



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. gruodžio 23 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG204870:

1. Tvirtinu žemės sklypo Kapsų g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. AD1-874, korektūrą (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. AD1-874 „Dėl žemės sklypo Kapsų g. 11 detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu 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 įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

## 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 pridedamas 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 – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti). Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios paskirties (vieno buto) ir pagalbinio ūkio pastatų statyba ir eksploatacija.

### *Detaliojo plano koregavimas:*

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant žemės sklypo užstatymo reglamentus – užstatymo tankį, intensyvumą ir aukštingumą. Taip pat koreguojama statybos zona ir riba. Žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

### *Sklypai:*

**Sklypas Nr. 01:** plotas – 604 m<sup>2</sup>, 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 2 aukštų su mansarda pastatą, ne aukštesnį kaip 10 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, Teritorijų planavimo normomis, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu. 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. Kadangi, atstumas nuo planuojamo sklypo šiaurinės statybos ribos (zonos), kuri apima esamą įregistruotą pagalbinio ūkio paskirties pastatą, iki sklypų kad. Nr. 2101/0004:60 ir kad Nr. 2101/0004:61 ribų yra 0,86-1 m, gauti šių sklypų savininkų sutikimai raštu. Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji

pastatai“ 2 priede. Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

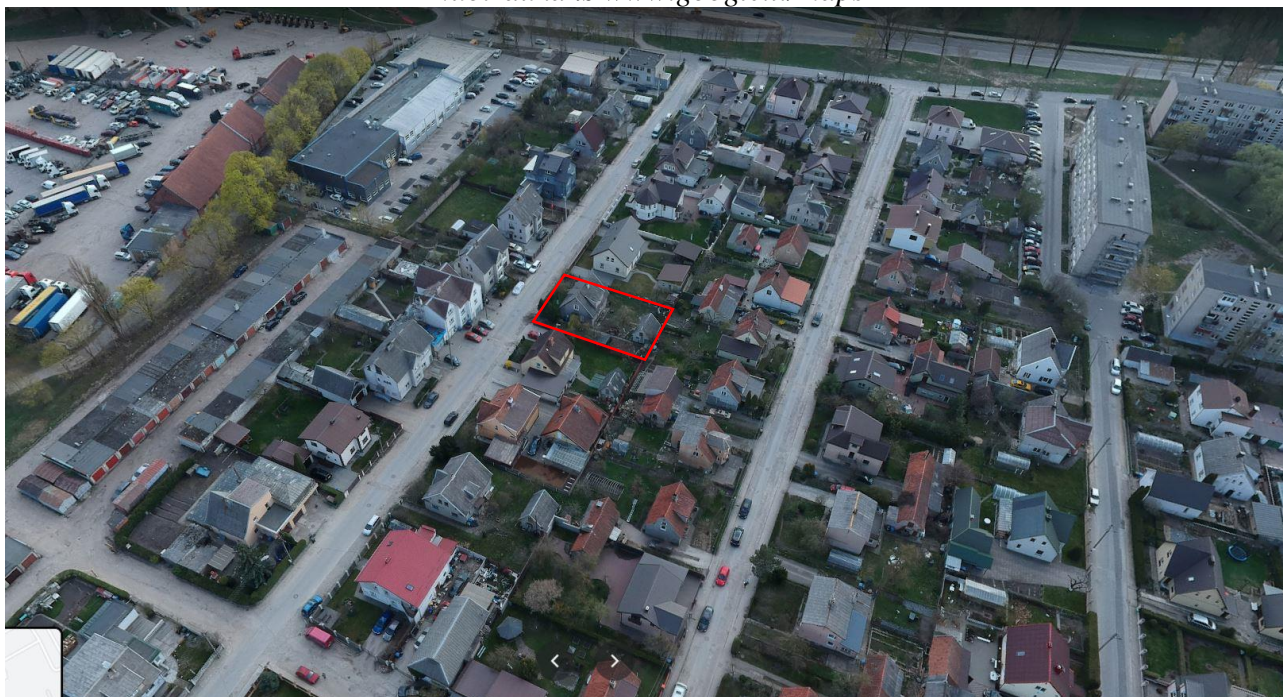
***Gretimybės užstatymo vertinimas:***

Planuojamas sklypas yra kvartale, kurį sudaro 500-900 m<sup>2</sup> ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypai. Kvartalas užstatytas kompaktiškai, sklypų užstatymo tipas – sodybinis užstatymas. Vyrauja 1-2 aukštų su mansarda gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai dvišlaičiais stogais su priklausiniais – pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Kvartale susiformavęs aiškus gatvių tinklas, nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai. Sklypai apželdinti, daugiausia vaismedžiais, vaiskrūmiais, gyvatvorėmis.

*Ištrauka iš www.regia.lt portalo*



*Nuotrauka iš www.google.lt/maps*



### ***Architektūriniai reikalavimai:***

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas;
- Spalvinį sprendimą derinti prie kvartalo ir Klaipėdos miestui būdingos aplinkos.

***Žemės sklypo 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 lopšelis-darželis „Žilvitis“, adresu Vyšnių g. 13 (atstumas – apie 550 m), Klaipėdos Ažuolyno gimnazija, adresu Paryžiaus Komunos g. 16 (atstumas – apie 1,5 km); artimiausios parduotuvės: „Aibė“, adresu Kražių g. 24 (atstumas – apie 300 m), „Maxima“, adresu Mokyklos g. 15 (atstumas – apie 550 m), „Lidl“, adresu Tilžės g. 56B (atstumas – apie 530 m); artimiausia gydymo įstaiga – Mokyklos ambulatorija, adresu Mokyklos g. 13 (atstumas – apie 500 m); artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Mokyklo gatvėje (atstumas – apie 260 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 1, 2, 15, 18, 19).

### ***Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:***

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

### ***Gretimybių poveikis planuojamai aplinkai:***

Planuojamas sklypas patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją juostą. Sklypui nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11).

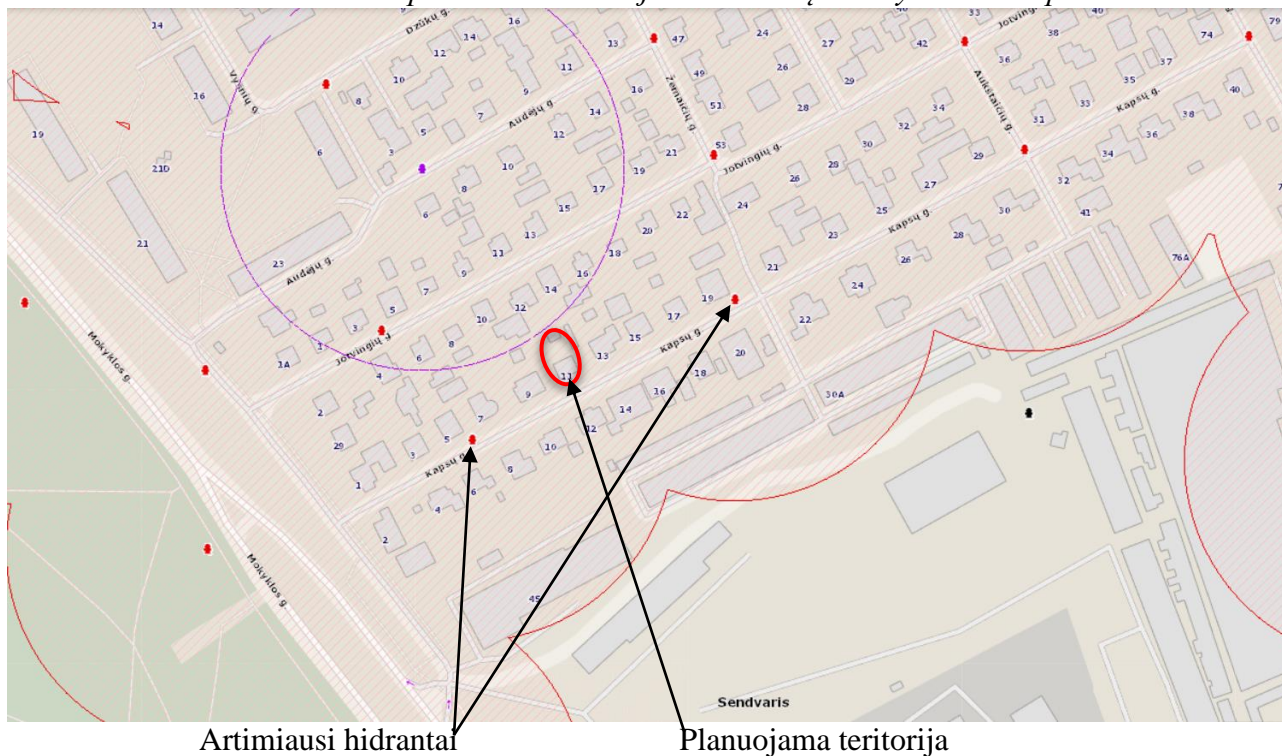
Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės 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 turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005). Vienbučiai 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 Kapsų gatvėje (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 90 m). Į planuojamą sklypą patenkama iš Kapsų 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 gaisrinė stotis – 3 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

*Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapio*



***Inžineriniai tinklai:***

Numatomas prisijungimas prie centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų ir dujų tinklų. 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, esančių Kapsų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, esančių Kapsų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, esančių Kapsų 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 numatomas iš esamų dujotiekio tinklų, esančių Kapsų gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** numatomas centralizuotas, geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

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

Detalioju planu pagal faktą pakoreguotas esamos įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10) – plotas.

Detalioju planu dėl esamų inžinerinių tinklų sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III-6) ir Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11).

Planuojamas sklypas patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją juostą, todėl sklypui nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11).

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

**Sklypas Nr. 01:**

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 28 m<sup>2</sup>
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 12 m<sup>2</sup>
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas koreguojamas) - 101 m<sup>2</sup>
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 17 m<sup>2</sup>
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 604 m<sup>2</sup>

**Servitutai:**

Planuojamoje teritorijoje nėra esamų įregistruotų servitutų. Nauji servitutai detalioju planu 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.

**Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos miesto dalyje, Kapsų g. 11. Susisiekimo sistema esama: iš B kategorijos Mokyklos gatvės per jungiamąją gatvę patenkama į D kategorijos Kapsų gatvę, iš kurios įvažiuojama į planuojamą sklypą. Kapsų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 10-11 m, važiuojamosios dalies plotis ties planuojamu sklypu – 6,2 m, gatvės danga – asfaltas. Ankstesniame detalijame plane Kapsų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų buvo nustatytas 15 m. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – STR) 10 lentelė, minimalus plotis tarp D kat. gatvės raudonųjų linijų – 12 m. STR 10 lentelėje nurodytas gatvės juostos plotis gali būti sumažintas kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų) ir kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai. Vadovaujantis STR, esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatyose teritorijose ir senamiesčiuose minimalus plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 5 m. Kadangi planuojamas sklypas yra esamoje urbanizuotoje kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytoje teritorijoje ir gatvėje jau yra nutiesti pėsčiųjų takai bei inžinerinės komunikacijos, detalijame plane nustatytas gatvės plotis tarp raudonųjų linijų sutapatinamas su sklypų ribomis.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR XIII skyriaus 30 lentelė. Detalioju planu sklype suplanuotos 2 automobilių stovėjimo vietos, reikalingos gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup>. Esant poreikiui statyti pastatą, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – turės būti numatyta po papildomą vietą kiekvienam iki 50

m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

#### ***Želdiniai:***

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypo Nr. 01 ploto – 25 %. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.2. punkto reikalavimais, 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 atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- 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, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

##### ***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;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- 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 2016-08-24 įsakymas Nr. D1-565.

***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“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

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

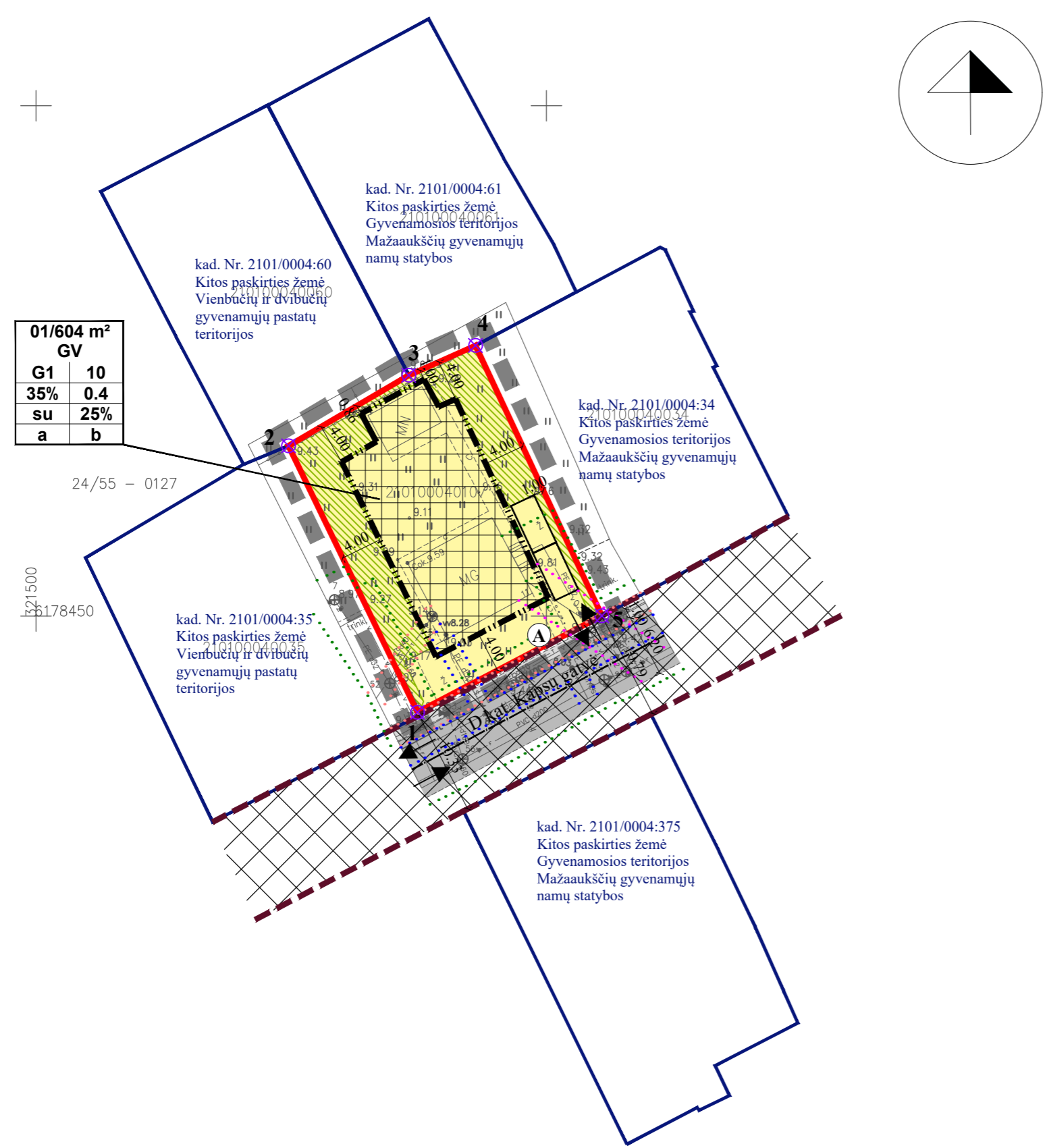
Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė



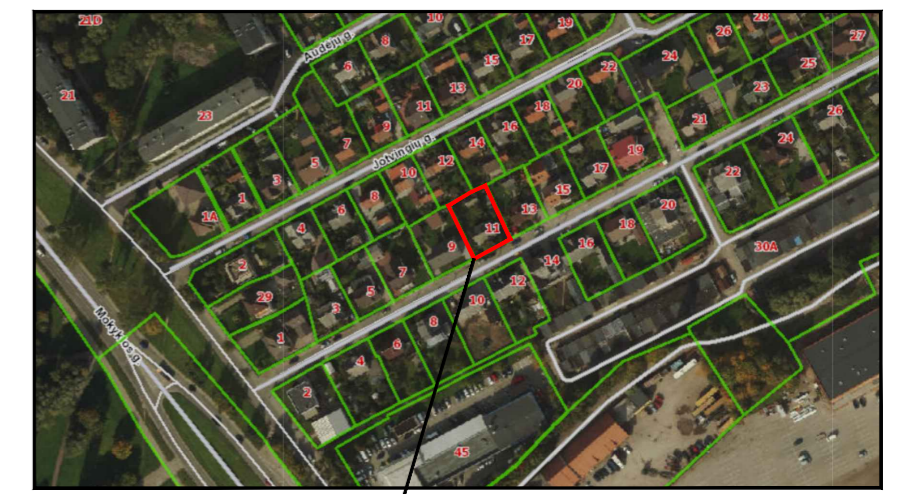


IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

<b>n/m</b>	n - SKLYPO NUMERIS/m - SKLYPO PLOTAS*, m²;
<b>T</b>	T - TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS;
<b>1 2</b>	1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
<b>3 4</b>	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
<b>5 6</b>	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
<b>a b</b>	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
	5 - UŽSTATYMO TIPAS;
	6 - PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
	a, b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.
T - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ TERITORIJA (GV);	
1 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT): VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1);	
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTTUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;	
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;	
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;	
5 - SODYBINIS UŽSTATYMAS (su);	
6 - PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;	
a, b - NENUSTATOMA.	

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

<b>G1</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	PĖSČIŲJŲ TAKAI
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	SKIRSTOMŪJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	VIŠIŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	PLANUOJAMI ŽELDINIAI
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	2	3	4
01	1	6178440.25	321537.51
	2	6178466.68	321524.73
	3	6178473.59	321536.51
	4	6178476.51	321543.05
	5	6178450.02	321555.42

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

**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

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

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		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				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	604	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	19.15	35	0.4	Sodybinis užstatymas	-	-	25	2+m	Gyvenamoji (vieno buto) ir pagalbinio ūkio paskirtis	-	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 28 m²; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 12 m²; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 101 m²; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 17 m²; VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 604 m².	

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: <b>UAB "Project 28"</b>		Objektas:	
	H. Manto g. 7/M. Mažvydo al. 2, Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt		Žemės sklypo Kapsų g. 11, Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. AD1-874 „Dėl žemės sklypo Kapsų g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra	
	Direktorė	S. Kazlauskienė	Brežinys:	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI
	TPV 0008	PV	S. Kazlauskienė	Mastelis
	Projektuotoja	E. Valmienė	Lapas	Lapų
ps	Planavimo organizatorius:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	Žymos:	K-VT-21-20-608
			1	1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-01-10 Nr. AD1-38
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-01-10 14:51:11 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-01-10 14:51:20 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.55
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-10 14:55:01)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-01-10 14:55:02 Dokumentų valdymo sistema Avilys