



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO UŽLAUKIO G. 71 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. UA5-54 pateiktas išvadas ir į Tomo Rudoko ir Jūritės Binginaitės-Rudokienės 2022-07-05 prašymą:

1. T v i r t i n u Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 6, koregavimą žemės sklype Užlaukio g. 71 (kad. Nr. 2101/0036:186) – koreguojama įvažiavimo vieta (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

**2003-01-16 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS SPRENDIMU NR. 6  
PATVIRTINTO TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO  
MOKYKLOS IR LIEPŲ GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS  
SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28  
STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI UŽLAUKIO G. 71, KLAIPĖDA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

**I. BENDRI DUOMENYS:**

**Žemės sklypo savininkas:** T.T., J.B.R.

**Užsakovas:** Fiziniai asmenys.

**Plano rengėjas:** UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

**Informacija apie žemės sklypą:**

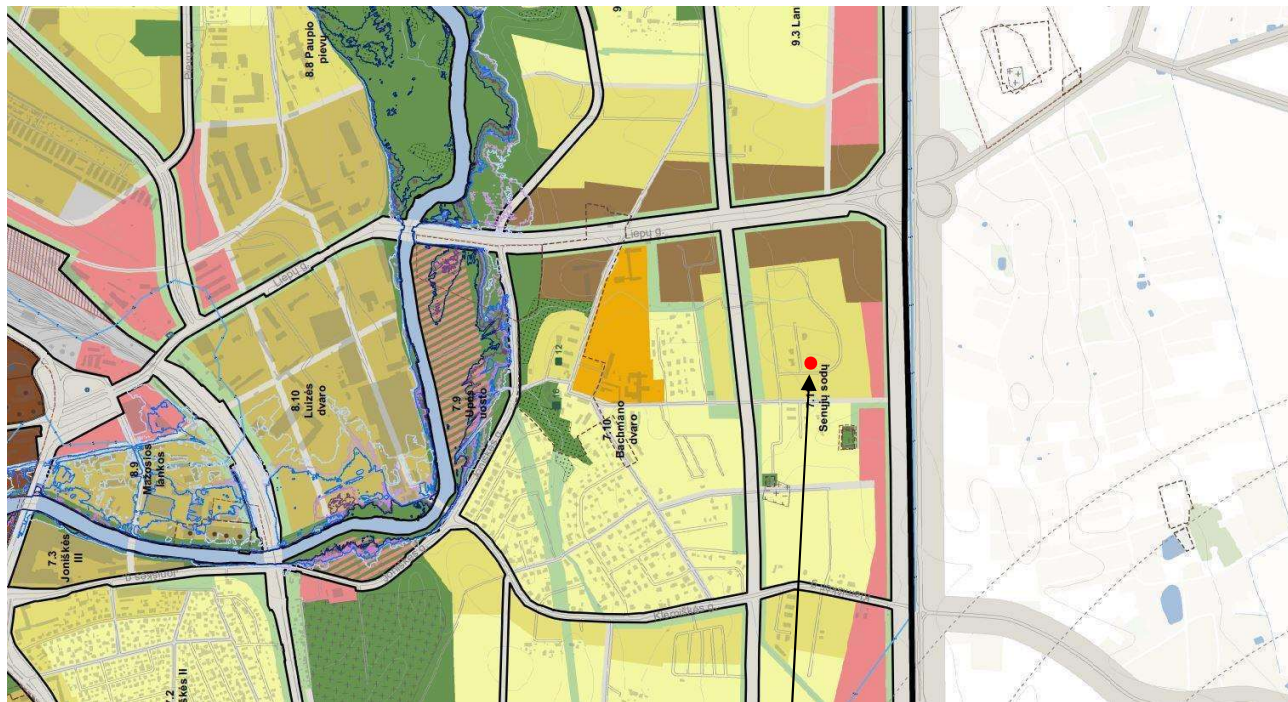
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 71
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:186 Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Gyvenamosios teritorijos
6.	Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
7.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
8.	Servitutai	-
9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

**II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:**

Žemės sklypas yra Klaipėdos mieste, Užlaukio gatvėje. Žemės sklypas ribojasi su D kat. Užlaukio gatve ir gyvenamosios paskirties sklypais.

### III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTU:

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

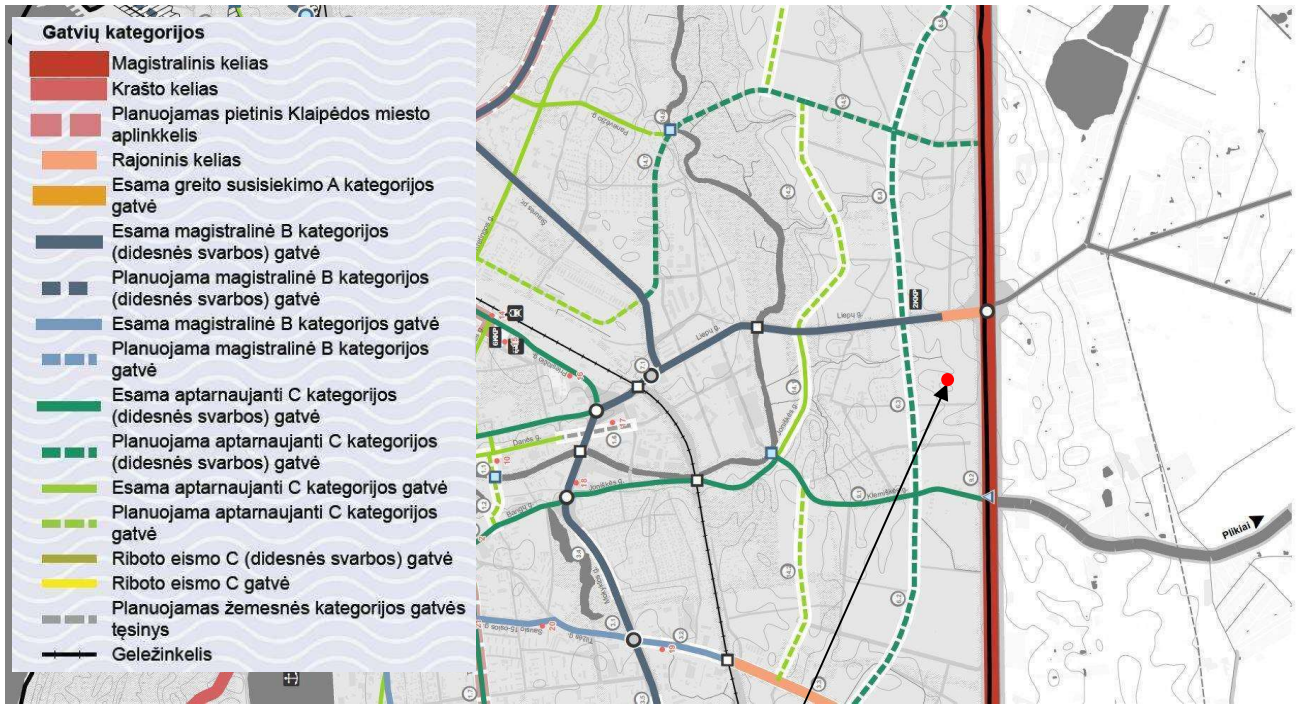


Planuojama teritorija

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
7.11 Senųjų Sodų		Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	30	25	-	20	-	1,2	
		Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	-	10	-	16	-	0,8	
		Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	65	25	-	16	-	0,8	
		Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12	-	0,6	
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	-
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona		TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į 7.11 rajoną (Sendvario - senųjų sodų) vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 16 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra.

***Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio***



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio sprendimais, planuojamai teritorijai reikalavimų (apribojimų) nenumatyta.

***Ištrauka iš 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano***



Planuojama teritorija

Rengiamu projektu koreguojama 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio

detalioju planu suplanuota įvažiavimo į žemės sklypą Užlaukio g. 71, Klaipėda (detaliajame plane žym. Nr. 38) vieta.

#### **IV. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:**

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama 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.

Šiuo atveju vykdoma 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano korekcija, **koreguojant įvažiavimo vietą**. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

#### **V. SPRENDINIAI:**

Atsižvelgiant į suplanuotą užstatymą, **koreguojama įvažiavimo į žemės sklypą** Užlaukio g. 71, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:186) **vieta**, vietoje įvažiavimo sklypo vakaruose numatant įvažiavimą siaurinėje sklypo dalyje.

Į sklypą įvažiuojama iš D kategorijos Užlaukio gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų – 18 m, gatvės važiuojamosios dalies plotis 6 m. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentele, atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kategorijos gatvėse neregamentuojamas. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Rengiamu projektu pakoreguota įvažiavimo į sklypą vieta neturės įtakos patvirtinto detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendinių įgyvendinimui.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

**Kiti 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.**

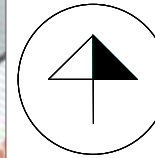
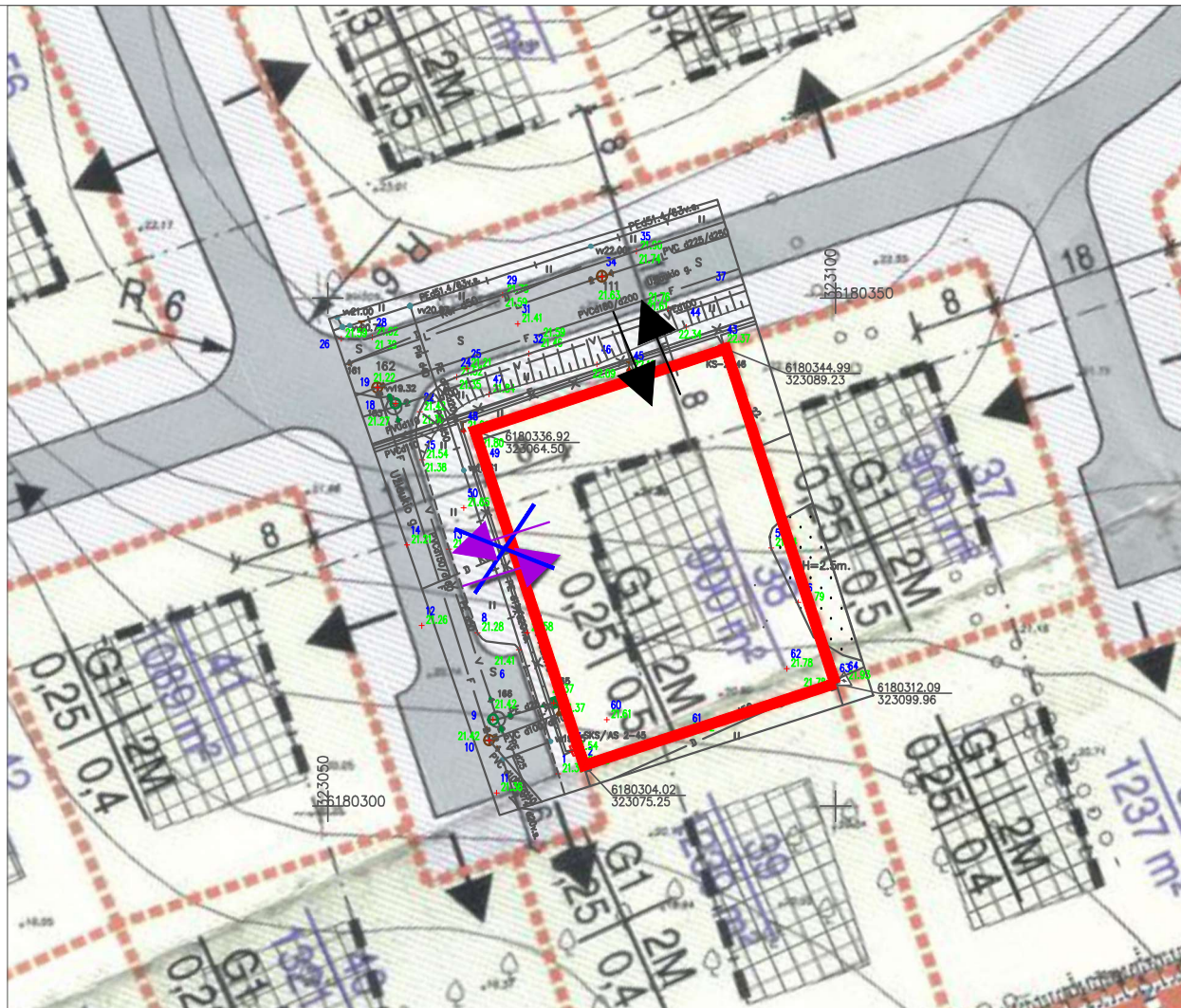
#### ***Gaisrinė sauga:***

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų. Artimiausias priešgaisrinis vandens hidrantas yra Užlaukio g., nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 60 m. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį projektą.

“Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – 3,91 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės





**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:**

1	2	Privalomi teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:
3	4	1 - Žemės sklypo(teritorijos) naudojimo būdes ar pobūdis: K - Komerinės paskirties ir amulkaus verslo objektų teritorijos; V - Visuomeninės paskirties teritorija; G1 - Sodybinio užstatymo; B1 - Teritorija bendro naudojimo želdynams įrengti ir eksploatuoti; R1 - Rekreacinės paskirties teritorija, skirta sporto kompleksams statyti ir eksploatuoti; I1 - Teritorijos gatvių ir kelių tinklui įrengti ir eksploatuoti; I4 - Teritorijos inžinerinės infrastruktūros tinklams, objektams įrengti ir eksploatuoti 2 - Pastatų aukštįngumas. 3 - Užstatymo tankis. 4 - Užstatymo intensyvumas.

**PATVIRTINTA**  
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr. ....

00	Sklypo (jo dalies) numeris (pagal ekaplikaciją)
0000	Sklypo plotas ( kv.m )
	Sodybinio užstatymo teritorija
	Visuomeninės paskirties teritorija
	Komerinės paskirties teritorija
	Bendrojo naudojimo teritorija
	Infrastruktūros teritorija
	Rekreacinės paskirties teritorija
	Užstatyti leidžiama teritorija
	Suformuoti sklypai (gretimybės)
	Gatvių raudonosios linijos
	Servitutai
	Planuojamos teritorijos riba
	Registruotų sklypų ribos (gretimybės)
	Planuojamų sklypų ribos
	Planuojamos gatvės, pravažiavimai
	Esamos ir numatomos rekonstruoti gatvės (gretimybė)
	Numatomos tiesiai perspektyvinės gatvės (gretimybė)
	Planuojamos automobilių stovėjimo vietos
	Esami želdiniai
	Naujai įrengiami želdiniai
	Planuojami patekimai   planuojamų sklypus
	Esami patekimai   gretimų sklypus
	Pagrindinių patekimų   pastatus vietas
	Ūkininių patekimų   pastatus vietas
	Planuojamas vandens telkinys
	Planuojama pralaida
	Planuojama elemento kryptis
	Želdinų vieta (sklypo dalis kurią būtina apželdinti)
	Sanitarinių apsauginių zonų ribos
	Statybos linija
	Rekomenduojamas įrengti pėsčiųjų takas
	Apsauginių zonų ribos

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

	Esamo sklypo riba
	Naujas įvažiavimas-išvažiavimas
	Esamas (naikinamas) įvažiavimas - išvažiavimas

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: <b>UAB "Project 28"</b>			Objektas: 2022-05-16 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS SPRENDIMU NR. 6 PATVIRTINTO TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IR LIEPŲ GATVĖS TESINIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.	
	H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt			Brėžinys:	Mastelis Laida
TPV 0008	Direktorė S. Kazlauskienė			<b>PAGRINDINIAI SPRENDINIAI</b>	
	PV S. Kazlauskienė				
	Projektuotoja G. Kazlauskė			Zymuo:	Lapas Lapų
	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius			2022-05-DPK-1	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 UŽLAUKIO G. 71 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-07-18 Nr. AD1-940
<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 12:48:04 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-07-18 12:48:12 (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 14:34:31)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-07-18 14:34:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys