



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. sausio 3 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG257349 bei 2023 m. sausio 24 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-274:

1. Tvirtinu žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. AD1-75 „Dėl žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ korektūrą (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. AD1-75 „Dėl žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

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

Sprendinių konkretizavimas

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

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

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

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

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

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

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

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

## 2. ESAMA SITUACIJA

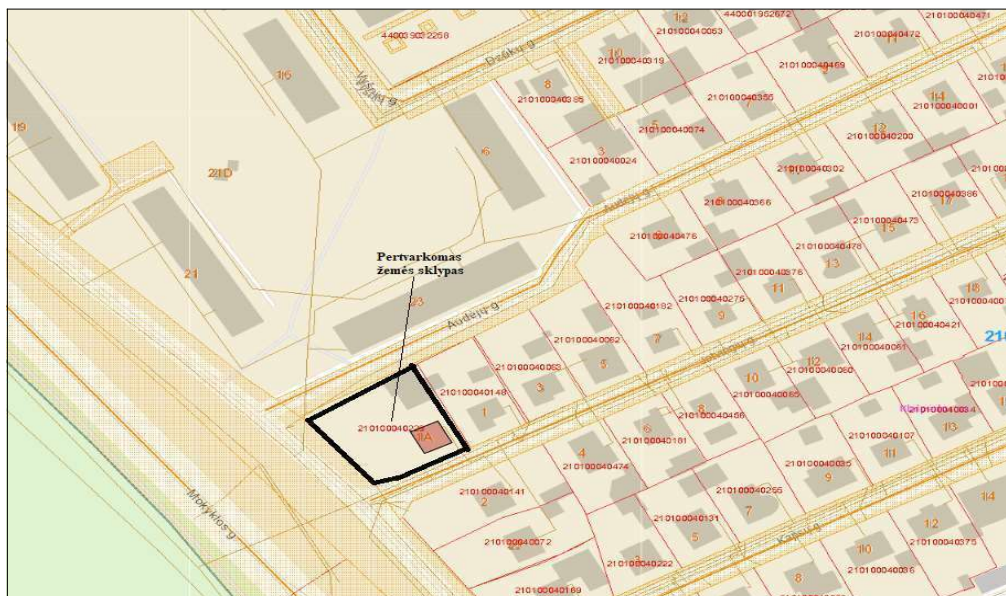
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota: žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo planas, informacija iš VĮ Registrų centro, informacija iš Regionų geoinformacinės aplinkos (REGIA), informacija iš geoportal.lt, informacija iš Klaipėdos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

### 2.1 Informacija apie planuojamą žemės sklypą:

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

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	2	13

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



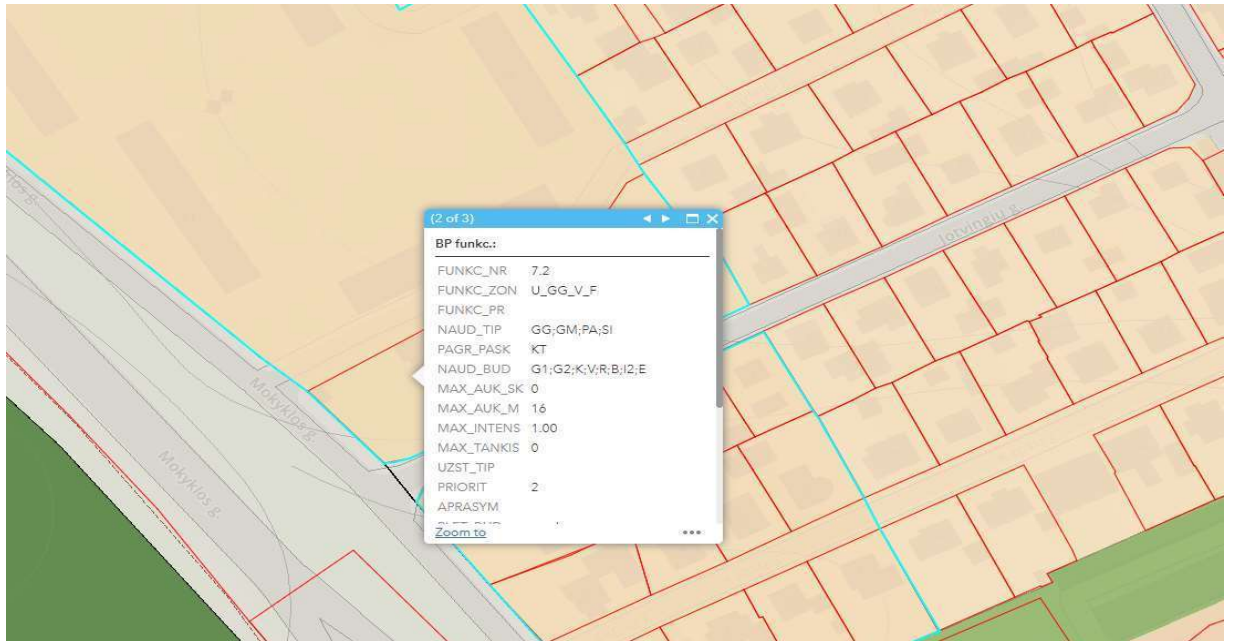
Ištrauka iš [geoportal.lt](http://geoportal.lt)

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

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

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

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	3	13



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

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano*

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

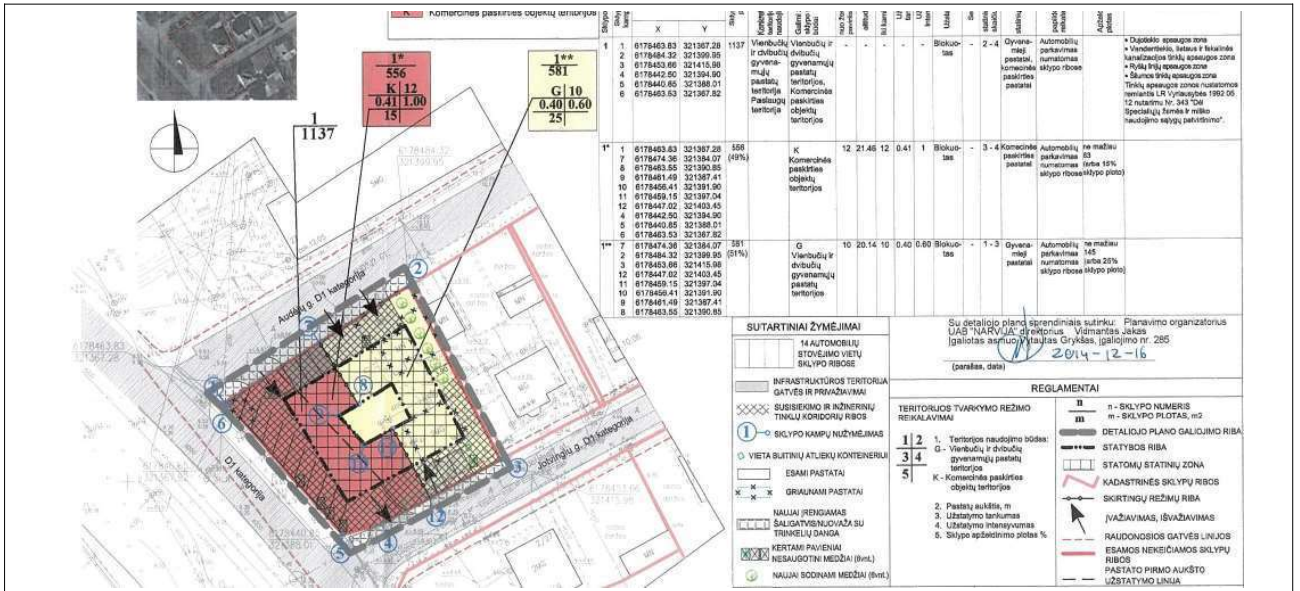
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 09 24 sprendimu Nr.T2-247 patvirtintas Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas greta pertvarkomo žemės Mokyklos gatvėje numato vietinę dviračių trasą.



*Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano*

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	4	13





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

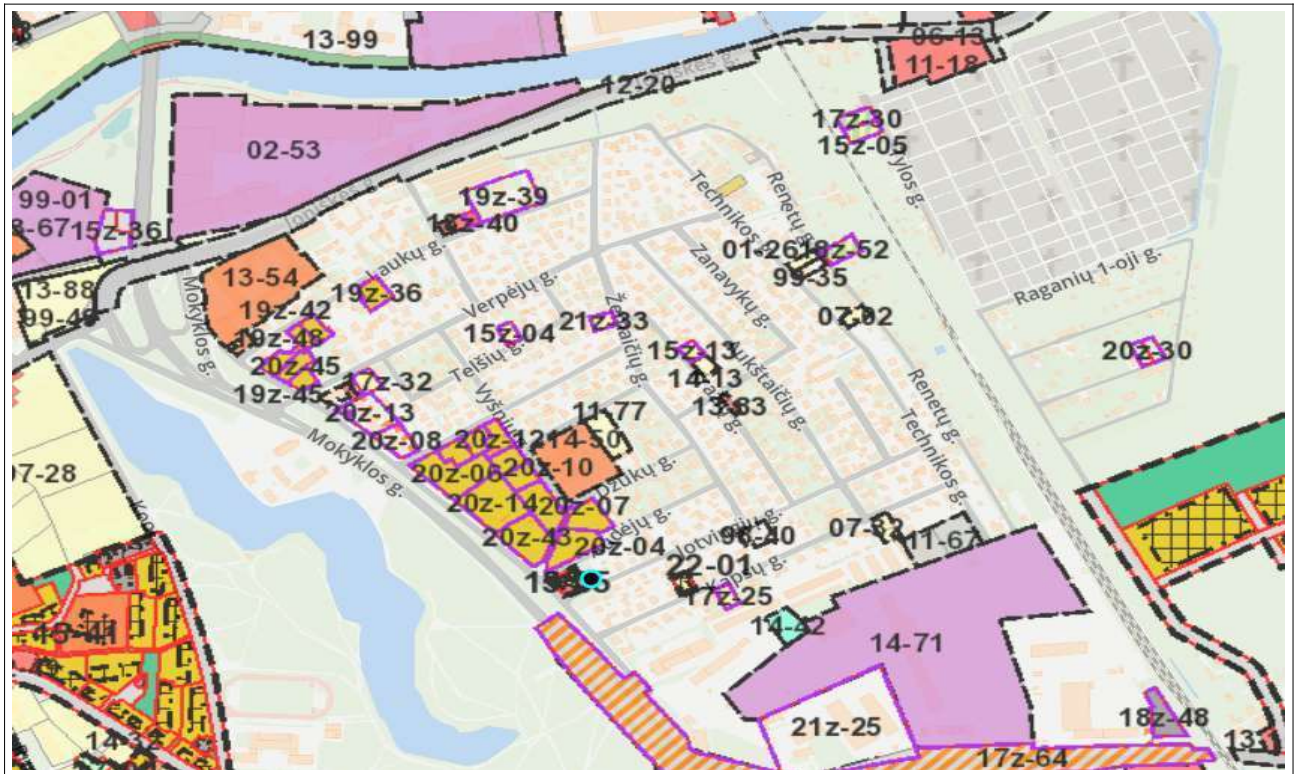
### 2.3 Nagrinėjamos teritorijos apibrėžtis, analizė

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



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapių bazės

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



Ištrauka iš Klaipėdos miesto teritorijų planavimo dokumentų bazės žemėlapis

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

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

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

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

Parengtų projektų sprendiniai neturi įtakos planuojamai teritorijai.

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

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

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

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

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	7	13

### 3. SPRENDINIAI

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

1.	Žemės sklypo adresas	
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	
3.	Žemės sklypo plotas	0.0600 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Juridinis asmuo
7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0025 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0008 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (VI skyrius, trisdešimtas skirsnis) - 0.0066 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0600 ha.
8.	Matavimo tipas	
9.	Servitutai	<i>Nėra</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas – ūkinis pastatas, unikalus daikto nr. 4400-4566-8840, paskirtis – pagalbinio ūkio;

#### 3.3 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui

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

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

1.	Žemės sklypo adresas	
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	
3.	Žemės sklypo plotas	0.0537 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Juridinis asmuo
7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0235 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0025 ha. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0077 ha. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (VI skyrius, trisdešimtas skirsnis) - 0.0065 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0537 ha. Gruntinio geodezinio ženklo apsaugos zonos(VI skyrius, šimtas dvidešimt

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	8	13

		ketvirtas straipsnis) - 0.0003 ha. (naikinama)*
8.	Matavimo tipas	
9.	Servitutai	Nėra
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas – gyvenamasis namas, unikalus daikto nr. 2195-9002-6016, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai).

\*- atlikta teritorijos analizė rodo, kad joje nėra gruntinio geodezinio ženklų, todėl nustatyta specialioji sąlyga naikinama.

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

Teritorijos (jos dalies) Nr .	2
Sklypo (jo dalies) adresas	Klaipėda
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0537 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	10.5 (9 esamas)
Užstatymo tankumas (%)	37
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	Nėra

### 3.3 Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas

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

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

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

### 3.4 Susisiekimo komunikacijos, skirstomųjų tinklų išdėstymas

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

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

**Elektros tinklai.** Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir dujų tinklų apsaugos zonose, naudojimui užtikrinti bus vadovaujama LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutus apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881,

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	9	13

2000-07-20). Bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių Elektros ir Gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93). Esant būtinybei bus numatytas trukdančių statybai veikiančių elektros ir dujų tinklų iškėlimas (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127). Sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Techninio projekto ruošimui bus gautos prisijungimo sąlygos.

**Telekomunikacijų tinklai.** Bus vadovaujama Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Bus užtikrinama, kad telekomunikacijų tinklai nepatektų po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju bus numatytos esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasos, ir vietos. Techninio ar darbo projekto ruošimui bus gautos naujos tinklų prisijungimo sąlygos.

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

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

### 3.5 Želdynų plotai

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

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

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

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

### 3.6 Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai

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

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	10	13

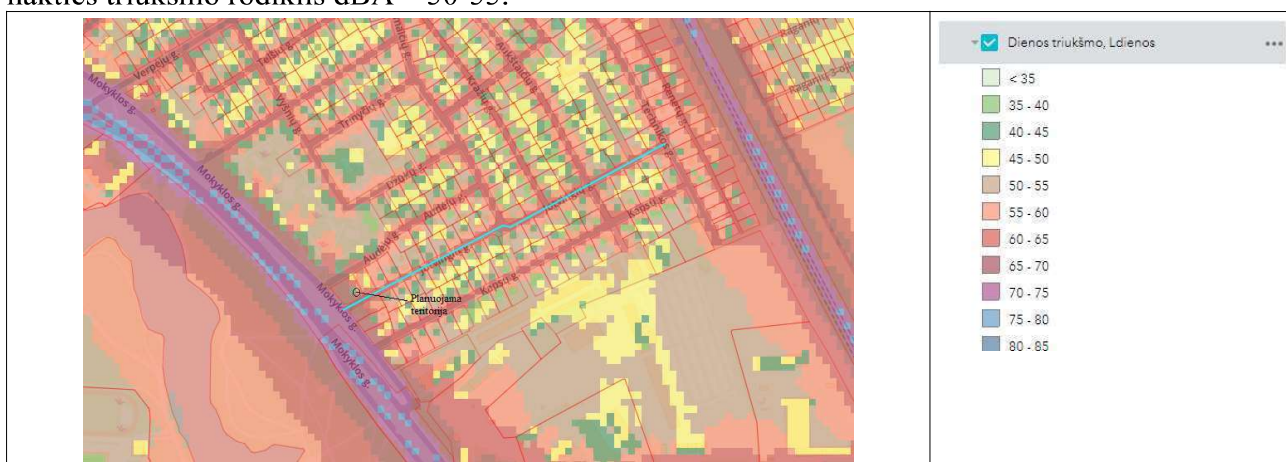
Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Planuojamas gyvenamosios pastatas bus prijungtas prie centralizuotų tinklų. Vanduo bus naudojamas tik buitiniams reikmėms, todėl gamybinės nuotekos nesusidarys. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į centralizuotą kanalizaciją.

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

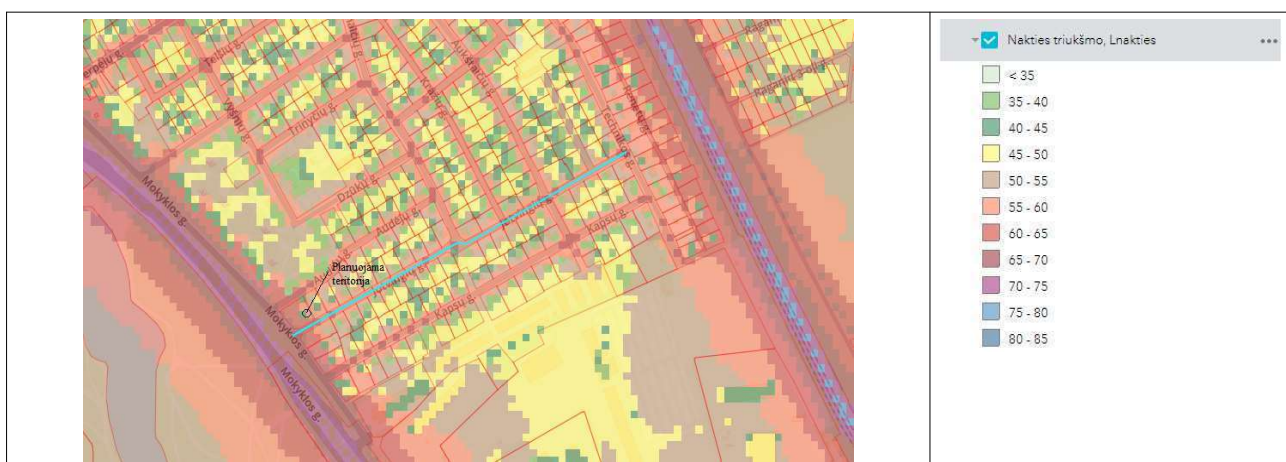
Siekiant gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą planuojama ūkinės veiklos teritoriją apželdinti vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų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

### 3.7 Žemės klypo higieninė situacija triukšmo aspektu

Planuojama teritorija yra greta B kategorijos Mokyklos gatvės. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės strateginiais žemėlapiais, kurie 2019-02-21 buvo patvirtinti tarybos sprendimu Nr.T2-52 dienos triukšmo rodiklis teritorijoje, kurioje numatoma gyvenamoji statyba yra dBA 55-60, nakties triukšmo rodiklis dBA – 50-55.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapiu. Dienos triukšmas. (Strateginiai triukšmo žemėlapiai patvirtinti 2019-02-21 tarybos sprendimu Nr.T2-52)



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapiu. Nakties triukšmas. (Strateginiai triukšmo žemėlapiai patvirtinti 2019-02-21 tarybos sprendimu Nr.T2-52)

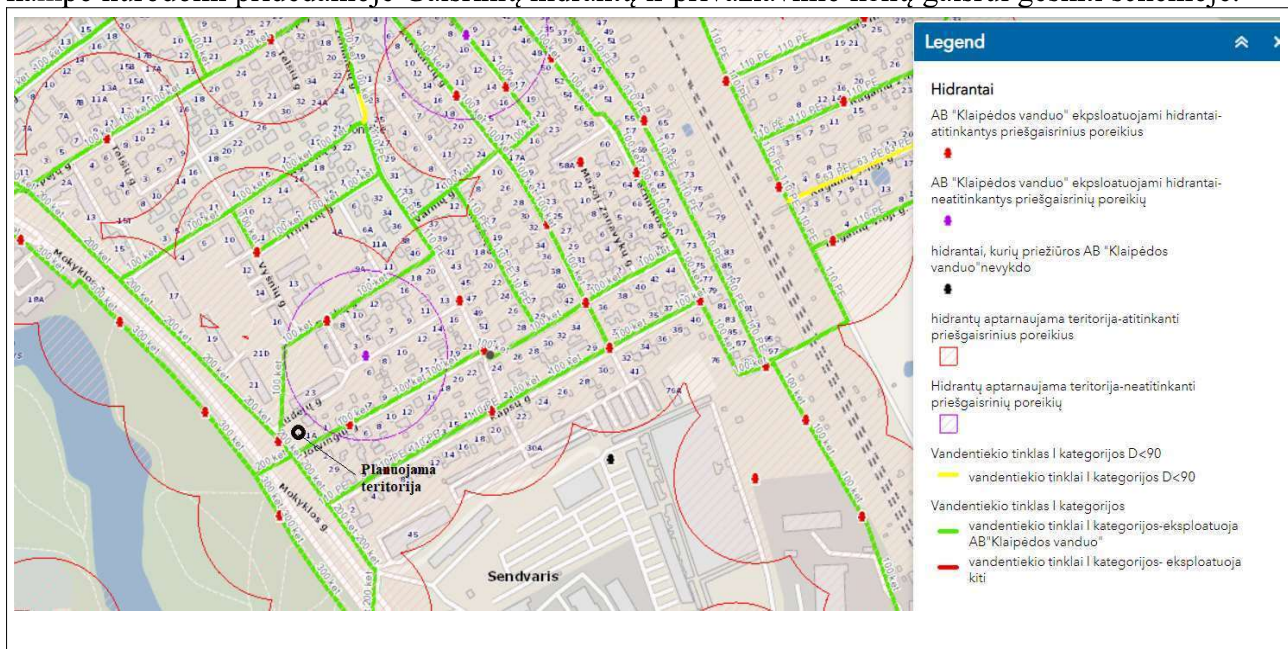
Esant leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamajame pastate bei jo aplinkoje viršijimui, rengiant statinio projektą bus numatytos reikiamos priemonės triukšmui mažinti. Formuojamų sklypų vakarinėje dalyje numatoma priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija triukšmui nuo Mokyklos gatvės sumažinti.

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	11	13

## 4. GAISRINĖ SAUGA

**Išorės gaisro gesinimas.** Numatomas iš Mokyklos gatvėje esančio gaisrinio hidranto Hidranatas: 51.96a13, kuris nuo projektuojamo pastato tolimiausio kampo nutolęs per 71 m. (Žr. ištrauką iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo schemos).

Atstumus nuo naudojamų hidrantų išorės gesinimui iki projektuojamo pastato tolimiausio kampo nurodomi pridedamoje Gaisrinių hidrantų ir privažiavimo kelių gaisrui gesinti schemeje.



*Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo schemos*

**Privažiavimas.** Gaisrinis privažiavimas prie sklypų numatomas iš Juknaičių ir Audėjų gatvių (Žr. Gaisrinių hidrantų ir privažiavimo kelių gaisrui gesinti schemą).

Artimiausia priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija yra adresu Trilapio g. 12, Klaipėda, nutolusi nuo planuojamos teritorijos per 2.4 km (Žr. Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schemą).

**Atstumai iki pastatų.** Statybos zona Nr.1, kurioje leistinas pastatų aukštis iki 10.5 m. Statybos zona Nr.2, kurioje pastatai yra esami, įregistruoti VĮ Registrų centre. Didinti užstatymo nenumatoma.

Projektuojamų statinių galimi atsparumo ugniai laipsniai I, II. Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelėje nurodyti minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

6 lentelė.

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

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.4. punktu priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	12	13

MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. Atstumas nuo esamo gaisrinio hidranto Nr. 51.96a13 iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m (Žr. Gaisrinių hidrantų ir privažiavimo kelių gaisrui gesinti schemą), todėl atstumas tarp pastatų gali būti sumažintas 20proc. Jei nebus galimybės išlaikyti priešgaisrinių atstumų, bus įrengiami priešgaisriniai ekranai.

Tarp blokuotų namų formuojamo sklypo Nr.1 šiaurės rytinėje dalyje numatoma REI 90(1) siena.

**Vandens kiekis gaisrui gesinti iš lauko.** Atsižvelgiant į projektuojamo pastato aukštį nuo gaisrinių automobilių privažiavimo iki aukščiausio aukšto grindų altitudės bei pastato tūrį ( $1\ 000\ m^3 \leq V \leq 5\ 000\ m^3$ ), gaisrų gesinimui iš išorės numatomas 15 l/s vandens debitas.

## 5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

### 5.1 Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra

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

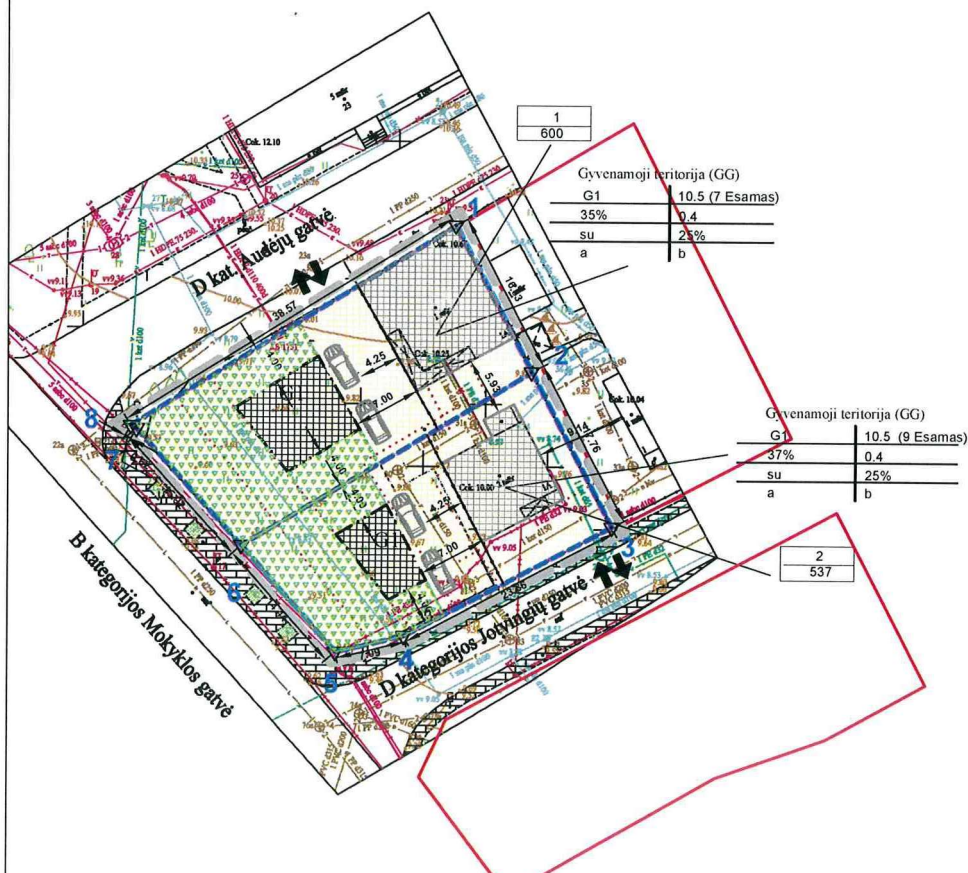
### 5.2 Pastatai

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

TPD Nr. K-VT-21-22-19	Lapas	Lapų
	13	13

REGLAMENŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji reikalavimai					Kiti					
					Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				
1	600	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	G1	10.5 (7 esamas)	20.5 (17 esamas)	35	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	25	Esamas	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0008 ha Skirstomųjų dujoteklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0066 ha Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0025 ha Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0600 ha.
2	537	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	G1	10.5 (9 esamas)	20.5 (19 esamas)	37	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	25	Esamas	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0077 ha Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0025 ha Skirstomųjų dujoteklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0065 ha Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0235 ha Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0537 ha.



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:	
T	1 - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1 2	1 - galimi žemės naudojimo būdai;
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
5 6	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
a   b	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
	5 - užstatymo tipas;
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
	a, b - papildomi reglamentai
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Planuojamas žemės sklypas
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona Nr.1 (Leistinas pastatų aukštis iki 10.5 m)
	Statybos zona Nr.2 (Esami pastatai, įregistruoti VĮ Registru centre)
	Planuojamos teritorijos riba (sutampanti su esamo sklypo riba)
	Skirtingų reglamentų riba
	Ivažiavimas - libvažiavimas
	Matmenys
	Žemės sklypo ribos posūkio taškai
	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorija

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS			
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
		X	Y
1	1	6178484.32	321369.96
	2	6178489.40	321407.76
	6	6178451.64	321378.41
	7	6178463.53	321367.82
	8	6178463.83	321367.28
	2	2	6153426.33
3		6178453.99	321415.69
4		6178442.51	321394.90
5		617854.05	321388.01
6		6178451.64	321378.41

PRITARTA:  
UAB "Narvijos NT"  
(parašas, data, vieta, parašas)

**FERUMVITA**  
UAB  
Direktorius  
J. AIPEDA

Atestato Nr.	MB "Geoanka", Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El paštas: reda.burmi@gmail.com			TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS: Žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. sausio 12 d. įsakymu Nr. AD1-75 „Dėl žemės sklypo Jotvingių g. 1A, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra
A1779	Teritorijų planavimo vadovė:	L. Merkeliėnė		2022
	Projektuotoja:	R. Burneikiėnė		2022
TDP	PLANAVIMO INICIATORIUS: UAB "Narvijos NT"			
Pagrindinis brėžinys M 1:500				Laida: 1
				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 DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-01-26 Nr. AD1-129
<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>	2023-01-26 12:31:36 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-01-26 12:31:45 (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, 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 priedamų 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 (2023-01-26 13:52:31)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-01-26 13:52:32 Dokumentų valdymo sistema Avilys