSE, KURIE KOREGUOJAMAME DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTI NR. 23, 24, 25, 26 (PATVIRTINTOS 2013-11-28 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD-1-2985) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE MINIJOS G. 130D, KLAIPĖDA**

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI**

### **1. BENDRIEJI DUOMENYS.**

#### **1.1. Rengiamas kompleksinis teritorijos planavimo dokumentas.**

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas – Apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g., Rambyno g. Klaipėdoje detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypuose, kurie koreguojamame detalijame plane pažymėti Nr. 23, 24, 25, 26, patvirtinta 2020-05-05 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriau įsakymu Nr. AD1-596.

Koreguojami patvirtinto detaliojo plano korektūros sprendiniai viename iš suformuotų sklypų.

*Sklypo adresas:* Minijos g. 130D, Klaipėda.

*Žemės sklypo kadastro numeris:* 2101/0006:561 Klaipėdos m. k. v.

*Unikalus daikto Nr.:* 4400 – 5466 – 9237;

*Žemės sklypo plotas:* 0,0809 ha;

*Žemės sklypo paskirtis:* kita;

*Žemės sklypo naudojimo būdas:* komercinės paskirties objektų teritorijos;

*Žemės sklypo naudojimo būdas:* daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

#### **1.2. Dalies detaliojo plano koregavimo iniciatorius – Audrius Vaišvila.**

**1.3. Dalies detaliojo plano koregavimo rengėjas – UAB „Profauستا“,** Įm. k. 302412856, adresas Klaipėda, Šilutės pl. 2, LT-91111, tel. +37061872901, el. paštas [ingosprojektai@gmail.com](mailto:ingosprojektai@gmail.com).

#### **1.4. Planavimo iniciatoriaus įgaliotas asmuo – Inga Lapinskienė.**

**1.5. Planavimo (koregavimo) tikslai ir uždaviniai –** detaliuoju planu nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas žemės sklype Klaipėda, Minijos g. 130D. Kitos paskirties žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2101/0006:561 Klaipėdos m.k.v. privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas, statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas. Planuojamos teritorijos plotas – 0,0809 ha.

### **2. ESAMA PADĖTIS.**

#### **2.1. Koreguojamas žemės sklypas Nr. 02 (paž. detalijame plane).**

Detaliajame plane žemės sklypas pažymėtas Nr. 02 yra Klaipėdos miesto savivaldybėje, Klaipėdoje, Minijos g. 130D. Tai detaliuoju planu vienas iš suformuotų žemės sklypų.

*Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita.*

*Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos.*

Detaliojo plano koregavimas parengtas ant topografinio plano (2019 m. 03 mėn. 07 d. parengė UAB „Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-872, išduotas 2013-01-10).

*Koreguojamam sklypui įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai ir apribojimai:*

III sk., 10 skirsn. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (95 kv.m.);

III sk., 11 skirsn. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (75 kv.m.);

III sk., 12 skirsn. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (37 kv.m.);

III sk., 4 skirsn. Elektros tinklų apsaugos zonos (78 kv.m.).

*Servitutai:*

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

Koreguojamas detaliojo plano sklypas yra Klaipėdos pietvakarinėje miesto dalyje, teritorijoje tarp Sulupės ir Minijos gatvių. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų ir kultūros paveldo objektų nėra. Sklype ir šalia jo yra brandžių medžių.



*1 pav. Situacijos schema*

2020 m. parengtame detaliajame plane sklypui Nr. 02 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai.

Užstatymo tankumas – 50% (nekoreguojama)  
Užstatymo intensyvumas – 1,4 (nekoreguojama)  
Pastatų aukštingumas – 10,50 m (nekoreguojama)  
Pastatų aukštų skaičius – 1-2,5 (nekoreguojama).

## 2.2. Susisiekimo komunikacijos (esančios, nekoreguojamos).

Į sklypą Minijos g. 130D, Klaipėdoje pagal 2013 m. parengtą detalųjį planą korektūrą numatytas įvažiavimas ir išvažiavimas – iš vidinio kvartalo pravažiavimo. Sprendiniai nekeičiami.

## 2.3. Inžineriniai tinklai (esantys, nekoreguojami).

Sklype Minijos g. 130D yra esamas gamybos, pramonės paskirties pastatas (dirbtuvės), kuri yra prijungtas prie centralizuotų buitinių nuotekų, vandentiekio, šilumos ir karšto vandens tiekimo bei elektros tinklų, įrengtų kvartale.

## 2.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai, apribojimai.

Nauji apribojimai nenumatomi.

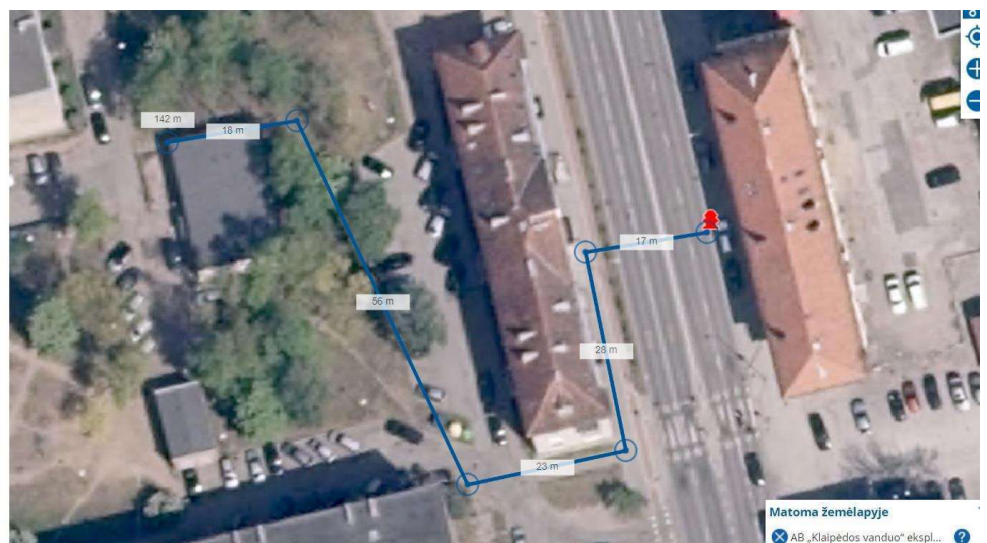
## 2.5. Teritorija, želdiniai.

Ne mažiau 30% sklypo ploto bus apželdinta.

## 2.6. Gaisrinė sauga.

Esamo pastato ugniai atsparumas – II. Gretimuose sklypuose pastatai yra I-II ugniai atsparumo. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas numatomas išlaikant saugius atstumus tarp lauko sienų (minimalius priešgaisrinius atstumus). Artimiausias pastatas nuo esamo dirbtuvių pastato yra pietų pusėje esantis elektros pastotės pastatas, esantis 5,60 m nuo užstatymo ribos (nuo galimo pastato). Kadangi priešgaisrinis atstumas yra mažesnis už reikalaujamą, numatytas gaisro plitimo ribojimas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis – ekranais). Gaisrų gesinimas numatomas iš artimiausio priešgaisrinio hidranto, esančio Minijos gatvėje. Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio pastato taško pagal ugniagesių tiesiamą liniją neviršija 200 m.

- Vandentiekio sistema
- Buitinių nuotekų sistema
- Paviršinių nuotekų sistema
- Hidrantai**
- AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami
- AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojami
- Hidrantai, kurių priežiūra AB „Klaipėdos vanduo“
- Vandentiekio tinklas I kategorijos DN≤5
- Vandentiekio tinklas I kategorijos
- Avarijos**
- Sutaisyti gedimai
- Užregistruoti gedimai
- Aptarnaujamos teritorijos**
- Vandentiekio tinklo teritorija
- Nuotekų tinklo teritorija



2 pav. Priešgaisrinio hidranto schema

### **2.7. Kaimyniniai besiribojantys žemės sklypai.**

Savo perimetru žemės sklypas ribojasi su valstybine žeme, kurioje nėra suformuoti sklypai, išskyrus dalį pietinės ribos, kur žemės sklypas ribojasi su inžinerinės paskirties sklypu, kuriame pastatyta elektros pastotė.

### **2.8. Planuojamoje teritorijoje galiojantys kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai:**

Klaipėdos miesto bendrasis planas.

Apie 71ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g., Rambyno g. Klaipėdoje detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypuose, kurie koreguojamame detalijame plane pažymėti Nr. 23, 24, 25, 26.

## **3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI.**

### **3.1. Sprendiniuose įvykdyti planavimo (koregavimo) tikslai ir uždaviniai.**

Įvykdytas dalies detaliojo plano koregavimas ir patvirtintų sprendinių (teritorijos naudojimo dalies reglamentų) keitimas žemės sklype Minijos g. 130D, Klaipėda (sklype Nr. 02 pagal patvirtintą detalų planą).

Pakeista dalis privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų: pakeista statybos riba ir statinių statybos zona, nekeičiant užstatymo tankumo ir intensyvumo.

Kiti patvirtinti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

PV, architektė Inga Lapinskienė



KOREGAVIMO BRĖŽINYS (M 1:250)

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI |   |
|-----------------------|---|
|                       | rekonstruojamas pastatas                |
|                       | sklypo riba                             |
|                       | projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas |
|                       | sklypo ribų kampų taškai                |
|                       | esamos horizontalės                     |
|                       | nustatyta statybos riba                 |
|                       | pakoreguota statybos riba               |
|                       | pakoreguota statinių statybos zona      |

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr. ....

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| a | b |
| c | d |

- 1 - galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai;
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo infensyvumas;
- a, b, c - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

PASTABA: Remiantis Specialiuju žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymo IV sk. 5 str. transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 m pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos.

| Laida                      | Data      | Keitimų pavadinimas (priežastis)   |
|----------------------------|-----------|--|
| Generalinis projektuotojas |           |  |
|                            |           | UAB "Profausta"<br>jm. k. 302412856<br>Šilutės pl. 2, Klaipėda, LT-91111<br>Mob. +370 618 72901<br>ingosprojekta@gmail.com |
| A 1692                     | PV        | I.Lapinskienė  |
| Kalba                      | Užsakovas | A.V.   |
| LT                         |           |  |

Objekto pavadinimas

Apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mītuvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 05 05 įsakymu Nr. AD1-596, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypuose, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr. 23, 24, 25, 26. koregavimas žemės sklype Minijos g.130D, Klaipėda

Brėžinio pavadinimas

KOREGAVIMO BRĖŽINYS (M 1:250)

Brėžinio numeris

LAPAS

LAPŲ

1 1

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda  |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL ŽEMĖS SKLYPO MINIJOS G. 130D DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2022-07-18 Nr. AD1-941   |
| <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>  | Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT   |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2022-07-18 12:48:38 (GMT+03:00)  |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T  |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2022-07-18 12:48:46 (GMT+03:00)  |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00  |
| <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, i.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 (2022-07-18 14:35:30)  |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –  |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2022-07-18 14:35:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys   |