



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL TERITORIJOS PRIE LABRENCIŠKIŲ IR MEDELYNO, KLAIPĖDOJE, 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 dalimis ir 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. spalio 2 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG24228745:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417 „Dėl teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – sklypui, detaliojame plane pažymėtam Nr. 13, apimant likusią žemės sklypo Gedviliškės g. 5 dalį (pridedamas brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u žemės naudojimo būdus sklypams Nr. 01 (plotas – 612 m²) ir Nr. 02 (plotas – 660 m²) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) pagal detaliojo plano sprendinius.

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

4. N u r o d a u, kad:

4.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;

4.2. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo 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 (J. Janonio g. 24, 92251 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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

III. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

1. **Detaliojo plano sprendinių esmė:** nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties ir naudojimo būdo padalinti sklypą į du sklypus; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.
2. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja 2005-12-22 d. Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. T2-417 patvirtintas Teritorijos prie Labrenčiškių ir Medelyno, Klaipėdoje, detalusis planas. Sklypo savininkas nusprendė padalinti savo turimą žemės sklypą į du žemės sklypus. Pertvarkytiems sklypams iš naujo reikia nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.
3. **Galima ūkinė veikla:** planuojamoje teritorijoje yra ir bus vystoma ta pati - gyvenamoji ūkinė veikla. Tuo tikslu numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba, rekonstrukcija, remontas ir eksploatacija žemės sklypuose. Numatoma ūkinė veikla galima vadovaujantis Statistikos departamento prie LRV generalinio direktoriaus 2007-10-31 įsakymu Nr. DĮ-226 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 119-4877).
4. **Teritorijos naudojimo tipas:** vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 d. sprendimu Nr. T2-191, registro Nr. T00086840, sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją, kur galimi naudojimo tipai: GV, PA, SI. Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje vykdomą gyvenamąją ūkinę veiklą bei vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), žemės sklypo naudojimo tipas nustatomas - „**Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**“ (GV), kuris skirtas visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
5. **Teritorijos užstatymo tipas:** Klaipėdos miesto savivaldybės bendrajame plane teritorijos užstatymo tipas nėra nustatytas, tačiau Planuojamas sklypas patenka į teritoriją, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), planuojamos teritorijos užstatymo tipas nustatomas į „**sodybinį užstatymą**“ (su).
6. **Leistinas statinių aukštis:** Klaipėdos miesto savivaldybės bendrajame plane didžiausias leistinas statinių aukštis planuojamoje teritorijoje nuo žemės paviršiaus – 12 m. Planuojamoje teritorijoje statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas mažesnis, neprieštaraujantis bendrojo plano sprendiniams. Planuojama, kad pastatai bus **iki dviejų aukštų** ir neviršys **8.5 m** aukščio.
7. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo tankumas:** Atsižvelgiant į tai, kad Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniai nenustato maksimalaus leidžiamo užstatymo tankumo, naujai formuojamuose žemės sklypuose leidžiamas užstatymo tankumas paskaičiuojamas atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedą (aktuali redakcija), naudojant interpoliacijos būdą pagal maksimalių sklypo užstatymo tankio dydžių lentelę, todėl naujai formuojamų žemės sklypų užstatymo tankumas – **35 proc.** nuo bendro žemės sklypų ploto.
8. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas:** Klaipėdos miesto savivaldybės bendrajame plane didžiausias leistinas užstatymo intensyvumo rodiklis, planuojamoje teritorijoje - 0.6. Planuojamiems žemės sklypams užstatymo intensyvumas neprieštaraus bendrojo plano sprendiniams ir bus nustatomas **0.4** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto.
9. **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija:** Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų

turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šie reikalavimai gali būti netaikomi gavus besiribojančio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Atsižvelgiant į tai, kad statinių aukštis numatomas iki 8,5 metrų, statybos riba nuo gretimų žemės sklypų ribų atitraukiama ne mažiau nei per 3 metrus. Projektuojamo žemės sklypo Nr.01 statybos riba ir statinių statybos zona šiaurinėje pusėje planuojama 1,66m – 1,7 m atstumu, neišlaikant STR 2.02.09:2005 nustatytų atstumų nuo sklypo ribos, tad projekto prieduose pridedamas žemės sklypo kad. Nr. 2101/0001:942 savininkų sutikimas. **Pastaba: Visais statatvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškelus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).**

10. **Funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis:** Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja gyvenamosios teritorijos, architektūrinėje aplinkoje tradicinės Lietuvoje apdailos medžiagos: plytos, klinkeris, tinkas, medis, stiklas. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkinių teritorijų funkciniais ir kompoziciniams ryšiams, nes kaip ir gretimybėse – planuojamuose žemės sklypuose numatomas mažas užstatymo intensyvumas, ta pati ūkinė veikla.
11. **Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams:**
 - Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
 - Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.
12. **Priešgaisriniai reikalavimai:** Rengiant statinių techninius projektus ir numatant priešgaisrinę apsaugą, būtina atsižvelgti į aplinkybę, kad vandens hidrantas yra šalia planuojamos teritorijos, Gedviliškės gatvėje, nuo tolimiausios planuojamo užstatymo zonos taško nutolęs į šiaurės rytus apie 80 m. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Gedviliškės gatvės. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis – I–II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Vadovaujantis “Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo” 2010-12-07 d. Nr. 1-338 (aktuali redakcija), minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

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

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – už ~ 8 km, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p., detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

13. **Teritorijos inžinerinių tinklų aprūpinimo būdai:** Teritorijoje yra išvystyta inžinerinė

infrastruktūra. Numatomas prisijungimas prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų bei dujų tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės. Pabloginus – atstatyti. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio. **Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).**

- 13.1. *Geriamas vanduo*: prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio tinklų Gedviliškės gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.2. *Buitinės nuotekos*: prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto nuotekų tinklų Gedviliškės gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.3. *Lietaus nuotekos*: prisijungti prie centralizuotų Klaipėdos miesto lietaus tinklų Gedviliškės gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.4. *Šildymas*: pastatų šildymas numatomas atsinaujančios energijos šaltinių pagalba, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.5. *Melioracija*: Planuojama teritorija nemelioruota.
- 13.6. *Elektros tinklai*: Planuojamoje teritorijoje yra esami elektros tinklai. Papildomas prisijungimas detaliuoju planu neplanuojamas, esant poreikiui sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.7. *Ryšių tinklai*: prisijungimas numatomas iš esamų ryšių tinklų Gedviliškės gatvės. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.8. *Dujotiekio tinklai*: prisijungimas numatomas iš esamų dujotiekio tinklų, esančių Gedviliškės gatvėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
14. ***Susisiekimo komunikacijos, transporto srutai***: Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje, Gedviliškės g. 5. Susisiekimo sistema esama: iš esamos B kategorijos Medelyno gatvės (krašto kelias 168 Klaipėda – Kretinga) patenkama į C kategorijos Labrenčiškės gatvę iš kurios įsukama į C kategorijos Gedviliškės gatvę, vedančią iki planuojamos teritorijos. Esama nuovaža naikinama, perkeliama 10 m šiauriau, kad galėtų bendra nuovaža naudotis du žemės sklypai. Papildomos nuovažos neplanuojamas. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pastaba: pabloginus esamų gatvių / kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.
 - C kategorijos Gedviliškės gatvė (RL - 25 m). Važiuojamosios dalies plotis ~ 6 m, eismo juostų – 2, eismo juostos plotis – 3 m, važiuojamosios dalies danga – asfaltbetonis. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu palei gatvę numatyta 2,5 m pločio vietinė dviračių tako trasa.
15. ***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami įsipareigojimai***:
 - 15.1. Nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės, statybos metu projektuojamame žemės sklype, o pabloginus esamų gatvių/kelių būklę, - jas sutvarkyti iki buvusios gatvių/kelių kokybės;
 - 15.2. Prieš statant naują pastatą, priestatą ar rekonstruojant esamus pastatus, žemės sklypo savininkas įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Pastaba: Planavimo iniciatoriui perleidus teises į žemės sklypus kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano korektūros projekto sprendinių įgyvendinimo eiga.

16. **Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:** Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Ties sklypo riba yra 16 spygliuočių medžių (paprastosios pušys), tačiau nei vienas medis, vadovaujantis 2008-03-12 d. LR nutarimu “Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo” Nr. 206, nustatytais kriterijais nėra priskirtas saugotiniams, kadangi 1,3 m aukštyje skersmuo nesiekia 12 cm. Atsižvelgiant į tai, planuojama kirsti penkias pušis, ties naujai planuojamu įvažiavimu į žemės sklypus. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatyta atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (aktuali redakcija), kur numatyta, kad priklausomųjų želdynų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būtų ne mažesnis kaip **25 proc.** 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.
17. **Atliekos:** Atliekos būtų surenkamos į žemės sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal atskiras sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Grafiniuose sprendiniuose nurodyta atliekų laikino saugojimo aikštelės vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.
18. **Aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga:** atliekant esamos padėties analizę, buvo nustatyta, kad planuojama ūkinė veikla nesukels neigiamos įtakos nei pačiai planuojamai teritorijai, nei gretimybėms. Į sanitarinės apsaugos bei gamybos ir komunalinių atliekų zonų teritorijas planuojamas žemės sklypas nepatenka, teritorija nėra užteršta ir yra tinkama esamai ir planuojamai ūkinei veiklai, todėl nėra jokio pagrindo imtis papildomų priemonių, kad būtų užtikrinta aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla (gyvenamoji) nesikeičia, nesikeičia jos mastas ir neatsiradnda kriterijų, kodėl turėtų būti nustatyta SAZ. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.
19. **Gamtos paveldo vertybių apsauga:** Kadangi vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas, į jų apsaugos zonas, gamtos paveldo apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.
20. **Kultūros paveldo vertybių apsauga:** Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra saugomų kultūros paveldo vertybių ir teritorija nepatenka į kultūros vertybių apsaugos zonas, kultūros paveldo apsaugos reikalavimai teritorijai nenustatomi.
21. **Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:** Artimiausios ugdymo įstaigos: Klaipėdos lopšelis – darželis „Atžalynas, adresu Panevėžio g. 3, Klaipėdos „Medeinės“ mokykla, adresu Panevėžio g. 2, Klaipėdos licėjus, adresu Kretingos g. 44 (atstumas iki šių įstaigų – apie 5 km); artimiausios parduotuvės: adresu Liepojos g. 238 ir Liepojos g. 27 (atstumas apie 2,5 km); artimiausios gydymo įstaigos – Klaipėdos universitetinė ligoninė ir Klaipėdos jūrininkų ligoninė, esančios Liepojos g. (atstumas apie 2 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Medelyno gatvėje (atstumas apie 700 m). Atsižvelgiant į tai, kad greta yra išvystyta socialinė infrastruktūra, skirta patenkinti visuomenės poreikius ir į tai, kad planuojama teritorija privati uždara ir maža teritorija, skirta tenkinti asmeninius žemės sklypų savininkų ir naudotojų poreikius, papildomų sprendinių nenumatoma.
22. **Servitutai:**
 - Tarnaujantys:*
 - 22.1. Žemės sklypas Nr. 01, servitutinėje zonoje S1 tarnaus žemės sklypui Nr. 02, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 0.0111 ha;
 - Viešpataujantys:*
 - 22.2. Žemės sklypas Nr. 02, viešpataus žemės sklypo Nr. 01 servitutinėje zonoje S1 - teise tiesti,

aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);

23. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** Jos yra nurodytos pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu. Žemės naudojimo specialiosios sąlygos šiems žemės sklypams nustatomos vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais:

23.1. Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0029 ha (III skyrius, IV skirsnis) (tikslinama);

23.2. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0021 ha (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (tikslinama);

23.3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0131 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis) (naujai numatoma);

23.4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 0.0068 ha (III skyrius, šeštasis skirsnis) (naujai numatoma);

24. **Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatomas šis teritorijos naudojimo reglamentas:**

24.1. **Žemės sklypas Nr. 01 (0,0612 ha):**

24.1.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);

24.1.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);

24.1.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5**;

24.1.4. Užstatymo tankumas – **35 proc.**;

24.1.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;

24.1.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

24.1.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**GV**);

24.1.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

24.1.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

24.1.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

24.1.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;

24.1.12. Servitutai:

Tarnaujantys:

- Žemės sklypas Nr. 01, servitutinėje zonoje S1 tarnaus žemės sklypui Nr. 02, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 0.0111 ha;

24.1.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0017 ha (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (esama);

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0092 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis) (naujai numatoma);

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 0.0055 ha (III skyrius, šeštasis skirsnis) (naujai numatoma);

24.2. **Žemės sklypas Nr. 02 (0,0660 ha):**

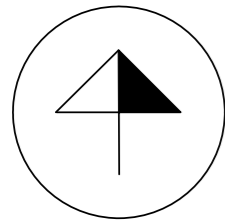
24.2.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);

24.2.2. Naudojimo būdai (turinys) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**);

- 24.2.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5**;
- 24.2.4. Užstatymo tankumas – **35 proc.**;
- 24.2.5. Užstatymo intensyvumas – **0.4**;
- 24.2.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.2.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**GV**);
- 24.2.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.2.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.2.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.2.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.2.12. Servitutai:
Viešpataujantys:
- Žemės sklypas Nr. 02, viešpataus žemės sklypo Nr. 01 servitutinėje zonoje S1 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218);
- 24.2.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0029 ha (III skyrius, IV skirsnis).
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0004 ha (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (esama);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0039 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis) (naujai numatoma);
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 0.0013 ha (III skyrius, šeštasis skirsnis) (naujai numatoma);

Teritorijų planavimo vadovė

Daiva Orentienė

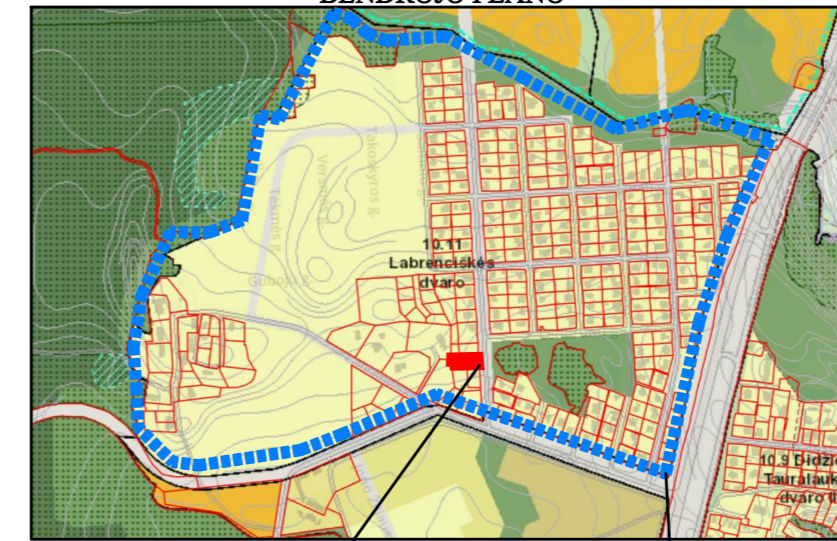


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

| | |
|---------------|---------------------------------|
| $\frac{n}{m}$ | n-sklypo numeris |
| T | m- sklypo plotas m ² |
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

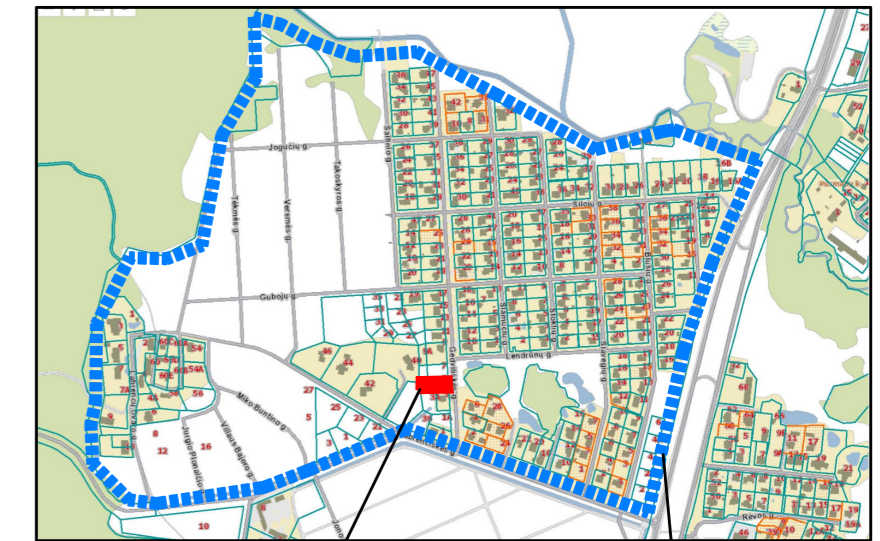
T - TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS
 1- ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
 2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
 3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
 5 - UŽSTATYMO TIPAS;
 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO

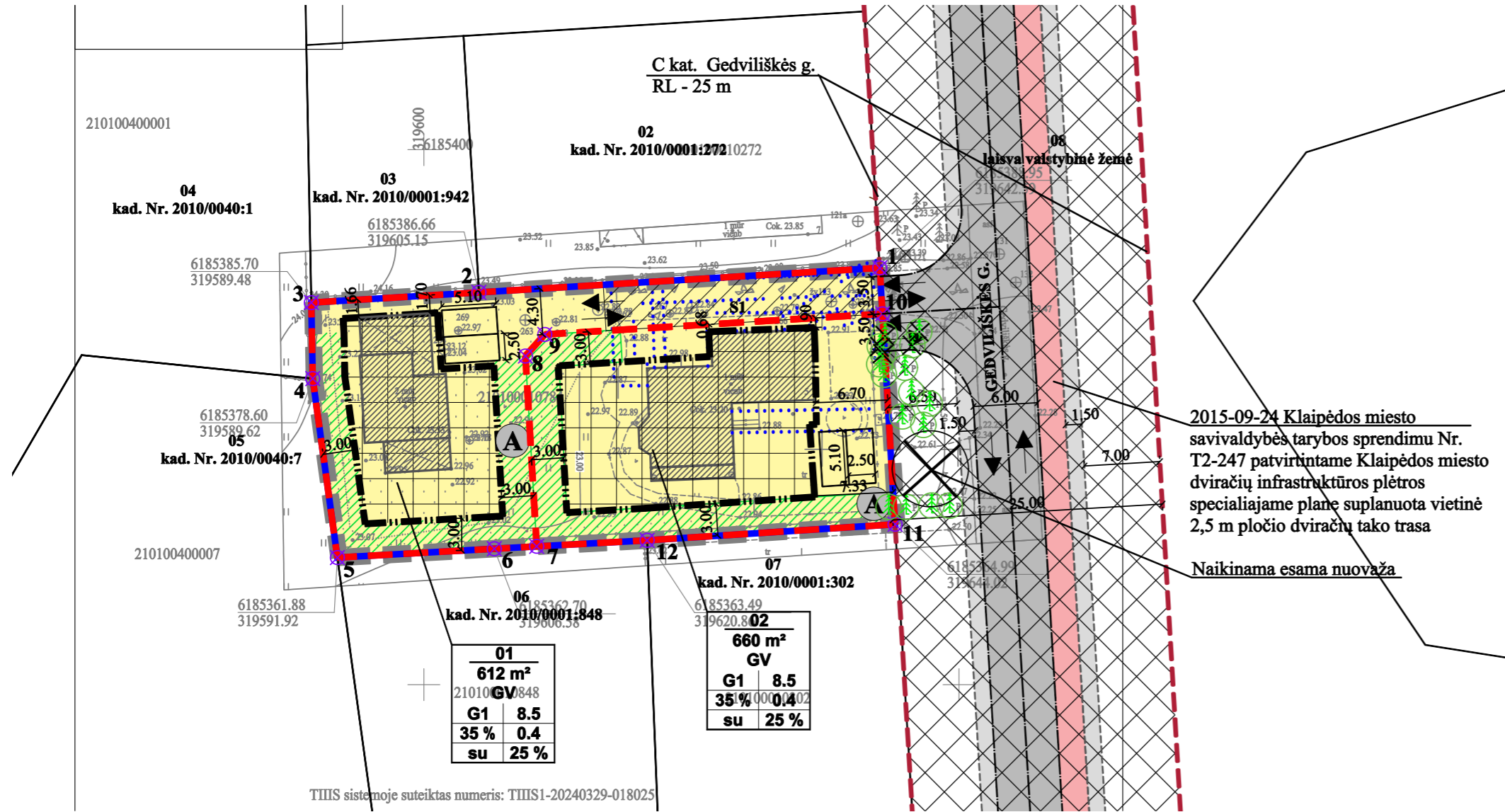


Planuojama teritorija Nagrinėjama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija Nagrinėjama teritorija



GRETIMYBIŲ EKSPLIKACIJA

| Sklypo Nr. | Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. žemėtvarkos projekto plane) | Sklypo plotas, ha | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas | Žemės sklypų savininkai |
|-------------------|--|-------------------|---|---------------------------------------|
| Sklypo gretimybės | | | | |
| 02 | 2101/0001:272 | 0.0900 | Kita/ Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos | Fiziniai asmenys |
| 03 | 2101/0001:942 | 0.0365 | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Fiziniai asmenys |
| 04 | 2101/0040:1 | 0.5794 | Kita/ Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos | Fiziniai asmenys, Lietuvos Respublika |
| 05 | 2101/0040:7 | 0.3446 | Žemės ūkio | Fizinis asmuo |
| 06 | 2101/0001:848 | 0.1244 | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Fizinis asmuo |
| 07 | 2101/0001:302 | 0.0884 | Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Fiziniai asmenys |
| 08 | laisva valstybinė žemė | - | - | Lietuvos Respublika |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| Žymėjimas | Paaiškinimas |
|-----------|---|
| G1 | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS |
| [Symbol] | PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA |
| [Symbol] | ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS |
| [Symbol] | PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS |
| [Symbol] | STATYBOS RIBA |
| [Symbol] | STATYBOS ZONA |
| [Symbol] | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS |
| [Symbol] | SERVITUTO ZONA |
| [Symbol] | ĮVAŽIAVIMAS-ŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS |
| [Symbol] | REGISTRŲ CENTRE REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS APSAUGOS JUOSTŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBOS |
| [Symbol] | GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS |
| [Symbol] | GATVĖS/KELIAI |
| [Symbol] | PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI |
| [Symbol] | PASTATAI/ STATINIAI |
| [Symbol] | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS |
| [Symbol] | PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS |
| [Symbol] | NUMATOMA BUITINIŲ ATLEKIŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA |
| [Symbol] | ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA |
| [Symbol] | SPYGLIUOTIS MEDIS (PUŠIS) |
| [Symbol] | KERTAMAS SPYGLIUOTIS MEDIS (PUŠIS) |

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMAS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS; KOORDINATĖS IR SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS GALI BŪTI TIKSLINAMOS KADASTRINIŲ MATAVIMŲ METU.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| Teritorijos (jos dalies) Nr. | Žemės sklypo (jo dalies) Nr. | Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Teritorijos naudojimo reglamentas | | | | | | | Papildomi reglamentai | | | | | | | | | |
|------------------------------|------------------------------|---|---|--------------------------------------|---|------------------------------|----------------------------------|--|-----------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|---|------------------|--|---|---|--|--|
| | | | teritorijos naudojimo tipas | pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | žemės sklypo naudojimo būdas (būdai) | leidžiamasis pastatų aukštis | leidžiamasis užstatymo tankis, % | leidžiamasis intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis* | užstatymo tipas | galimi žemės sklypų dydžiai | mažiausi, m ² | didžiausi, m ² | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | pastatų skaičius | statinių paskirtys STR 1.01.03.2017 (aktuali redakcija) | kiti reglamentai | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | | | |
| 01 | 612 | 612 | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV) | Kitos paskirties žemė (KT) | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8.5 | 31.72 | 35 | 0.4 | Sodybinis užstatymas (su) | - | - | 25 | 1-2 | gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1 p.), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2 p.), pagalbinio ūkio paskirties pastatai (7.17.p.), susisiekimo komunikacijos (8 p.), inžineriniai tinklai (9 p.), kitos paskirties inžineriniai statiniai (12 p.) | Tarnaujantys: - Žemės sklypas Nr. 01, servitutinėje zonoje S1 tarnaus žemės sklypui Nr. 02, teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – 0.0111 ha; | - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0017 ha (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (esama); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0092 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis) (naujai numatoma); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 0.0055 ha (III skyrius, šeštasis skirsnis) (naujai numatoma); | | |
| 02 | 660 | 660 | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV) | Kitos paskirties žemė (KT) | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8.5 | 31.7 | 35 | 0.4 | Sodybinis užstatymas (su) | - | - | 25 | 1-2 | gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1 p.), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2 p.), pagalbinio ūkio paskirties pastatai (7.17.p.), susisiekimo komunikacijos (8 p.), inžineriniai tinklai (9 p.), kitos paskirties inžineriniai statiniai (12 p.) | Viešpatuojantys: - Žemės sklypas Nr. 02, viešpataus žemės sklypo Nr. 01 servitutinėje zonoje S1 - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218); | - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0029 ha (III skyrius, IV skirsnis). - Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0004 ha (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (esama); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0039 ha (III skyrius, dešimtas skirsnis) (naujai numatoma); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 0.0013 ha (III skyrius, šeštasis skirsnis) (naujai numatoma); | | |

*tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose

| SKLYPO (JO DALIES) Nr. | SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE | SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS | |
|------------------------|---|--------------------------------------|-----------|
| | | X | Y |
| 01 | 1 | 6185388.95 | 319642.59 |
| | 2 | 6185386.66 | 319605.15 |
| | 3 | 6185385.70 | 319589.49 |
| | 4 | 6185378.60 | 319589.62 |
| | 5 | 6185361.88 | 319591.92 |
| | 6 | 6185362.70 | 319606.58 |
| | 7 | 6185362.92 | 319610.54 |
| | 8 | 6185380.71 | 319609.49 |
| | 9 | 6185382.73 | 319611.30 |
| | 10 | 6185384.66 | 319642.85 |
| 02 | 7 | 6185362.93 | 319610.54 |
| | 8 | 6185380.71 | 319609.49 |
| | 9 | 6185382.73 | 319611.30 |
| | 10 | 6185384.66 | 319642.84 |
| | 11 | 6185364.99 | 319644.02 |
| | 12 | 6185363.49 | 319620.86 |

| | | | |
|---|---|--|-------------------------------|
| Detaliojo plano rengėjas: MB "TAURENA" Tvilapio g. 10, Klaipėda LT-91291 tel. 8 638 69696 e-mail mbtaurena@gmail.com | | PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 2101/0001:784), GEDVILIŠKĖS G. 5, KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS | |
| Atestato Nr. TPV 0073 | Direktorė E. Gražulevičienė D. Orentienė | 2024 2024 | LAIDA 0 |
| ETAPAS PS | PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius PLANAVIMO INICIATORIUS: fiziniai asmenys | BRĖŽINIO NUMERIS DP-K-VT-21-22-1064 | FORMATAS LAPAS LAPŲ A2 1 1 |

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL TERITORIJOS PRIE LABRENCIŠKIŲ IR MEDELYNO, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2024-10-31 Nr. M-1236 |
| 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 | 2024-10-30 18:26:46 (GMT+02:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2024-10-30 18:26:47 (GMT+02:00) |
| 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 priedamų 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 3.5.78.2 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-10-31 10:16:46) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2024-10-31 10:16:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys |