



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL UOSTO IR REZERVINĖS UOSTO TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĘSINIO IR VARNĖNŲ G. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 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“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2021 m. gruodžio 23 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-94 pateiktas išvadas ir UAB „Minijos tunelis“ 2021 m. gruodžio 28 d. prašymą:

1. T v i r t i n u Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. lapkričio 30 d. įsakymu Nr. T2-353, koregavimą žemės sklype Minijos g. 90 – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

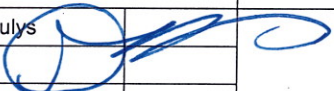
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu Nr.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TAISANT "PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATO MINIJOS G. 90, KLAIPĖDA, STATYBOS PROJEKTO" TECHNINĘ KLAIDĄ

1. "Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g. detalusis planas" (registro Nr. T00027781, vidinio registro Nr. 06-59), patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 lapkričio 30 d. sprendimu Nr. T2-353 "Dėl uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g. detaliojo plano patvirtinimo", **koreguojamas taisant "Paslaugų paskirties pastato Minijos g. 90, Klaipėdoje statybos projekto"** (projekto Nr. PRO-2017-02-TDP, parengimo metai 2018 (laida 0), 2019 (laida A), projekto rengėjas UAB "Prosfera"), **techninę klaidą**, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių IV skyriaus 6 skirsnio 318.3 papunkčiu.
2. **Detalusis planas koreguojamas** žemės sklype **Minijos g. 90** (kadastrinis Nr. 2101/0006:467), Klaipėda, **žemės sklypo dalyje Nr. C** (numeris pagal naudojamas žemės sklypo dalis), kurios plotas 0,3704 ha, žemės sklypo dalies naudotojas UAB "Minijos tunelis" (įmonės kodas 304907044).
3. Koregavimo metu **nauji statiniai nenumatomi ir neprojektuojami**.
4. Detaliajame plane sklypų dalyse Nr. **6c** ir **6d** (numeriai pagal detaliojo plano sklypo dalis) koreguojama nustatyta **statybos zona, statybos riba ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas**. **Kiti** detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo **reglamentai nekeičiami**.
5. Koreguojamoje teritorijoje, sklypo dalyse Nr. 6c ir 6d esančios plovklos pastato ir aikštelės statinio **minimalūs normatyviniai atstumai iki sklypo ribų** buvo išspręsti 2018-2019 metų projekte, **priklausomųjų želdynų normos** (minimalus apželdintas plotas) buvo išspręstos tame pačiame **2018-2019 metų projekte**, statybos projektą tuo metu suderino visi tikrinantys subjektai.
6. Rengiamą detaliojo plano **koregavimą suderino visi** žemės sklypo Minijos g. 90 **naudotojai (nuomininkai)**.
7. "Paslaugų paskirties pastato Minijos g. 90, Klaipėda, **statybos projekte**" buvo numatyta ir **suprojektuota automobilių stovėjimo aikštelė** (projekto Nr. PRO-2017-02-TDP, parengimo metai 2018 (laida 0), 2019 (laida A), projekto rengėjas UAB "Prosfera", įmonės kodas 300665921), kuriam Klaipėdos miesto savivaldybė **išdavė statybos leidimą** 2018-01-09 Nr. LSNS-31-180109-00013 (išduoto leidimo pakeitimas 2019-07-04 Nr. LSNS-31-190704-00134).
8. Statybos projekte automobilių stovėjimo aikštelė buvo suprojektuota, tačiau **nebuvo įtraukta į** projekto bendruosius rodiklius, todėl **užbaigus aikštelės statybą nėra galimybės aikštelės statinio įregistruoti** nekilnojamojo turto registre, tai vertinama kaip projekto **techninė klaida**.

Atestato Nr.	UAB "NTH "PROJEKTAI"			DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
						0
A1088	PV	Tomas Žiulys		9990-2-TP	Lapas	Lapų
					1	6

9. Aikštelės įregistravimui buvo parengtas atskiras jau pastatytos tik aikštelės statybos projektas, tačiau dėl objektyvių priežasčių nepateiktas savivaldybei statybos leidimui gauti, šį projektą dar kartą suderino visi žemės sklypo Minijos g. 90 naudotojai (nuomininkai), taip pat inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos.
10. **Išsiaiškinus situaciją ir nusprendus įregistruoti aikštelę ištaisant projekto techninę klaidą**, per tą laiką buvo pakoreguotas (kitais projektais) detalusis planas būtent tose dalyse, kuriose yra aikštelė.
11. Buvo koreguojama sklypo dalyse Nr. **6c, 6d** (koregavimas 1, koregavimas 4), kuriuose šiuo metu ir atliekamas koregavimas. Buvo koreguojamos statybos zona, statybos riba - vienoje sklypo dalyje naikinamos statybos zonos ir kitoje sklypo dalyje perkeliamos statybos zonos.

Detaliojo plano korekcijos buvo atliekamos dėl šių priežasčių:

1. Išilgai Minijos gatvės eina buitinių nuotekų d800 mm kanalizacijos linijos, kurių apsaugos zona 10 m.
 2. Dalis statybos zonų anksčiau buvo panaikinta, nes **pagal koregavimo metu galiojančius "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų"**, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 **reikalavimus** (negalioja nuo 2019-12-14), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose **buvo draudžiama įrengti automobilių** bei kitos technikos **aikšteles** (XLIX skyrius "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos", 198.5 p.).
 3. **Vadovaujantis** Lietuvos Respublikos **specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo** (įsigalioja nuo 2020-01-01) dešimtojo skirsnio (Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) **43 straipsniu** (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose automobilių bei kitos technikos **aikšteles įrengti nedraudžiama**.
12. Dabar atliekamas **detaliojo plano koregavimas į tas pačias vietas gražina anksčiau atliktais koregavimais panaikintas statybos zonas ir statybos ribas**, į kurias patenka minima automobilių aikštelė.
- Duomenys apie sklypo automobilių stovėjimo vietų poreikį - automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punktą, 30 lentelę. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius (klasifikavimas pagal pastatai naudojimo paskirtį) paslaugų paskirties - automobilių plovyklos statiniams - 1 vieta 1 plovimo įrenginiui (6.1 p.)
- Paslaugų paskirties pastato projekte numatytas 1 plovimo įrenginys (automatinė plovykla), reikalingas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta. Aikštelėje įrengiamos 16 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių viena vieta skirta žmonių su negalia reikmėms. Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama automobilių plovyklos poreikiams tenkinti, įvertinus prognozuojamą kasdinių, periodinių ir epizodinių lankytojų automobilių skaičių, jų naudojimo intensyvumą, automobilių stovėjimo trukmę, automobilių statymo prie panašių įstaigų poreikį.
13. Priklausomųjų želdynų norma (plotas arba mažiausias želdynams priskiriamas plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto.
- Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, komercinės paskirties objektų teritorijoms nustatoma ne mažesnė kaip 10 proc. priklausomųjų želdynų norma.
- Perspektyvinis viso žemės sklypo Minijos g. 90 apželdintas plotas 5288 m² arba 21 proc. (5288/25620).**

9990-2-TP	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

Anksčiau atliktų detaliojo plano koregavimų aprašymas.

1. Koregavimas techninio projekto rengimo metu, patvirtintas 2016-12-09 įsakymu Nr. AD1-3798 (vidinis reg. Nr. 06-59-1).

Koreguojama detaliojo plano statybos zona, statybos riba, statybos linija.

Žemės sklype Minijos g. 90, Klaipėda, projektuojant maitinimo paskirties pastatą, koreguojama sklypo centrinėje dalyje esanti užstatymo zona (pagal detalų planą dalyse Nr. 6b, 6c, 6d). Išilgai Minijos gatvės eina buitinių nuotekų d800 mm kanalizacijos linijos, kurių apsaugos zona 10 m. Detaliuoju planu numatyta užstatymo zona, kuri patenka buitinių nuotekų d800 mm kanalizacijos apsaugos zoną, lieka nepanaudojama. Naikinama užstatymo zona rytinėje pusėje Nr. 1 (2,6 m nuo detaliuoju planu numatytos užstatymo zonos 259 m²), ją perkeliama sklypo vakarinę dalį Nr. 2 (perkeliamas plotas 259 m²). Detaliuoju planu numatytas žemės sklypo tvarkymo režimas ir rodikliai nekeičiami.

Koreguojama sklypo pietinėje dalyje esanti užstatymo zona (pagal detalų planą Nr. 6e). Išilgai Minijos gatvės eina buitinių nuotekų d800 mm kanalizacijos linijos, kurių apsaugos zona 10 m. Detaliuoju planu numatyta užstatymo zona, kuri patenka buitinių nuotekų d800 mm kanalizacijos apsaugos zoną, lieka nepanaudojama. Taigi naikinama užstatymo zona rytinėje pusėje Nr. 5 (1 m nuo detaliuoju planu numatytos užstatymo zonos 97 m²), ją perkeliama sklypo pietinę dalį Nr. 6 ir vakarinę dalį Nr. 7 (perkeliamas plotas 97 m²). Detaliuoju planu numatytas žemės sklypo tvarkymo režimas ir rodikliai nekeičiami.

2. Koregavimas techninio projekto rengimo metu, patvirtintas 2016-12-21 įsakymu Nr. AD1-3932 (vidinis reg. Nr. 06-59-2).

Koreguojama planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Detalusis planas koreguojamas žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0010:1 dalyje (žemės sklypo dalies plotas 10,7167 ha), adresu Baltijos pr. 40A, Klaipėda, techninio projekto rengimo metu, numatant naujų geležinkelio kelių Nr. 11 ir Nr. 12 statybą (tiesimą), kurių kiekvieno ilgis apie 130 m, rampos ant naujai projektuojamo geležinkelio kelio Nr. 12, ratinei technikai užvažiuoti įrengimą, rekonstruojant geležinkelio kelią Nr. 15 (unikalus Nr. 4400- 3031-3521) Nemuno gatvėje, numatant visų inžinerinių tinklų ir įrenginių, kliudančių naujų geležinkelio kelių statybai ir esamam geležinkelio keliui rekonstruoti, apsaugą, pertvarkymą ar iškėlimą į naujas vietas, paviršinio vandens nuvedimą ir gruntinio vandens surinkimą, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.

3. Koregavimas techninio projekto rengimo metu, patvirtintas 2018-03-22 įsakymu Nr. AD1-708 (vidinis reg. Nr. 06-59-3).

Koreguojami planuojamos teritorijos susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (numatant įrengti susisiekimo komunikaciją).

Detalusis planas koreguojamas žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0010:1 dalyje (žemės sklypo dalies plotas 10,7167 ha), adresu Nemuno g. 24, Klaipėda, techninio projekto rengimo metu, numatant galimybę įrengti susisiekimo komunikacijas - numatant krantinių Nr. 80A ir 81A rekonstravimą, prailginant esamą pirsą 50 m ir užtikrinant jo projektinį gylį -12,50 m BAS77 aukščių sistemoje (-12,38 m LAS07 aukščių sistemoje) prie krantinių, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.

4. Koregavimas techninio projekto rengimo metu, patvirtintas 2018-12-10 įsakymu Nr. AD1-2886 (vidinis reg. Nr. 06-59-4).

Koreguojama detaliojo plano statybos zona, statybos riba, statybos linija.

Žemės sklype Minijos g. 90, Klaipėda, rengiant "Automobilių stovėjimo aikštelių ir prekybos paviljonų statybos projektą" (koreguojant 2015 metų projekto sprendinius), koreguojama sklypo centrinėje dalyje esanti užstatymo zona (pagal detalų planą dalyse Nr. 6c, 6d). Išilgai Minijos gatvės eina buitinių nuotekų d800 mm kanalizacijos linijos, kurių apsaugos zona 10 m.

9990-2-TP	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

Detalioju planu numatyta užstatymo zona, kuri patenka buitinių nuotekų d800 mm kanalizacijos apsaugos zoną, lieka nepanaudojama. Naikinama užstatymo zona rytinėje pusėje Nr. 1 (5,5 m nuo detalioju planu numatytos užstatymo zonos 451 m²), ją perkeliama į sklypo pietinę dalį Nr. 2 (pagal detalų planą užstatymo zona Nr. 6e) Nr. 2 (perkeliamas plotas 451 m²). Detalioju planu numatytas žemės sklypo tvarkymo režimas ir rodikliai nekeičiami.

5. Koregavimas techninio projekto rengimo metu, patvirtintas 2021-03-08 įsakymu Nr. AD1-287 (Nr. 06-59-5).

Koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Koreguojama sklypo pietinėje dalyje esanti užstatymo zona (pagal detalų planą Nr. 6e). Statybos zona koreguojama išlaikant nustatytus sklypo dalies užstatymo insyvumo bei tankumo rodiklius.

Sklype numatomi nedideli intensyvumo bei tankumo rodikliai. Projektuojamam pastatui numatomas nedidelis intensyvumo rodiklis, kurio pagrindu sklype tenkinamas antžeminis parkavimo poreikis. To pagrindu numatomas parkavimo būdo keitimas iš požeminio į antžeminį. Automobilių parkavimo vietos numatomos šiaurinėje sklypo dalyje.

Pagal LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintą "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą" (2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 pakeitimas 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36), priklausoma želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijoms (žemės sklypai, skirti kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose) - 10 proc. Šiuo projektu numatoma sklype įrengti žalios vejos ir želdynų 25 proc. sklypo ploto.

Numatant žemės sklypo detaliojo plano užstatymo zonos praplėtimą pietinėje sklypo pusėje, esami nustatyti detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimai nekeičiami.

6. Koregavimas techninio projekto rengimo metu, patvirtintas 2021-03-10 įsakymu Nr. AD1-298 (Nr. 06-59-6).

Koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Koreguojama sklypo šiaurinėje dalyje esanti statybos zona, statybos riba (pagal detalų planą Nr. 6a). Statybos zona, statybos riba koreguojama išlaikant nustatytus sklypo dalies užstatymo insyvumo bei tankumo rodiklius. Numatant žemės sklypo detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos praplėtimą šiaurinėje sklypo pusėje, esami nustatyti detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimai nekeičiami.

Taip pat koreguojamas susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype - sklypo šiaurinėje dalyje numatytas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Remiantis STR 2.06.04:2011 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai", automobilių parkavimo vietų skaičius parenkamas pagal 30 lentelę, skiriama 1 vieta 15 m² salės ploto. Pastato salių plotas 164,06 m². Prie pastato įrengiamos 11 automobilių parkavimo vietų, iš jų 2 vietos ŽN poreikiams tenkinti, bei papildomai 2 vietos darbuotojams.

Teritorijoje, kurioje projektuojamas maitinimo paskirties pastatas, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija išdavė statybos leidimą 2019-05-28 Nr. LRS-31-190528-00032. Leidimas skirtas administracinio pastato rekonstravimui, kurio projekte numatytos automobilių parkavimo vietos pastato aptarnavimui. Administracinio pastato rekonstravimo projekte numatytos 181 automobilių parkavimo vietos, dalis jų požeminiame parkinge viduje pastato, kita dalis - 58 vietos šiuo projektu numatomo maitinimo paskirties pastato vietoje.

Koreguojant detalioju planu numatytas gatvės įrengimo projektą, numatomos papildomos 14 automobilių parkavimo vietos. Rekonstruojamo administracinio pastato trūkstamas 43 automobilių parkavimo vietas numatoma įrengti kitu etapu, rengiant daugiaaukščio automobilių parkavimo projektą.

Šioje teritorijoje projektuojant maitinimo paskirties pastatą su susisiekimo infrastruktūros sprendiniais numatoma, kad rekonstruojamo administracinio pastato, kuriam išduotas statybos leidimas, automobilių parkavimo sprendiniai numatomi kitu projektavimo etapu, koreguojant administracinio pastato rekonstravimo projekto sprendinius bei detalioju planu numatytas gatvės projekto sprendinius, numatant papildomą antžeminę daugiaaukštę automobilių parkavimo aikštelę. Šiuos sprendinius numatoma suprojektuoti iki maitinimo paskirties pastato pripažinimo tinkamu naudoti (statybos užbaigimo).

9990-2-TP	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

Atliekamas detaliojo plano koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių.

Detaliojo plano koregavimas neturės įtakos detaliuoju planu nustatytam teritorijos naudojimo reglamentui - užstatymo tankiui, užstatymo intensyvumui, pastatų aukščiui ir kt.

Ūkinės veiklos metu, žemės sklype Minijos g. 90 (žemės sklypo dalyje Nr. C, pagal žemės sklypo naudojimo dalis), Klaipėda, nesusidarys nepalankūs veiksniai, kurie tiesioginiu ar netiesioginiu būdu galėtų daryti poveikį visuomenės sveikatai, nebus sukelti nauji neigiami padariniai gyvenimo ir aplinkos kokybei, taip pat nebus pažeisti kitų gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Žemės sklypo dalies 6c patvirtinti naudojimo reglamentai (nekeičiami):

- Žemės sklypo dalies Nr. plane - 6c.
- Žemės sklypo plotas - 0,2752 ha (2752 m²).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.
- Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).
- Leistinas statinių aukštis - 20,0 m (nuo žemės paviršiaus).
- Leistinas žemės sklypo dalies užstatymo tankumas - 45 % (nurodyta pagrindiniame brėžinyje suvestinėje teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje), 60 % (nurodyta pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje, pateiktoje prie žemės sklypo dalies).
- Leistinas žemės sklypo dalies užstatymo intensyvumas - 125 % (nurodyta pagrindiniame brėžinyje suvestinėje teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje), 250 % (nurodyta pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje, pateiktoje prie žemės sklypo dalies).

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- Servitutai - A-servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.
- Pož.s. - požeminė automobilių saugykla.
Pagrindiniame brėžinyje grafiniu žymėjimu žemės sklypo dalyje pažymėta užstatymo riba, užstatyti leidžiama teritorija.

Žemės sklypo dalies 6d patvirtinti naudojimo reglamentai (nekeičiami):

- Žemės sklypo Nr. plane - 6d.
- Žemės sklypo plotas - 0,1089 ha (1089 m²).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.
- Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).
- Leistinas statinių aukštis - 15,0 m.
- Leistinas žemės sklypo dalies užstatymo tankumas - 60 % (nurodyta pagrindiniame brėžinyje suvestinėje teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje), 45 % (nurodyta pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje, pateiktoje prie žemės sklypo dalies).
- Leistinas žemės sklypo dalies užstatymo intensyvumas - 700 % (nurodyta pagrindiniame brėžinyje suvestinėje teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje), 125 % (nurodyta pagrindiniame brėžinyje teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje, pateiktoje prie žemės sklypo dalies).

9990-2-TP	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

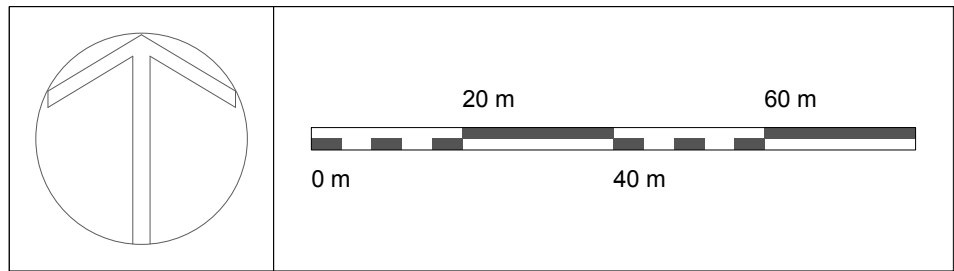
Statytojas (užsakovas):
UAB "Minijos tunelis", Turniškių g. 29-1, 10104 Vilnius

Projekto pavadinimas:
"Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Varnėnų g. detaliojo plano", koregavimas (taisant "Paslaugų paskirties pastato Minijos g. 90, Klaipėda, statybos projekto" techninę klaidą)

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- Servitutai - A-servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžemines komunikacijas), kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti.
- Pož.s. - požeminė automobilių saugykla.
Pagrindiniame brėžinyje grafiniu žymėjimu žemės sklypo dalyje pažymėta užstatymo riba, užstatyti leidžiama teritorija.

9990-2-TP	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0



PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS									
Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Sklypo dalies plotas, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				Servitutai	KITI REIKALAVIMAI	Pastorikiniai reikalavimai
			Sklypo naudojimo būdas	Sklypo naudojimo pobūdis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas, %			
6. 6a	25620	14047,9	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos; K3 - degalinių ir autoservisų statinių statybos.	25	100	29,9	A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžeminės komunikacijas), kelius ir takus, įsais naudotis ir juos prižiūrėti.	pož.s. - požeminė automobilių saugykla
6b		1309,3	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	60	800	60,0	A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžeminės komunikacijas), kelius ir takus, įsais naudotis ir juos prižiūrėti.	pož.s. - požeminė automobilių saugykla
6c		2752,2	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	45	125	20,0	A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžeminės komunikacijas), kelius ir takus, įsais naudotis ir juos prižiūrėti.	pož.s. - požeminė automobilių saugykla
6d		1088,7	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	60	700	15,0	A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžeminės komunikacijas), kelius ir takus, įsais naudotis ir juos prižiūrėti.	pož.s. - požeminė automobilių saugykla
6e		6422,3	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	40	160	20,0	A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžeminės komunikacijas), kelius ir takus, įsais naudotis ir juos prižiūrėti.	pož.s. - požeminė automobilių saugykla
7	1352		K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	70	200	15,0	A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžeminės komunikacijas), kelius ir takus, įsais naudotis ir juos prižiūrėti.	pož.s. - požeminė automobilių saugykla
8	473		K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	-	-	-	A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžeminės komunikacijas), kelius ir takus, įsais naudotis ir juos prižiūrėti.	pož.s. - požeminė automobilių saugykla
9. 9a	4028	1116,6	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	60	120	8,5	A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžeminės komunikacijas), kelius ir takus, įsais naudotis ir juos prižiūrėti.	pož.s. - požeminė automobilių saugykla
9b		2911,5	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	K1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	60	235	20,0	A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžeminės komunikacijas), kelius ir takus, įsais naudotis ir juos prižiūrėti.	pož.s. - požeminė automobilių saugykla

- EKSPLIKACIJA:**
- Esamas pastatas;
 - Esama skysto kuro degalinė;
 - Esama skystų dujų degalinė;
 - Esama automobilių detalių parduotuvė su gyvenamosiomis patalpomis;
 - Planuojama komercinės paskirties teritorija;
 - Planuojama komercinės paskirties teritorija;
 - Komerinės paskirties teritorijos aptarnaujanti gatvė;
 - Baltijos pr. tėsinio rekonstrukcija (1 etapas- Baltijos pr./Minijos g. sankryžos rekonstrukcija,požeminio pravažiavimo įrengimas);
 - Baltijos pr. tėsinio rekonstrukcija (2 etapas- požeminio tunelio ir įsivažiavimų prie keleivių ir krovinių terminalo sklypo įrengimas);
 - Baltijos pr. tėsinio rekonstrukcija (3 etapas- išvažiavimų į Nemuno g. įrengimas);
 - Įvažiavimas į uosto rezervinę teritoriją;
 - Automobilių trumpalaikio stovėjimo aikštelė;
 - Automobilių plovykla;
 - Valstybinis pasienio kontrolės postas;
 - Automobilių trumpalaikio stovėjimo aikštelė;
 - Keleivių terminalo pastatas;
 - Galerija;
 - Automobilių ilgalaikio stovėjimo aikštelė;
 - Tarnybų pastatas;
 - Krovinių automobilių ilgalaikio stovėjimo aikštelė;
 - Krovinių automobilių trumpalaikio stovėjimo aikštelė;
 - Kartono, faneros ir kitų sausų medžiagų saugojimo sandėlis;
 - Perspektyvinė Nemuno g.;
 - Rekonstruojamas Varnėnų g. viadukas;
 - Projektuojama geležinkelio atšaka;
 - Rekonstruojama geležinkelio atšaka;
 - Laikina pavojingų krovinių saugojimo aikštelė;
 - Automobilių trumpalaikio stovėjimo aikštelė;
 - Kartono, faneros ir kitų sausų medžiagų saugojimo sandėlis su rampa;
 - Keleivių aptarnavimo pastatas;
 - KVJU krantinų Nr. 80 ir Nr. 81 rekonstrukcija ir pirsas

Siūlomi adresai formuojamiems sklypams:	
Sklypo Nr.	Adresas (prospektas, gatvė, Nr.)
1.	BALTIJOS pr. 40A
2.	BALTIJOS pr. 40
3.	---
4.	---
5.	---
6a.	MINIJOS g. 90 (esamas)
6b.	MINIJOS g. 90A
6c.	MINIJOS g. 90B
6d.	MINIJOS g. 90C
6e.	MINIJOS g. 94
7.	MINIJOS g. 92B (esmas)
8.	MINIJOS g. 92
9a.	MINIJOS g. 96
9b.	MINIJOS g. 98
10a.	MINIJOS g. 100
10b.	MINIJOS g. 102

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

m	n
1	2
3	4
a	b

m - sklypo (jo dalies) numeris
n - sklypo plotas, m²

Prioritetas teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:

Komerinės paskirties objektų teritorija;
Inžinerinės infrastruktūros teritorija

Kiti ženklai:

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Užstatymo riba
- Užstatymo linija
- Skirtingų režimų riba
- Gatvės raudonoji linija
- Užstatyti leidžiama teritorija
- Esamos sklypo ribos;
- Projektuojamos sklypo ribos;
- Naikinamos sklypo dalies ribos;
- Žemės sklypas,formuojamas po dviejų lygių sankryžos įrengimo;
- Uosto rezervinės teritorijos riba;
- Sanitarinė apsaugos zona;
- Kuršių Marios;
- Požeminis Baltijos pr. tėsiny (tunelis ir išvažiavimai);
- Rekonstruojamos krantinės Nr. 80 ir Nr. 81;
- Naikinami reklaminiai stendai;
- Siūdomos reklaminiai stendų vietos;
- Esami keliai;
- Projektuojami privažiavimo keliai, greitėjimo / lėtėjimo juostos
- Esami statiniai;
- Griaujami statiniai;
- Važiuojamoji teritorijos dalis;
- Esami pėsčiųjų takai;
- Projektuojami pėsčiųjų takai;
- Projektuojami dviračių takai;
- Rekonstruojamas viadukas;
- Eismo kryptis;
- Įvažiavimai į sklypus;
- Sklypo kampų nužymėjimas;
- Viešojo transporto sustojimo stotelė;
- Automobilių stovėjimo vietos;
- Šviesaforas;
- Sodinami medžiai;

1- Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis:

K - Komerinės paskirties objektų teritorijos:
1 - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos;
3 - degalinių ir autoservisų statinių statybos.

P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos:
1 - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos;
2 - sandėliavimo statinių statybos.

I - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos:
1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.

2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)

3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%)

4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas(%)

a,b - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
A-Servitutas, suteikiantis teisę tiesti centralizuotus inžinerinės infrastruktūros tinklus (požemines ir antžeminės komunikacijas), kelius ir takus, įsais naudotis ir juos prižiūrėti.

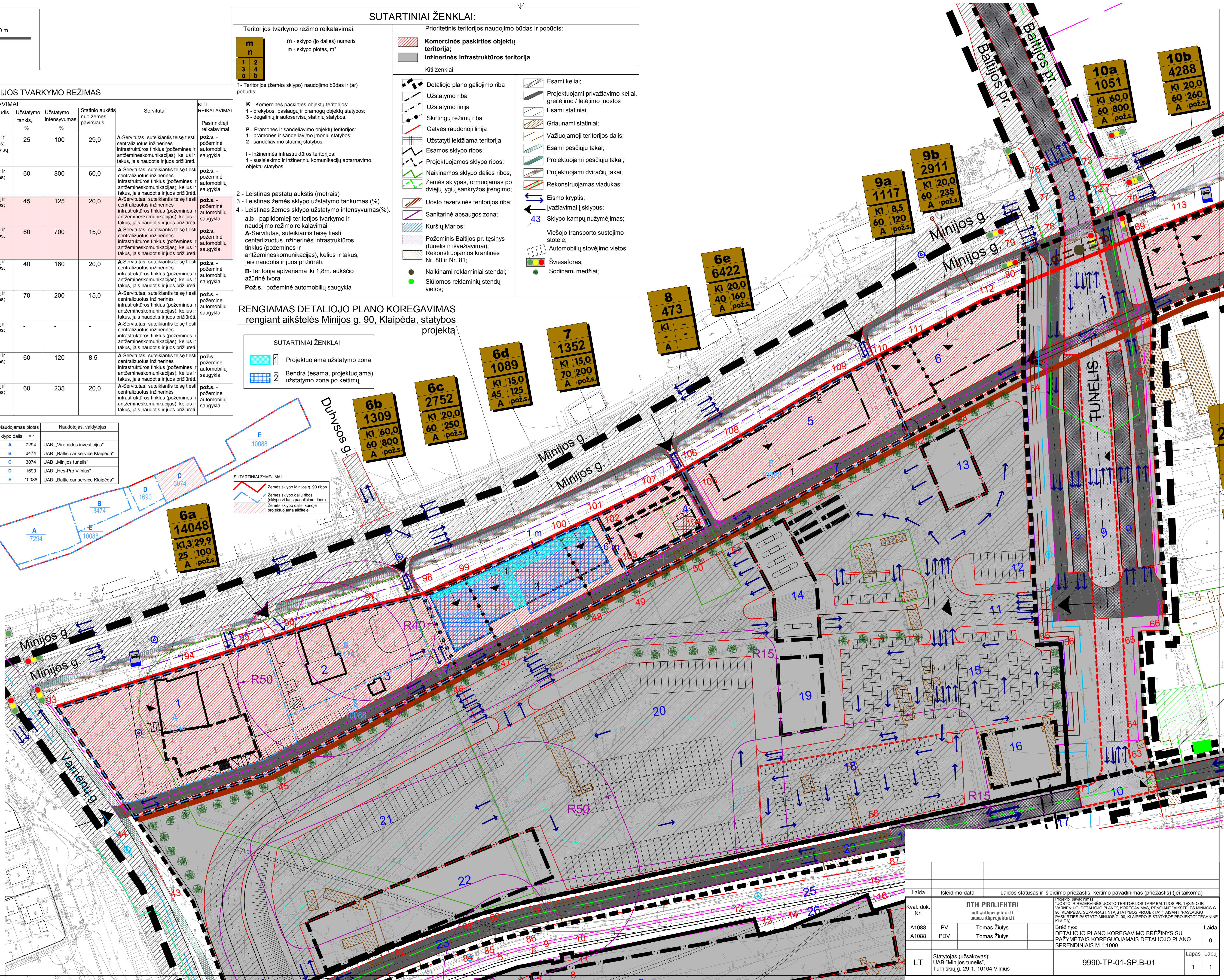
B- teritorija aptveriamą iki 1,8m. aukščio ažurinė tvora
Pož.s. - požeminė automobilių saugykla

RENGIAMAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
rengiant aikštelės Minijos g. 90, Klaipėda, statybos projektą

- SUTARTINIAI ŽENKLAI
- 1 Projektuojama užstatymo zona
 - 2 Bendra (esama, projektuojama) užstatymo zona po keitimų

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo Minijos g. 90 ribos
- Žemės sklypo dalių ribos (sklypo vidus padalinimo ribos)
- Žemės sklypo dalis, kurioje projektuojama aikštelė



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL UOSTO IR REZERVINĖS UOSTO TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĘSINIO IR VARNĖNŲ G. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-12 Nr. AD1-55
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	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-12 13:10:35 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-12 13:10:45 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
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, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.55
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-12 16:31:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-01-12 16:31:02 Dokumentų valdymo sistema Avilys