



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
MERAS**

**POTVARKIS  
DĖL KVARTALO TARP RŪTŲ G., MINIJOS G. IR KAUNO G. TĘSINIO  
KLAIPĖDOJE PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR  
ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO**

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis 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, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. vasario 9 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG315279 bei įgalioto asmens prašymą:

1. Tvirtinu kvartalo tarp Rūtų g., Minijos g. ir Kauno g. tęsinio Klaipėdoje projektinių pasiūlymų, patvirtintų Klaipėdos miesto valdybos 1995 m. gruodžio 7 d. sprendimu Nr. 633 „Dėl kvartalo tarp Rūtų g., Minijos g. ir Kauno g. tęsinio Klaipėdoje projektinių pasiūlymų patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Gėlių g. 3 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypo Gėlių g. 3 (kadastr. Nr. 2101/0005:0013) naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, pagal detaliojo plano sprendinius.

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

3.1. Šiuo potvarkiu tvirtinamos projektinių pasiūlymų korektūros sprendiniai keičia projektinių pasiūlymų, patvirtintų Klaipėdos miesto valdybos 1995 m. gruodžio 7 d. sprendimu Nr. 633 „Dėl kvartalo tarp Rūtų g., Minijos g. ir Kauno g. tęsinio Klaipėdoje projektinių pasiūlymų patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamos projektinių pasiūlymų korektūros sprendiniai;

3.2. projektinių pasiūlymų korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

4. 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 pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą)

paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230, Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

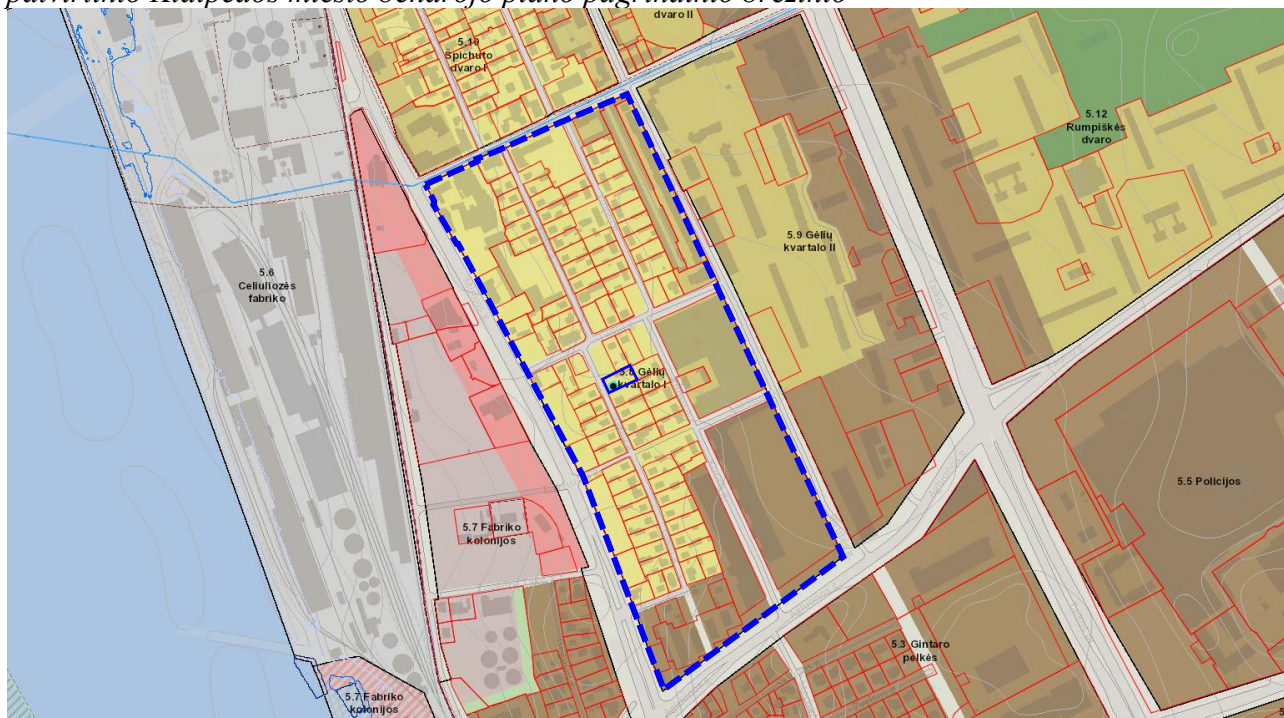
## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka 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:**

Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius koreguoti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus (keičiant žemės sklypo naudojimo būdą), neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

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



Planuojamas sklypas

Nagrinėjama 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 (U)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.8 Gėlių Kvartalo I	[Yellow]	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	40	10	-	25	12	2,3
		Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	25	12	1,6
		Vidutinio užstatymo intensyvumo	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B,	KT	55	25	-	16	-	1,0

Nagrinėjamos teritorijos ribos sutampa su rajono 5.8 (Gėlių Kvartalo I) ribomis. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja gyvenamosios teritorijos, pietinė – pietrytinė teritorijos dalis priskiriama miesto dalies centro zonai. Planuojamas sklypas yra centrinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje, kur galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA,

SI. Galimi naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B. Žemės naudojimo paskirtis – kita (KT). Didžiausias leistinas pastatų aukštis paslaugų zonoje – **16 m**, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – **1,0**, teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas.

Rengiamo detaliojo plano tikslai ir sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams.

**Detaliojo plano koregavimas:** Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas (G2) (pagal esamą faktinį užstatymą, kai sklype stovi daugiabutis gyvenamasis namas) bei nustatant sklypo naudojimo reglamentus.

#### **Sklypas:**

**Sklypas Nr. 01:** bendras plotas – 972 m<sup>2</sup>; teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Sklype stovi esamas įregistruotas 1 aukšto daugiabutis gyvenamasis namas (1A1/p) ir pagalbinio ūkio statiniai. Nauja statyba neplanuojama. Esamo gyvenamojo namo aukštingumas rekonstrukcijos metu, gali būti didinamas iki 2 aukštų, tačiau ne daugiau kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) statyba. Pagalbinio ūkio statinių aukštis lieka esamas, kadangi statiniai yra registruoti 100 proc. sutikimai dėl atstumų iš kaimyninių sklypų nereikalingi. Sklypo užstatymo tankis – 26 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6. Užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip) užstatymas.

Sklypo užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendrojo planu, Teritorijų planavimo normomis bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

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 ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 192 ir 193 punktuose. 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. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Kadangi ūkiniai statiniai yra registruoti 100 proc. sutikimai dėl atstumų iš kaimyninių sklypų savininkų nereikalingi.

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

#### **Architektūriniai reikalavimai esamo pastato rekonstravimo atveju:**

- Išlaikyti „Landsbergio kvartalo“ urbanistinę identitetą. Vadovaujantis visuotine Lietuvių enciklopedija, V. Landsbergio-Žemkalnio projektuoti pastatai funkciškai tikslingi, konstruktyvių apibendrintų formų, darnių proporcijų, fasadų plastikos pagrindas – pasikartojančių elementų ritmas. Gyvenamieji namai laisvesnės kompozicijos, būdinga skaidymas į geometrinius tūrius, interjero ir eksterjero darna, harmoningas ryšys su aplinka. Vadovaujantis architekto G. Žemkalnio-Landsbergio suprojektuoto gyv. namų kvartalo tyrimų medžiaga, išskirtini – blokuoti dviaukščiai keturių butų namai Jurginų g. 33, turintys architektūrinio pobūdžio vertingųjų savybių, lemiančių vietinio lygmens šių pastatų reikšmingumą ir jų išsaugojimo svarbą. Visų kitų namų vertingosios architektūrinio pobūdžio savybės yra svarbios tiek, kiek jos užtikrina pastato architektūros vientisumą, tačiau kultūros tęstinumo išsaugojimo prasme yra nereikšmingos.

Pagal tyrimų medžiagą, kvartale vyrauja keturi namų tipai: dvibutis namas, keturių butų namas, blokuotas aštuonių butų namas, blokuotas keturių butų namas. Sklype esantis keturių butų namo tipas vyrauja Šermukšnių, Alyvų, Gėlių, Rūtų, Lelijų ir Balandžių g.

- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;

#### ***Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai:***

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami 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 mokykla-darželis „Saulutė“, adresu Kauno g. 11 (atstumas apie 1,4 m), artimiausios gydymo įstaigos: UAB „Sportininkų odontologijos klinika“ adresu Birutės g. 22 (atstumas apie 230 m), Mėmelio klinika, adresu Birutės g. 22A-145 (atstumas 240 m), Mano šeimos gydytojas šermukšnių padalinys, adresu Šermukšnių g. 1 (atstumas apie 750 m); artimiausios parduotuvės: adresu Kuosų g. 16 (atstumas apie 300 m). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Minijos gatvėje (atstumas apie 220 m), važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 9, 9A.

#### ***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. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

#### ***Gretimųjų 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.

Statiniai sklype išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.01:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų bei Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, įrengto Gėlių gatvėje (nuo tolimiausios užstatymo ribos nutolusio ne daugiau kaip 200 m). Į sklypą patenkama iš Gėlių gatvės. 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 gaisrinės stotis – 4,7 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2 pav. Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Planuojama teritorija

Artimiausias hidrantas

### ***Inžineriniai tinklai:***

Planuojamoje teritorijoje yra esamas įregistruotas 100 proc. baigtumo gyvenamasis namas, kuris yra prijungtas prie esamų vandentiekio, nuotekų tinklų bei gamtinio dujotiekio tinklų, inžinerinė infrastruktūra paliekama esama.

Esant poreikiui numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, atvestų iki planuojamos teritorijos. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**

- **Vandentiekio tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** nuvedama į infiltracinius šulinius (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Ryšių tinklai:** sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Dujų tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio

projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.\*

*\*Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu, teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, tačiau vadovaujantis bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 39.2.5 p., visoms aprūpinimo šiluma zonoms nustatomos išimtys:*

*1) Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (geoterminė energija, saulės energija ir kitų atsinaujinančių išteklių, išskyrus kietojo biokuro energija), yra galimi visoje Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto Reglamento, tačiau, nesuderinus LR Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija bei Lietuvos kariuomene, draudžiama įrengti saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukuriančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje bei vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius.*

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

III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 43 m<sup>2</sup>;

III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 36 m<sup>2</sup>;

III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 92 m<sup>2</sup>;

III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 22 m<sup>2</sup>;

**Servitutai:**

Planuojamame sklype įregistruotų servitutų nėra. Nauji - neplanuojami.

**Atliekos:**

Atliekas numatoma surinkti sklypo 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, pagal poreikį.

**Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, adresu Gėlių g. 3, Klaipėda. Į planuojamą sklypą patenkama iš D kategorijos Gėlių gatvės, gatvės važiuojamosios dalies plotis 6 m., kelio danga – asfaltas. Palei gatvę nutiesti 2,5 m pločio pėsčiųjų takai. Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, palei planuojamą teritoriją dviračių takai nesuplanuoti.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentele, kai vienam butui numatoma ne mažiau, kaip viena automobilių stovėjimo vieta. Planuojamoje teritorijoje stovi esamas įregistruotas keturių būtų gyvenamasis namas, todėl rengiamu projektu numatomos dvi automobilių stovėjimo vietos sklype bei trys esamuose įregistruotuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

**Želdiniai:**

Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Sklype auga vyšnia, kurios skersmuo 1,3 m aukštyje 15 cm ir magnolija, kurios skersmuo 1,3 m aukštyje apie 15 cm.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Detalioju planu medžių šalinimas neplanuojamas.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarko aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių

teritorijų sklypuose – 30 %. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (toliau – Reglamentas) 242, 243 p., sklype numatoma įrengti vaikų žaidimų aikštelę (-es), sporto aikštelę (-es) ir vietą (-as) ramiam namo gyventojų poilsiui. Vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip  $1 \times b$ ,  $m^2$  (čia  $b$  – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip  $50 m^2$ . Aikštelių vietos ir dydžiai bus sprendžiami rengiant techninius projektus, žinant tikslias pastatų vietas ir parametrus.

***Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:***

***Įstatymai (aktuali redakcija):***

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- 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 melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- 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):***

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- 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;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- 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;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;

- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- 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;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

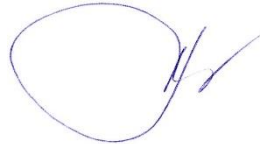
***Kita (aktuali redakcija):***

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- 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“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	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		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				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	972	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	gyvenamieji pastatai - 8,5 pagalbinio ūkio statiniai - esamas, 2,30-6,48	16.3	26	0.6	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	30	1-2	6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai 7.17. Pagalbinio ūkio	-	III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 43 m <sup>2</sup> ; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 36 m <sup>2</sup> ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 92 m <sup>2</sup> ; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 22 m <sup>2</sup> ;

MEDŽIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ			
Nr.	Rūšis	Skersmuo cm (1.3m aukštyje)	Būklė
Esami medžiai			
m.1	Vyšnia	15	Gera
m.2	Magnolija	14	Gera

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

<b>G2</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	ESAMA (NEKEIČIAMA) STATYBOS RIBA
	ESAMA (NEKEIČIAMA) STATYBOS ZONA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	ESAMAS STATINYS/JO ŽYMĖJIMAS PLANE
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	PĖSČIŲJŲ/DVIRAČIŲ TAKAI
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	KAIMYNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI
	KITI ŽEMĖS SKLYPAI
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NR.
	NUMATOMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS (≥50 m <sup>2</sup> ) VIETA
	NUMATOMA VIETA RAMIAM POILSIUI
	NUMATOMA ATLEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA

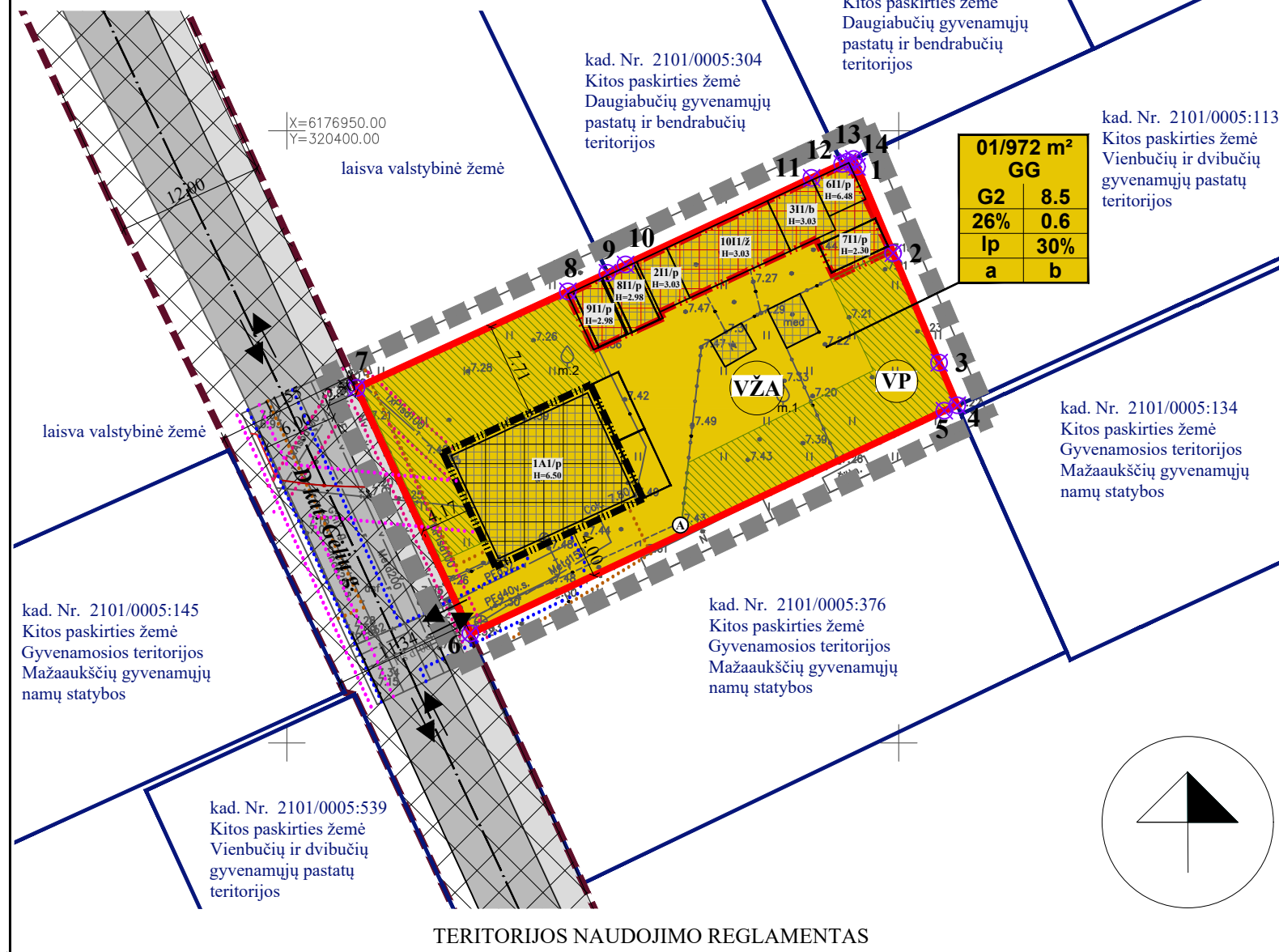
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio



NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA  
 ESAMO SKLYPO RIBA

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6176947.06	320446.59
	2	6176940.01	320449.55
	3	6176931.06	320453.30
	4	6176927.58	320454.78
	5	6176927.14	320453.72
	6	6176908.94	320415.00
	7	6176928.99	320405.70
	8	6176936.88	320422.97
	9	6176938.39	320426.20
	10	6176939.08	320427.68
	11	6176946.15	320442.88
	12	6176947.29	320445.38
	13	6176947.47	320445.83
	14	6176947.69	320446.32

**PASTABOS:**  
VISI SPRENDINIAI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n/m	T	1	2	3	4	5	6	a	b
n	T	1	2	3	4	5	6	a	b
n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup> ;		T - GYVENAMOJI TERITORIJA (GG);							
T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;		1 - DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2);							
1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);		2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKSČIAUSIO TAŠKO;							
2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);		3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;							
3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;		4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;							
4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;		5 - LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS - lp;							
5 - UŽSTATYMO TIPAS;		6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;							
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;		a, b - NENUSTATOMA.							
a, b - PAPILDOMI REGLAMENTAI.									

Detaliojo plano rengėjas:		<b>UAB "Project 28"</b>	
Atestato Nr.		H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt	
TPV 0008	TPV 0008	TPV 0008	TPV 0008
EB	EB	EB	EB
Planavimo organizatorius:		Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	

Objektas:		KVARTALO TARP RŪTŲ G., MINJOS G. IR KAUNO G. TEŠINIO KLAIPĖDOJE PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ, PATVIRTINTŲ KLAIPĖDOS MIESTO VALDYBOS 1995 M. GRUODŽIO 7 D. SPRENDIMU NR. 633 „DĖL KVARTALO TARP RŪTŲ G., MINJOS G. IR KAUNO G. TEŠINIO KLAIPĖDOJE PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPUI GĖLIU G. 3	
Brėžinys:		PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	
Mastelis:		1:500	
Laida:		0	
Lapas:		1	
Lapų:		1	
Žymuo:		K-VT-21-23-421	

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL KVARTALO TARP RŪTŲ G., MINIJOS G. IR KAUNO G. TĘSINIO KLAIPĖDOJE PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ KOREKTŪROS PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-02-27 Nr. M-229
<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>	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ARVYDAS VAITKUS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-02-27 14:04:59 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-02-27 14:05:00 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
<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 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 (2024-02-27 14:11:32)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-02-27 14:11:32 Dokumentų valdymo sistema Avilys