



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 38, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO  
PATVIRTINIMO**

2010 m. kovo 5 d. Nr. AD1-391  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ bei atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo dokumento 2010 m. vasario 12 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-264 ir 2010-02-22 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Tilžės g. 38, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys bei infrastruktūros objektų, komunikacinių koridorių ir eismo organizavimo brėžinys su juose pažymėtais pagrindiniais sprendiniais).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius

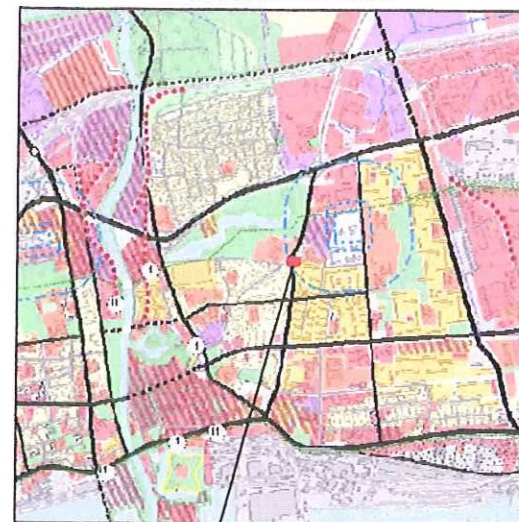


24/55 - 0144 24/55 - 0145

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
direktorius 2010 m. kovo 5 d. įsakymu Nr. AD1-391

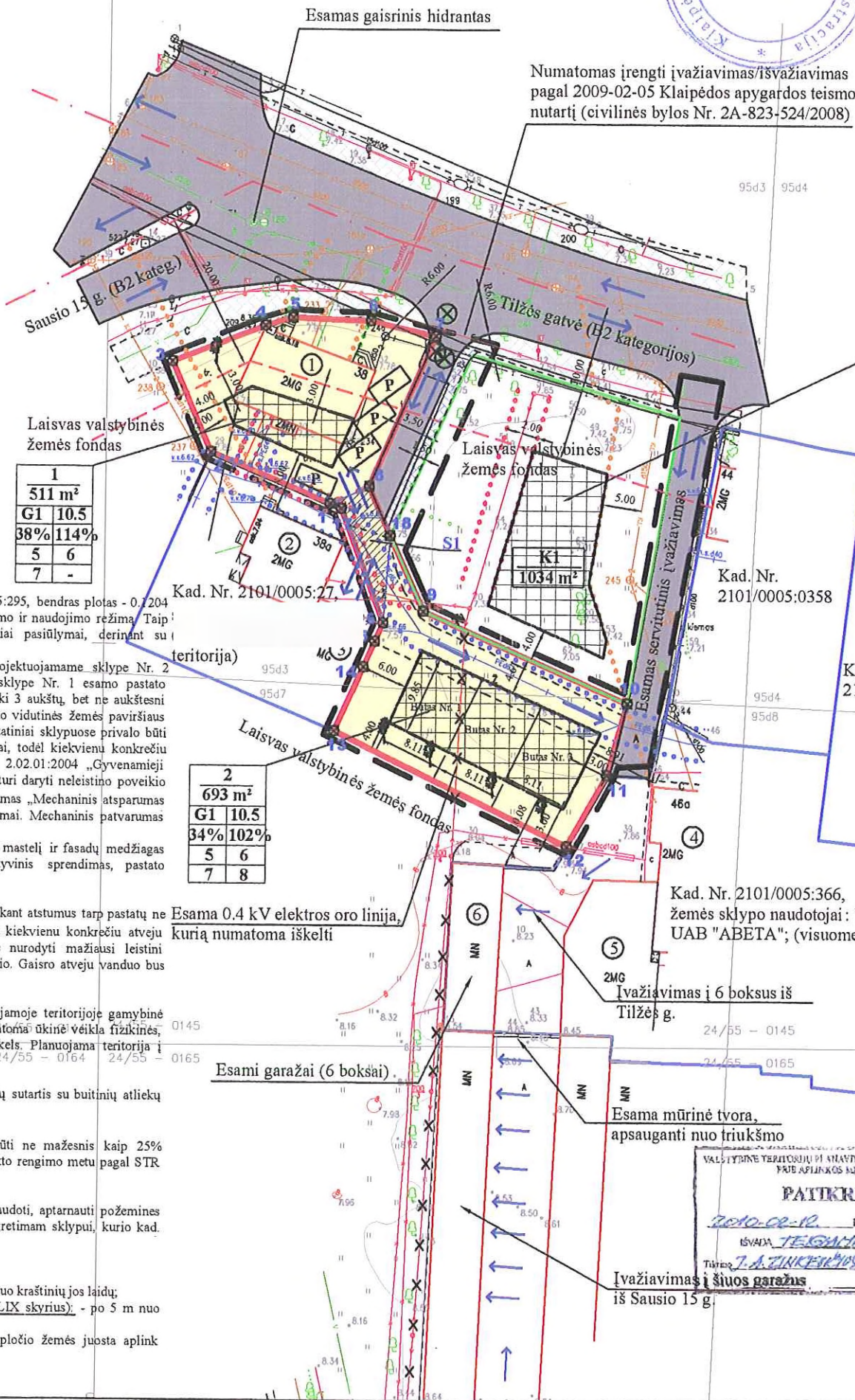


IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS Miesto  
BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

| Esamų pastatų planuojamame ir gretimuose sklypuose eksplikacija |                      |                             |                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|
| Pastato Nr. brėžinyje                                           | Pastato unikalus Nr. | Pastato naudojimo paskirtis | Aukštų skaičius |
| 1                                                               | 2192-5002-6013       | Gyvenamoji                  | 2               |
| 2                                                               | 2192-5002-7010       | Gamybos, pramonės           | 1               |
| 3                                                               | neįregistruotas      |                             | 1               |
| 4                                                               | 2195-6012-7021       | Mokslas                     | 2               |
| 5                                                               | 2195-6012-7010       | Administracinė              | 2               |
| 6                                                               | 2195-6012-7054       | Garažų                      | 1               |



Projektinis pasiūlymas gretimybei.  
Laisvoje valstybinėje žemėje, tarp planuojamo sklypo, Tilžės gatvės bei gretimų kadastrinio sklypo siūloma suformuoti 1034 m<sup>2</sup> komercinės paskirties (prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos) žemės sklypą, kuriame plotas statinių statybai būtų - 246 m<sup>2</sup>. Iškelus esamą 0.4 kV elektros oro liniją, kuri kerta šią teritoriją, užstatymo zoną būtų galima padidinti.

SUDERINTA  
Žemės ūkio ir teritorijų planavimo skyriaus vad. V. Trimonis  
2009 m. 09 mėn. 16 d.

SUDERINTA  
Statybų ir inžinerijos planavimo skyriaus vad. Violeta Stankienė  
2009 m. 09 mėn. 26 d.

SUDERINTA  
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vad. V. Trimonis  
2009 m. 09 mėn. 26 d.

PRIVALOMIEJŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

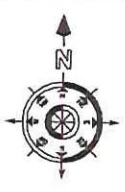
- n - sklypo numeris,  
m - sklypo plotas, m<sup>2</sup>;
- 1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;
  - 2 - leistinas pastatų aukštis;
  - 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
  - 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
  - 5 - statinių statybos zona: statybos riba ar linija;
  - 6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos;
  - 7 - saugiklio sistemos organizavimas;
  - 8 - servitutai;

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:

inku su detaliojo plano sprendiniais: .....

cu su detaliojo plano sprendiniais: .....

| UAB "ALMONTUS"                                |              |               |       | Projekto pavadinimas:                                                                                       |          |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Adresas:                                      | Pasirūpinti: | V. Pavardė:   | Data: | Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0005:295) Tilžės g. 38, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav. detalusis planas |          |
| A 480                                         | P. V.        | R. J. Valaška | 2009  | TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS                                                           |          |
| Arch. pad.                                    | Arch. pad.   | A. Savickas   | 2009  | Plotas, ha                                                                                                  | Mastelis |
| Planavimo organizatoriai:                     |              |               |       | 0.1204                                                                                                      | 1:500    |
| Planuojama teritorija:                        |              |               |       | Formata                                                                                                     | Lapų     |
| Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Tilžės g. 38 |              |               |       | A2                                                                                                          | 1 1      |



24/55 - 0144 24/55 - 0145

Es. s priešgaisrinis hydrantas

Naikinamas esamas įvažiavimas

Numatomas įrengti įvažiavimas/išvažiavimas pagal 2009-02-05 Klaipėdos apygardos teismo nutartį (civilinės bylos Nr. 2A-823-524/2008)

Sausio 15 g. (B2 kategor.)

Tilžės gatvė (B2 kategorijos)

Laisvas valstybinės žemės fondas

Laisvas valstybinės žemės fondas

1

511 m<sup>2</sup>

Kad. Nr. 2101/0005:27

Kad. Nr. 2101/0005:0358

Kad. Nr. 2101/0005:0104

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS Miesto BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

2

693 m<sup>2</sup>

Esama 0.4 kV elektros oro linija, kurią numatoma demontuoti.

Kad. Nr. 2101/0005:366, žemės sklypo naudotojai: VĮ Klaipėdos verslo kolegija, UAB "ABETA"; (visuomeninės paskirties teritorija)

Laisvas valstybinės žemės fondas

Esama transformatorinė TR-130

Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai:  
Inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie esamų Klaipėdos miesto centralizuotų inžinerinių tinklų pagal atitinkamų institucijų išduotas sąlygas.

**Vandentiekio tinklai:** Geniamas vanduo į planuojamus statyti pastatus bus tiekiamas prisijungus prie AB "Klaipėdos vanduo" nuosavybės teise priklausančios vandentiekio linijos DN 200 mm, esančios Tilžės gatvėje. Kadangi projektuojamose sklypuose planuojama statyti tris sublokuotus vienbučius gyvenamuosius namus, todėl vidutinis vandens poreikis numatomas apie 2.4 m<sup>3</sup>/parą.

**Nuotekų tinklai:** Buitinės nuotekos numatoma išleisti prisijungiant prie AB "Klaipėdos vanduo" nuosavybės teise priklausančios buitinių nuotekų linijos DN 400, esančios Tilžės gatvėje. Vidutinis buitinių nuotekų išleidimas numatomas apie 2.4 m<sup>3</sup>/parą.

**Lietaus nuotekų tinklai:** Lietaus nuotekas nuo planuojamos teritorijos numatoma išleisti prisijungiant prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, kurie praeina Tilžės gatve.

**Sildymas:** Planuojamoje teritorijoje projektuojami pastatai numatomi šildyti kietu kuru, elektra, geoterminis šildymas.

**Dujotiekis:** Į numatomus statyti pastatus dujos bus tiekiamos prisijungiant prie esamos dujotiekio linijos PE 63, kuri kerta planuojamą sklypą. Dujotiekio konkretūs sprendiniai bus rengiami techninio projekto metu, o detaliojo plano rezervuojama teritorija ir nustatomi apsaugos zonų reikalavimai.

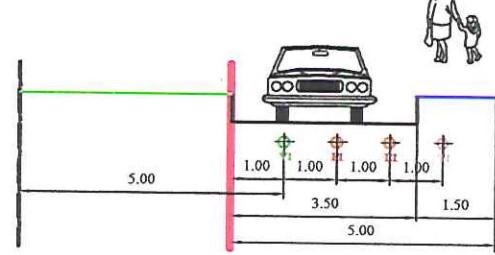
**Elektros tinklai:** Elektros tiekimą numatomiems statyti statiniams iki skirstomųjų punktų, subendrintų su vartotojų įvadiniais apskaitos skydeliais, numatoma pajungti nuo esamos 10/0.4 kV transformatorinės TR-130. Elektros kabelių linija (0.4 kV) bus tiesiama valstybine žeme. 0.4 kV oro linija nuo transformatorinės TR-130 iki atramos Nr. 700/5 ("L" Tilžės g. OL" iš TR-130) bus demontuojama.

**Ryšių tinklai:** Detaliojo plano numatoma prisijungti prie esamų telekomunikacijų tinklų nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio, kuris yra planuojamame sklype, šalia esamo Tilžės g. 38 namo.

**Susisiekimas:** Esamas įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra naikinamas ir pagal 2009-02-05 Klaipėdos apygardos teismo nutartį (civilinės bylos Nr. 2A-823-524/2008) yra projektuojamas naujas įvažiavimas į sklypus iš Tilžės gatvės valstybinėje žemėje gretimo žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0005:27, savininkės lėšomis. Per šį įvažiavimą bus patenkama į projektuojamus sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 bei gretimą sklypą, kurio kadastrinis Nr. 2101/0005:27. Išvažiavimas iš projektuojamo sklypo Nr. 2 numatomas per esamą servitutinį įvažiavimą/išvažiavimą, kuris yra suprojektuotas gretimo sklypo Tilžės g. 46A (kad. Nr. 2101/0005:366) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-08-25 įsakymu Nr. AD1-1602, registro Nr. 05-36. Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" daugiabučių namai turi būti suprojektuoti po 0.8 automobilių stovėjimo vietų kiekvienam butui, kadangi projektuojamame sklype Nr. 1 yra esamas gyvenamasis namas, kuriame yra 4 atskiros patalpos, todėl šiame sklype numatomos 4 automobilių stovėjimo vietos. Projektuojamame sklype Nr. 2 numatoma statyti tris sublokuotus vienbučius gyvenamuosius namus, todėl reikalingos 3 automobilių stovėjimo vietos, kurias numatoma įrengti po būsimais pastatais (požeminiai garažai).

| SUTARTINIAI ŽENKLAI |                                                                     |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                     | Detaliojo plano galiojimo riba                                      |
|                     | Esama planuojamo sklypo riba                                        |
|                     | Formuojamų sklypų ribos                                             |
|                     | Statybos riba                                                       |
|                     | Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais                    |
|                     | Laisvoje valstybinėje žemėje rekomenduojamo suformuoti sklypo ribos |
|                     | Gatvės raudono sijos linijos                                        |
|                     | Gatvės ašinė linija                                                 |
|                     | Statomų statinių zona                                               |
|                     | Elektros linijų apsaugos zonos riba                                 |
|                     | Dujotiekio linijų apsaugos zonos riba                               |
|                     | Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonų ribos       |
|                     | Vandentiekio tinklų apsaugos zonos riba                             |
|                     | Ryšių linijų apsaugos zonos riba                                    |
|                     | Įvažiavimas/išvažiavimas, cismo kryptys                             |
|                     | Gatvės važiuojamoji dalis                                           |
|                     | Esami pėsčiųjų ir dviračių takai                                    |
|                     | Projektuojami nauji pėsčiųjų takai                                  |
|                     | Esami pastatai                                                      |
|                     | Sklypų ribų posūkio taškai                                          |
|                     | Naikinami medžiai                                                   |
|                     | Planuojamo sklypo gretimybėse esamų pastatų numerai                 |
|                     | Esamos dujotiekio linijos                                           |
|                     | Esamos vandentiekio linijos                                         |
|                     | Detaliojo plano projektuojama vandentiekio linija                   |
|                     | Esamos buitinių nuotekų linijos                                     |
|                     | Detaliojo plano projektuojama buitinių nuotekų linija               |
|                     | Esamos lietaus nuotekų linijos                                      |
|                     | Detaliojo plano projektuojama lietaus nuotekų linija                |
|                     | Esami ryšių tinklai                                                 |
|                     | Detaliojo plano projektuojami ryšių tinklai                         |
|                     | Detaliojo plano projektuojama 0.4 kV elektros kabelių linija        |
|                     | Įvadiniai elektros apskaitos skydai                                 |
|                     | Projektuojamos gatvės pjūvis                                        |
|                     | Sodinami medžiai ir kiti želdiniai                                  |
|                     | Naikinama elektros oro linija                                       |
|                     | Antžeminės automobilių stovėjimo vietos                             |

PROJEKTUOJAMO ĮVAŽIAVIMO SKERSINIS PJŪVIS 1-1 M 1:200



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojami vandentiekio tinklai
- Projektuojama buitinių nuotekų linija
- Projektuojama lietaus nuotekų linija
- Projektuojami ryšių tinklai
- Gatvės važiuojamoji dalis
- Pėsčiųjų takai
- Veja apželdinama teritorija
- Statinių statybos riba
- Planuojamo sklypo riba

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:

sutinku su detaliojo plano sprendimais: \_\_\_\_\_  
sutinku su detaliojo plano sprendimais: \_\_\_\_\_

| UAB "ALMONTUS" |             |               |           |      |
|----------------|-------------|---------------|-----------|------|
| Alc. Nr.       | Pasiruoš.   | V. Pavardė    | Pasiruoš. | Data |
| A 480          | Direktorius | V. Petryla    | 2009      | 2009 |
|                | Arch. pad.  | R. J. Valatka | 2009      | 2009 |
|                |             | A. Novickas   | 2009      | 2009 |

|                                                                                               |                                                                                                                   |          |        |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------|
| Projekto:                                                                                     | Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0005 295)<br>Tilžės g. 38, Klaipėdos m., Klaipėdos m. sav.<br>detaliojo planas |          |        |       |
| Brežniaio pavadinimas:                                                                        |                                                                                                                   |          |        |       |
| <b>INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ,<br/>KOMUNIKACIJŲ KORIDORŲ TR. TISMO<br/>ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS</b> |                                                                                                                   |          |        |       |
| Plotas, ha                                                                                    | Maštelis                                                                                                          | Formatas | Lapais | Įrašų |
| 0.1204                                                                                        | 1:500                                                                                                             | A2       | 1      | 1     |