



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ 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 2023 m. sausio 26 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-4 pateiktas išvadas ir N. D. 2023 m. vasario 2 d. prašymą:

1. T v i r t i n u Žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-302, koregavimą žemės sklype Žemynos g. 5 – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (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

**2008-07-31 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-302  
PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ  
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR  
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPO DALIAI  
ADRESU ŽEMYNOS G. 5, KLAIPĖDA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRI DUOMENYS:**

**Žemės sklypo savininkas:** Lietuvos Respublika. 2002-05-07 Valstybinės žemės nuomos sutartimi Nr. N21/2022-0125 bei jos pakeitimais žemės sklypo Klaipėdos g. 3 valdytojas – UAB „UNO“ į.k. 163194441.

**Užsakovas:** Fiziniai asmenys (planuojamos žemės sklypo dalies savininkai).

**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 planuojamą teritoriją:**

**Žemės sklypas.** Klaipėdos g. 3, Klaipėda (skl.kad.nr. 2101/0039:397 Klaipėdos m. k. v.);

**Žemės sklypo plotas.** 266938 m<sup>2</sup>.

**Planuojamos žemės sklypo dalies adresas.** Žemynos g. 5, Klaipėda.

**Planuojamos žemės sklypo dalies Nr.** 143.

**Planuojamos žemės sklypo dalies plotas.** 1277 m<sup>2</sup>.

**Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis.** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas.** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Namų valdos žemės sklypas patenka į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas.

**Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.**

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

**Servituto teisės žemės sklype.**

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

**Žemės sklypas užstatytas, planuojamoje sklypo dalyje esantys statiniai:**

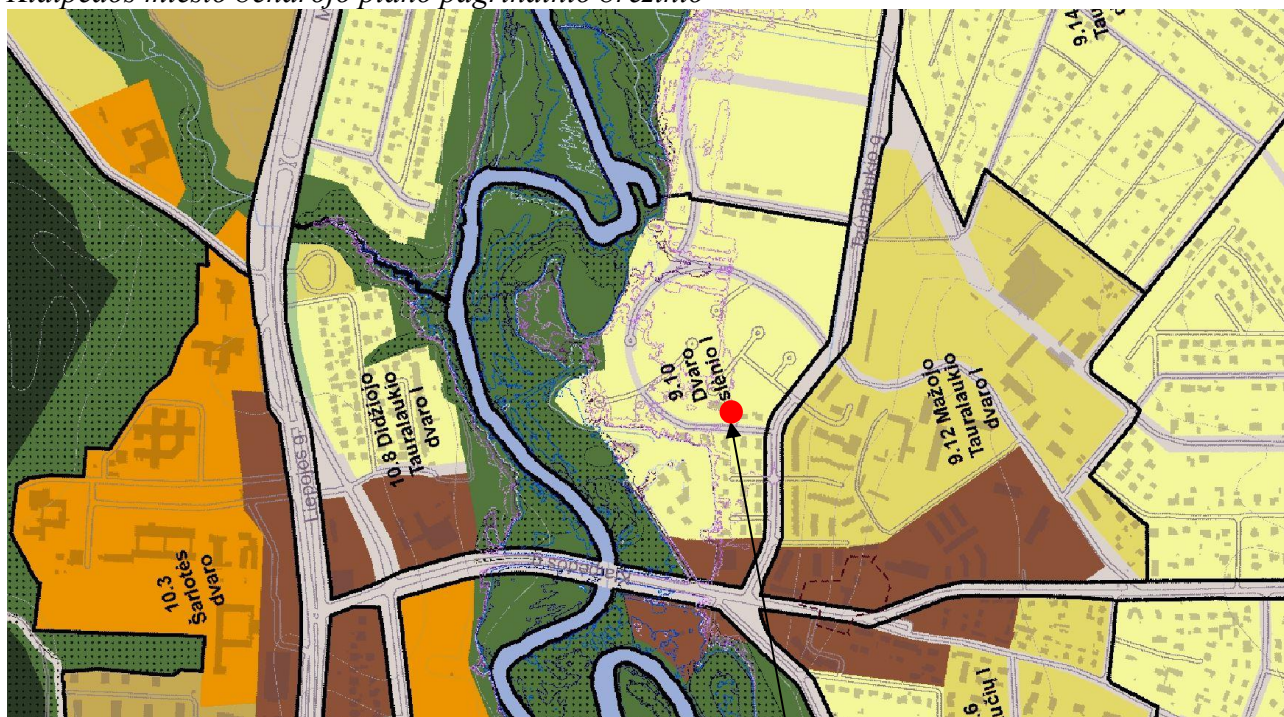
Pastatas – gyvenamasis namas, Un. Nr. 4400-5282-4367, Žym. 305A2b, adresas – Klaipėda, Žemynos g. 5. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (vieno buto pastatai), Statybos pradžios metai – 2019, Būklė - nebaigtas statyti. Statinio kategorija – Neypatingas.

**II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:**

Žemės sklypas yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, Turalaukio mikrorajone, gyvenamųjų namų kvartale “Dvaro slėnis”.

Planuojama teritorija pietuose ribojasi su D kat. Žemynos gatve, vakaruose, šiaurėje ir rytuose – su patvirtintu detaliuoju planu suplanuotomis sklypo dalimis mažaukščių gyvenamųjų namų statyboms.

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

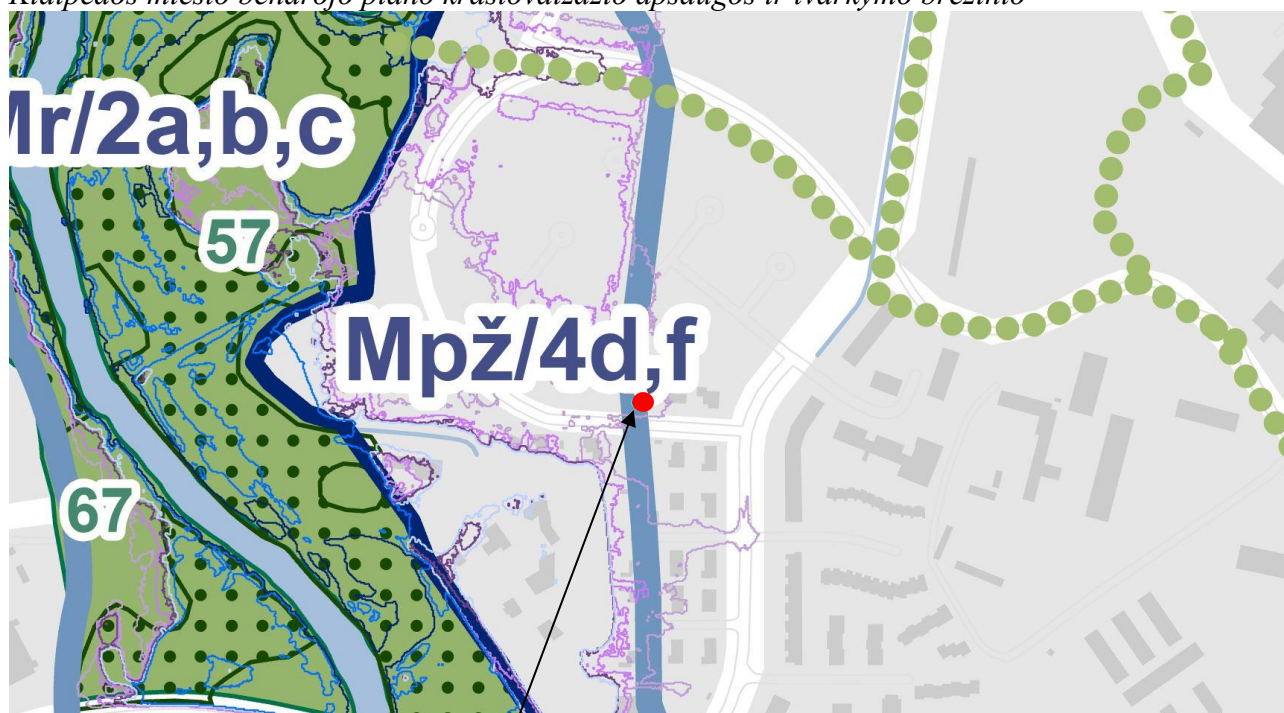


Planuojama teritorija

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
9.10	Dvaro slėnio I	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	30	15	-	20	-	1,2
		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, SI	B, E, V, R, I2	KT	-	-	-	5	-	0,1
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į rajono 9.10 (Dvaro slėnio I) mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GV, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra.

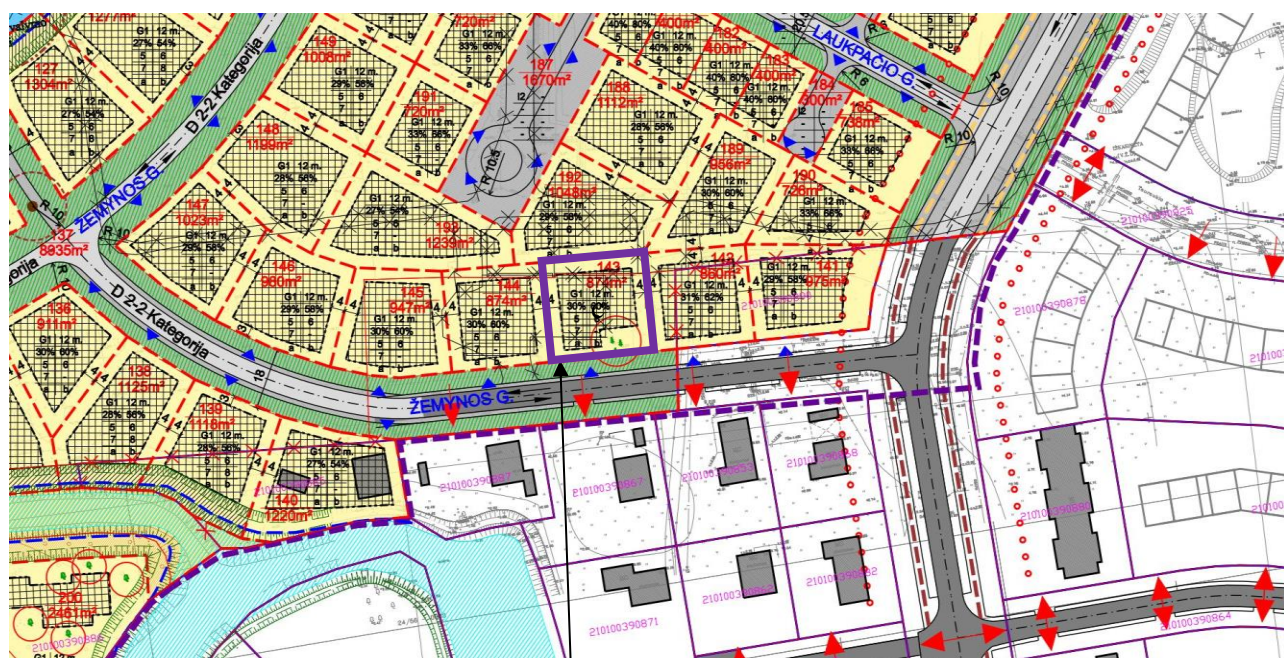
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, koreguojamo sklypo dalis adresu Žemynos g. 5 patenka į gamtinio karkaso tvarkymo zoną Mpž/4d,f. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai: d - kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose ir f – numatomose užstatyti teritorijose (kitos paskirties žemės sklypai) užtikrinami gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai dėl priklausomųjų želdynų ploto dalies sklypuose.

Ištrauka iš 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302 patvirtinto žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo plano patvirtinimo ir pavadinimų gatvėms suteikimo



Planuojama teritorija

#### **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 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302 patvirtinto žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimų detaliojo plano korekcija, **koreguojant statinių statybos zoną, statybos ribą bei įvažiavimo vietą. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.**

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

Planuojamoje teritorijoje yra įregistruotas gyvenamasis namas (nebaigtas statyti). Statinių statybos zona ir statybos riba koreguojama numatant nesudėtingo statinio (stoginės) statybą 1 m atstumu nuo rytinės ir pietinės sklypo dalies ribos. Statybos zona ir statybos riba koreguojama nekeičiant 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302 patvirtinto žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimų detalioju planu nustatytą teritorijos tvarkymo reglamentu. Statiniai turi būti statomi išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Šiuo atveju, žemės sklypo savininkas UAB „UNO“, atstovaujama direktoriaus R.P., 2020-10-21 pasirašė sutikimą dėl atstumų iki sklypo ribų rengiamam vieno buto gyvenamojo namo priklausiniams Žemynos g. 5, Klaipėdoje (sklypo registro adresas Klaipėdos g. 3, Klaipėdos m.), kuriuo sutinka, kad gyvenamojo namo priklausiniai būtų statomi 1 m atstumu iki rytinės ir pietinės sklypo dalies ribų (Žr. BYLA - 6. Priedas. UNO sutikimas dėl ribų), todėl projekto sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose. Rengiamu projektu pakoreguojama įvažiavimo vieta, pastumiant ją į rytų pusę. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentele, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiiais D kat. gatvėse nereglamentuojamas. Planuojama nuovaža bus integruota į Žemynos gatvės kelio ir šaligatvio dangas, neapribojant ir nepabloginant pėsčiųjų ir nemotorizuoto transporto priemonių eismo. Projekto iniciatorius įsipareigoja nuovažą įsirengti savo lėšomis.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. **Kiti 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302 patvirtinto žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimų detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.**

Inžineriniai tinklai patenkantys po stogine privalo būti iškelti iki statybos pradžios pagal sprendinių brėžinį 2022-08-DPK-1 (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

#### ***Gaisrinė sauga:***

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, esančio Tauralaukio g., apie 80 m atstumu nuo planuojamos teritorijos. 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) – 7,93 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 naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

### **Želdiniai**

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Medžiai gali būti šalinami vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis.

2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302 patvirtintu žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimybių detaliojo planu, planuojamoje teritorijoje pažymėti esami saugotini pavieniai želdiniai ir jų grupės, tačiau 2020-02-14 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyrius išdavė leidimą saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams, Nr. AP2-25, kurio pagrindu minėti medžiai buvo pašalinti. Vadovaujantis 2020-10-12 geodezininko V. M. parengta topografinė nuotrauka, planuojamoje teritorijoje medžių nėra.

*Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694“ galiojančios redakcijos priedu, vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose 35 proc.*

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, koreguojamo sklypo dalis adresu Žemynos g. 5 patenka į gamtinio karkaso tvarkymo zoną Mpž/4d,f, kur turi būti taikomi gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai: d - kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose ir f – numatomose užstatyti teritorijose (kitos paskirties žemės sklypai) užtikrinami gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai dėl priklausomųjų želdynų ploto dalies sklypuose bei užtikrinamas ne mažesnis kaip 35 proc. želdynams priskiriamas plotas (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

### **Susisiekimas**

Planuojama teritorija yra adresu Žemynos g. 5, Klaipėda, žemės sklype Klaipėdos g. 3, Klaipėda. Į planuojamą sklypą patenkama iš D kat. Žemynos gatvės.

Rengiamu projektu koreguojama įvažiavimo vieta, pastumiant ją į rytų pusę. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelė, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kat. gatvėse neregamentuojamas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ projektinis greitis D kat. gatvėse – 30 km/h, Pėsčiųjų eismas organizuojamas šaligatviu, dviračių eismas – bendru pėsčiųjų – dviračių taku, dviračių eismo juosta važiuojamojoje dalyje arba bendrame sraute. Planuojama nuovaža bus integruota į Žemynos gatvės kelio ir šaligatvio dangas, neapribojant ir nepabloginant pėsčiųjų ir nemotorizuoto transporto priemonių eismo. Pakoreguota nuovažos vieta nepažeidžia teisės aktų reikalavimų ir trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

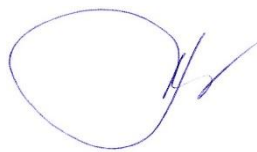
Rengiamu projektu pakoreguota įvažiavimo į sklypą vieta neturės įtakos patvirtinto detaliojo plano

susisiekimo sistemos sprendinių įgyvendinimui.

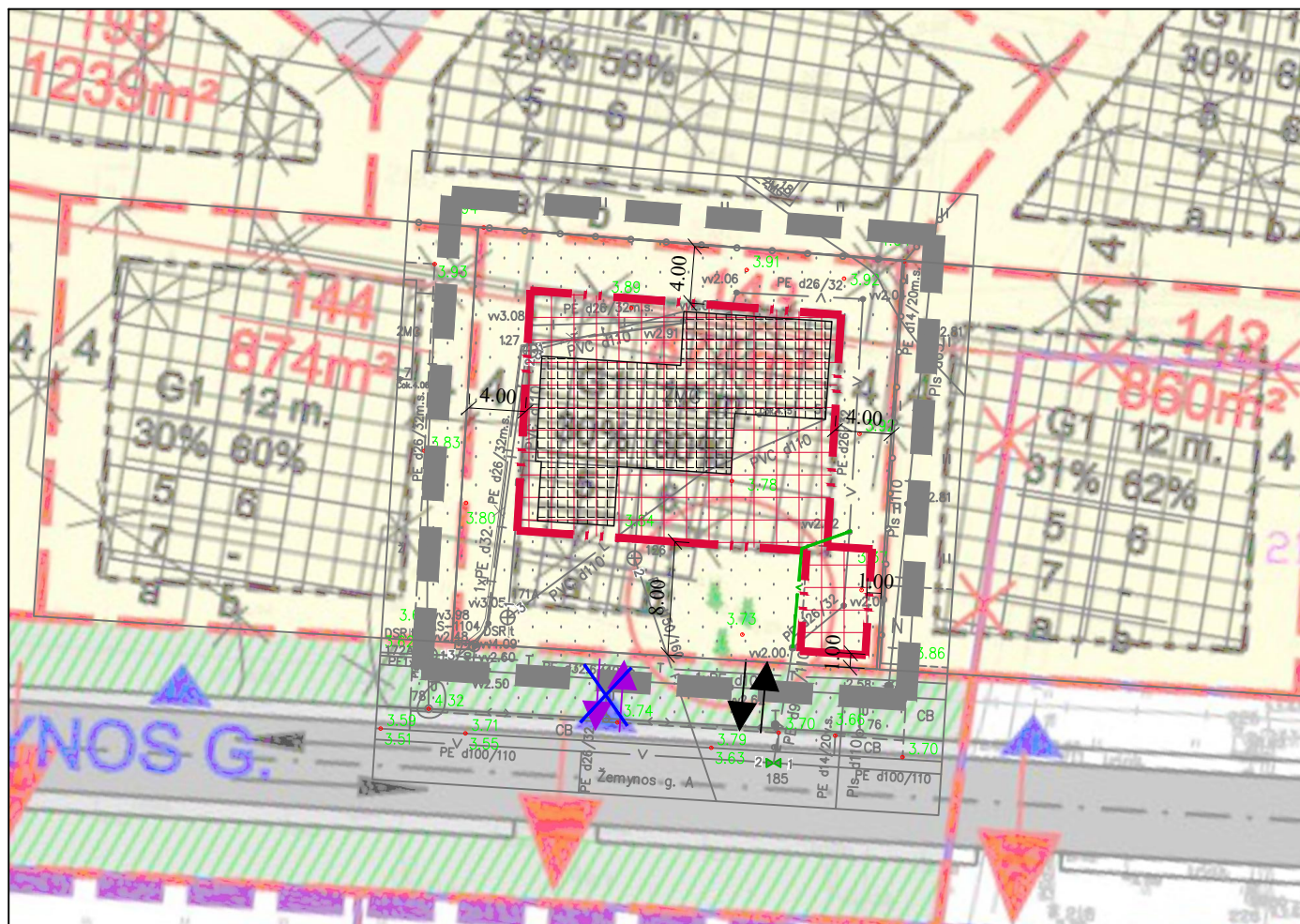
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

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

Projekto vadovė

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, rounded loop followed by a few vertical strokes and a checkmark-like flourish.

S. Kazlauskienė



**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:**

**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<p><b>Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:</b></p> <p>1 - Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis:          G1 - Mažaukščių gyvenamųjų namų statybai;          G2 - Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybai.          Dominuojantis užstatymas 3 - 4 aukštai. Taškiniai akcentai iki 5 aukštų;</p> <p>I1 - Inžinerinės infrastruktūros teritorija, inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai;          I2 - Inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai;</p> <p>R - Rekreacinės paskirties bendro naudojimo teritorija;</p> <p>2 - Leistinas pastatų aukštis metrais, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.</p> <p>3 - Leistinas užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo ploto procentais.</p> <p>4 - Leistinas užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo ploto procentais.</p> <p>5 - Statinių statybos zona, statybos riba ar linija. (Žiūr. grafinius žymėjimus).</p> <p>6 - Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos: Visi inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto inžinerinių magistralinių tinklų. Pastatų prioritetas šildymo būdas - dujinis.</p> <p>7 - Susisiekimo sistemos organizavimas (žiūr. grafinius žymėjimus ir aiškinamąjį raštą). Automobiliniai statomi (parkuojami) sklypo ribose.</p> <p>8 - Servitutai.</p> <p><b>Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:</b></p> <p>a - Želdinimo intensyvumas. Želdinių užimamo ploto sklype santykis su viso sklypo plotu.</p> <p>b - Kiti apribojimai.</p>									
Galima statybos vieta (5)									
Statybos riba (5) (žiūr. pastaba Nr. 2 ir Nr.3)									
Skirtingų režimų riba									
Servitutai									
Įvažiavimas į sklypą (7)									
Eismo kryptis (7)									

**PASTABA:** 1. Detaliau privačiuosius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus žiūrėti Privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų lentelėse (P5 Priedas).  
 2. Minimalus pastatų atstumas iki greimo gyvenamosios paskirties sklypo ribos - 4 m. Turi būti išlaikomi gaisrinės saugos reikalavimai (STR 2.01.04:2004).

201	1003m²	Sklypo (jo dalies) numeris (pagal eksplikaciją)
G1		Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos
G2		Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos
R		Rekreacinės paskirties bendro naudojimo teritorija
I1 I2		Infrastruktūros teritorija
tp5		Kitos paskirties žemė (kūdras, kanalai)
		Registruotų sklypų ribos (gretimybės) - suformuotos atliekant kadastrinius matavimus
		Registruotų sklypų ribos (gretimybės) - suformuotos atliekant preliminarinius matavimus
		Neregistruotų sklypų ribos (gretimybės)
		Esamos planuojamų sklypų ribos
		Planuojamos sklypų ribos
		Naikinamos sklypų ribos
		Planuojamos teritorijos riba
		Sklypo dalis, kurią būtina apželdinti
		Įvažiavimai į gretimus sklypus
		Gateivių sanitarinės apsaugos zonos
		Planuojamų gatvių važiuojamoji dalis
		Esamų gatvių važiuojamoji dalis
		Esamų ir planuojamų gatvių ašinė linija
		MTT apsauginė zona (10 m. nuo pastato sienos)
		Lietaus nuotekų valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona (25 m)

	Buitinių nuotekų siurblinės
	Lietaus nuotekų valymo įrenginiai
	Vertikalaus akcento zona
	Danės upės apsaugos juostos riba
	Esami vandens telkiniai - Danės upė
	Esami vandens telkiniai - kūdros
	Esami išvalomi vandens telkiniai - kūdros, kanalai
	Naujai projektuojami vandens telkiniai - kūdros, kanalai
	Naujai projektuojami ir išvalomų vandens telkinių apsaugos juostos riba
	Esami saugotini pavieniai želdiniai ir jų grupės
	Esami perkelti želdiniai
	Klaipėdos miesto savivaldybės miškų valstybinės reikšmės miškų plotų ribos (pagrindas - Klaipėdos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema M 1:50 000 ir Valstybinės miškotvarkos tarnybos duomenys, parengti LTDBK50000 duomenų bazės pagrindu)
	Naikinamos kietos dangos
	Griaunami pastatai
	Esami pastatai
	Suplanuoti pastatai
	Projektuojamas dviračių takas
	Esamas dviračių takas
	Perspektyvinis pėsčiųjų dviračių takas
	Buvusio Klaipėda - Eketė kelio kryptis (žr. brėž. "Buvusio Klaipėda - Eketė kelio schema")
	Esami ir formuojami šlaitai
	Planuojamas apsauginis pylimas - damba
	Planuojamos autobusų stotelės

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

	Planuojamos teritorijos riba
	Naujas įvažiavimas-išvažiavimas
	Esamas (naikinamas) įvažiavimas - išvažiavimas
	Esama statybos riba (naikinama)
	Esama statybos zona (naikinama)
	Esami statiniai
	Rengiamu projektu planuojama statybos riba
	Rengiamu projektu planuojama statybos zona
	Iškelti vandentiekio tinklai

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REIKALAVIMAI								PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REIKALAVIMAI		
		1	2	3	4	5	6	7	8	a	b	
143	874	G1	12	30	60	Privaloma pastatus ir statinius statyti nepažeidžiant statybos ribos.	Visi inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto inžinerinių magistralinių tinklų. Pastatų prioritetas šildymo būdas - dujinis.	Automobiliai statomi (parkuojami) sklypo ribose.			Ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto sklypo ploto.*	Vadovautis parengtos koncepcijos sprendiniais (žr. priedą D). Statomo gyvenamojo namo pogrupis - atskiras vieno buto namas.

\* Pastaba: Pagal galiojantį Bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą, todėl, vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir Priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694\* galiojančios redakcijos priedu, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose 35 proc.

- PASTABOS:**
- Pagrindiniai 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302 patvirtinto žemės sklypo Klaipėdos g. 3, Klaipėdoje, ir jo gretimųjų detaliuoju planu nustatyti žemės sklypo užstatymo reglamentai nekeičiami;
  - Tiksli statinių statybos vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu;
  - Statinių statyba sklype galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu);

SU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAIS SUTINKU:  
 Projekto užsakovas.....

*Neijus Jaisli Boris*  
*Kedr Douva Daukšėna Daukšė*

Detaliojo plano rengėjas:		Objektas:		Mastelis		Laida	
<b>UAB "Project 28"</b>		2008-07-31 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-302 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS ŽEMĖS SKLYPO DALIAI ADRESU ŽEMYNOS G. 5, KLAIPĖDA		1:500		0	
Atestato Nr.	H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		Lapas		Lapų	
TPV 0008	Direktorė S. Kazlauskienė			1		1	
	PV S. Kazlauskienė						
	Projektuotoja G. Kazlauskė						
EB	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	2022-08-DPK-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 KLAIPĖDOS G. 3, KLAIPĖDOJE, IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-02-13 Nr. AD1-204
<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>	2023-02-11 09:38:11 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-02-11 09:38:21 (GMT+02:00)
<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 (2023-02-13 09:13:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-02-13 09:13:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys