



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL I-OSIOS IR II-OSIOS MELNRAGIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimi bei 28 straipsnio 3 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“, 307 ir 310 punktais ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. rugpjūčio 30 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG292715:

1. T v i r t i n u I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473 „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams Vienybės g. 10 ir Vienybės g. 12 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

2.1. šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473 „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo potvarkiu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

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 potvarkis 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 potvarkio paskelbimo dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridodamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – vadovaujantis teisės aktų reikalavimais keisti žemės sklypų ribas ir plotus (juos sujungiant ir padalijant) ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios (vieno/dviejų butų) paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas apjungiant du sklypus į vieną ir jį padalijant į tris sklypus. Sklypams nustatomi užstatymo reglamentai – užstatymo tankis, intensyvumas, aukštingumas, suplanuojamos statybos ribos ir zonos, įvažiavimai į sklypus, automobilių stovėjimo vietos, numatomos priklausomųjų želdynų dalys.

Sklypai:

Detalioju planu suformuojami 3 žemės sklypai, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 470 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su), numatoma gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato statyba.

Sklypas Nr. 02: plotas – 516 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatą iki 2 aukštų, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su), numatoma gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato statyba.

Sklypas Nr. 03: plotas – 516 m². Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype yra du esami pastatai – gyvenamas namas ir garažas. Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4, aukštingumas – 4,30 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, Teritorijų planavimo

normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais.

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, bei 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Sklypo Nr. 03 statinių statybos zonų ribos sutampa su esamų pastatų (un. Nr. **2195-7007-2015** ir un. Nr. **2195-7007-2037**) ribomis. Esamo gyvenamojo namo aukštingumas 3,20 m, o garažo aukštis 4.30 m. Kadangi užstatymo rodikliai šiame sklype nustatyti pagal esamą užstatymą, o nauja statyba neplanuojama, gretimo sklypo savininko sutikimas dėl neišlaikomų atstumų nuo esamų pastatų iki sklypo ribos nereikalingas.

Ūkinis pastatas (žym. 2I1p) - griaunamas.

Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Jei naujas pastatas bus statomas neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turės būti įrengta ugniasienė (sprendžiama techninio projekto metu).

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;
- Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Artimiausios ugdymo įstaigos: Klaipėdos „Varpelio“ mokykla-darželis, adresu Kretingos g. 67 (atstumas apie 3,32 km), „Žemynos“ gimnazija, Kretingos g. 23 ir „Verdenės“ progimnazija, adresu Kretingos g. 22 (atstumas apie 3.27 km), Klaipėdos lopšelis-darželis „Atžalynas“, adresu Panevėžio g. 3 (atstumas apie 3.72 km) ir LCC tarptautinis universitetas, adresu Kretingos g. 36 (atstumas apie 3,32 km); Artimiausia parduotuvė – „Maxima“, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 400 m); Artimiausia gydymo įstaiga – Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Tuberkuliozės filialas, adresu P. Lideikio g. 2 (atstumas apie 2.72 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Audros gatvėje (atstumas apie 450 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 4, 6 ir maršrutiniai taksi, maršruto Nr. M6).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 400 m atstumu, yra Baltijos jūra. Į pajūrio juostos ribas planuojamas sklypas nepatenka. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybės poveikis planuojamai aplinkai:

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

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. Jei nauji pastatai statomi neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turi būti įrengta ugniasienė (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005). Gyvenamieji pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų gretimose gatvėse (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 100 m). Į sklypus patenkama iš D kat. Vienybės. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Vienybės gatvėje. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų Vienybės gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Vienybės gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Vienybės gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Sklypas Nr. 01:

- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 36 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 2 m²

Sklypas Nr. 02:

-

Sklypas Nr. 03:

- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 51 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 1 m²
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 16 m²

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Rengiamu projektu perkeliama esami įregistruoti servitutai bei nustatomi tarnaujantys servitutai (222) centralizuotiems vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklams tiesti, naudoti ir aptarnauti. Numatomas servitutas sklypo Nr. 01 ribose įvažiavimui į sklype Nr. 02 suplanuotas automobilių parkavimo vietas.

Sklypas Nr. 01:

- Servitutas (kodas 206) – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 56 m².

- Servitutas (kodas 207) – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 56 m².
- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 2 m²;
- 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas sklypui Nr. 02) - 0.0063 ha

Sklypas Nr. 02:

- 115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas sklype Nr. 01) - 0.0063 ha

Sklypas Nr. 03:

- Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 51 m².

Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra vakarinėje Klaipėdos miesto dalyje – Melnragėje, adresu Vienybės g. 10. Į formuojamus sklypus Nr. 01- Nr. 03 patenkama iš D kat. Vienybės gatvės.

Vienybės gatvės (vietinis kelias LM1407) plotis tarp raudonųjų linijų – 13 m, važiuojamosios dalies plotis ties planuojama teritorija – 6,5 m, danga – betoninės trinkelės. Palei gatvę nutiestas esamas 1.7 m pločio pėsčiųjų takas.

Vakaruose nagrinėjama teritorija ribojasi su D kat. Molo g. (vietinis kelias LM1384), iš kurios patenkama į Vienybės gatvę. Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, abipus Molo gatvės numatytos 1,5 m pločio vietinės dviračių tako trasos.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus 29 punktu, minimalus atstumas tarp sankryžų D kat. gatvėse – 50 m, o minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais neregamentuojamas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentele. Sklypuose Nr. 01 ir Nr. 02 numatomos 4 automobilių stovėjimo vietos, kadangi numatoma dviejų butų gyvenamųjų namų statyba. Sklype Nr. 03 numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos, atsižvelgiant į esamą užstatymą. Patekimui į sklypo Nr. 02 parkavimo vietas suplanuotas servitutas kodas 215 sklypo Nr. 01 dalyje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos gali būti tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Auga keletas vaismedžių (kamieno skersmuo 1,3 m aukštyje - iki 10 cm), dėl kurių išsaugojimo ar šalinimo bus sprendžiama rengiant techninius projektus (Žr. priedą – Esamų medžių vertinimas).

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose gamtinio karkaso teritorijose – 35 %. Numatomas naujų medžių, būdingų pajūrio

kraštovaizdžiui, įveisimas. Gausinant želdinius, bus papildytas gamtinis karkasas.

Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2022-05-27 įsakymas Nr. D1-151.

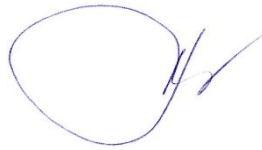
Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;

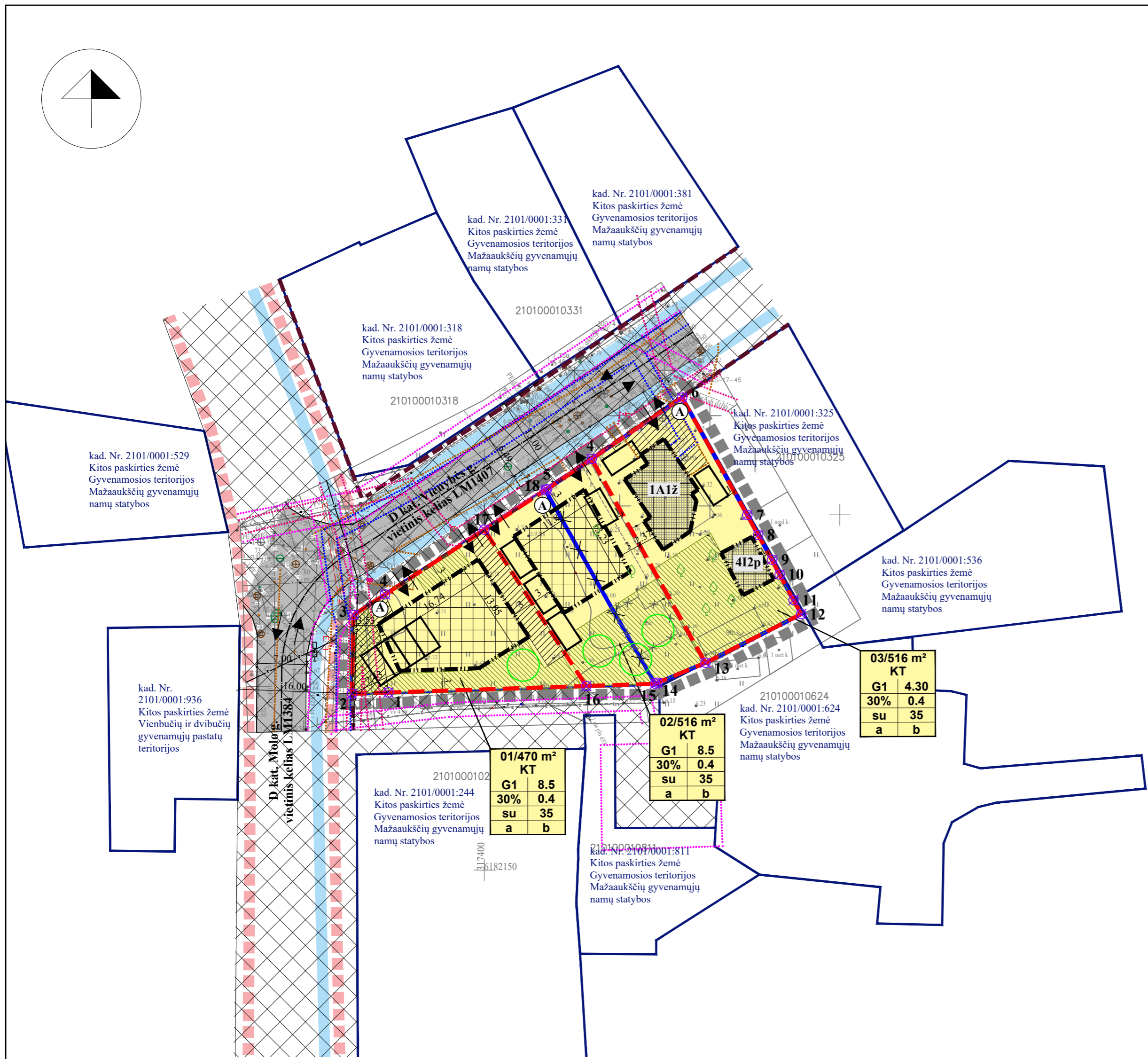
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

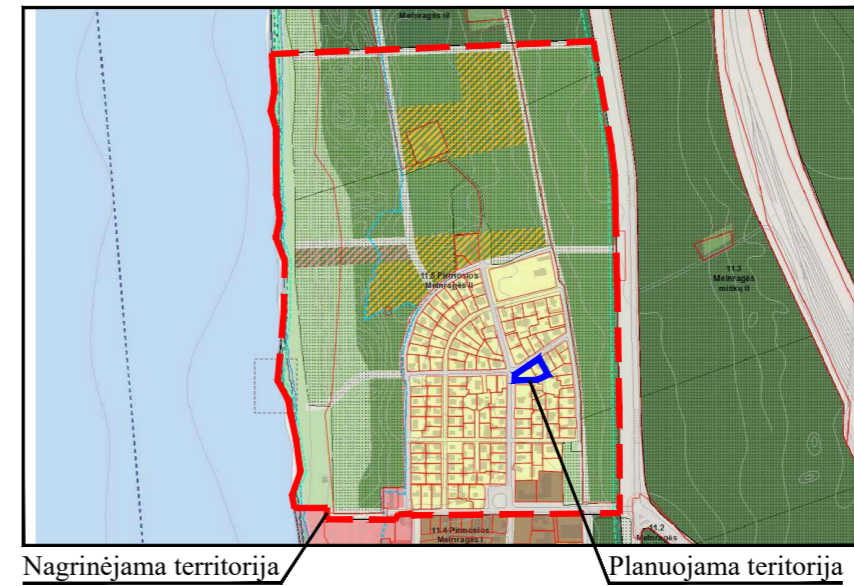
Projekto vadovė



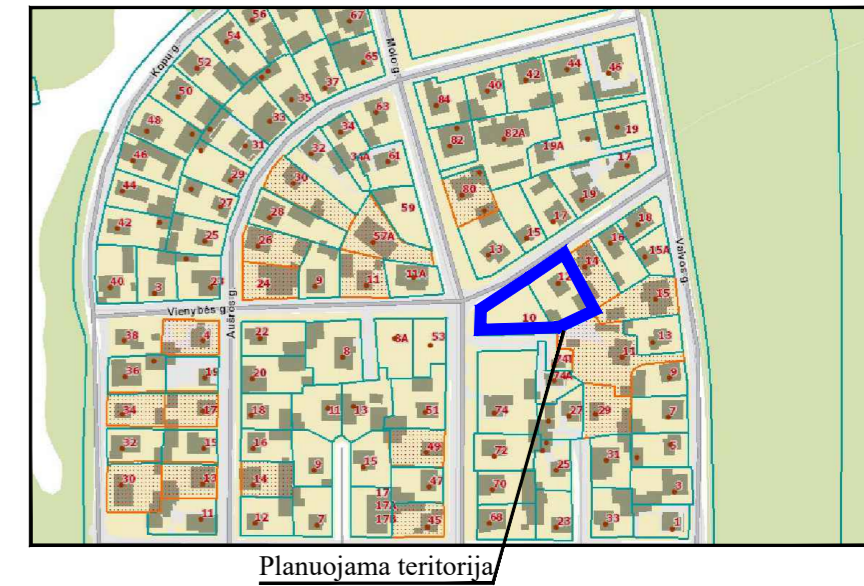
S. Kazlauskienė



IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n/m	n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²;
T	T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;
1 2	1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
3 4	2 - LEIDŽIAMAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5 6	3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
a b	4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
	5 - UŽSTATYMO TIPAS;
	6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
	a, b - PAPILDOMI REGLAMENTAI.
T	T - GYVENAMOJI TERITORIJA (GG);
1	1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1);
2	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
3	3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4	4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5	5 - SODYBINIS UŽSTATYMAS - su;
6	6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
	a, b - NENUSTATOMA.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	NAIKINAMA SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	ESAMAS STATINYS/JO ŽYMĖJIMAS PLANE
	GRIAUNAMAS STATINYS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	PĖSČIŲJŲ TAKAI (ESAMI/PLANUOJAMI)
	DVIRAČIŲ TAKAI (ESAMI/PLANUOJAMI)
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	VIŠIŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	NUMATOMA ATLIKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	KAIMYNNIAI ŽEMĖS SKLYPAI
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NR.
	PLANUOJAMI NAUJI MEDŽIAI, BŪDINGI PAJŪRIO KRAŠTOVAIZDŽIUI

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	16	6182175.91	317414.35
	1	6182175.00	317386.50
	2	6182174.83	317381.38
	3	6182185.91	317381.60
02	4	6182188.79	317386.03
	17	6182197.87	317400.01
	14	6182176.36	317424.34
	15	6182176.22	317424.01
	16	6182175.91	317414.35
	17	6182197.87	317400.01
03	18	6182203.46	317408.60
	5	6182203.58	317408.79
	4	6182207.86	317415.10
	13	6182179.17	317431.10
	7	6182199.95	317436.99
	8	6182197.17	317438.51
	9	6182193.66	317440.47
	10	6182191.60	317441.53
	11	6182188.00	317443.50
	12	6182186.03	317444.58
13	6182179.17	317431.10	
4	6182207.86	317415.10	
6	6182216.49	317427.82	

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
										nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	470	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	14.5	30	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	35	1-2	6.1/6.2. Gyvenamoji (vieno/dviejų butų); 7.17. Pagalbinio ūkio	206 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0056 ha; 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0056 ha; 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0.0002 ha; 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypai Nr. 2) - 0.0063 ha	III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 36 m²; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 2 m²;
-	02	516	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	14.75	30	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	35	1-2	6.1/6.2. Gyvenamoji (vieno/dviejų butų)	115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1) - 0.0063 ha	-
-	03	516	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	4.30	11.05	30	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	35	1-2	6.1/6.2. Gyvenamoji (vieno/dviejų butų)	222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0.0051 ha.	III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 51 m²; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 1 m²; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 16 m²;

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS; ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS, SERVITUTAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS TIKSLINAMI KADASTRINIŲ MATAVIMŲ METU.

PLANAVIMO INICIATORIUS:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku.....

Atestato Nr. TPV 0008 PS	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28" H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt		Objektas: LOSIS IR BLOSOS MELNRAČIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS 200 M. RUGSĖIO 18 D. SPRENDIMU NR. 473 "DĖL LOSIS IR BLOSOS MELNRAČIŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" KOREKTURA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE. ŽEMĖS SKLYPAMS VIENBŪS G.10 IR VIENBŪS G.12.		Mastelis Laida
	Direktorė	S. Kazlauskienė	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		
	PV	S. Kazlauskienė			
	Projektuotoja	G. Kazlauskė			
Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	Zymos:		K-VT-21-22-1124		Lapas Lapų
					1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL I-OSIOS IR II-OSIOS MELNRAGIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-10-05 Nr. M-601
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-10-05 15:05:41 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-10-05 15:05:49 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-10-05 15:09:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-10-05 15:09:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys