

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detalijame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461) SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA, Aiškinamasis raštas

### BENDRIEJI DUOMENYS

**Planuojamas objektas:** Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detalijame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius; adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius:** L.K., Klaipėda

Pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis J9-2889, 2019m. lapkričio 8 d.

**Detaliojo plano korektūros rengėjas:** UAB Andrijausko architektų biuras; adresas: Turgaus a. 25, LT-91246 Klaipėda, tel.: 8 (46) 411956; el. paštas: [architektubiuras@partneriai.com](mailto:architektubiuras@partneriai.com)

**Planuojamos teritorijos adresas:** Žemės sklypas Tilžės g. 52 F( kad. Nr. 2101 / 0005:457) ir sklypai 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461

**Planuojamos teritorijos plotas:** 0,52 ha

**Planavimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 25 d. įsakymas Nr. AD2-1613 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ ir 2019 m. spalio 28 d. įsakymas Nr. AD2-1831 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.



**Rengimo tikslai:** detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniais, nustatytiems galiojančiam detalijam planui; nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

**Planavimo darbų programa:** patvirtinta 2019-10-29 Nr. AD2-1837

**Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:** pagal planavimo programos p.12 reikalavimus koncepcijos stadija rengiama. **Teritorijos planavimo bendrųjų sprendinių stadijai (koncepcijai) pritarta Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus raštu Nr. (4.39E)-R2-760, 2022-03-09.**

#### Planavimo uždaviniai:

1. Pakeisti žemės sklypų naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus
2. Koreguoti susisiekimo organizavimo sprendinius bei servitusus

Atestato Nr.	<b><u>UAB Andrijausko architektų biuras</u></b> Turgaus a. 25, Lt- 91246, Klaipėda; tel.: 8 (46) 411956; el.paštas – <a href="mailto:architetubiuras@partneriai.com">architetubiuras@partneriai.com</a>			Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detalijame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)		
A 056	PV	E. Andrijauskas		2022-04	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA	
A384	Arch.	V. Vaupšienė		2022-04		
	Arch.	K. Vitkauskaitė		2022-04		
DPK	Planavimo organizatorius- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius (Liepų g. 11, LT- 92139, Klaipėda) Planavimo iniciatorius- L.K.			2021- KV-DPK- REG150987 – S.AR		
					Lapas	Lapų
					1	30

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

3. Korektūros rengimo tikslai - detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliojam planui ;

**Atliekami tyrimai ir galimybių studijos:** nebūtinai

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas:** neatliekamas

**Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti :** nerengiamas

**Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** neatliekamas

**Detaliojo plano koregavimui išduotos planavimo sąlygos :**

- Klaipėdos m. savivaldybės administracijos - 2020-08-20, Nr. REG150987 ;
- Klaipėdos m. sav. administracijos aplinkosaugos skyrius- 2020-08-11, Nr. VS-4750;
- Klaipėdos m. sav. administracijos paveldosaugos skyrius – 2020-08-11, Nr. VS-4753
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos skyriaus - 2020-08-18 Nr. REG150815;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Klaipėdos departamento -2020-08-11 Nr. REG150045 ;
- NŽT prie ŽŪM Klaipėdos ir Neringos skyriaus -teritorijų planavimo sąlygos -2020-08-20 Nr. REG150973;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos -Teritorijų planavimo sąlygos 2020-08-11 nr. REG150067
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos -Teritorijų planavimo sąlygos -2020-08-19 Nr. REG150892
- AB“ Klaipėdos vanduo „ -teritorijų planavimo sąlygos – 2020-08-12 Nr. REG150225
- AB“ Klaipėdos energija“ -teritorijų planavimo sąlygos – 2020-08-12 nr. REG150198
- UAB“ Gatvių apšvietimas „, - teritorijų planavimo sąlygos 2020-08-06 Nr. REG149710
- AB“ ESO“ – teritorijų planavimo sąlygos 2020-08-06 Nr. REG149742

## **BENDROSIOS NUOSTATOS**

Pagrindiniai užstatymo reglamentai nustatomi vadovaujantis išduotomis teritorijų planavimo dokumento sąlygomis, išduotomis 2020-08-20, galiojančiomis planavimo normomis, atsižvelgiant į patvirtinto BP keitimo sprendinius ( patvirtintus 2021m. rugsėjo 30 d. Nr T2-191 Klaipėdos m. savivaldybės tarybos sprendimu ). Pagal teritorijų planavimo įstatymo nuostatas – 14 str 5 dalis )- „, savivaldybės lygmens ir ( ar ) vietovės lygmens bendrieji planai yra privalomi valstybės ir savivaldybių institucijoms ir suteikia teisę joms veikti

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)

KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

planuojant lėšas ir rengiant detaliuosius planus. Savivaldybės lygmens ir ( ar ) vietovės lygmens bendrieji planai privalomi visiems suplanuotoje teritorijoje veikiantiems fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms, jeigu detalieji planai neparengti. Šiuo atveju rengiamas **galiojančio DP teritorijos dalies koregavimas**. DPK rengimo eigoje **2021-09-30** yra patvirtintas Klaipėdos m. naujas BP. Esamos būklės įvertinime ir rengiant koncepciją buvo nagrinėti naujojo BP sprendiniai, vadovaujamosi ir atsižvelgiama į pagrindines BP nuostatas ir reglamentavimą.

**Teritorijos planavimo bendrųjų sprendinių stadijai (koncepcijai) pritarta Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus raštu Nr. (4.39E)-R2-760, 2022-03-09.**

Rengiamo DPK koncepcijos sprendiniai neprieštarauja patvirtinto BP sprendiniams.

**KONCEPCIJOJE IR SPRENDINIUOSE pateiktų sprendinių atitiktis patvirtintam Bendrajam planui:**

*Detalaus plano (DP) koregavimas pradėtas ir planavimo sąlygos jam gautos iki Bendrojo plano (BP) patvirtinimo 2021.09.30. Sąlygos DP koregavimui numato rengti projektą pagal iki 2021.09.30 galiojusio BP sprendinius. Koreguojant DP atsižvelgta į esminius ruošiamo BP sprendinius:*

*DPK nustatoma :*

- *Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji ( MG )*
- *Naudojimo būdas – K/G2;*
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita ( KT ) ;*
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 1,6.*
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas -200 kv.m.*
- *Mažiausias leistinas pastų aukštis – 12m.*
- *Užstatymo statybos riba atitraukta nuo rytinės sklypo ribos min per 5,5m, nustatant sklypo priklausomojo želdyno juostą palei susisiekimo statinio - pravažiuojamojo kelio tarp Tilžės g. ir Paryžiaus Komunos gatvių ( toliau – Pravažiuojamasis kelias) ribą. Užstatymo zona apima ir konsolines pastato dalis, todėl ši juosta kai kur iki pirmo aukšto užstatymo bus platesnė, siekianti ir 7 ir 9 metrus). Įvertinama tai, kad pagal galiojančio DP sprendinius sklype Tilžės g. 52 A užstatymas buvo numatytas atitrauktas nuo sklypo ribos per 6,5-5,5m . Esama tvora palei rytinę sklypo ribą griauinama, sudarant galimybę sklandžiai priklausomojo ir perspektyvinio atskirojo želdyno jungčiai - “ žaliojo tinklo “ jungties pagal BP įrengimui .*
- *Domiuojantis numatomo užstatymo aukštis 16 -19 m. Dalis užstatymo (DPK grafiškai išskiriama skirtingo aukščio reglamentais – šešių aukštų su antstatu užstatymo dalis (numatoma įrengti dalinai apželdintą eksploatuojamą stogą -terasą ) – numatyta 22-24 m aukščio Ši dalis sudarytų ne daugiau kaip 25% numatomo užstatyti ploto (įvertinant užstatymo konsoles). Sprendinys urbanistiniu - erdviniu požiūriu pagrįstas. Siekiama akcentuoti įvažiavimą iš Pravažiuojamojo kelio (bevardės gatvės) į 3 ha konversinę teritoriją. Taip pat atsižvelgta į esamo 30m užstatymo buvimą gretimybėse. Nustatant sklypui aukštingumo reglamentą, įvertintas ir Bendrajame plane užstatymo aukščio sąvokos apibrėžimas, kuriuo nustatytas vyraujantis, vidutinis esamas arba perspektyvinis užstatymo aukštingumas. Taip pat vadovautasi ir sąlygų išdavimo metu 2019-11-08 Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1374 patvirtintais bendrojo plano keitimo rengimo etapo sprendiniais . Šio BP plano etapo Aiškinamajame rašte numatyta “: siekiant turėti galimybę*



Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

TVARKYMAS 3 - ŽALIASISTEMĖ		TVARKYMAS 4	
Formuojama želdynų ir kitas rekreacines bei pažintines vertės turinčias teritorijas bei objektus <sup>1</sup> įvairiais ryšiais apjungianti sistema - žaliasistemė <sup>2</sup>		Kryptingai formuojamas patrauklus miesto įvaizdžio vientisumas <sup>3</sup>	
Z1 atskirieji želdynai, priskiriami centriniam miesto želdynams <sup>1,4</sup>		Svarbiausios, stiprinamo bendramiestinio įvaizdžio susisiekimo trasos	
Z2 atskirieji želdynai, priskiriami rajoniniams miesto želdynams <sup>1,4</sup>		Svarbiausios, stiprinamo bendramiestinio įvaizdžio mazgai - reprezentacinės erdvės	
Z3 atskirieji želdynai, priskiriami vietiniams miesto želdynams <sup>1,4</sup>		Miesto centrų ir pcentrinių potencialų turinčios zonos, kuriose pirmiausia kryptingai plėtojama vieša, pėstiesiems pritaikytų erdvių sistema, plečiamos ir tobulinamos viešos priegios prie vandens telkinių, siekiama ansambliško, vieningos meninės tvarkymo koncepcijos.	
R Rekreacinės teritorijos <sup>1,4</sup>		<b>KITI ŽYMĖJIMAI</b>	
Vandens telkiniai		Klaipėdos miesto administracinė riba	
Objektai, turintys kultūros paveldo požymius ir gamtos paminklai <sup>1</sup>		Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos riba	
Planuojamas paženklinėti senamiesčio grynųjų pylimų žedas		Geležinkelis	
Planuojamos svarbiausios želdynų jungtys - "Žaliasis tinklas"			
* Planuojama pagrindinė centrinių miesto želdynų jungtis - "Žaliasis kanalas" (atvaizduota schemoje a)			

ZONAVIMAS 2		TVARKYMAS 2	
Susisiekimo ir upių koridorių tvarkymo zonos (kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas)		Formuojamas zonos erdvių charakteris*	
M4 – miesto miškų kelių zona (Natūralaus, gamtiško aplinkos įvaizdžio saugojimo, želdiniais formuojamų alėjų, susisiekimo koridorių erdvės teritorijos)	esama / suplanuota	U1 - neurbanizuojamos aplinkos upių zona (Natūralaus, gamtiško aplinkos įvaizdžio saugojimo, želdiniais formuojamų upės koridorių erdvės teritorijos)	Gamtiško charakterio erdvės
M3 – gyvenamųjų ir kitų vietinių gatvių zona (Natūralaus, gamtiško aplinkos įvaizdžio saugojimo, želdiniais formuojamų alėjų, susisiekimo koridorių erdvės teritorijos)	esama / suplanuota	U2 - urbanizuojamos aplinkos upių zona (Intensyvaus naudojimo ir pritaikymo urbanizuotai aplinkai upės koridorių teritorijos)	Mišriai gamtiško charakterio erdvės
M2 – mišraus naudojimo centrinių miesto gatvių zona (Infrastruktūros susisiekimui motorizuotai ir nemotorizuotai lygiaverčio integravimo, daugiavertinio erdvės naudojimo teritorijos)	esama / suplanuota		Mišriai miestiško charakterio erdvės
M1 – miesto greito eismo magistralių zona (Miesto transporto infrastruktūros greitam susisiekimui plėtros teritorijos)	esama / suplanuota		Miestiško charakterio erdvės
M0 – užmiesčio greito eismo magistralių zona (Užmiesčio greito susisiekimo infrastruktūros plėtros teritorijos)	esama / suplanuota		
		* Siektinos erdvių elementų savybės - kaip tvarkyme 1	

Rengiant DPK koncepciją buvo išnagrinėti esami planuojamų sklypų nuosavybės dokumentai, sklypų gretimybių NT registrų išrašai, vadovautasi kadastrine sklypų ir statinių medžiaga. Inžinerinių tinklų principiniai sprendiniai koncepcijoje parodyti vadovaujantis išduotomis tinklus eksploatuojančių bendrovių planavimo sąlygomis. Koncepcijoje numatyti sprendiniai konkretizuojami ir tikslinami sprendinių konkretizavimo stadijoje.

## Teritorijos inžinerinių geologinių sąlygų vertinimas

Teritorijų planavimo dokumento rengimui buvo išduotos LGT planavimo sąlygos. Esamos būklės analizės ir koncepcijos stadijoje, įvertinant tai, kad DPK rengiamas prieš statybos projektus, yra išnagrinėta anksčiau darytų inžinerinių geotechninių tyrimų 2017m ataskaita (II geotechninė kategorija) artimiausiai sklypui Tilžės g. 52F darytoje teritorijoje (ataskaita gauta pagal pateiktą prašymą iš LGT), sklype Tilžės g. 56B (Tyrimų indentifikavimo žemės gelmių registre Nr. 6667-2017). Šis žemės sklypas yra 200m atstumu į šiaurės rytus nuo žemės sklypo Tilžės g. 52F, kuriame numatomas ir planuojamas būsimas užstatymas.



Planuojami sklypai Tilžės g.52F

**Sprendinių konkretizavimo stadijoje pateikiama konkretaus sklypo Tilžės g.52F inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų lauko darbų duomenys ir preliminarūs išvados.** Sprendinių konkretizavimo stadijoje yra atlikti konkretaus sklypo (Tilžės g. 52 F) inžineriniai geologiniai tyrimai ir geotechniniai tyrimai ( II geotechninė kategorija ) (lauko darbai), parengta ataskaita.

**Rengiant projektavimo užduotį projektiniams inžineriniams geologiniams ir geotechniniams tyrimams ( II geotechninė kategorija) sklype Tilžės g. 52F buvo nustatyti išėities duomenys poliniams pastatų pamatams (pastato sienų pamatai, apkrova iki 500 kN /m.) ir nustatyti papildomi reikalavimai :**

1. Išgręžti gręžinius nemažiau kaip 10m gylio. Šalia jų atlikti statinio zondavimo bandymus.
2. Statinio zondavimo bandymas gali būti apribotas kietų ir labai tankių gruntų.
3. Nustatyti gruntinio vandens slūgsojimo gylį.
4. Grunto charakteristikas ir rodiklius pateikti pagal zondavimo duomenis, suderinus su laboratorinių tyrimų rezultatais.
5. Pateikti inžinerinių geologinių tyrinėjimų ataskaitą (1 egz. popierine forma ir 1 egz. skaitmenine forma). Tyrimai turi būti registruoti Žemės gelmių registre, ataskaita turi būti pateikta kartu su LGT teigiama išvada.
6. Gręžinių vietas galima nežymiai keisti dėl esamų inžinerinių komunikacijų ar kitų kliūčių. Pakeitimai turi būti suderinti su Užsakovu ir Projektuotoju.
7. Atlikti laboratorinius tyrimus vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ nurodyta tvarka.

Inžinerinius geologinių tyrimų ( projektiniai tyrimai ) ( II geotechninė kategorija) ir ataskaitą parengė UAB“ GGeo Expert“ – 2022m. vasario mėn. Tyrimų tikslas -gauti objektyvią informaciją apie sklypo geologines sąlygas Informaciją sudaro : geologinė sandara , pagrindų sįkaičiavimo schemų sudarymas , inžinerinių geologinių sluoksnių ( IGS) išskyrimas , būdingųjų verčių nustatymas .

Tiriamą plotą iinerins geologinės sąlygos tirtos 6 taškuose -išgręžti tyrimieji gręžiniai, atlikti statinio bandymai kūginiu penetrometru (CPT) ir nustatytos grunto fizinės savybės:

#### Gamtinės sąlygos

Geomorfologiniu požiūriu tyrinėta teritorija priklauso Rimkų moreninio gūbrio fragmento mikrorajonui. Reljefo absoliutiniai aukščiai tyrimų vietose siekia nuo 10,60 iki 11,30m. Aukščių skirtumas 0,70m. Tyrimų plote yra paplitę 2 litologinių tipų sluoksnių nuogulos. Tai technogeninis gruntas (tIV); gliacinės nuogulos (gIIIb).

Pagal žemės paviršiuje atsidengiančių skirtingų litologinių tipų sluoksnių tyrimo ploto geomorfologinės sąlygos yra paprastos. Žemės paviršiaus nuolydis neviršija 10°. Sklype erozinių, termokarstinių, suzofinių ir kitų neigiamų reljefo formų nėra. atstumas iki nepastovių šlaitų ir eroduojamų krantų didesnis nei 100 m. pagal šiuos požymius sklypo geomorfologinės sąlygos yra paprastos.

#### Geologinė sandara:

- Asfaltas išskirtas visuose tyrimų taškuose iki 0,10-0,15 m gylio.
- Technogeninis gruntas (tIV): gerai išrūšiuotas smėlingas žvyras, rudas, tamsiai rudas, mažai drėgnas, drėgnas, vietomis su molio priemaiša (saGrFWMg). Komplexas išskirtas visuose tyrimų taškuose iki 0,5-2,2 m gylio. Jo storis siekia 0,37-2,05m.
- Viršutinio pleistoceno baltijos glacialinės (gIIIb) nuogulos: smėlingas mažo plastiškumo molis, moreninis, pilkai rudas, tvirtas, standus su žvirgždu (saCIL); vidutinio plastiškumo molis, moreninis, rudas, tvirtas (CIM); molingas vidutinio rupumo smėlis, rudas, mažai drėgnas, drėgnas, vandeningas (clSa). Komplexas išskirtas visuose tyrimų taškuose iki 10,0m gylio. Jo padas nepasiektas. ištirtas storis siekia 7,8-9,5m.

#### Išvados ir rekomendacijos:

1. Inžinerinės geologinės sąlygos yra vidutinio sudėtingumo.

2. Geomorfologiniu požiūriu tyrinėta teritorija priklauso Rimkų moreninio gūbrio fragmento mikrorajonui. Reljefo absoliutiniai aukščiai tyrimų vietose siekia nuo 10,60 iki 11,30m. Aukščių skirtumas 0,70m. Statybos sklypo geomorfologinės sąlygos -paprastos.

3. Sklypo geologinę sandarą iki 10,0 m gylio intervale sudaro: technogeninis gruntas (tIV); glacialinės nuogulos (gIIIb). Statybos sklypo geologinės sąlygos -vidutinės.

4. Gruntinis vanduo gręžimo metu buvo sutiktas: Gr.1, Gr.3, Gr.6, kuriame gruntinio vandens lygis siekia intervale 2,5-5,5m nuo žemės paviršiaus (alt. 5,20 -8,10m). Vanduo susikaupęs smėlio sluoksnyje ir mologijoje stovimeje sporadiškai paplitusiuose smėlio lėšiuose. Gruntinio vandens lygis gali kisti 0,5-1,0m nuo išmatuoto lygio lauko darbų metu, kadangi sausuoju metų laikotarpiu grubtinio vandens lygis pažemės, o drėgnuoju – pakils. Išskirtus gausiems krituliams ar pavasarinio polaidžio metu, žemės paviršiaus pažemėjimuose kaupsis paviršinis kritulių vanduo. Darbo metu iškasose gali kauptis paviršinių kritulių kiekis. Statybos sklypo hidrogeologinės sąlygos – vidutinės.

Pagal tyrimų medžiagą išskirti 7 inžineriniai geologiniai sluoksniai (IGS), kurių slūgsojimo sąlygos parodytos gręžinių litologiniuose stulpeliuose.

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

Apskaičiuotos IGS gruntų fizikinių mechaninių savybių būdingosios vertės pateiktos ataskaitos 7 sklyriuje (3 lentelė)

Iš šiuolaikinių fizinių ir geologinių procesų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos įrengiant ir eksploatuojant statinius, nenustatyta. Statybos sklypo geodinaminės sąlygos – paprastos.

Faktoriai, kurie gali apsunkinti darbus:

-Technogeninis gruntas (IGS-2) grėžiniuose Gs.1- Gr.6 iki 0,5 -2,2m gylio.

-inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS) galios kintamumas nuo atskirų IGS išskirstymų.

-Gruntinis vanduo aptiktas grėžiniuose Gr. 1, Gr. 3, Gr.6 nuo 2,5-5,5 m gylyje.

-Statybos metu galima aptikti senus pamatus, neaktyvius požeminius tyšius ir panašiai. Rekomendacijos:

- Rekomenduojama naudoti IGS -3,4,5,6,7 gruntuos kaip natūralų pamatų pagrindą.
- Technogeninis gruntas (IGS-2) pasižymi nevienalyte sudėtimi ir turi savybę gerokai susikomponuoti, todėl jo naudojimas kaip pamatų pagrindas nerekomenduojamas.
- Pamatų tipas turėtų būti parinktas atsižvelgiant į inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimų rezultatus.
- Pateiktos gruntų geotechninės vertės taikytinos tik su sąlyga, kad gruntai bus apsaugoti nuo gamtinės sąrangos suardymo, peršalimo, išdžiūvimo ir išmirkimo.
- Jei požeminis vanduo yra virš pamatų gylio, būtina numatyti drenažą.
- Statybos metu pastebėjus, kad pateiktas geologinis modelis neatitinka faktinės situacijos, būtina apie tai informuoti rangovą.



## **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE**

Pagal galiojantį DP sklype ir aplinkiniuose sklypuose buvo nustatytas komercinis žemės naudojimo būdas ( 2007m. BP numatyta gamybinės zonos konversija), daugiafunkcė zona . Šiame kvartale žemės sklypai ribojasi su Tilžės ir Komunarų gatve ( pagal registra - pravažiuojamasis kelias tarp Tilžės ir Paryžiaus komunos gatvių ), kas sąlygoja plėtoti komercinę veiklą. Tai ir buvo numatyta parengtame DP, kurio dalies koregavimas yra rengiamas. Planavimo organizatorius yra ir žemės sklypo Tilžės g. 52F ( DPK – Nr. 1 ) nuomininkas.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją nekeičiamas - numatomas iš Komunarų gatvės ( pagal registrą susisiekimo statinys – pravažiuojamasis kelias tarp Tilžės ir Paryžiaus komunos gatvės – žemės sklypas kelio statiniui nėra suformuotas) per suformuotą valstybinės žemės sklypą Nr.3 ( Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos). Įvažos į šį sklypą įrengimui bus pasirašoma infrastruktūros plėtos sutartis su savivaldybe. Kadangi infrastruktūros sklypas yra suformuotas valstybinės žemės sklypas, o su juo ribojasi savivaldybės kelio statinys turi būti pasirašyta panaudos sutartis, nes valstybiniame žemės sklype galima statyti turint nuomos arba panaudos teisę. Jei tai būtų laisva valstybinė žemė, reikėtų gauti tik NŽT prie ŽŪM Klaipėdos ir Neringos m. sutikimo dėl nuovažos ir privažiavimo kelio įrengimo iš laisvos valstybinės žemės, kurioje yra ir savivaldybės gatvės statinys.

Keičiama įvažiavimo į sklypą Tilžės g., 52F ( Nr.1 ) vieta. Keičiamas įvažiavimas į sklypą Tilžės g. 52 F, perkeltiant jį kartu su servitutiniu keliu (suformuotu DP tarp sklypų Nr. 2 ir Nr.3 įvažiavimui į sklypą Tilžės g. 52G ) prie vakarinės sklypo ribos. Tokiu būdu įvažiavimas į sklypą yra patogesnis tiek servitutinės teisės naudotojui tiek tarnaujancio daikto turėtojui.

**Įvažiavimai į kitus besiribojančius sklypus paliekami pagal DP sprendinius, nurodant pastabą, kad jie bus koreguojami rengiant konkrečius statybos projektus šiuose sklypuose.** Infrastruktūros sklype Nr. 2101/0005:461 buvo nustatytas kelio servitutas (tarnaujanti teisė) važiuoti transporto priemonėmis. Ši teisė ( viešpataujanti ) yra nustatyta ir sklypui Nr.1 Tilžės g. 52F. Palei šiaurinę Tilžės g. 52F sklypo ribą ( sklypo ribose ) planuojamas pėsčiųjų takas ir važiuojamosios dalies praplatėjimas ( apima infrastruktūros ir komercinio sklypo dalį) – numatoma naudoti viešam naudojimui: keleivių išlaipinimui, epizodiniam privažiavimui ir specializuotų vienos prekės parduotuvių aptarnavimui, transporto prasilenkimui, greitosios pagalbos automobilių privažiavimui. Automobilių stovėjimo vietos šioje atkarpoje nėra projektuojamos. Pėsčiųjų takui ir daliai privažiavimo dalies nustatomi tarnaujantys kelio servitutai – teisė važiuoti ir teisė naudotis pėsčiųjų taku. Užstatymo zona sklype Tilžės g. 52F rodoma įvertinant statinio konsolės.

Koreguojamas DP nustatytas ( esamas ) kelio servitutas ( nustatomas servitutas naudotis pėsčiųjų taku sklype Tilžės g. g. 52F) palei šiaurinę sklypo ribą, nes čia yra pakloti AB“ ESO“ tinklai ( yra sudaryta servitutinė Sutartis) - išlieka, koreguojama trasa ir servituto plotas. Rengiant statybos projektą sklype Tilžės g. 52F įvažiavimo dangos ( atnaujinimas ) bus įrengiamos iki sklypo ribos, įrengiami pėsčiųjų takai.palei sklypo šiaurinę sklypo ribą( nugriaunama esama tvora ( palei rytinę ir pietinę sklypo ribas ) ).

Sklype Tilžės g. 52F numatoma vieno etapo nauja statyba. Planuojama statyti 4-6 aukštų administracinės paskirties pastatą su gyvenamosios paskirties patalpomis butais – pietrytiniame užstatymo korpuse ( 5 aukštų dalis, 10 butų ). Pastatas su daliniu rūsiu. Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose -antžeminėje aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietų poreikis – 54 vt ( 1 butas -1 vt. , 1 vieta - 25 kv.m. pagrindinio administracinės paskirties pastato ploto, 1 vt. - 60 kv.m.

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

specializuotoms parduotuvėms, numatomoms pirmame aukšte). Planuojama teritorija nepatenka į senamiesčio ar centro zoną, kurioje Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. balandžio 12 d. sprendimu Nr.T2-82 patvirtinto „Kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo“ III skyriuje



„Automobilių stovėjimo vietų mažinimas“ planuojama teritorija nėra priskirtina senamiesčio (1 zona) ar centrinei miesto daliai (2 zona), kur taikytinas atitinkamai 0,25 ir 0,5 koeficientai. Teritorija patenka į 4 zoną, kur nustatytas koeficientas 1

Parkavimo vietų skaičius sklype pagal reglamento nuostatas turi būti normatyvinis. Arba turi būti pateikiamas susitarimas su sklypo savininku, jei numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę kitame sklype, nutolusiame ne toliau kaip 500m (išskyrus privalomas stovėjimo vietas žmonėms su negalia) - pagal STR 2.06.04:2014 p. 112p. nuostatas.

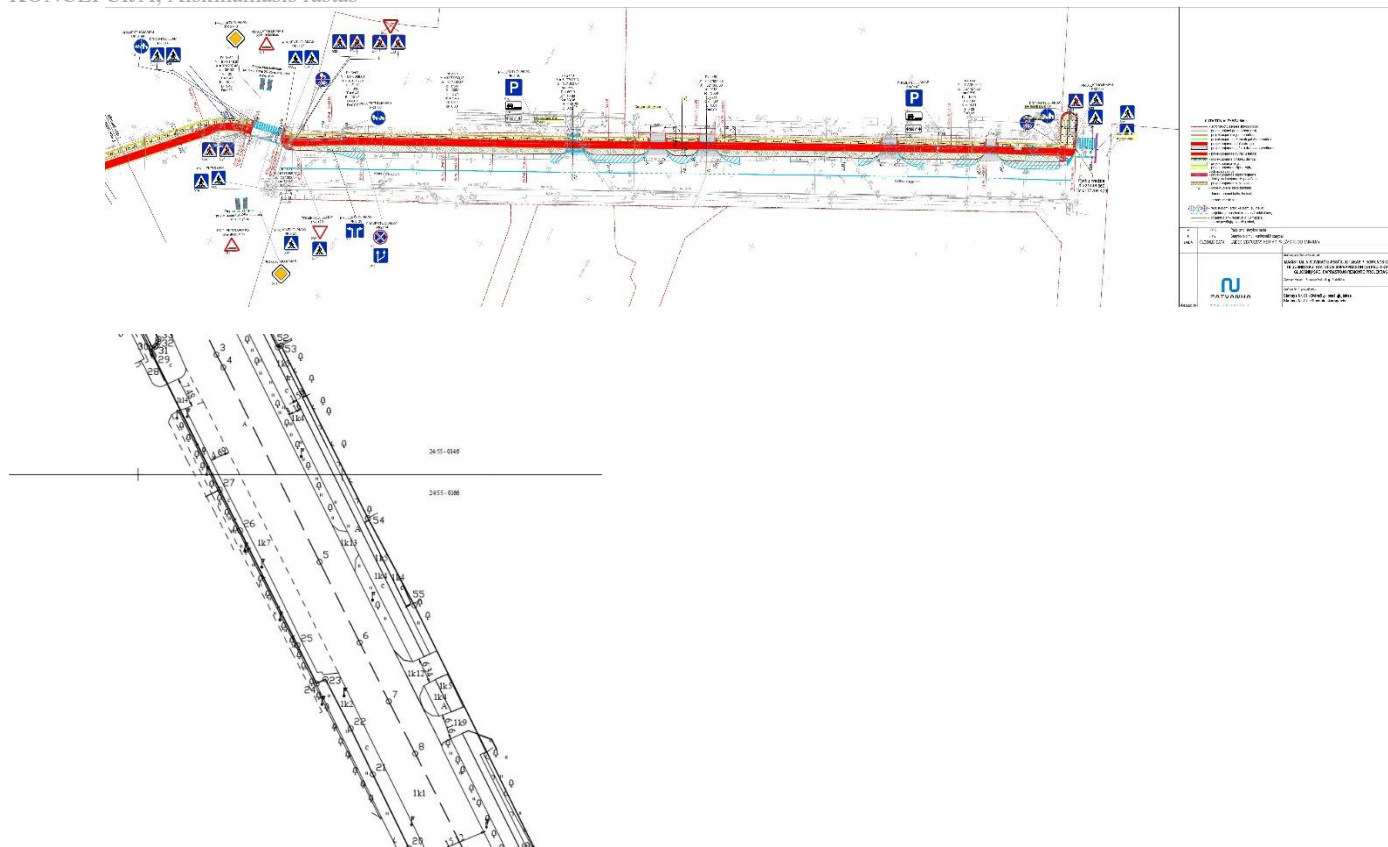
*Ištraukos iš 2021 miesto žemėlapių „Gyvenamoji aplinka ir*

*aplinkosauga.*



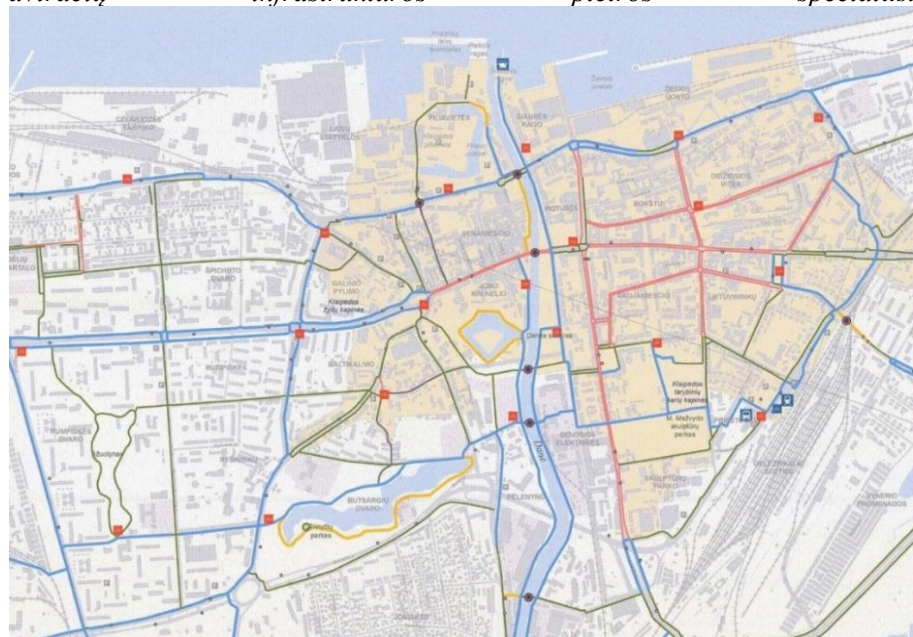
*Kapitalinio remonto metu rytinėje susisiekimo statinio (Un. nr. 4400-3144-6436) pusėje suprojektuotas magistralinis pėsčiųjų dviračių takas pagal 2015-09-24 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano ir naujo BP numatytus sprendinius.*

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
**KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas**



Pravažiuojamojo kelio tarp Tilžės g. ir Paryžiaus komunos gatvių rytinėje pusėje ( pagal BP -D kategorijos gatvė ) yra inventorizuoti želdiniai, veja. Statinio plotis pagal kadastro bylą - 25,36 – 29,90m

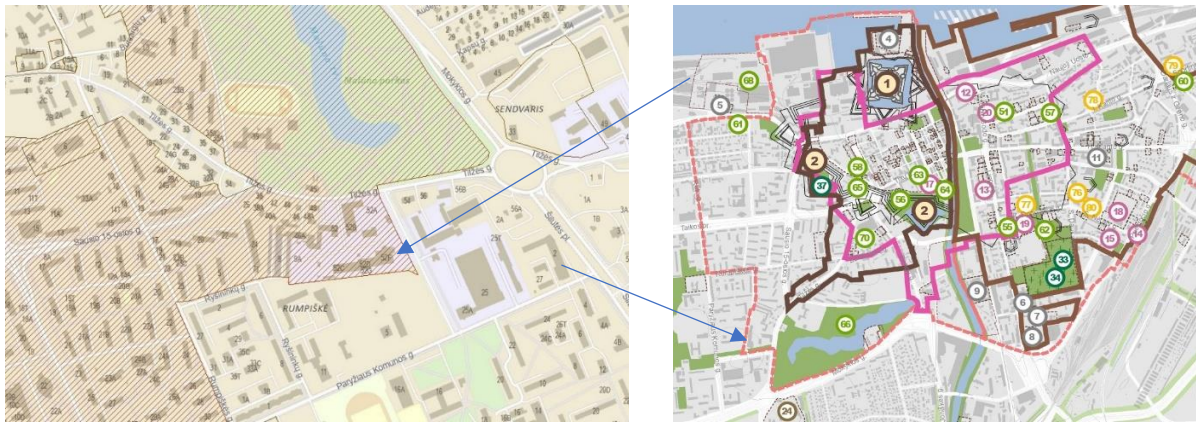
*2015-09-24 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtintas Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas*



Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)

KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

Žemės sklypai, adresu Tilžės g. 52F (kadastro Nr. 2101/0005:457), 2101/0005:460 ir 2101/0005:461, Klaipėdoje, patenka į kultūros paveldo vietovės Klaipėdos senamiesčio apsaugos zonos vizualinį apsaugos pozonį.



Specialieji reikalavimai pagal BP keitimo sprendinius rajone nustatyti 2,3,7:

*2. Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais.*

Rengiant detaliojo plano korektūrą, vadovautasi Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos 11 straipsnio 6 dalies 2 punktu – planuojami sprendiniai netrukdo apžvelgti Klaipėdos miesto senamiesčio ir jame esančių kitų kultūros paveldo objektų.

Žemės sklypai, adresu Tilžės g. 52 (kadastro Nr. 2101/0005:457, 2101/0005:460 ir 2101/0005:461), Klaipėdoje, patenka į kultūros paveldo vietovės Klaipėdos senamiesčio apsaugos zonos vizualinį apsaugos pozonį. Rengiant detaliojo plano korektūrą, vadovautasi Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos 11 straipsnio 6 dalies 2 punktu – planuojami sprendiniai netrukdo apžvelgti Klaipėdos miesto senamiesčio ir jame esančių kitų kultūros paveldo objektų.

*3. Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus.*

Koreguojamo DP dalies sprendiniai sklypuose numato administracinės paskirties ir gyvenamosios paskirties veikla, nedaranti neigiamos įtakos, nes patenka į pirmosios vandenvietės 3-iają cheminės taršos apribojimo juostą .

*7. Įvertinti transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai . Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus šalia intensyvių susisiekimo koridorių ar pramonės teritorijų būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu /higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir esant reikalui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.*

## **SPRENDINIAI SKLYPE Tilžės g. 52F ( SKLYPAS Nr. 1)**

### Esamų pastatų ir statinių griovimas

Esamas žemės sklypo užstatymo tankis - 43%. Pagal galiojantį DP numatytas užstatymo tankis 50%, UI-60%.

Buvo numatyta 1-2 a. iki 13 m aukščio užstatymas.

Planuojama esamo gamybos paskirties pastato su visais priklausiniais - stoginėm griovimas. Demontuojama esama (registruota NT registre) tvora palei rytinę sklypo ribą, kiti statiniai, esantys sklypo ribose.

## Užstatymas sklype

Numatomas perimetrinis užstatymas palei šiaurinę ir rytinę sklypo ribas. Pastato tūris formuojamas iš skirtingo aukštingumo korpusų: administracinė dalis - 4, 5 ir 6 a. aukštai, gyvenamoji dalis – penkių aukštų korpusas. Šešių aukštų korpusė ( penki aukštai su antresole ) planuojama įrengti eksploatuojamą apželdintą terasą, su patekimu ant stogo per stiklinį antstatą, pakeliant laiptinės ir lifto tūrį. Pagal dislokaciją sklype ši pastato dalis yra tinkamiausia apžvalgai ir numato galimybę esant gyvenamajai statybai išplėsti ant šalimais esančio pietinėje sklypo dalyje penkto a. korpuso apželdintą stogą. Išlipimas į terasą sutapatinamas ir su privalomuoju reikalavimu gaisrinei saugai užtikrinti – ugniagesių -gaisrininkų užlipimui ant stogo .

Vadovaujantis naujo BP sprendiniais nustatomas teritorijos naudojimo tipas GM (mišri gyvenamoji teritorija) su reglamentuojamu intensyviu užstatymu, kur nustatytas UI -1,6 . **Užstatymo tankis nustatomas 40 % - pagal planavimo normas didžiausias leistinas UT yra 60 %, esant alternatyvai dėl automobilių parkavimo už sklypo ribų ( pagal STR 2.06.04:2014 p. 112.1. skirtingose 108.1 papunktyje nurodytose zonose pastatams – ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų į šiuos pastatus, p. 112, 112 1, 112.1.1. nuostatos), paliekama galimybė ateityje koreguoti jau patvirtintą DPK ir padidinti UT iki 60%, neviršijant nustatyto UI ir išlaikant norminį apželdinimą. Statinių statybos zona, statybos linija ir statybos riba ir kiti teritorijų planavimo įstatyme nustatyti sklypo tvarkymo sprendiniai gali būti koreguojami rengiant statinių projektus, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalies ir kompleksinio teritorijų planavimo taisyklių 318.1.1 ir 318.3 nuostatomis.**

## Apželdinimo sprendiniai.

**Dėl senajame BP, specialiajame plane ir naujame BP nužymėtos „ planuojamos svarbiausios želdynų jungties - žaliojo tinklo“ įgyvendinimo sprendinių planuojamojoje teritorijoje ir sklype Tilžės g. 52 F ( sklypas Nr. 1)**

Nagrinėjama ir zona pagal zoną numatyta pateikiama ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-03 įsakymu Nr. AD1-35651 ( toliau Specialusis planas ) sprendiniais. Pagal šio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į Rumpiškės (5) rajono 5.12 grupę, kurioje pagal zonavimą Specialiajame plane nustatyta T5 -labai intensyviai urbanizuojama ( intensyvaus miesto centrų ir pocienų užstatymo zona). Pastaba : rajonai specialiajame plane sužymėti pagal patvirtintą rajonų schemą( patvirtinta 2015m. kovo 26 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2 -29 ), pagal BP suskirstymą į rajonus teritorija patenka į 5.14 rajoną ( yra pakeista BP rajonų sudalinimas lyginant 2015m. patvirtinta rajonų schema ).

Sklype Tilžės g. 52F numatoma min 5, 5 m juosta iki planuojamo perimetrinio užstatymo ( užstatymo zona apima ir konsolines pastato dalis, todėl ši juosta kai kur iki pirmo aukšto užstatymo bus platesnė, siekianti ir 7 ir 9 metrus. ) . Įvertinama tai, kad pagal galiojančio DP sprendinius sklype Tilžės g. 52 A užstatymas buvo numatytas atitrauktas nuo sklypo ribos per 6,5-5,5m . Sprendiniuose numatoma ant 6 a. užstatymo dalies įrengti eksploatuojamą stogą -terasą, numatant dalinai apželdintą stogą. Pastato apželdintų eksploatuojamų stogų -terasų įrengimas apjungia ir pratęsia "žaliosios jungties" koncepciją - numatytą BP ir papildo ją --, žalia jungtis " nuo žemės - ant stogo ". Gyvenamojo korpuso lodžijose galimas vertikalusis eksterjero apželdinimas. Ši želdinių juosta sklypo ribose yra sudėtinė priklausomo normatyvinio želdyno sklype dalis ir dalis atskirojo želdyno --„žaliosios jungties -už sklypo ribos - susisiekiama statinyje ( perspektyviniame sklype ). Prioritetinis žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas K – komercinis, apribojant tam tikros paskirties pastatų statybą šiame žemės sklype. Normatyvinis žemės sklypo apželdinimas -10 % yra išlaikomas. Kadangi

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

prisilaikant naujo BP sprendinių sklype nustatomi du žemės naudojimo būdai - komercinis ir gyvenamasis ( G2 -daugiabučių teritorijos )koncepcijos stadijos sprendiniuose buvo numatyta esant prioritetiniam naudojimui būdai - G2 dalį apželdinimo numatyti ant eksploatuojamų gyvenamojo namo stogų, kas sudarytų apie 9% , 21 % želdinių numatant sklypo ribose kieme. Užstatyme būtų planuojami apie 35 lofto tipo erdvesni dvipusiai butai ( išpildant insoliacinius reikalavimus), su apželdintomis stogo terasomis ir lodžijomis ( pietinė pastato dalis ). Pirmame aukšte būtų projektuojami butai žmonėms su judėjimo negalia ir butai su galima paslaugų ar prekybos paskirtimi nuo gatvės ir gyvenamąja dalimi iš kiemo pusės – su apželdintomis terasomis. Sumažėjus automobilių vietų skaičiui sklype esant gyvenamajai paskirčiai planuojama aptverta vaikų žaidimų aikštelė ( ne mažesnė nei 50 kv.m.) ir elementari sporto aikštelė . Želdynuose numatoma zona ramiam poilsiui. Prioritetinis naudojimo būdas nustatomas komercinės paskirties, įvertinant sklypo nuomininko norą vystyti administracinės paskirties – biurų veiklą sklype. Automobilių aikštelėje vadovaujantis reglamento nuostatų pastatų statybos projektuose bus numatytas normatyvinis elektromobilių vietų skaičius ( numatant perspektyvinių elektromobilių vietų įrengimą ).

### **Pastatų aukščio metrais nustatymo principas DPK koncepcijoje ir sprendiniuose.**

Pagal patvirtintą BP nustatytas aukščio metrais reglamentas planuojamojoje teritorijoje yra 20m. Visame Ryšininukų 5.14 rajone nurodyta statybos plėtra – modernizavimas.

Komercinės paskirties sklypuose ( pagal 2007 m. BP nustatyta konversinė teritorija ) įprastai statomi visuomeninės paskirties pastatai, kuriems yra reglamentuojamas ir minimalus galimas patalpų aukštis -3m ir su išlygomis leidžiamas 2,5m . Rengiant DPK ir projektuojant administracinės paskirties pastatą su biurais ir butais numatytas ne mažesnis kaip 3m aukštis ( nuo grindų iki perdangos ). DPK numatoma įrengti eksploatuojamų stogų sprendinius, sukuriant patrauklesnę pastato infrastruktūrą, senamiesčio ir miesto kraštovaizdžio apžvalgą. Koncepcijoje patvirtinta ir suderinta dėl minėtų motyvų DPK nustatyti tokius aukščius -5 aukštų dalis, su apželdintu eksploatuojamu stogu – 19m ( be eksploatuojamo stogo -18 m ), keturių aukštų administracinė (galimi butai, esant prioritetiniam G2 naudojimui būdai su eksploatuojamos stogo terasom ) -16m, šešių aukštų korpuso dalis - 22m (parapetas – aptvėrimas), -24m ( stiklinis antstatas išlipimui ant terasos ). Antstato tūris yra atitraukiamas nuo parapeto. Sprendinys sutapatintas ir su gaisrinės saugos reikalavimais užlipimui ant stogo laiptais per duris, kai iki pastato viršutinio aukšto grindų nuo gaisrinių mašinų privažiavimo yra didesnis nei 15 m. Mažiausias leistinas užstatymo aukštis DPK nurodomas 12m (pagal BP ).

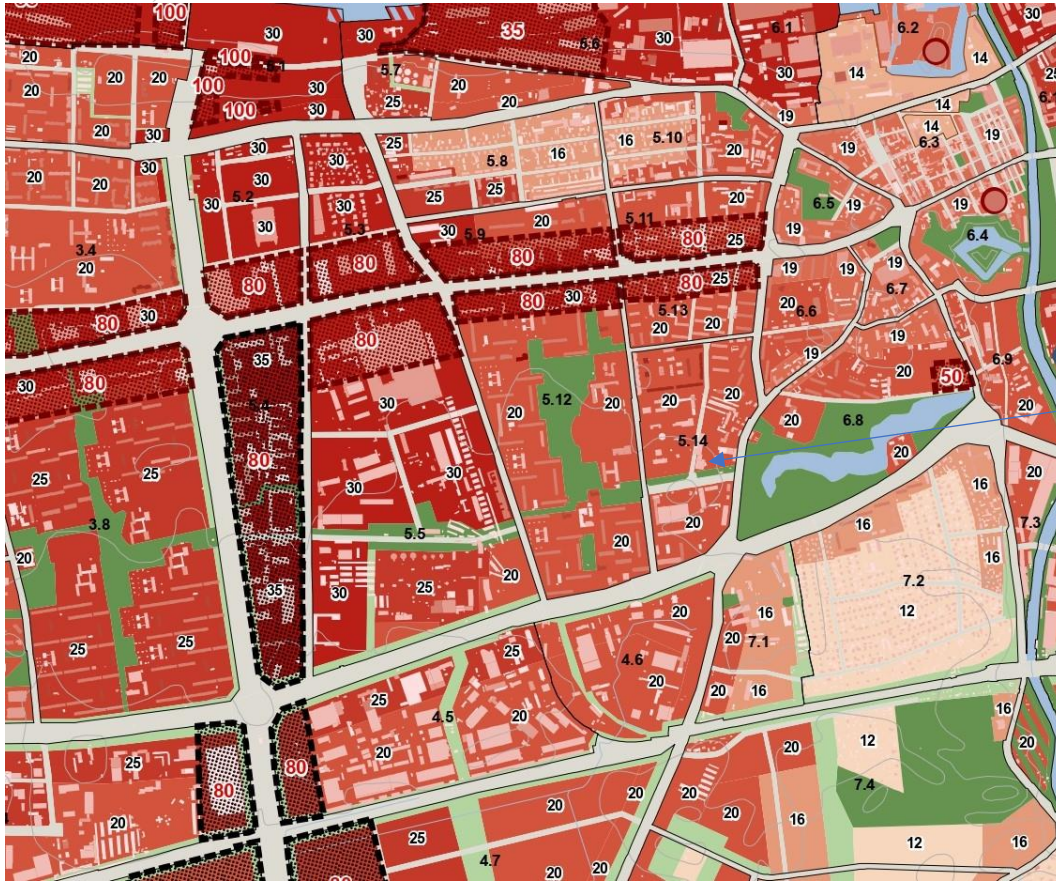
Sprendinių konkretizavimo stadijoje numatomas max aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus pagal absoliutinę altitudę ( vidutinis žemės paviršius -11,12 m ). Max absoliuti altitudė nustatoma 35,20 m.

Mažiausias pastatų aukštingumas sklype – 12m ( pagal patvirtinto bendrojo plano reglamentą ) - ab. min altitudė -23,20m.

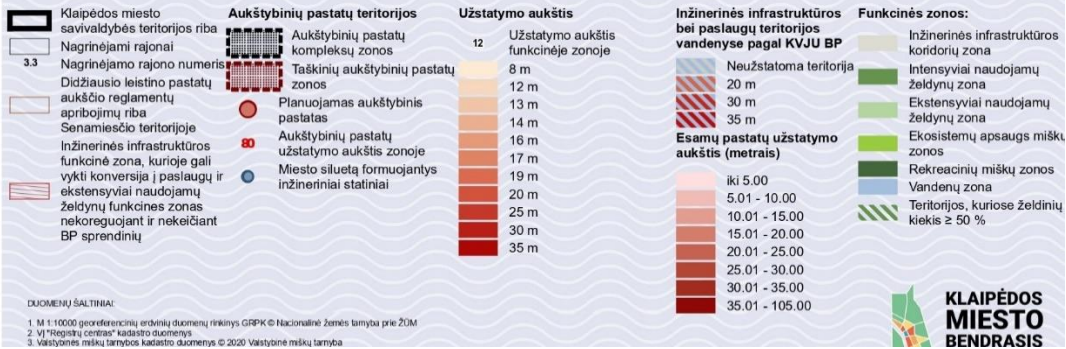
### **Ištraukos iš patvirtinto BP aiškinamojo rašto ir aukštingumo schemas**

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)

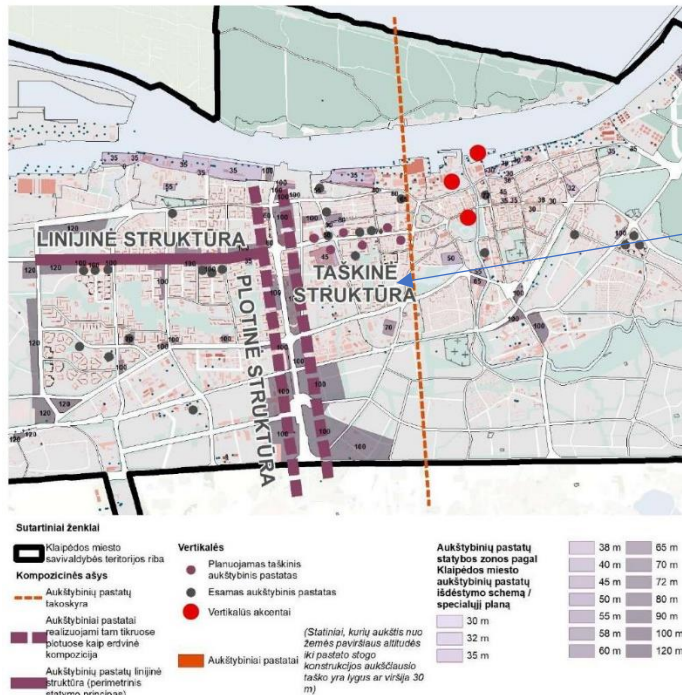
KONCEPCIJA. Aiškinamasis raštas



Sutartiniai ženklai



Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas



IV.6 pav. Miesto struktūrinio erdvinio identiteto charakteristikos

Ištrauka iš AR „Pagal urbanistinių erdvių

morfologinį pricipą, vertikalūs akcentai nebūtinai turi būti aukštybiniai pastatai-aukštesni nei 30m. Esant žemesniam foniniam užstatymo aukščop charakteriui n, net ir 20/30metrų aukščio pastatai gali būti traktuotini kaip vertikalūs akcentais susiformavusio arba formuojamo užstatymo kontekste . „

### Privalomosios automobilių stovėjimo vietos

Sprendinių konkretizavimo stadijoje, įvertinant konkretaus Statytojo, DPK iniciatoriaus, Sklypo Tilžės g. 52F nuomininko ketinimus ir lūkesčius dėl ūkinės veiklos vykdymo sklype numatoma konkrečios administracinės paskirties - biurų pastato statyba. Atskirame korpuse planuojama gyvenamoji paskirtis -10 butų. Pagal statybos reglamentą biurų pastatams yra didžiausias pareikalavimas automobilių stovėjimo vietų įrengimui (1 vt. 25 kv.m. pagrindinio ploto), o teritoriją nepatenka į miesto zonų ribas, kur būtų galimas koeficientų įvedimas, skaičiuojant automobilių vietų pareikalavimą, už žemės sklypo ribų gatvės raudonųjų linijų ribose ar infrastruktūros sklype parkavimas nėra galimas. Sklypo ribose planuojamos 54 vt.( esant gyvenamojo naudojimo būdo prioritetui -35 vt. ), numatant normatyvinį vietų skaičių žmonių su negalia poreikiams ( projektuojamos A ir B tipo stovėjimo vietos ), bei elektromobilių stovėjimo vietas su pakrovimo stotelėmis ir perspektyvinėmis vietomis.

**Sklypo Tilžės g. 52 F ribose numatoma požeminės komunalinių atliekų aikštelės sklypo naudotojų reikmėms įrengimas. Konteinerių aikštelė projektuojama išlaikant normatyvinį 10m atstumą nuo planuojamo užstatymo langų ( DPK atstumas yra > nei 10 m. ). Numatomas 4 konteinerių komplektas. Vienas konteineris skirtas mišrioms komunalinėms atliekoms ir trys konteineriai, skirti antrinėms žaliavoms rinkti. Ši aikštelė bus skirta tik sklypo Tilžės g. 52F įstaigų ir gyvenamosios paskirties patalpų -butų poreikiams. Jei bus numatoma vykdyti tik gyvenamąją funkciją papildomai turės būti numatoma vieta dar vienam mišrių komunalinių atliekų konteineriui – praplečiant esamą aikštelę, sklypo ribose. Žaliosios atliekos pagal Klaipėdos m. atliekų surinkimo taisyklių nuostatas yra surenkamos apvažiuojant atliekų turėtojus p.43.,p.44. Maisto ir virtuvės atliekų įmonių ūkinėje veikloje nenumatoma.**

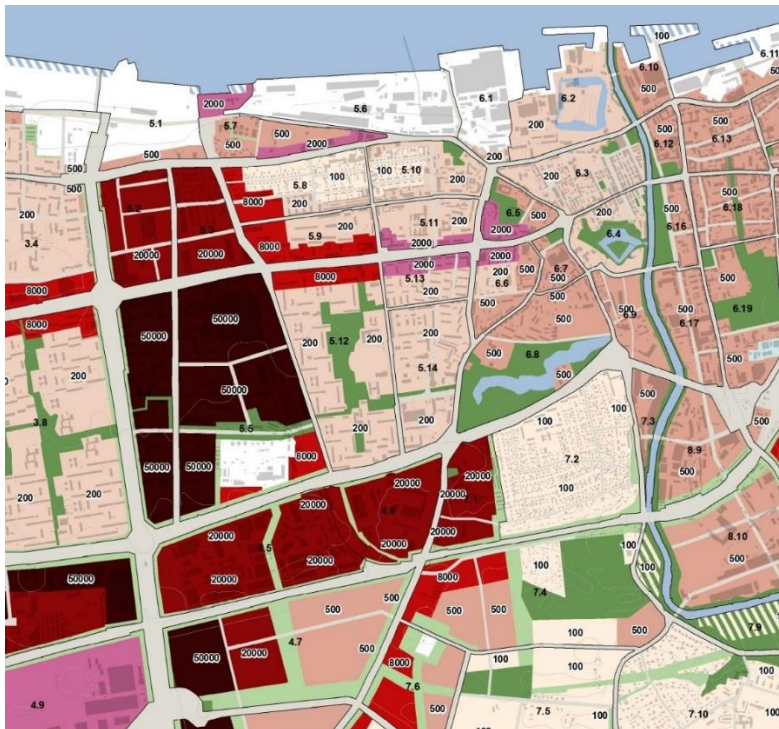
## Statinių paskirtys

Administracinė, viešbučių paskirtis, maitinimo paskirties, paslaugų pastatai (išskyrus laidojimo namus, autoplovyklas ir automobilių remonto pastatus) - pagal max nurodytą aut. stovėjimo skaičių sklype, išlaikant norminį želdynų plotą. Gyvenamoji (daugiabučiai gyvenamieji pastatai ir kiti gyvenamosios paskirties pastatai - įvairių socialinių grupių asmenims).

Prekybos objektų galimas bendras plotas sklype nustatytas BP - max 200 kv. bendrojo ploto. Galima ūkinės zonos vieta nurodoma brėžinyje ŪZ. Ūkinė zona kieme numatoma, jei bus tik mišri komercinė pastatų paskirtis, be gyvenamosios paskirties patalpų, turint alternatyvą automobilių statymui ir kitame sklype - ne toliau kaip 500m nuo įėjimų, išskyrus ŽN skirtas automobilių vietas (200 kv. m. bendro ploto prekybai, sudaro tik 0,07 sklypo užstatymo intensyvumo, kai leidžiamas UI pagal BP yra 1,6).

Pastatuose (gyvenamosios paskirties) gali būti paslaugų (išskyrus anksčiau paminėtas), prekybos (iki 200 kv.m.- be ūkinės zonos, aptarnavimas epizodinis pravažiavimo išplatėjime siaurinėje sklypo dalyje), maitinimo ir kitos paskirties patalpos. Rengiant statinių projektus gali būti pateikiama alternatyva automobilius ar dalį jų įrengti ir kituose sklypuose (sklypo savininkui sutikus) - ne toliau kaip 500 m nuo įėjimų į pastatus, jei rengiant statinių projektus tokia galimybė atsirastų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 p. 112. nuostatomis. Nurodytų automobilių stovėjimo vietų statyba turi būti užbaigta prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą.

## Ištrauka iš BP – prekybos objektų sklaidos schemas



Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

Sutartiniai ženklai	
	Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
	Nagrinėjami rajonai
	Inžinerinės infrastruktūros funkcinė zona, kurioje gali vykti konversija į paslaugų ir ekstensyviai naudojamų želdynų funkcines zonas nekoreguojant ir nekeičiant BP sprendinių
3.3	Nagrinėjamo rajono numeris
<b>Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m<sup>2</sup></b>	
2000	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m <sup>2</sup> funkcinėje zonoje
	100 m <sup>2</sup>
	200 m <sup>2</sup>
	500 m <sup>2</sup>
	2000 m <sup>2</sup>
	8000 m <sup>2</sup>
	20000 m <sup>2</sup>
	50000 m <sup>2</sup>
Funkcinės zonos:	
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Vandenviečių zona
	Intensyviai naudojamų želdynų zona
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
	Ekosistemų apsaugos miškų zonos
	Rekreacinių miškų zonos
	Vandenų zona
	Teritorijos, kuriose želdynų kiekis ≥ 50 %
	Inžinerinės infrastruktūros bei paslaugų teritorijos vandenyse pagal KVJU BP

Sklype Tilžės g. 52F statybos projekto apimtyje ( darbo projekto etape ) turi būti atlikti ekogeologiniai tyrimai, vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais ir Ekogeologinių tyrimų reglamento nuostatomis.

## Želdiniai:

Teritorijoje augantys medžiai nepatenka į istoriniuose želdynuose, valstybinės reikšmės parkuose, miestų centrinėje dalyje, miestų senojo miesto vietose (pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento patvirtintas schemas), miestų ir miestelių parkuose, skveruose augančių medžių kategoriją.

Sklype palei rytinę sklypo ribą auga keturi medžiai, atitinkantys saugotinių medžių kriterijus pagal rūšį ir



medžio skersmenį 1,3m aukštyje. Dėl planuojamo užstatymo numatoma šalinti dvi liepas -esamos būklės analizės brėžinyje nužymėti Nr. 3 ir Nr. 4. Už kertamus medžius bus kompensuojam teisės aktų nustatyta tvarka. Įkainiai bus nustatomi rengiant statybos projektą pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą ir Želdinių atkuriamosios vertės įkainius. Medžių atkuriamosios vertės įkainiai (už kiekvieną kamieno skersmens centimetrą 1 m kamieno aukštyje, o nupjautą medį matuojant kelme), atsižvelgiant į medžių grupę. Liepos patenka į II grupę.

Esamos vejės plotas sudaro mažiau nei 5 procentus sklypo ploto. Normatyvas Komercinės paskirties sklypui 10%. Kadangi sklypui nustatomi du naudojimo būdai ( K ir G2) nustatoma, kad pakeitus pastatų paskirtį į gyvenamąją - sklypo apželdinimo procentas -30% bus išlaikomas ( 21% kieme ir 9% ant apželdintų stogų ). Pagal DPK sprendinius ir planuojamą užstatymą sklype pagrindinis sklypo naudojimo būdas išlieka komercinis, t.y. pagal numatomų pastatų ( korpusų ) bendrąjį plotą dominuoja administracinės paskirties veikla. Užstatymas nuo rytinės ribos atitraukiamas min per 5,5m, formuojant želdinių juostą ( tai yra dalis sklypo prieklausomojo želdyno ), kartu su už sklypo ribos formuojamu atskiruoju želdynu sudaranti „žaliojo tinklo „jungtį pagal BP sprendinių

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje –žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461) KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

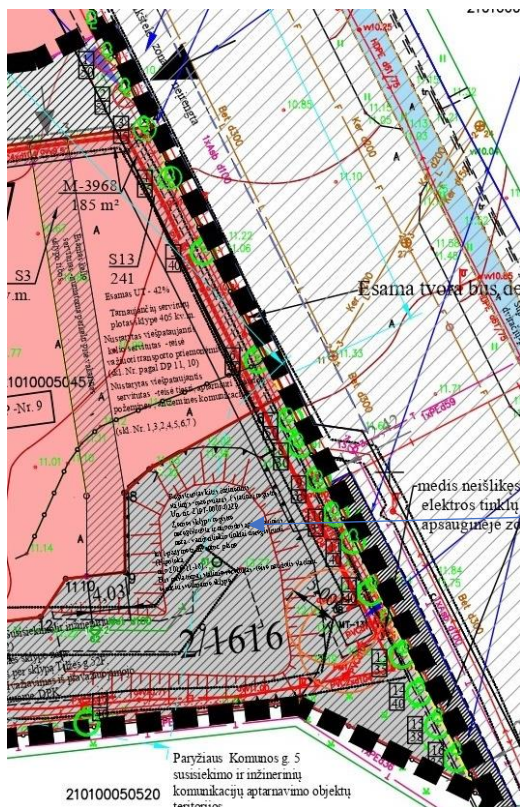


nuostatas.



Nr. 1 ir Nr. 4 -medžiai -liepos sklype Tilžės g. 52F . Medis Nr. 7 auga infrastruktūros sklype nr. 2 prie ribos su Tilžės g. 52F sklypu.

Ištrauka iš esamos būklės vertinimo brėžinio.



Pagal pateiktą miesto žemėlapių schemą, Inventorizuotų želdinių ( medžių) suformuotuose sklypuose nėra įtraukta. Eilė medžių, augančių palei sklypų ribas nebuvo nužymėta rengiant DP( patvirtintas 2010m. ), kurio

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

sprendiniai yra koreguojami. Viso teritorijoje palei rytinę sklypų ribą auga 17 medžių. ( 13 auga šalia infrastruktūros sklypų rytinės ir pietinės ( Nr. 2) ribos, keturi auga sklype Tilžės g. 52 F.

Saugotiniams priskiriami medžiai ir krūmai, kurie įrašyti į Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių sąrašą. Vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu Nr. 106 (aktuali redakcija nuo 2020-03-18) medžiai ir krūmai neatitinka I priedo kriterijų priede, jei yra invazinių rūšių, augantys energetikos objektų apsaugos zonose ir kt.

Kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose didesnio kaip 20 cm skersmens ( 1,30m aukštyje ) medžiai priskirtini saugotiniams įvertinant rūšį : ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės.

Infrastruktūros sklypai teritorijoje yra suformuoti valstybinės žemės sklypai, todėl taikoma šio priedo 7.1. punkto nuostata, atitinkanti komercinės paskirties objektų teritorijoje augančių medžių kriterijams, nors infrastruktūros ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija nėra išskirta kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams priede.

Nustatyta, kad palei rytinę infrastruktūros sklypo (Nr. 3) ribą auga 2 medžiai ( liepos), kurie įvertinant galiojančio DP sprendinius, turės būti šalinami. Įrengiant įvažiavimą pagal DP sprendinius iš pravažiavimo gatvės sklype Tilžės g. 52F palei rytinę sklypo ribą bus šalinami du medžiai (liepos) dėl planuojamo užstatymo. Likę medžiai infrastruktūros sklype (Nr.2), kuris ilgąją kraštine ribojasi su sklypu Tilžės g. 52F, numatoma išsaugoti visus 11 medžių. Kadangi DP buvo numatytas įvažiavimas į bendro naudojimo infrastruktūros sklypą, už šiuos medžius kompensacija šiame etape neturėtų būti numatoma. Atlikus esamų medžių taksaciją, nustatyta, kad medžiai sklype pagal kamieno skersmenį 1,3m aukštyje viršija 20 cm ( 30-60cm ). Pagal rūšį ir skersmenį dauguma palei sklypo ribas augančių medžių atitinka saugomų medžių kriterijus. Teisės aktų nustatyta tvarka DPK iniciatoriaus (statytojo sklype Tilžės g. 52F) lėšomis bus kompensuojama už kertamus saugotinus medžius, kurie auga sklype Tilžės g. 52F. Palei Tilžės g. 52F rytinę sklypo ribą auga liepos Sklype Tilžės g. 52F kertamas vienas medis, augantis el. tinklų ( apšvietimo tinklų zonoje -ant tinklų ) ir esantis per arti planuojamo užstatymo. Kompensuojam teisės aktų nustatyta tvarka.

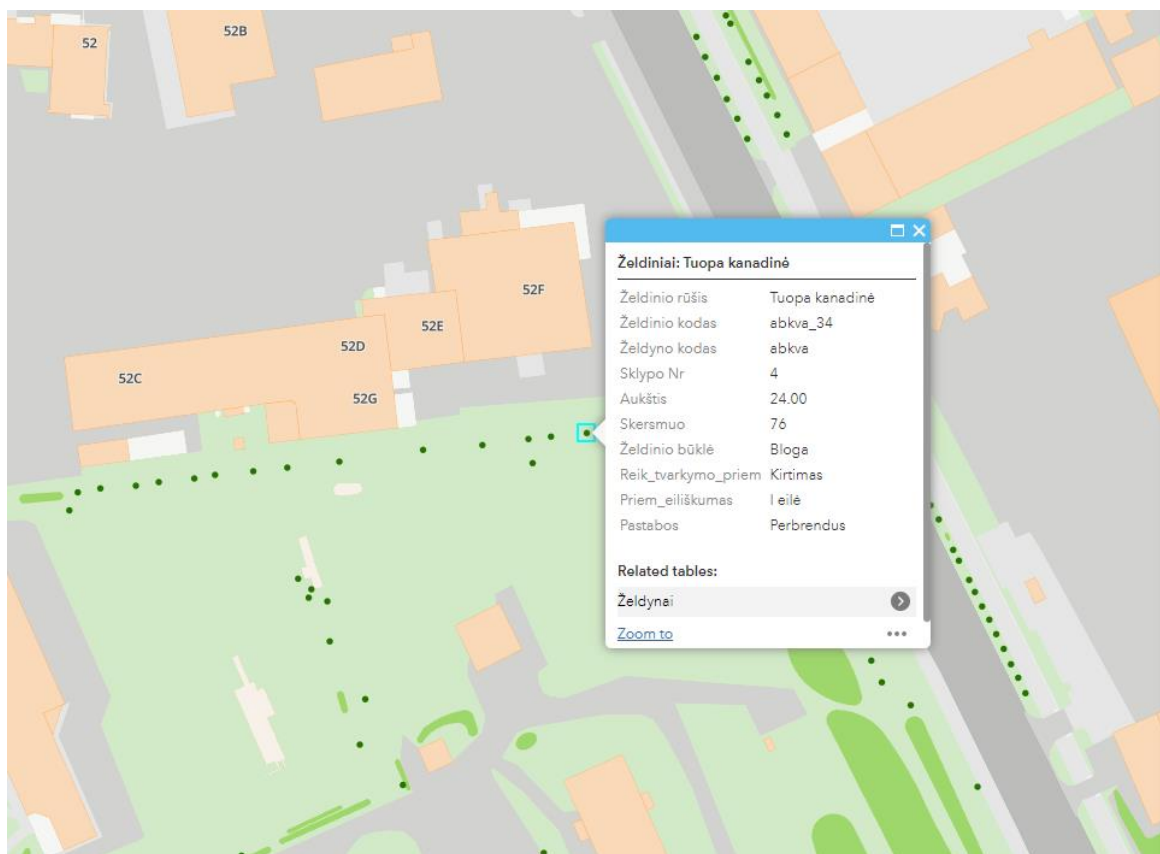
Žemės sklype numatyti nauji želdiniai. Želdinių kiekis preliminarus, bus konkretizuojama statybos projekto metu.

Sodinant želdinius laikytis normatyvinių atstumų nuo esamų ir naujai klojamų požeminių tinklų pagal STR 2.06.04:2014 „STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 46.lentelę. Minimalūs atstumai iki tinklo ašies krūmų sodinimui : iki dujotiekio ir kanalizacijos - nenormuojama, šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės) -1m, bekanalių šilumos tinklų, vandentiekų, drenažų - nenormuojama, jėgos kabelių ir ryšių kabelių - 0,7m. Atstumai nuo medžio kamieno iki tinklų : dujotiekio -2m, kanalizacijos -1,5, šilumos tinklų (nuo kanalo sienelės) -2,0, bekanalių šilumos tinklų, vandentiekų, drenažų -2m, Jėgos kabelių ir ryšių kabelių -2m.

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas



Infrastruktūros sklype Nr. 3 auga dvi liepos, infrastruktūros sklype palei sklypo rytinę ribą auga liepos ir tuopos. Želdiniai numatomi saugoti. Invazinių želdinių – medžių nėra, menkaverčiai krūmynai bus šalinami, detalesnė šių želdynų ( krūmynų ) inventorizacija numatoma TP apimtyje.



Teisės aktų nustatyta tvarka, už į užstatymo zoną patenkančių saugotinių medžių sklype Tilžės g. 52F kirtimą bus kompensuojama. Įkainiai bus nustatomi rengiant statybos projektą pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą ir Želdinių atkuriamosios vertės įkainius. Medžių atkuriamosios vertės įkainiai (už kiekvieną kamieno skersmens centimetrą 1 m kamieno aukštyje, o nupjautą medį matuojant kelme), atsižvelgiant į medžių grupę (1 priedas):

2.1. I grupė – 3 eurai;

2.2. II grupė – 6 eurai;

2.3. III grupė – 9 eurai;

2.4. IV grupė – 13 eurų

Pirmos grupės medžiams, kurių skersmuo iki 8 cm, ir invazinių rūšių augalams, įrašytiems į Invazinių Lietuvoje organizmų sąrašą (toliau – invazinės rūšys), patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. D1-433 „Dėl invazinių Lietuvoje organizmų rūšių sąrašo patvirtinimo ir dėl kai kurių aplinkos ministro įsakymų pripažinimo netekusiais galios“, atkuriamosios vertės įkainiai nenustatomi.

Teritorijoje augantys medžiai liepos patenka į II grupę, tuopos į I sąrašo grupę.

Teritorijoje augantys medžiai nepatenka į istoriniuose želdynuose, valstybinės reikšmės parkuose, miestų centrinėje dalyje, miestų senojo miesto vietose (pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento patvirtintas schemas), miestų ir miestelių parkuose, skveruose augančių medžių kategoriją.

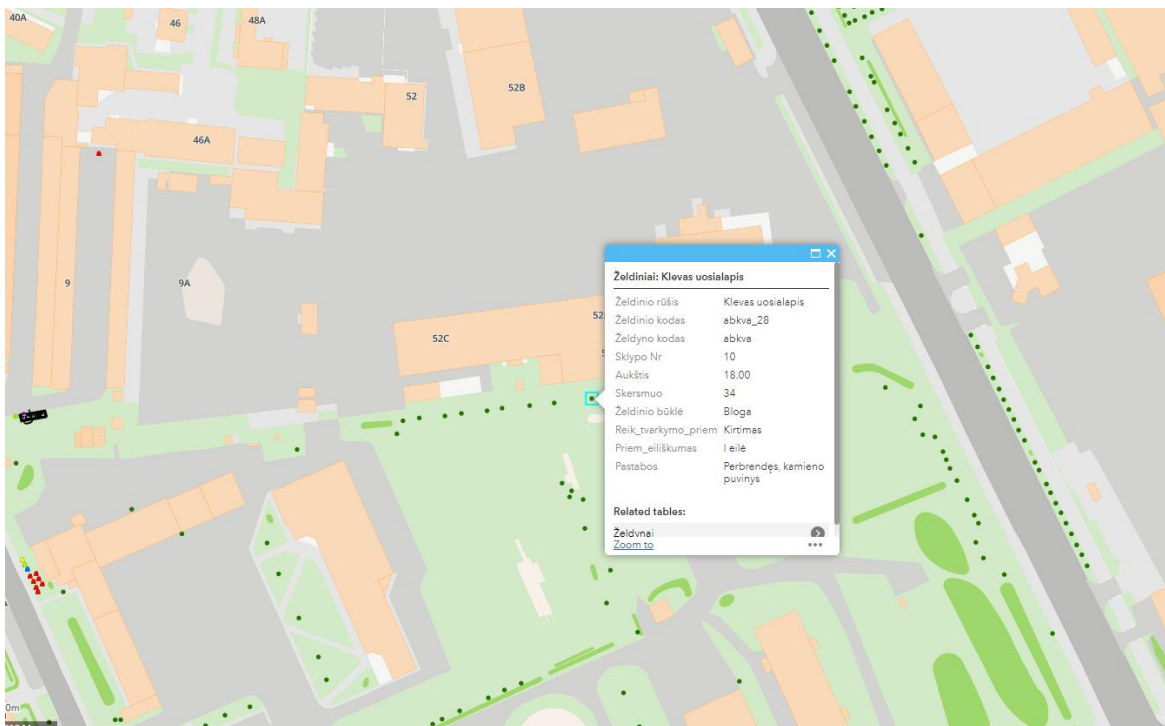
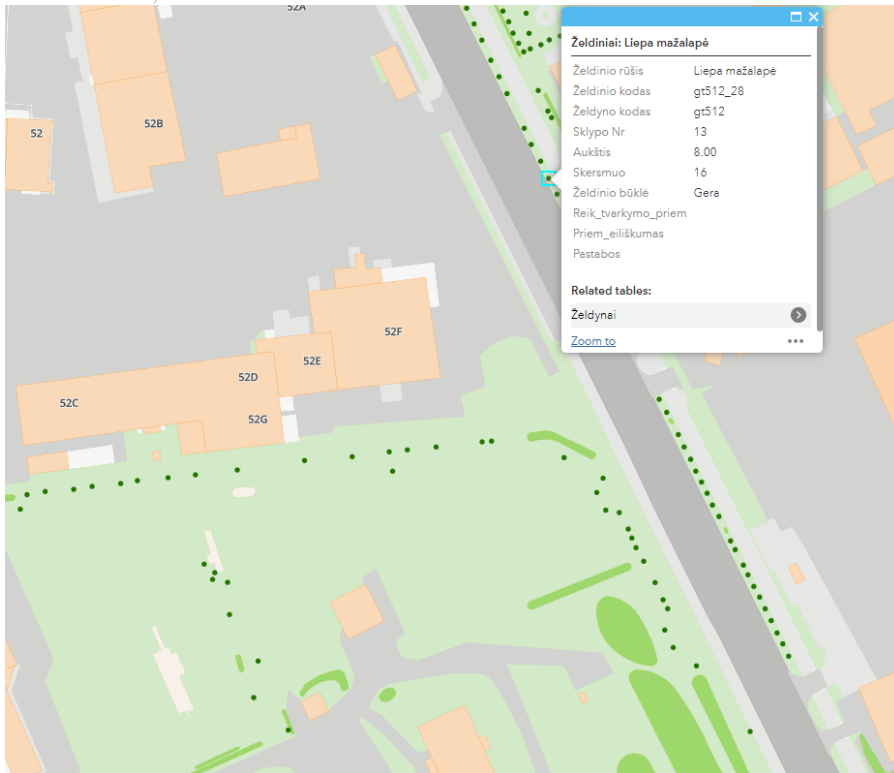
Veja ( paprastoji ) sklypuose auga palei rytinę ir pietinę sklypų dalį . Paprastos vejos įkainiai -13 eurų už kv.m. Komercinės paskirties sklype esamos vejos plotas yra žymiai mažesnis už normatyvinį ( 10 procentų ). Bus užtikrinamas norminis želdinių plotas . Infrastruktūros sklype Nr. 2 ties šiaurės rytinę dalimi yra paprastosios vejos želdynas ( reljefas, apaugęs menkaverčiais krūmynais – NT register registruoto statinio rezervuaro dislokacijos vietoje. ). Šį žalią plotą numatomą inkorporuoti į infrastruktūros sklypo paskirtį, numatant perspektyvoje galimybę , išlaikant tinklų apsaugines zonas įrengti vaikų žaidimo ir sporto aikšteles.

Numatoma , kad šiame infrastruktūros sklype bus paliekama apie 20 procentų želdinių procentų . Inžinerinės infrastruktūros koridoriuje želdynų plotai nenormuojami, esamoje padėtyje želdynų nėra.

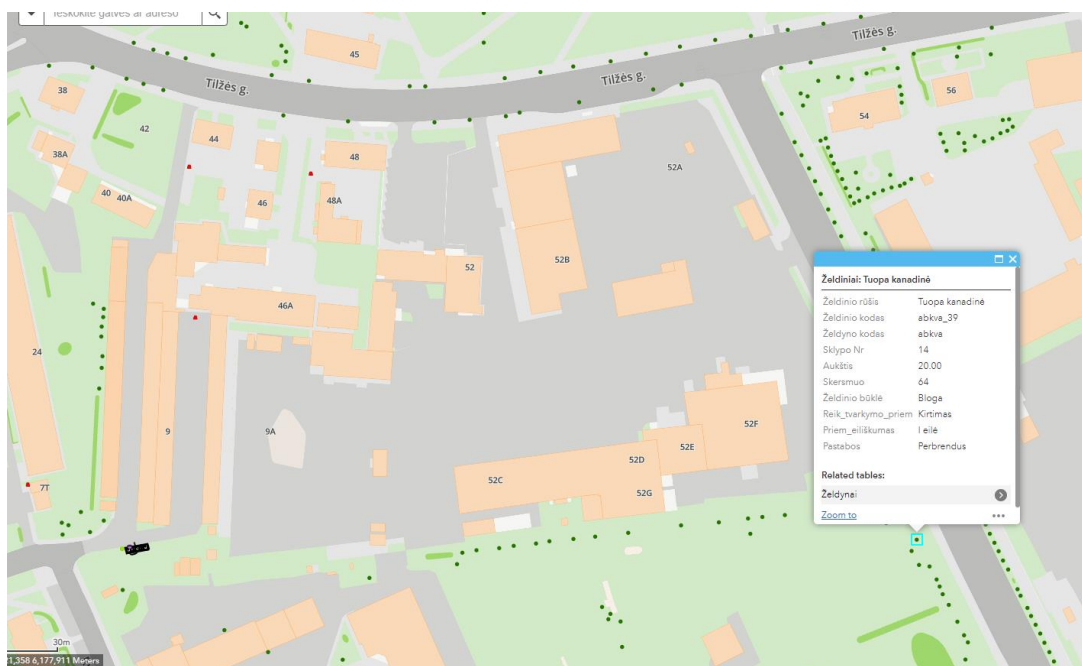
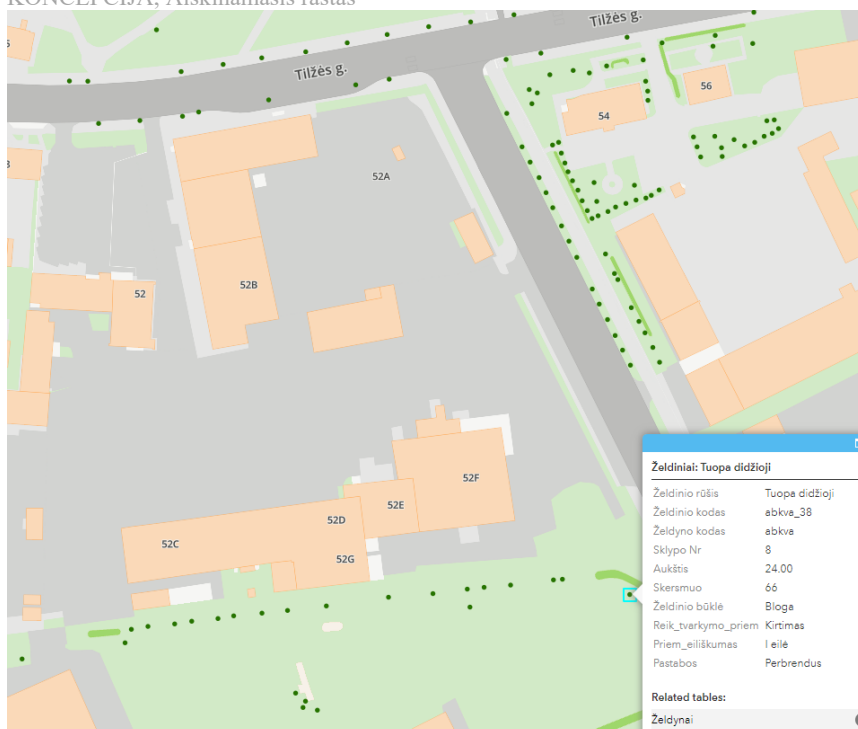
Pateikiam inventorizuotų gretimuosės sklypuose ir pravažiuojamajame kelyje , Klaipėdos m. žemėlapyje

Gyvenamoji aplinka ir aplinkosauga nužymėtų želdinių atsitiktinę išranką.

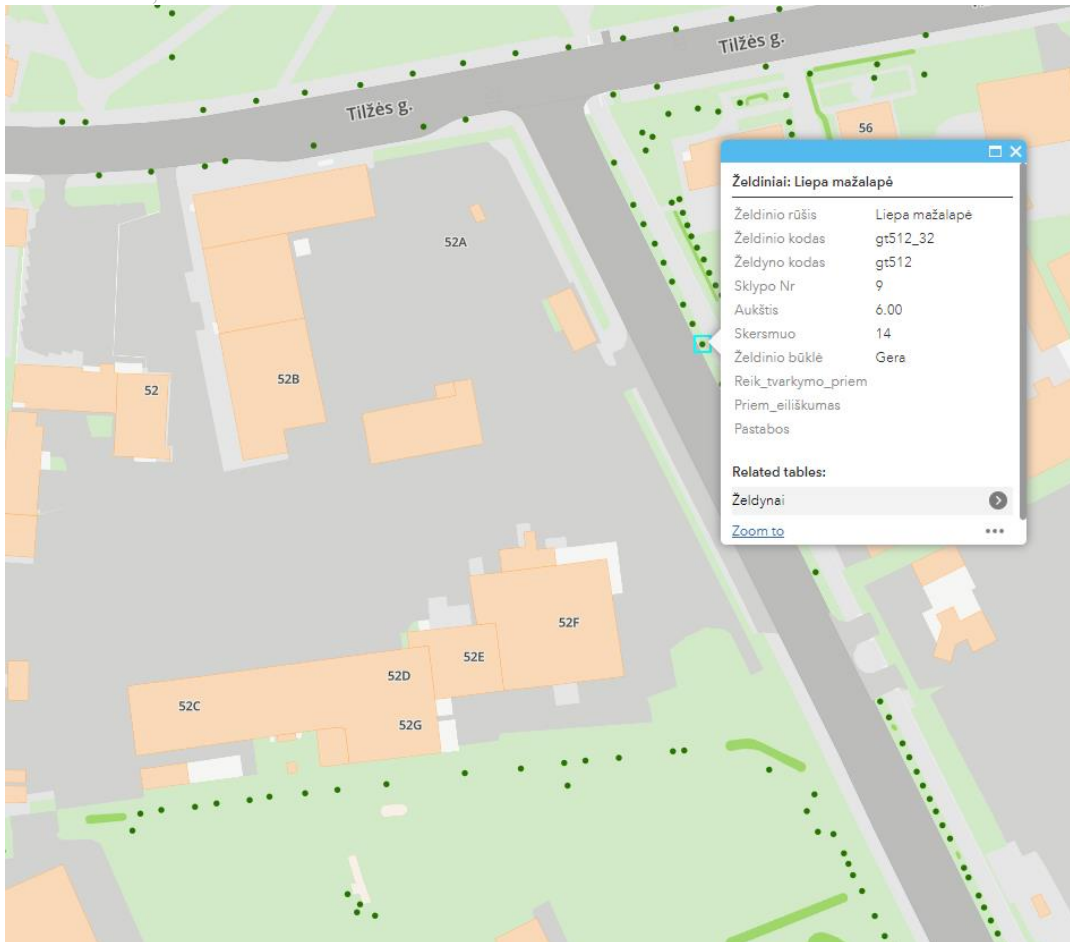
Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
**KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas**



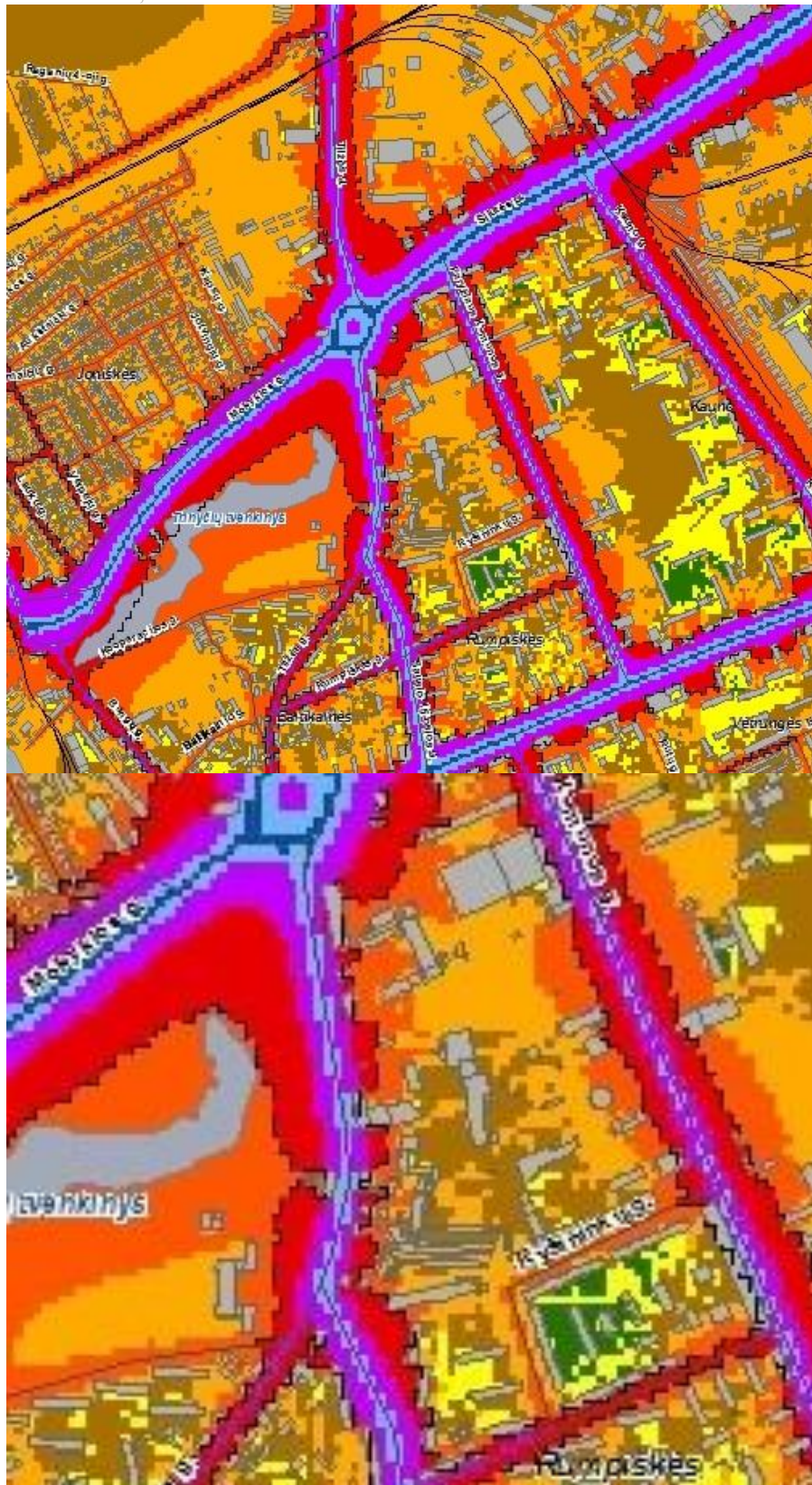
Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
**KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas**



Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas














Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
 KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas



### Sutartiniai ženklai

Paros triukšmas,  
Ldvn, dBA

	< 35
	35 - 39
	40 - 44
	45 - 49
	50 - 54
	55 - 59
	60 - 64
	65 - 69
	70 - 74
	75 - 79
	80 - 93

## **Servitutai sklype Tilžės g. 52F-Nr. 1**

Sklypui Tilžės g. 52F ( DPK pažymėtas Nr. 1 ) yra nustatytas kelio servitutas ( viešpataujantis ) - teisė važiuoti per infrastruktūros sklypus Nr. 2 ir Nr. 1. Sklype Tilžės g. 52F ( Nr. 1 ) nustatytas tarnaujantis kelio servitutas įvažiavimui per sklypą Nr. 2 į komercinį sklypą Tilžės g. 52G išlieka, tik yra perkeliamas prie vakarinės sklypo ribos . Sklype Nr. 2 yra esama asfalto danga, sklypas aptvertas tvora -statiniai sklype neregistruoti. Konceptijoje siūloma šiame sklype, nenumatant naujų statybų įrengti keturias automobilių stovėjimo vietas viešajam naudojimui, atnaujint dangas išnaudoti privažiavimą prie sklypo Nr. 1 ribose įrengiamos požeminių komunalinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelės, bei paliekant privažiavimą prie rytinėje pusėje pagal faktą esančio registruoto kito inžinerinio statinio rezervuaro, kuriam yra nustatomas statinio servitutas ( teisė naudotis statiniu esančiu kitame žemės sklype, KODAS 7 ). Šiuo pravažiavimu esama asfalto danga taip pat bus privažiuojama prie 9 automobilių stovėjimo vietų, įrengtų sklype Nr. 1 . Dalis pravažiavimo patenka į sklypą Nr. 1 -numatomas tarnaujantis kelio servitutas važiuoti keliu ir naudotis pėsčiųjų taku. Palei užstatymą ( pietinė žemės sklypo Nr. 1 riba planuojamas viešo naudojimo pėsčiųjų takas patenkantis dalinai ir į infrastruktūros sklypą nr. 2 . Nustatomas kelio servitutas ( tarnaujantis ) naudotis pėsčiųjų taku ( viešasis naudojimas ) sklype Nr. 1. Palei rytinę sklypo ribą, kur yra sklype numatoma priklausomųjų želdynų juosta („ žaliosios jungties“ ), esamas DP nustatytas kelio servitutas - teisė važiuoti ( tarnaujantis ) yra naikinamas, nes žaliojoje juostoje pagal Specialiojo plano ir patvirtinto BP nuostatas yra negalimas motorizuotas eismas.

Planuojamos teritorijos numatomi detaliojo plano dalies koregavimo sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano 2007m ir naujo BP keitimo sprendiniams. Šiame sklype numatyti sprendiniai nekeičia teritorijoje galiojančio DP suplanuotos teritorijos sprendinių ir nepažeidžia trečių šalių interesų.

## **Sprendiniai sklype Nr.2 (Nr. 2101/0005:460 ), numatyti koncepcijos stadijoje ir detalizuojami**

### **Sprendiniuose**

Tai yra suformuotas valstybinės žemės sklypas. Žemės naudojimo būdai : susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Sklypo plotas 0,1616 ha. DPK žymimas Nr. 2. Statiniai sklype neregistruoti. Kelio servitutas ( visam sklypui ) tarnaujantis – teisė važiuoti transporto priemonėms. Kiti tarnaujantys tinklų servitutai nustatyti visam sklypui: teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas, teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas.

Esami servitutai tinklų klojimui paliekami, konkretizuojat jų plotą ir vietą ( inžinerinių tinklų koridorius). Esami vandentiekio tinklai rekonstruojami ( sklype Tilžės g. 52 F numatoma įrengti priešgaisrinį hidrantą ) . Vandentiekio tinklai ( kaip statinys) registruoti nėra. Minimaliame plote rekonstruojami elektros tinklai, perkeliant iš važiuojamosios dalies .

Pagal NŽT taisyklės ir kitų teisės aktų nuostatas suformuotame valstybinė žemės sklype negalima net inžinerinių statinių ( plokščių horizontalių inžinerinių statinių) statyba, neturint nuomos ar panaudos teisės. Sklype pagal faktą yra neregistruoti statiniai - tvora ( kurios ilgis sudaro apie 46 m ir kiemo aikštelė ( kietų dangų aikštelė) – plotas apie 593 kv.m. Atraminė sienelė, kuri dalinai yra ir sklype Nr. 1. Šie statiniai nėra registruoti.

Sklype nustatomas statinio servitutas - naudotis statiniu, esančiu kitame žemės sklype ) – statinių registre nurodytas kitas inžinerinis statinys – rezervuaras, kurio Un. Nr. 2197-0007-0229 ( statinio dislokacija rytinėje sklypo dalyje nustatyta pagal inventorines kadastro bylas ir statinių nužymėjimą plane ) . Statinių NT registro išrašė nurodyta šio statinio statybos pabaigos metai - 1961, fizinio nusidėvėjimo procentas 75%, yra įrašas apie daikto įregistravimą Hipotekoje nuo 2016-11-18.

Palei rytinę ir vakarinę sklypo ribą žaliojoje zonoje yra pakloti AB“ ESO“ tinklai, pietrytinėje sklypo dalyje yra modulinė transformatorinė. MT-131. Palei rytinę sklypo ribą auga 10 medžių, liepos ir tuopos. Tuopos nepriskirtinos saugotiniams medžiams, tačiau esant gerai būklei medžių šalinimas nenumatomas. Šiame infrastruktūros sklype gali būti išsaugomas 30 procentų apželdinimas, numatant rytinėje dalyje sutvarkyti nevertingais krūmais apžėlusį savaiminį želdyną, išvalant nuo nevertingų krūmynų. Normatyvinis apželdinimas 10%.

Žemės sklypui Nr.1 -Tilžės g. 52 F yra nustatytas viešpataujantis kelio servitutas važiuoti per sklypus Nr.,. 2 ir Nr. 3. Naudojantis šia teise esamu asfalto taku galimas privažiavimas prie stovėjimo vietų, įrengtų sklype Nr. 1 ir prie požeminių atliekų surinkimo konteinerių aikštelės ( numatyta sklype Tilžės g. 52F). Prie įvažiavimo į sklypą Tilžės g. 52G paliekama apsisukimo aikštelė. Numatoma viešam naudojimui pažymėti 4 stovėjimo vietas sklype. Pietrytinėje dalyje suprojektuotas pėsčiųjų takas ( dalis tako sklype Nr. 1 ) bus viešo naudojimo ( sklype nr. 1 nustatomas kelio servitutas -teisė naudotis pėsčiųjų taku ). Sklype Nr. 2 servitutas viešpataujantis -teisė naudotis pėsčiųjų taku sklype Tilžės g. 52 F.

**Sklypas kad. Nr. 2101/0005:461.** Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius.

DPK pažymėtas **Nr. 3.**

Tai yra suformuotas valstybinis žemės sklypas. Plotas 0.0882 ha.

Nustatyti tarnaujantys tinklų servitutai :

pagal Servituto sutartį Nr. M-3971, (2019-05-30) servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas) – plotas 0,0031 ha ( AB“ ESO“ ).

Kelio servitutas ( visam sklypui ) tarnaujantis – teisė važiuoti transporto priemonėms.

Kiti tarnaujantys tinklų servitutai nustatyti visam sklypui: teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas, teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas.

DP sprendiniuose per šį žemės sklypą buvo numatomas įvažiavimas į teritorijoje sudalintus sklypus, tame tarpe į sklypą Tilžės g. 52F, per kurį buvo suplanuota jungtis ( tarnaujantis kelio servitutas ) tarp dviejų infrastruktūros sklypų (2101/0005:460 ir 2101/0005:461) ir buvo numatytas įvažiavimas į sklypą Tilžės g. 52G - iš sklypo 2101/0005:460.

**Sprendiniai sklype Nr. 3 (Sklypas kad. Nr. 2101/0005:461.), numatyti koncepcijos stadijoje ir konkretizuojami Sprendinių stadijoje**

Įvažiavimai į su šiuo sklypu besiribojančius sklypus palieka pagal galiojančią DP, tačiau nurodoma, kad įvažiavimų vietos gali tikslintis atitinkamų statybos projektų apimtyje. Įvažiavimas į sklypą Tilžės g. 52F konkretizuojamas ir perkeliamas prie vakarinės sklypo ribos, sutapdinant jį su naujoje vietoje nustatomu tarnaujančiu kelio servitutu ( įvažiavimu į infrastruktūros sklypą ir sklypą Tilžės g. 52G) . Dėl nuvažos į sklypą iš Komunarų g. ( pagal registrą pravažiuojamasis kelias tarp Tilžės ir Paryžiaus komunos gatvių ) bus pasirašoma infrastruktūros sutartis su Klaipėdos m. savivaldybe ( panaudos teisė valstybiniam žemės sklypui Nr.3 nėra sudaryta).

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

Palei šiaurinę Tilžės g. 52F sklypo ribą (sklypo ribose) planuojamas pėsčiųjų takas ir važiuojamosios dalies praplėtėjimas ( apima infrastruktūros ir komercinio sklypo dalį) – numatoma naudoti viešam naudojimui: keleivių išlaipinimui, epizodiniam privažiavimui ir specializuotų vienos prekės parduotuvių aptarnavimu, transporto prasilenkimui, greitosios pagalbos automobilių privažiavimui. Automobilių stovėjimo vietos šioje dalyje nėra projektuojamos. Pėsčiųjų takui ir daliai privažiavimo dalies nustatomi tarnaujantys kelio servitutai – teisė važiuoti ir teisė naudotis pėsčiųjų taku.

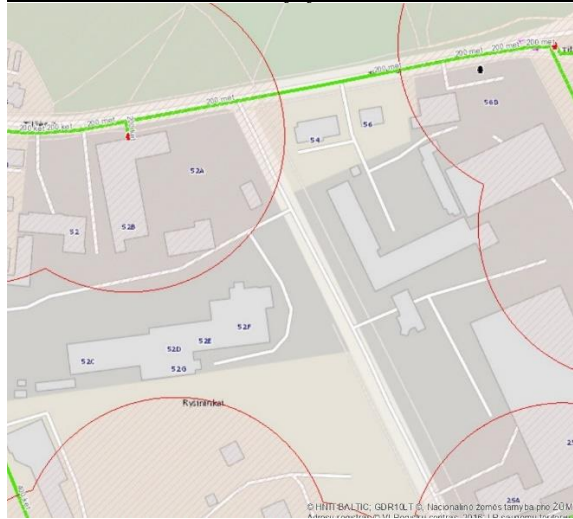
Palei rytinę sklypo ribą auga liepos, įrengiant nuovažą iš Komunarų g. ( pravažiuojamojo kelio )turės būti kertamos, kadangi tai yra jau patvirtintio DP sprendinys, rengiant statybos projektą kompensacija konkrečiai Tilžės g. 52F nuomininkui nėra numatoma.. Sklype Tilžės g. 52 F numatomas naujų želdinių sodinimas sklypo ribose.

### **Kitas susisiekimo statinys.**

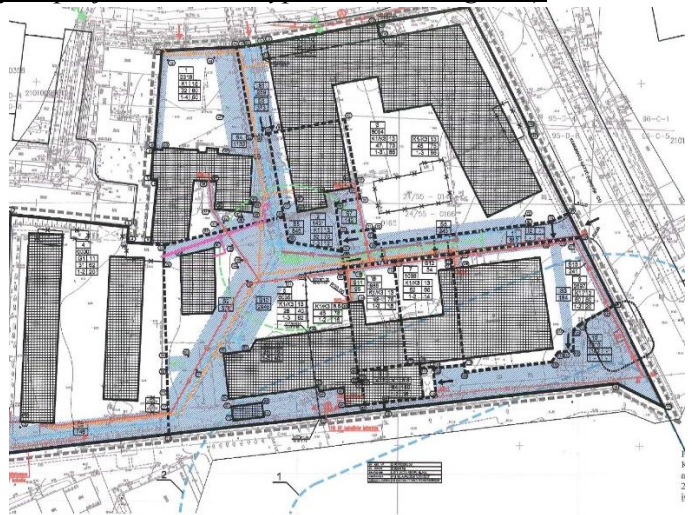
Pravažiuojamasis kelias tarp Tilžės ir Paryžiaus komunos gatvių yra statinys, kurio Un. Nr. 4400-3144-6436 ( II gr. nesudėtingas ), pagal BP -D kategorijos - nuosavybės teise priklauso Klaipėdos m. savivaldybei. Statiniui žemės sklypas nėra suformuotas. Šis statinys ribojasi su planuojamais žemės sklypais. Iš šio pravažiavimo kelio bus projektuojama nuovaža į infrastruktūros sklypą kad. Nr. 2101/0005:461 pagal galiojančio DP sprendinius. Vieta įvažiavimui į planuojamą teritoriją DPK sprendiniuose nėra keičiama. Bus sudaroma infrastruktūros plėtojimo sutartis su Klaipėdos m. savivaldybe, dėl nuovažos įrengimo ir numatomų darbų už sklypo ribų šiame statinyje, pravažiuojamojo kelio statinio kapitalinio remonto. Pravažiuojamo kelio statinys yra Klaipėdos m. savivaldybės nuosavybė, pagal kadastro planus statinyje ties numatomu įvažiavimu ( pagal DP, kurio sprendinys nekeičiamas ) nurodyta automobilių aikštelė ( automobilių stovėjimo vietos nėra įrengtos ).

### **Inžineriniai tinklai. Esama padėtis .**

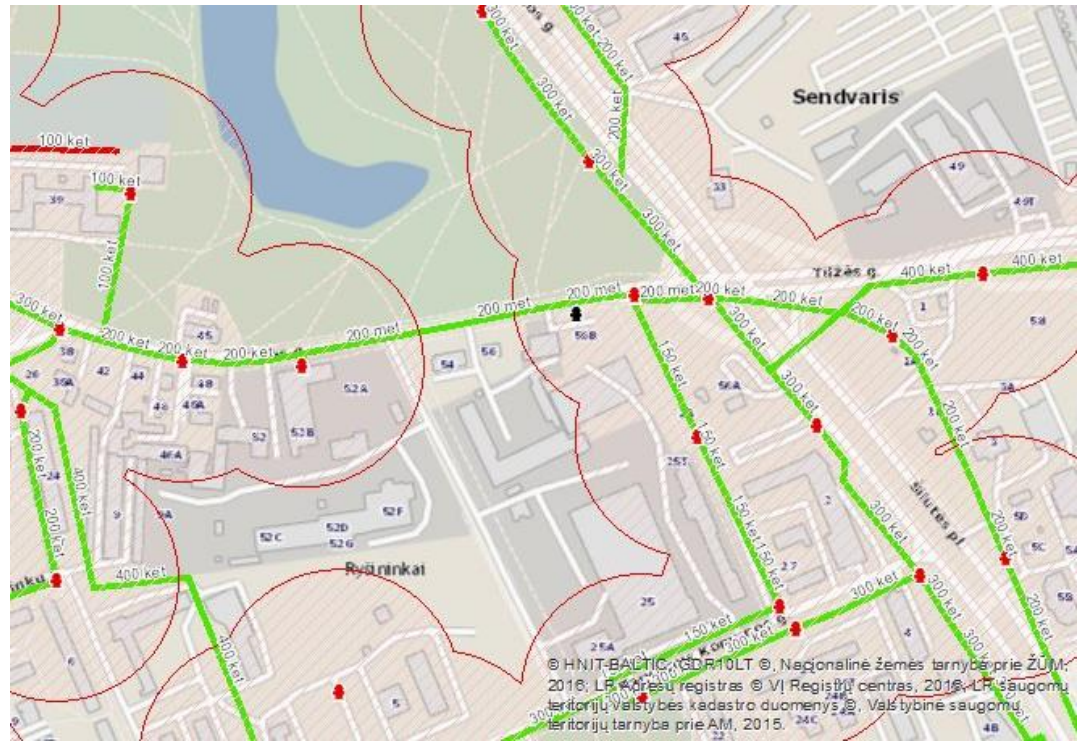
*Esami hidrantai teritorijoje*



*Numatytas projektuoti DP sklype Nr5 ( Tilžės g.52C)*



Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas



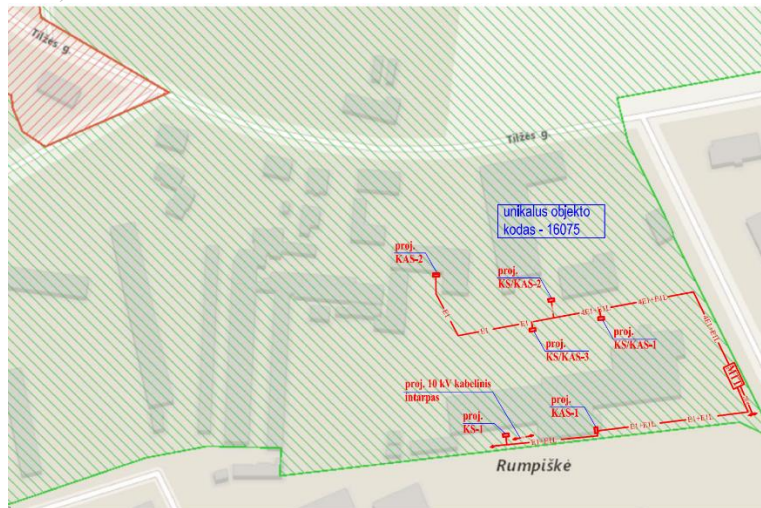
2016m. teritorijoje vadovaujantis AB ESO išduotomis sąlygomis Nr. TS16-36438 buvo parengtas techninis projektas Nr. naujų Vartotojų prijungimui prie AB ESO skirstomųjų tinklų į sklypą Tilžės g. 52 ( neypatingas statinys, patikimumo kategorija III, leistina naudoti galia 450 kW). Suprojektuotas 10kV kabelis TR130-MT131

Infrastruktūros sklype Nr. 2 ( **Nr. 2101/0005:460** ) 0,4 kV lauko spintų elektriniam užmaitinimui buvo suprojektuota 10/0,4 kV modulinė tranzitinė transformatorinė su dviem 400 KVA galios transformatoriais. Transformatorinė projektuojama 2x630 kVA korpuso gabarito.

Pagal projektą tinklai pakloti palei rytinę ir šiaurinę sklypo Tilžės g. 52F ribą. Yra pasirašyta nustatyto servituto sutartis Nr. M-3968, 2019-05-30 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas ( tarnaujantis ) . Servituto sklype plotas 0,0185 ha. Įrašas registre galioja nuo 2019-06-06. Paskutiniai susitarimai pakeisti sutartį prie 2002-05-21 nuomos sutarties Nr. N21/2002-0136 su NŽT prie ŽŪM Klaipėdos ir Neringos miesto skyriumi pasirašyti 2019- 03-14 ir 2019-07-19 ( Nr. 13 N-268- (14.13.55.-pridedama).

**Statybos pirmo etapo metu, atsižvelgiant į planuojamą perimetrinį ( šiaurės -rytų riba ) užstatymą sklype Nr. 1 (nugriaunama esama tvora sklype ), bus išsaugomi . Ties vakarine sklypo riba iš važiuojamosios dalies perkeliama KAS/KS-2897( brėžinyje parodytas perkėlimas ) . Bus koreguojama servitutinė sutartis pagal tinklų rekonstravimo projektą . Sprendiniuose nurodomi principiniai sprendiniai, konkretizuojama vėlesnėse - statinių projektavimo stadijose. Pajungimas vykdomas iš esamos MT-131.**

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas



**Sklypo Nr. 16075 charakteristika**  
Pilnas pavadinimas: Klaipėdos senamiestis  
Adresas: Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.  
Statusas: Valstybės saugomas  
Objekto reikšmingumo lygmuo: nacionalinis  
Rušis: nekilnojamas  
Vertybė pagal sandarą: vietovė  
Vertingųjų savybių pobūdis:  
- archeologinis (lemiamas reikšmingumą);  
- architektūrinis (lemiamas reikšmingumą unikalus);  
- istorinis (lemiamas reikšmingumą unikalus);  
- kraštovaizdžio;  
- urbanistinis (lemiamas reikšmingumą unikalus).

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- kultūros paveldo objektai
- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos:

- apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- vizualinės apsaugos pozonis

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | projektuojamas 0,4 kV kabelis          |  | projektuojama sujungimo mova                      |
|  | projektuojamas 10 kV kabelis           |  | projektuojama 10/0,4 kV modulinė transformatorinė |
|  | projektuojamas laikinas 0,4 kV kabelis |  |   |

Lauko gaisrų gesinimas turi būti vykdomas iš dviejų, ne toliau kaip 200m nutolusių GH. Artimiausias gaisrinis Hidrantas Nr.227 yra prie Tilžės g. 52A sklype. Naujas priešgaisrinis hidrantas numatomas projektuoti iniciatoriaus nuomos teise valdomame sklype Tilžės g. 52F, nes gaisrinės saugos reikalavimų užtikrinimui vienas iš teritorijoje esamų hidrantų turi būti ne toliau kaip 100m nuo tolimiausios užstatymo dalies. DP nustatyta hidranto vieta svetimame sklype Tilžės g. 52C neužtikrina šio reikalavimo. Pagal DP nustatyta hidranto vieta nėra kvestionuojama, tačiau numatomas papildomas hidrantas. Trečių šalių interesai sprendinių studijoje rodomais sprendimais nėra pažeidžiami.

## INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

### 1. AB" Klaipėdos energija" -Nr. REG150198, 202-08-12

#### Sprendiniai:

1.1. Šilumos tiekimas į naujai statomą Administracinės paskirties pastatą su gyvenamuoju korpusu ( butai ) Tilžės g. 52 F ( kad. Nr. 2101/0005:457), Klaipėdoje numatomas iš miesto šilumos tinklų. Prisijungimo taškas - esami bekanaliai požeminiai šilumos tinklų Ds 50 iš pastato Tilžės g. 52B į pastatą Tilžės g. 52D. Juos būtina pakeisti į didesnio skersmens tinklus iki atšakos (įvado) į naujai statoma pastato Tilžės g. 52 F. Numatomas prisijungimas pagal sąlygas - bus numatomas esamos trasos ( Un. Nr. 2199-4023-4038, nuosavybės teisė AB " Klaipėdos energija " ) atkarpos rekonstravimas. Numatyti lauko požeminiai šilumos tinklai bekanaliu būdu klojant iš anksto pramoniniu būdu izoliuotus plieninius vamzdžius su gedimo kontrolės sistema. Tiekiami šiluma bus naudojama naujai statomo pastato šildymui/vėdinimui ir karštam vandeniui ruošti. Įvaduose į pastato šilumos punktus, g/b šulinėlyje montuojama požeminė atjungimo ir drenavimo armatūra. Šuliniams numatomas drenažas. Suprojektuojamas drenažas nuvedamas iki artimiausio drenažo šulinio.

Pasijungiant prie esamų šilumos tinklų nepažeisti gedimų kontrolės sistemos. Visi signaliniai laidai turi būti sujungti. Apsaugos zona pagal LRV nutarimą Nr. 343 p.XLVIII(„Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos“). Reikiami sutikimai bus gauti statybos projekto eigoje, sukonkrečius ir išėmus prisijungimo sąlygas konkrečiam statybos projektui. Žemės sklypai per kuriuos numatomas ŠT trasavimas ir pasijungimas ( Tilžės g. 52A, Tilžės g. 52B, infrastruktūros sklypas Nr. 3 ( DPK )) turi nustatyti ir registruotą servitutinę teisę tiesti tinklus, aptarnauti ir naudoti. Sklypuose

Tilžės g. 52B ir Tilžės g. 52B trasa bus rekonstruojama esamoje ašyje - apsauginės tinklų zonos ribose.

Sprendinys nepažeidžia galiojančio DP sprendinių dėl numatyto užstatymo sklypuose ir DP tinklų sprendinių, atitinka patvirtinto naujo Klaipėdos m. bendrojo plano sprendinių. Sklype Tilžės g. 52F tinklų apsaugos zonoje nustatomas 222 tarnaujantis servitutas.

## 2. AB" Klaipėdos vanduo" išduotos teritorijų planavimo sąlygos REG150225, 2020-08-12

Sprendiniai:

2.1. Suformuoti komunikaciniai koridoriai vandentiekio ir nuotekų tinklų trasavimui ir prisijungimui prie artimiausių centralizuotų tinklų, prisilaikant galiojančio DP numatytų sprendinių, nepažeidžiant numatytų užstatymo zonų sklypuose. Visi gretimi sklypai teritorijoje turi nustatytus tarnaujančius servitutus tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui. Sklypuose Nr. 3 ir Nr. 2 šie servitutai nustatyti visam sklypui. Sklype Tilžės g. 52F nustatomi servitutai – teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti tinklus ( kodas 222). Planuojami du vandentiekio įvadai – į administracinę ir gyvenamąją dalį. ŠP ir VAM projektuojami apjungtai vienoje patalpoje.

Sklype Tilžės g. 52F projektuojamas priešgaisrinis vandentiekis. Galiojančio DP numatytas sprendinys projektuoti hidrantą sklype Tilžės g. 52C ( nuomininkas AB“ Šiaulių bankas“ išlieka ). Siekiant sklype Tilžės g. 52F užtikrinti lauko gaisrų gesinimą iš dviejų hidrantų, kurių vienas nutolęs nuo tolimiausio užstatymo taško ne toliau kaip 100m ir įvertinant esamą užstatymą ( ir numatytą DP) gretimuose sklypuose, gaisrinės saugos taisyklių reikalavimus dėl privažiavimo prie hidrantų užtikrinimo, TP etape numatomas projektuoti naujas priešgaisrinis hidrantas sklype Nr. 1. Projektuojamas hidrantas nutolęs ne toliau kaip 2,5m nuo važiuojamosios dalies ir ne arčiau kaip 5 m nuo projektuojamo sklype nr. 1, esamo ir numatomo užstatymo gretimuose sklypuose.

## 3. UAB“ Gatvių apšvietimas „ - teritorijų planavimo sąlygos 2020-08-06 Nr. REG149710

**Sprendiniai:**

3.1. Teritorijos apšvietimas sprendžiamas techninio projekto metu. Pravažiuojamojo kelio gatvių apšvietimo tinklai apsaugomi ties įvažiavimu į sklypa Nr. 3 .

## 4. AB“ ESO“ – teritorijų planavimo sąlygos 2020-08-06 Nr. REG149742

**Sprendiniai:**

4.1. Į užstatomą teritoriją (važiuojamąją dalį) patenkančios 0,4kV kabelinės linijos iškeliamos/apsaugomos, pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas technines sąlygas.

Pastato elektros energijos tiekimas tikslinamas techninio projekto metu gavus technines sąlygas iš AB „Energijos skirstymo operatorius“. Tinklų iškėlimo sąlygoms prašymas yra pateiktas .

Stovėjimo vietose numatoma ne mažiau kaip 20% bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų numatoma automobilių įkrovimo stotelės.

## **Gaisrinės saugos sprendiniai sklype Tilžės g. 52F**

Numatomas projektuoti pastatas bus I UA, 3 gaisro apkrovos kategorijos.

Aukščiausio aukšto – 5 aukštai su antresole - grindys nuo gaisrinių automobilių privažiavimo -<15 m.

Nuo gretimo pastato atskiriama REI90 priešgaisrinėmis sienomis ( matmenys aukščio ir užlaidų tikslinamas rengiant statinio projektą ).

Pastatai, esantys gretimuose sklypuose yra II UA ( pagal galiojančio DP sprendinius pastatų UA buvo nustatytas IUA ). Įvertinant galiojančio DP sprendinius gretimuose sklypuose ir esamą užstatymą - gretimybėse -konkrečiai sklype Tilžės g. 52G ( aktualu planuojamam užstatymui sklype Tilžės g. 52F ) numatoma, kad bus įrengiamos ugniasienės -konkretizuojama statybos projekte.

Paskutinio aukšto ( penktas aukštas su antresole ) grindų altitudė neviršys 15m nuo gaisrinių automobilių privažiavimo . Antstatas naudojamas išlipimui ant stogo terasos, jame patalpų nenumatoma.

Pateikiama informacija iš techninio projekto gaisrinės saugos dalies projektavimo užduoties :

Kadangi pastato tūris viršys 5000 kv.m. -bus įrengiamas vidaus gaisrinis vandentiekis.

Gaisrinis hidrantas bus įrengiamas ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Slėgis gaisriniuose hidrantuose turi būti ne mažesnis kaip 0,1 MPa(1 j kg/kv. cm).

Projektuojant naujus hidantus turi būti išimtos sąlygos iš vandenį tiekiančios įmonės dėl vandens debito užtikrinimo ir vandentiekio I patikimumo kategorijos.

Neužtikrinant šių sąlygų turi būti projektuojami priešgaisriniai rezervuarai(reikiamas bendras kiekis 144m<sup>3</sup>).

Visam pastatui priimamas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui bus 20l/s. Gesinimo trukmė-2valandos.

Pastate bus projektuojama automatinė gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema (GAS) -projektuojama. Perspėjimo apie gaisrą ir evakavimo valdymo sistema ( PGEVS) -projektuojama.

Automatinė gaisro gesinimo sistema ( AGGS) – neprojektuojama. Dūmų šalinimo sistema neprojektuojama. Kompensacinio oro sistema neprojektuojama, papildomo oro slėgio sudarymo sistemos neprojektuojamos.

Prie projektuojamo pastato ir gaisrinių hidrantų numatomi tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

- Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus;
- Privažiavimo kelias prie pastato numatomas ne didesniu kaip 25 m atstumu, kadangi aukščiausio aukšto grindų alt. neviršija 15 m. Pravažiavimo kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus (esant poreikiui). Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis).

Patekimas ant administracinės dalies stogo numatomas iš laiptinės aikštelės pro nemažesnes kaip 0,75x1,5 m duris. Patekimas ant gyvenamosios dalies stogo numatomas iš laiptinės pro ne mažesnę kaip 0,6 x 0,8 m liuką 0,7 m pločio stacionariomis kopėčiomis.

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 (kadastru Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)

KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

Stogų aukščiai skiriasi daugiau kaip 1 m, perėjai nuo vieno stogo ant kito būtina įrengti stacionarias kopėčias. Kopėčios įrengiamos ne arčiau kaip 1 m nuo langų. Šios kopėčios turi būti įrengiamos iš ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktų.

Ant eksploatuojamo stogo įrengiamos ne žemesnė kaip 1,2 m apsauginės tvorelės ar parapetai. Ant neeksploatuojamo stogo turi būti įrengiamos ne žemesnės kaip 0,6 m apsauginės tvorelės ar parapetai.

Žaibosaugos sistema – projektuojama. Projektuojant statinių išorinę apsaugą nuo žaibo, įvertinta rizika, nustatytas statinio apsaugos patikimumas ir pagal jį –statinio apsaugos nuo žaibo klasė. Žaibosauga bus įrengiama pagal LSTEN 62305 reikalavimus ir kitas Lietuvoje galiojančias normas.

PV E. Andrijauskas ( atest. Nr. A506)

Arch. Vilmanta Vaupšienė ( atest. Nr. A384)

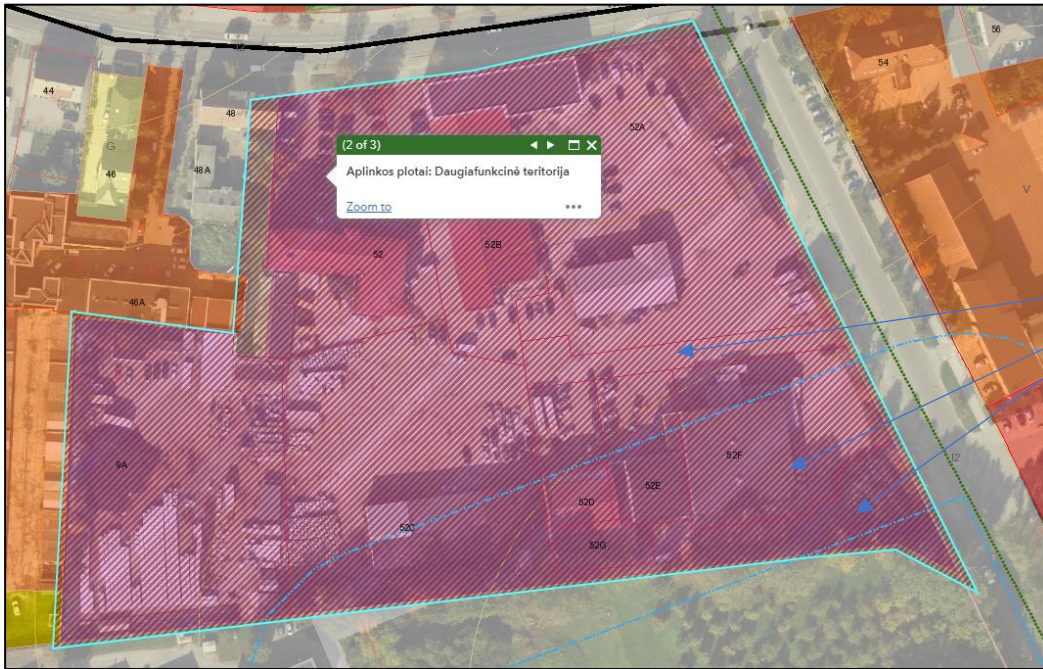
Arch. Kristina Vitkauskaitė

### Priedai

Ištrauka iš 2007-04-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano



Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas



Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane (2007) pažymėta kaip konversinė, daugiafunkcinė teritorija, vyraujančios komercinio naudojimo būdo teritorija.

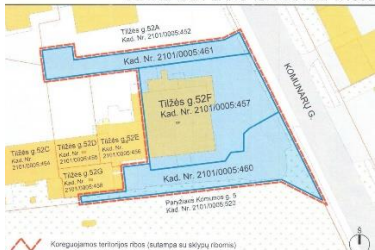


Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detalijame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 (kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
**KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas**

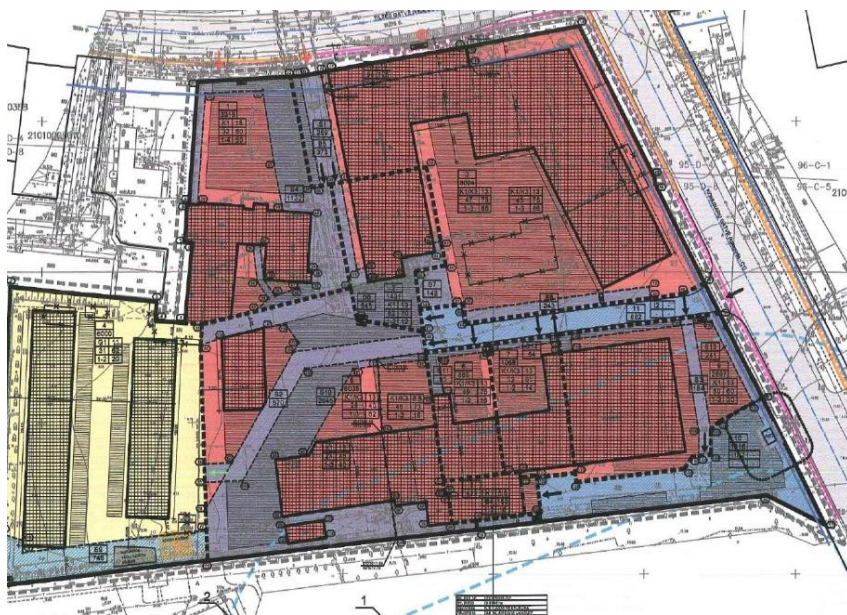
Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje - žemės sklypuose pažymetuose Nr.9 (Tilžės g.52F, kad. Nr. 2101/0005:457), Nr.10 (kad. Nr. 2101/0005:460) ir Nr.11 (Kad. Nr. 2101/0005:461).



DETAUS PLANO IŠKARPA M 1:1000



SITUACIJOS SCHEMA M 1:1000



Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 19 d. sprendimu Nr. T2-16 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo pradžios ir keitimo tikslų nustatymo“ buvo pradėtas rengti Klaipėdos m. 2007m parengto bendrojo plano keitimo planavimo dokumentas.

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje –žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

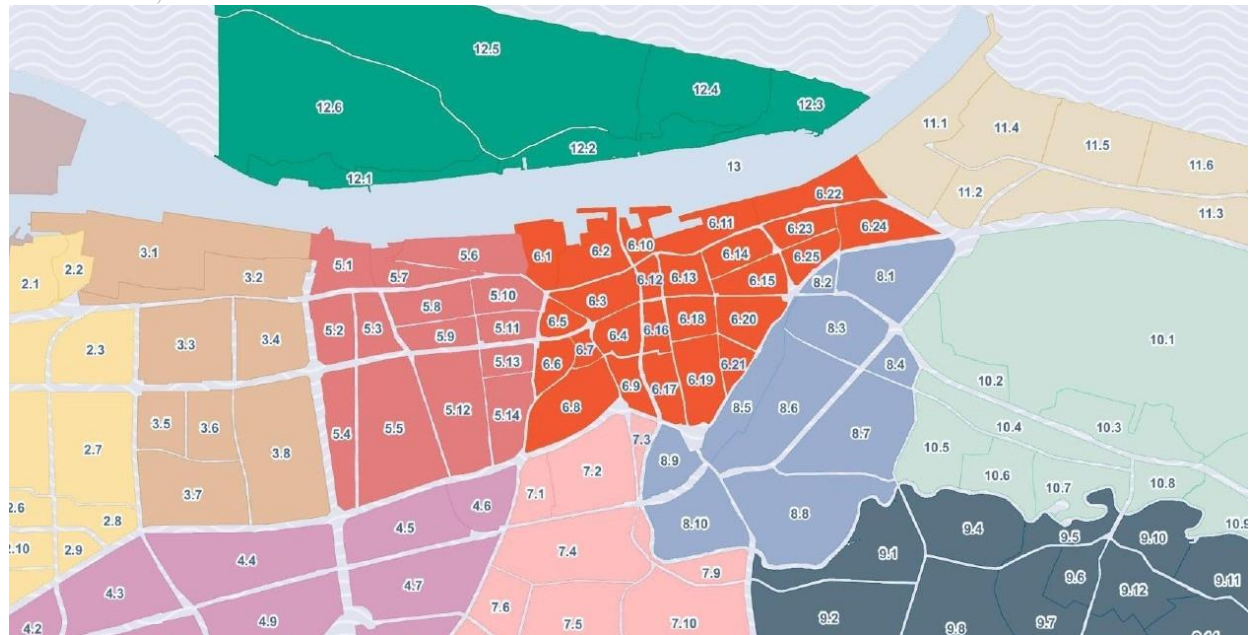
Ištrauka iš 2015m. kovo 26 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2 -29 patvirtintos Klaipėdos miesto rajonų schemas ( brėžinys Klaipėdos miesto rajonai ir kvartalų grupės )



Naujajame BP pateikiamas kitoks Klaipėdos miesto rajonų, kvartalo grupių skaičius ir numeracija bei sudalinimas nei 2015m. patvirtintoje schemoje ir Specialiajame plane ( patvirtintas 2015-12-03 Pagal šią, 2015m schemą planuojama teritorija patenka į Rumpiškės rajoną (5) ir Ryšininkų kvartalų grupę, kurios Nr. 5.12. Pagal BP keitimą teritorija patenka į 5.14 Ryšininkų grupę, Rumpiškės rajoną (5). Rumpiškės rajonas sudalintas į daugiau kvartalų, sukeista numeracija.

Ištraukos iš 2021-09-30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių. Patvirtintas Klaipėdos m. bendrojo plano keitimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo LR teritorijų planavimo dokumentų registre .

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje –žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
**KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas**

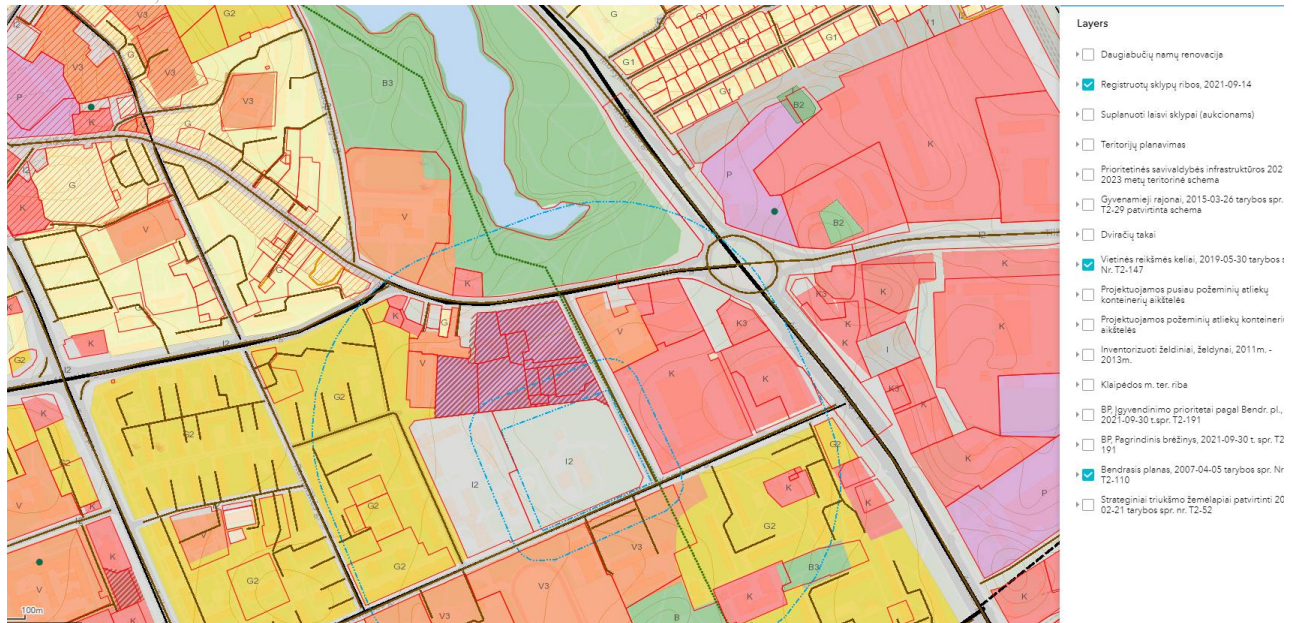


KLAIPĖDOS MIESTO RAJONAI IR NAGRINĖJAMI RAJONAI												
<b>1. ŽARDĖS</b>	<b>2. SMELTĖS</b>	<b>3. GEDMINŲ</b>	<b>4. LYPKIŲ</b>	<b>5. RŪPISKĖS</b>	<b>6. VAGAUŠKAI</b>	<b>7. SENDVARIO</b>	<b>8. LŪŽĖS</b>	<b>9. LABRENCIŠKIŲ</b>	<b>10. LABRENCIŠKIŲ</b>	<b>11. MELNRAGĖS</b>	<b>12. NAUGOSIOS PERKĖS</b>	<b>13. KURŠIŲ MARIOS</b>
1.1 Štrelėškų	2.1 Smeltės I	3.1 Smeltės uosto	4.1 Vagauskų I	5.1 Terminio	6.1 Lavių stovyklas	7.1 Joniškės I	8.1 Pono parko	9.1 Dvagonių	10.1 Girulių miško	11.1 Šaurnio molo	12.1 Naugosios perkės	
2. Smeltės pažiavalis	2.2 Smeltės II	3.2 Žvejų sodykų	4.2 Vagauskų II	5.2 Avonės	6.2 Pliavietės	7.2 Joniškės II	8.2 Pono	9.2 Šaulių dvairo	10.2 Vasaros estrados	11.2 Melnrages mškų I	12.2 Senosios perkės	
3. Vihetro kanalas	2.3 Akmeninės	3.3 Polaco	4.3 Gintaro pelkės	5.3 Gintaro pelkės	6.3 Senamiesčio	7.3 Joniškės III	8.3 Universiteto	9.3 Lančiškų	10.3 Šarlotės dvairo	11.3 Melnrages mškų II	12.3 Koppolio	
4. Makių kalvos	2.4 Smeltės talas	3.4 Pamario	4.4 Naujoji dvairo	5.4 Dubysos gatvės	6.4 Bastonių įvairtinių	7.4 Barškų I	8.4 Mškų kvartalo	9.4 Lūžės abzdio I	10.4 Mazgo karmelės	11.4 Pirmosios Melnrages I	12.4 Smiltynės mško I	
5. Mažosios Smeltės	2.5 Laukminių I	3.5 Gedminų dvairo I	4.5 Senųjų Gandrailių	5.5 Pokopis	6.5 Gaičio pylimo	7.5 Barškų II	8.5 Gelsbrevės stoties	9.5 Lūžės abzdio II	10.5 Miestiečių laukų I	11.5 Pirmosios Melnrages II	12.5 Smiltynės mško II	
6. Gobių	2.6 Laukminių II	3.6 Gedminų dvairo II	4.6 Berandžio apelio	5.6 Celluliozės fabriko	6.6 Baltkalnio I	7.6 Senosios plytinės	8.6 Vytenio promenados	9.6 Virkučių I	10.6 Miestiečių laukų II	11.6 Pirmosios Melnrages III	12.6 Smiltynės mško III	
7. Žardės plėkalinų	2.7 Žardininkų I	3.7 Gedminų dvairo III	4.7 Sendvario pievų	5.7 Fabirko kolonijos	6.7 Baltkalnio II	7.7 Sukilėlių	8.7 Karališkosios giraitės	9.7 Virkučių II	10.7 Miestiečių laukų III	11.7 Antriosios Melnrages		
8. Žardės sodykų	2.8 Žardininkų II	3.8 Pamarninkų	4.8 Jaujo žiedo	5.8 Gėlių kvartalo I	6.8 Butargių dvairo	7.8 Kiemiškės	8.8 Paupio pievų	9.8 Virkučių III	10.8 Didžiojo Taurauško dvairo I	11.8 Girulių pakalnės		
9. Mažosios Žardės	2.9 Slachėmių		4.9 Lypkių I	5.9 Gėlių kvartalo II	6.9 Pelenyno	7.9 Upės uosto	8.9 Mažosios lanikos	9.9 Slengų	10.9 Didžiojo Taurauško dvairo II	11.9 Girulių kalno I		
10. Liautų sodykų	2.10 Bardskių I		4.10 Lypkių II	5.10 Spachuto dvairo I	6.10 Šiaurės ragų	7.10 Bachmano dvairo	8.10 Lūžės dvairo	9.10 Dvairo slenio I	10.10 Medelyno	11.10 Girulių kalno II		
11. Buceiklemio I	2.11 Bardskių II		4.11 Lypkių III	5.11 Spachuto dvairo II	6.11 Žemės uosto	7.11 Senųjų sodų		9.11 Dvairo slenio II	10.11 Labrenčiškės dvairo	11.11 Girulių kalno III		
12. Buceiklemio II			4.12 Lypkių IV	5.12 Rūpiskės dvairo	6.12 Rotulės			9.12 Mažgo Taurauško dvairo I	10.12 Būklų	11.12 Šauros tvirtovės		
13. Rimkių			4.13 Kretario	5.13 Rūpiskės	6.13 Bokštų			9.13 Mažgo Taurauško dvairo II	10.13 Purmalų I	11.13 Gelsbrevės		
			4.14 Švepelų	5.14 Ryšnių	6.14 Diežosios Viesės I			9.14 Mažgo Taurauško dvairo III	10.14 Purmalų II	11.14 Gelsbrevės		
					6.15 Diežosios Viesės II							
					6.16 Senosios elektros I							
					6.17 Senosios elektros II							
					6.18 Naugosios							
					6.19 Skulptorių parko							
					6.20 Liepuvinkų							
					6.21 Pliavietės							
					6.22 Viesės uosto							
					6.23 Botaninio Viesės							
					6.24 Stadiono							
					6.25 Žemėtvainio							

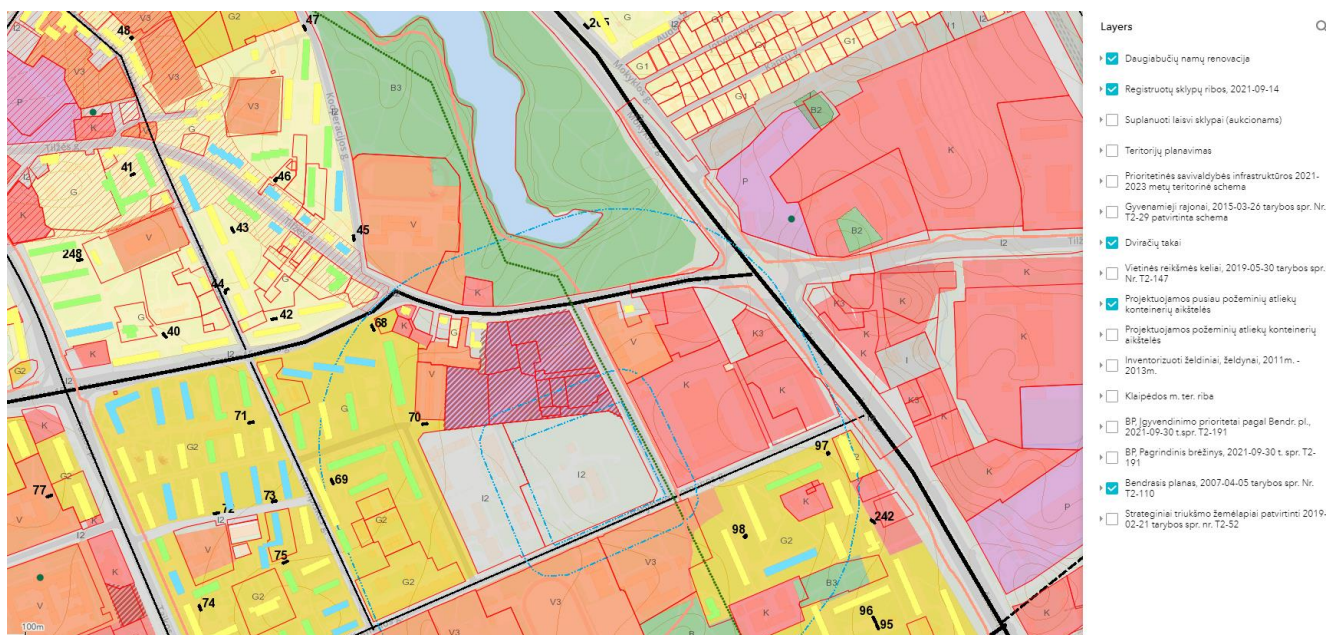
Į BP sprendinius ir nustatytus reglamentus atsižvelgta ir įvertinant inžinerinių tinklų numatytus sprendinius, taip pat numatoma galimybė teritorijoje papildyti žemės sklypo naudojimo būdą antru -daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto žemėlapis ( teritorijų planavimas ) - 2007- 04-05 tarybos spr. Nr.T2-110 patvirtinto BP

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
**KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas**



Žemiau - Ištrauka iš Klaipėdos m. žemėlapio ( teritorijų planavimas ) 2007- 04-05 tarybos spr. Nr.T2-110 patvirtinto BP, NT sklypų ribos, vietinės reikšmės keliai, 2019-05-30 tarybos spr. Nr. T2-29 patvirtinta schema



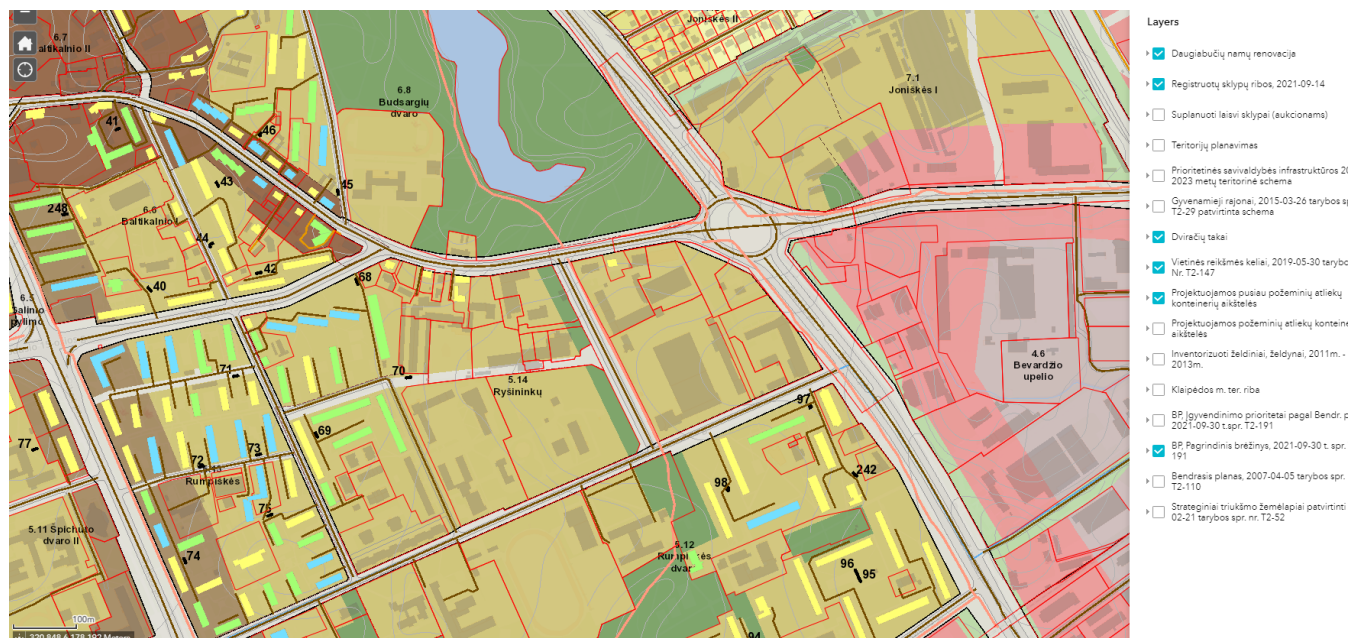
Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)

KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

Žemiau - ištrauka iš Klaipėdos miesto žemėlapio ( teritorijų planavimas ) -įjungti 2007- 04-05 tarybos spr. Nr.T2-110 patvirtinto BP ir 2021-09-30 t. spr. T2-191 pagrindinio brėžinio sprendiniai



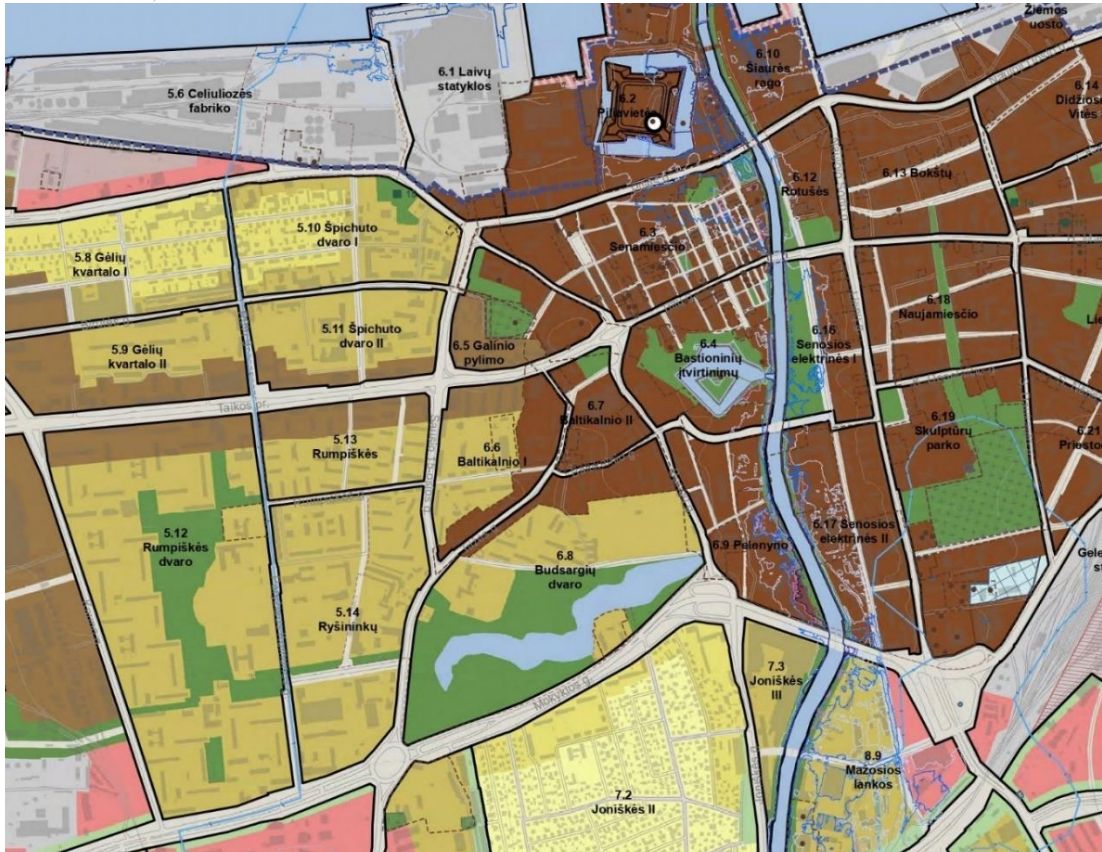
Žemiau - Ištrauka iš Klaipėdos miesto žemėlapio ( teritorijų planavimas ), įjungtos NT sklypų ribos, 2019-05-30 tarybos spr. Nr. T2-29 patvirtinta vietinių kelių schema ir kt. ir patvirtinto BP 2021-09-30 t. spr. T2-191 pagrindinio brėžinio sprendiniai ir ir kiti sprendiniai, numatyti jau 2021m



Ištrauka iš miesto žemėlapio -teritorijų planavimas 2021m.



Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas

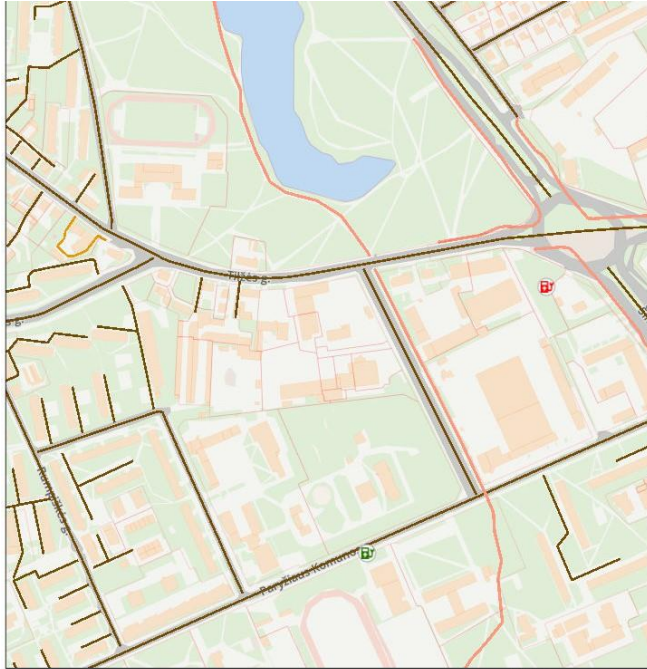


Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo parinktis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių stovėjimo būdas	Teritorijos piletavimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
5.9 Gėlių kvartalo II	gyvenamoji zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	identiteta
	Inžinerinės infrastruktūros kordotijų zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.10 Špichuto Dvaro I	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	40	10	-	30	12	2,3	8000	Pož.	Modernizavimas	1	7,13	-	-
	Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20	12	1,6	200	Antž./pož.	Modernizavimas	1	13	-	-
5.11 Špichuto Dvaro II	Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20	-	1,6	200	-	Modernizavimas	1	2,3,7	-	-
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	55	25	-	16	-	1,0	100	-	Modernizavimas	1	3	-	-
5.12 Rumpiškės Dvaro	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2,3	-
	Inžinerinės infrastruktūros kordotijų zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.13 Rumpiškės	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	40	10	-	25	12	2,3	2000	Pož.	Modernizavimas	1	3,7,13	-	-
	Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20	-	1,6	200	Antž./pož.	Modernizavimas	1	3,13	-	-
5.14 Rysininkų	Inžinerinės infrastruktūros kordotijų zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	40	10	-	30	12	2,3	8000	Pož.	Modernizavimas	1	7,13	-	-
5.14 Rysininkų	Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20	12	1,6	200	Antž./pož.	Modernizavimas	1	2,7	-	-
	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
5.14 Rysininkų	Inžinerinės infrastruktūros kordotijų zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	-

2019-05-30 Tarybos spr. Nr. T2-29 patvirtinta vietinių kelių schema.

2022-01-20 tarybos sprendimu Nr. T2-4 patvirtinti vietinės reikšmės keliai . Ištrauka iš Klaipėdos m. žemėlapis

Žemės sklypo Tilžės g. 52, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2410" Dėl žemės sklypo Tilžės g. 52 Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje -žemės sklypams, kurie koreguojamame detaliajame plane pažymėti Nr.9( Tilžės g. 52 F), 10 ir 11 ( kadastro Nr. 2101 / 0005:457, 2101 /0005 :460 ir 2101/ 0005 :461)  
KONCEPCIJA, Aiškinamasis raštas



2/21/2022, 10:35:33 AM

Planuojamų ir esamų elektromobilių įkrovimo stotelių vietos. Vietinės reikšmės keliai

- |  |                                      |  |               |
|--|--------------------------------------|--|---------------|
|  | Eksploatuojamos                      |  | Asfaltbetonis |
|  | Įprastos galios                      |  | Lauko akmenys |
|  | Registruotų sklypų ribos, 2021-12-16 |  | Gruntas       |
|  | Pėsčiųjų, dviračių takai             |  | Trinkelės     |
|  |                                      |  | Žvyras        |

PV E. Andrijauskas

Arch. Vilmanta Vaupšienė

Arch. Kristina Vitkauskaitė