



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 47, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2022 m. birželio 9 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-46 pateiktas išvadas ir Studio altitudes, MB 2022 m. birželio 13 d. prašymą:

1. Tvirtinu Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1862, koregavimą – koreguojama statybos riba, statybos zona, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, susisiekimo komunikacijų servitutas (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatu, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

A004

DPK.AR

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Planavimo dokumento pavadinimas

1.1.1. Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862) koregavimas supaprastinta tvarka.

1.2. Koreguojamas kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas - detalusis planas

1.2.1. Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje detalusis planas. Patvirtintas 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862;

1.2.2. Patvirtintas detalusis planas įregistruotas LR Teritorijų planavimo registre (reg.Nr. T00028785).

1.3. Objekto adresas

1.3.1. Liepų g. 47, Klaipėda (Kad.Nr. 2101/0003:647), detaliojame plane Nr. 1; Trilapio g. 4, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:788), detaliojame plane Nr. 3.

1.4. Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas

1.4.1. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principų koregavimas detaliojo plano sklypuose Nr. 3, Nr.1; kelio ir teisės tiesi, naudoti ir aptarnauti požemines komunikacijas sevituto ribos koregavimas detaliojo plano sklype Nr. 3;

1.4.2. Detaliojo plano sprendiniai koreguojami tik žemės sklypuose Liepų g. (Kad.Nr. 2101/0003:647), detaliojame plane Nr.1 ir Trilapio g.4 (Kad.Nr. 2101/0003:788), detaliojame plane Nr.3. Kitų žemės sklypų sprendiniai nėra keičiami.

1.5. Rengiamas techninis projektas

1.5.1. Paslaugų paskirties pastato; dviejų administracinės paskirties pastatų statybos Liepų g. 47, Klaipėda (Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso KVR kodas 4694) ir garažų paskirties pastato statybos Trilapio g. 4, Klaipėda, projektas.

1.6. Planavimo iniciatorius / Statytojas

1.6.1. Planavimo iniciatorius / statytojas - A.Jankevičiaus IĮ, į.k. 241249950.

1.7. Projektuotojas

1.7.1. Studio altitudes, MB, į.k. 305221571, atstovas Andrius Laurinaitis.

0	2022	Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)		
Laida	Išleidimo data			
Atestato Nr.	ALTITUDES Studio altitudes, MB Bažnyčių g. 6-1, Klaipėda 91246 info@altitudes.lt		Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862) koregavimas supaprastinta tvarka	
A1259,1007	PV	Rolandas Rakevičius	Dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
A1705	Arch	Gerda Antanaitytė		
BK014965	Arch	Andrius Laurinaitis		
LT	Statytojas: A.JANKEVIČIAUS IĮ	Dokumento žymuo: A004-DPK-AR	Lapas 1	Lapų 5

1.8. Teritorijų planavimo vadovas

1.8.1. Rolandas Rakevičius, kvalifikacijos atestato Nr. A1259.

1.9. Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis

- 1.9.1. Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje detaliojo plano sprendiniais, patvirtintas 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862;
- 1.9.2. LR teritorijų planavimo įstatymu;
- 1.9.3. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis;
- 1.9.4. Statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- 1.9.5. Topografinių tyrinėjimų ataskaitomis. Topografinė nuotrauka parengusio specialisto kvalifikacijos pažymėjimo numeris 1GKV-952;
- 1.9.6. Kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

1.10. Detaliojo plano koregavimo pagrindimas

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

2. REGLAMENTUOJANTYS TEISĖS AKTAI:

- 2.1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. 1995-12-12 Nr. I-1120;
- 2.2. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004. Nr. 79-2809);
- 2.3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-07-04 įsakymas Nr. DI-573 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymo Nr. D1-239. Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2012. Nr. 82-4298);
- 2.4. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintos „Kompleksinių teritorijų planavimo dokumento rengimo taisyklės“ 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8;
- 2.5. Klaipėdos miesto darnaus judumo planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2018-09-13 Nr. T2-185;
- 2.6. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai;
- 2.7. STR 2.06.04:2014. „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

3. STATINIŲ PROJEKTO SKLYPO SUTVARKYMO DALIS

- 3.1. Techninis projektas rengiamas sklypuose Trilapio g. 4 Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:788) ir Liepų g. 47, Klaipėdoje (Kad. Nr. 2101/0003:647);
- 3.2. Trilapio g. 4 sklype saugomų kultūros vertybių nėra, sklypas patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012) apsaugos zoną;
- 3.3. Liepų g. 47 sklype yra saugomos kultūros vertybės - Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso pirmos dujų saugyklos pastatas (kodas 22195) ir Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso antros dujų saugyklos pastatas (kodas 22196); sklypas patenka į saugomą kultūros vertybę - Klaipėdos dujų fabriko pastatų kompleksą (kodas 4694); sklypas patenka į saugomą teritoriją - Klaipėdos miesto istorinę dalį, vad. Naujamiesčiu (kodas 22012);
- 3.4. Bendrieji statinių rodikliai:

	Bendrieji statinių rodikliai	Projektuojami sklypai	
		Liepų g. 47, Klaipėda	Trilapio g. 4, Klaipėda
3.4.1.	Sklypo užstatymo intensyvumas, %	48	24

A004-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	5	0

3.4.2.	Sklypo užstatymo tankis, %	51	15
3.4.3.	Statinių aukštingumas, m	21.70 (esamas); 4; 8	12

3.5. Pastatai bus projektuojami vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais, leidžiamoje užstatyti teritorijoje (žiūrėti dokumentą „Pagrindinis brėžinys“, A004-DPK-B-01). Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto 89 psl. nuostatomis: „Projektuojant Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savitumą. Projektuoti kontekstualios architektūros pastatus ir pastatų kompleksus – naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti istorinėje aplinkoje.“. Pastatai sklypuose projektuojami nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

3.6. Automobilių stovėjimo vietų poreikis. Trilapio g. 4 sklype projektuojama 22 vietų antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, kuri aptarnaus Liepų g. 47 ir Trilapio g. 4 esamus ir projektuojamus pastatus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas remiantis šiais duomenimis:

Pastatas	Reikalavimai	Kiekis	Minimalus vietų skaičius
A.1. Paslaugų. Automobilių priėmimo – išdavimo punktas	1 vieta 40 m ² salės ploto	97 m ² salės plotas	97 / 40 = 2.4 2.4 * 0.5 = 1.2 ≈ 1 vieta
A.2. Sandėlis (pastato A.1. priklausinys)	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	257 m ² sandėlių plotas	257 / 200 = 1.29 1.29*0.5 = 0.64 ≈ 1 vieta
A.3. Paslaugų paskirties pastatas	1 vieta 40 m ² salės ploto	81 m ² salės ploto	81/40 = 2.03 2.03*0.5 = 1.01 ≈ 1 vieta
A.4. Administracinės paskirties pastatas - biuras	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	234.16 m ² pagrindinis plotas	234.16/25 = 9.37 9.37*0.5 = 4.68 ≈ 5 vietos
A.5. Administracinės paskirties pastatas - biuras	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	214.35 m ² pagrindinis plotas	214.35 / 25 = 8.5 8.5*.5 = 4.29 ≈ 4 vietos
B.1. Garažų paskirties pastatas – automobilių remonto dirbtuvės	1 vieta 1 remonto vietai (Skaičiuojama pagal 6.2.automobilių remonto įmonės)	2 remonto vietos	2*0.5 = 1 vieta
Viso:			13 vietų

Vietų skaičius atitinka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelėje nustatytą minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių. Numatant automobilių stovėjimo vietų skaičių įvertinamas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-82, 2019-04-12d. numatantis centrinėje miesto dalyje privalomų įrengti automobilių stovėjimo vietų skaičių mažinantį koeficientą 0,5 (50%). Projektuojama antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, atitinka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 321 lentelėje nustatytus minimalius atstumus nuo reglamentuojamų paskirčių pastatų ar patalpų.

3.7. Poveikio aplinkai vertinimas

3.7.1. Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principo koregavimas neigiamo poveikio aplinkai neturės, nes pagrindiniai reglamentai nekeičiami, gretimų sklypų savininkų interesai nepažeidžiami, išlaikomas susisiekimas su Trilapio g. 4 ir Liepų g. 47 sklypais;

3.7.2. Kiti aspektai nevertinami, nes nekoreguojami detaliojo plano koregavimo dokumentu;

3.8. Sanitarinė ir ekologinė situacija

3.8.1. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarines apsaugos zonas;

3.9. Priešgaisrinė sauga

3.9.1. Priešgaisrinės saugos sprendiniai pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius;

3.9.2. Sklype įvykus gaisrui vandenį numatoma naudoti iš artimiausių hidrantų esančių Trilapio ir Liepų gatvių sankryžoje (188.85d13) ir Trilapio gatvėje (76.85d13);

A004-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	5	0

3.10. Inžinerinių tinklų sprendiniai

3.10.1. Inžinerinių tinklų sprendiniai pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius.

3.10.2. Inžineriniai tinklai projektuojami ar išsaugomi pagal už inžinerinius tinklus atsakingų organizacijų išduotas prisijungimo, perkėlimo ar išsaugojimo sąlygas.

4. ESAMI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- 4.1.1. Koreguojamas žemės sklypas rytų pusėje ribojasi su Liepų g. 49 sklypu - Klaipėdos I vandenvietės teritorija. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Trilapio g. 6 sklypu. Sklypas patenka į kultūros paveldo teritorijos apsaugos zoną.
- 4.1.2. Žemės sklypo – Trilapio g. 4, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:788) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 0.1238 ha.
- 4.1.3. Žemės sklypas suformuotas atlikus kadastrinius matavimus;
- 4.1.4. Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas – 0.0279 ha); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (plotas 0.0551 ha); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (plotas – 0.1238 ha); Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas – 0.001 ha);
- 4.1.5. Įvažiavimas į Trilapio g. 4 sklypą suplanuotas iš Trilapio gatvės. Įvažiavimas į Liepų g. 47 sklypą numatomas servituto teise per Trilapio g. 4 sklypą;
- 4.1.6. Detaliuoju planu sklypui nustatyti šie statybų reglamentai:
- Suformuota sklypo riba ir sklypo plotas – 1238 m²
 - Naudojimo būdas ar pobūdis – I1
 - Leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus - 12
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0.45
 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1.55
 - Servitutų aprašymai – kelio ir teisės tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines komunikacijas servitutai
 - Pasirinktieji reikalavimai – c, d, e sklype šalinami 5 medžiai

5. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

- 5.1. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji sklypo tvarkymo reglamentai (užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas, pastatų aukštis ir aukštų skaičius, žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas, sklypo ribos) nekoreguojami.
- 5.2. Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu, Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862, koreguojami sprendiniai žemės sklypuose Liepų g. (Kad.Nr. 2101/0003:647) detaliojame plane Nr. 1 ir Trilapio g.4 (Kad.Nr. 2101/0003:788), detaliojame plane Nr. 3:
- 5.3. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas
- 5.3.1. Žemės sklype Trilapio g.4, Klaipėdoje (Kad.Nr. 2101/0003:788) numatomos papildomos automobilių stovėjimo vietos, nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų interesų.
- 5.3.2. Žemės sklype Liepų g. 47 Klaipėdoje (Kad.Nr. 2101/0003:647) naikinamos automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų poreikio pagrindimas pateikiamas šio dokumento 6 skyriuje „Statinių projekto sklypo sutvarkymo dalis“.
- 5.3.3. Pagrindiniame brėžinyje pažymėtas planuojamų ir naikinamų automobilių statymo vietų grafinis žymėjimas Trilapio g. 4 (Kad. Nr. 2101/0003:788) ir Liepų g. 47 (Kad. Nr. 2101/0003:647) sklypuose. Pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoje lentelėje koreguojami sklypo Liepų g. 47 (Kad. Nr. 2101/0003:647) pasirinktieji reikalavimai išimant reikalavimą „b“, kuris nurodo, jog automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose, įrengiant garažus rūsyje, cokoliniame ar pirmame aukšte.
- 5.4. Kelio ir teisės tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines komunikacijas servituto riba
- 5.4.1. Koreguojamas Trilapio g. 4 sklype esančio servituto plotis, servitutą dalinai numatant Liepų g.47 sklype. Koreguojamo servituto plotis ne mažesnis nei 5.5 m, tenkinantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių stovėjimo vietų įrengimo reikalavimus.
- 5.4.2. Pagrindiniame brėžinyje koreguojamas servituto grafinis žymėjimas Trilapio g. 4 (Kad. Nr. 2101/0003:788) ir

A004-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	5	0

Liepų g. 47 (Kad. Nr. 2101/0003:647) sklypuose.

- 5.4.3. Pagrindiniame brėžinyje, teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomosios lentelės grafoje „3 (servitutas)“ koreguojamos servituto kampų koordinatės. Pagrindiniame brėžinyje koreguojamas koordinacių žiniaraštis.
- 5.4.4. Pagrindiniame brėžinyje ištaisoma techninė klaida - suvienodinami sklypo Nr.3 pasirinktieji reikalavimai brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.
- 5.5. Statybos zona (riba)**
- 5.5.1. Atsižvelgiant į planuojamą automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir koreguojamo servituto matmenis, žemės sklypuose Trilapio g.4, Klaipėdoje (Kad.Nr. 2101/0003:788) ir Liepų g. 47 (Kad. Nr. 2101/0003:647) sklypuose koreguojama (mažinama) sklypo statybos zona (riba).
- 5.5.2. Pagrindiniame brėžinyje koreguojamas statybos zonos (ribos) žymėjimas
- 5.6.** Esamas detaliojo plano sprendimas Trilapio g. 4 sklype numato statyti trijų aukštų automobilių saugojimo garažą, kuriame planuojama talpinti iki 40 automobilių. Liepų g. 47 sklype esamas detaliojo plano sprendimas automobilių stovėjimą sprendžia komplekso erdvėje – cokoliniame aukšte numatant iki 30 vietų automobilių parkavimui. Įvažiavimas į kompleksą – iš Trilapio gatvės, servituto teise per Trilapio g. 4 sklypą.
- 5.7.** Žemės sklypo – Trilapio g. 4, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:788) ir Liepų g. 47 (Kad.Nr. 2101/0003:647) detaliojo plano esminiai užstatymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami. Žemės sklypo naudojimo tikslinė paskirtis/naudojimo būdas nesikeičia. Įvažiavimai į sklypus, apželdinta teritorijos dalis, želdinių šalinimo sprendiniai nėra koreguojami.

Paiškinimai ir koregavimo motyvai:

5.8. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

- 5.8.1. Koreguojant sklypo automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principą automobilių stovėjimo vietos numatomos Trilapio g. 4 sklype, kuris yra inžinerinės infrastruktūros teritorijoje susisiekimo ir skirtas inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai. Trilapio g. 4, Klaipėda sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, šiame sklype nėra saugomų kultūros vertybių. Planuojamu sprendiniu automobilių stovėjimo vietas numatyti į Trilapio g 4 sklype, Liepų g. 47 sklypas pritaikomas pėsčiųjų eismui, sudaromos galimybės kokybiškam sklype esančių kultūros vertybių – Klaipėdos dujų fabriko pirmosios (KVR unikalus nr. 22195) ir antrosios (KVR unikalus nr. 22196) dujų saugyklų bei Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso (KVR unikalus kodas 4694) viešam pažinimui.

5.9. Kelio ir teisės tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines komunikacijas servitutas.

- 5.9.1. Abu planuojamus sklypus – Trilapio g. 4, Klaipėda ir Liepų g. 47, Klaipėda valdo tas pats valdytojas. Teritorija planuojama kompleksiskai.

6. IŠVADA

Pakoregavus **Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano**, patvirtinto 2006 m. lapkričio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862 automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, komunikacijų servituto ribą ir statybos zoną (riba) projekto "Paslaugų paskirties pastato; dviejų administracinės paskirties pastatų statybos Liepų g. 47, Klaipėda (Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso KVR kodas 4694) ir garažų paskirties pastato statybos Trilapio g. 4, Klaipėda, projektas" rengimo metu, statybos metu ir eksploatacijos metu, gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybei nesudarys.

Detalaus plano koregavimo sprendiniai sudarys geresnes sąlygas saugomų kultūros vertybių – pirmosios (KVR unikalus nr. 22195) ir antrosios (KVR unikalus nr. 22196) dujų saugyklų bei Klaipėdos dujų fabriko pastatų komplekso (KVR unikalus kodas 4694) viešam pažinimui, sukuriant pėstiesiems skirtą vidinį kiemą bei leis sklandžiai išdėstyti automobilių stovėjimo vietas Trilapio g.4, Klaipėda sklype, kuris nepatenka į saugomas teritorijas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo vadovas	Rolandas Rakevičius	A1259	

A004-DPK.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	0

Šalinamų medžių aprašomoji lentelė					
Eil. Nr.	Medžių rūšis	Skersmuo 1,3m aukštyje cm	Gyvybingumas		Pastabos
			Žalias	Mechanškai pažeistas	
1	Tuopa	15	x		
2	Drebulė	27	x	x	
3	Liepa	41	x		
4	5 liepaitės	max 15	x		medelių grupė II
5	Liepa	36	x	x	pasviręs
6	Liepa	31	x		
7	Liepa	31	x		

Koordinatinių žiniaraštis
koordinatinių sistema LKS-94

Taško Nr.	x	y
1	6179487.60	320599.30
2	6179488.99	320601.83
3	6179461.64	320617.17
4	6179439.10	320629.82
5	6179439.76	320630.95
6	6179433.60	320634.11
7	6179429.26	320635.41
8	6179429.26	320635.41
9	6179415.58	320611.48
10	6179399.82	320583.30
11	6179401.64	320576.04
12	6179446.38	320550.58
13	6179455.84	320545.14
14	6179470.34	320580.75
15	6179465.67	320583.46
16	6179448.17	320593.32
17	6179451.16	320547.83
18	6179442.92	320596.28
19	6179444.39	320598.88
20	6179417.15	320614.25

Eksplikacija

Sklypo Nr.	Adresas	Statinių, žemės sklypų savininkar naudojami, nuosavybės forma	Pastabos
1	Liepų g. Nr.47	Statiniai (registro pažymoje- gyvenamas namas ir dujų sandėlis) priklauso UAB "Vaiduoklių draustinis" nuosavybės teise ;	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas- komercinės paskirties objektų teritorija- prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos. Sklype- buv. dujų fabriko pastatų komplekso statiniai , kompleksas įrašytas į NKV registrą , jam suteiktas kodas G21K (a- buv. dujų saugykla G21K2, b- buv. dujų saugykla G21K3)
2	Liepų g. Nr.47A	3-jų butų gyvenamas namas yra butų savininkų A.Andriuskevičiaus, V.Andriuskevičienės, P. P. Trakumo ir O.I.Petratienės privati nuosavybė;	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas- gyvenama teritorija, pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Sklype- buv. dujų fabriko pastatų komplekso, įrašyto į NKV registrą , pastatas G21K1;
3	Trilapio g. Nr.12A	Naujai formuojamas žemės sklypas, kuris gali būti išnuomotas LR Vyriausybės nustatyta tvarka.	Formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, kurio naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorija, pobūdis- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.
4	Liepų g. Nr.49A	Statinių savininkas ir valstybinės žemės nuomininkas - AB "Klaipėdos vanduo";	Žemės sklypas kitai, (transporto, ryšių ir kitoms komunikacijoms statyti ir eksploatuoti). Valstybės nuosavybė, valdoma nuomos teise AB "Klaipėdos vanduo". Sklypo kadastrinis Nr. 2101/0003:347;
5	Trilapio g. Nr.12 (buv. Trilapio g. Nr.6)	Pirtis ir kiemo statiniai (aikštelė) nuosavybės teise priklauso UAB "Vildmina";	Žemės sklypas neregistruotas

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
2006 m. rugpjūčio d. įsakymu Nr. AD1-

Teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis

- I1** Inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai
- G1** komercinės paskirties objektų teritorija prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybai
- K1** komercinės paskirties objektų teritorija prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybai

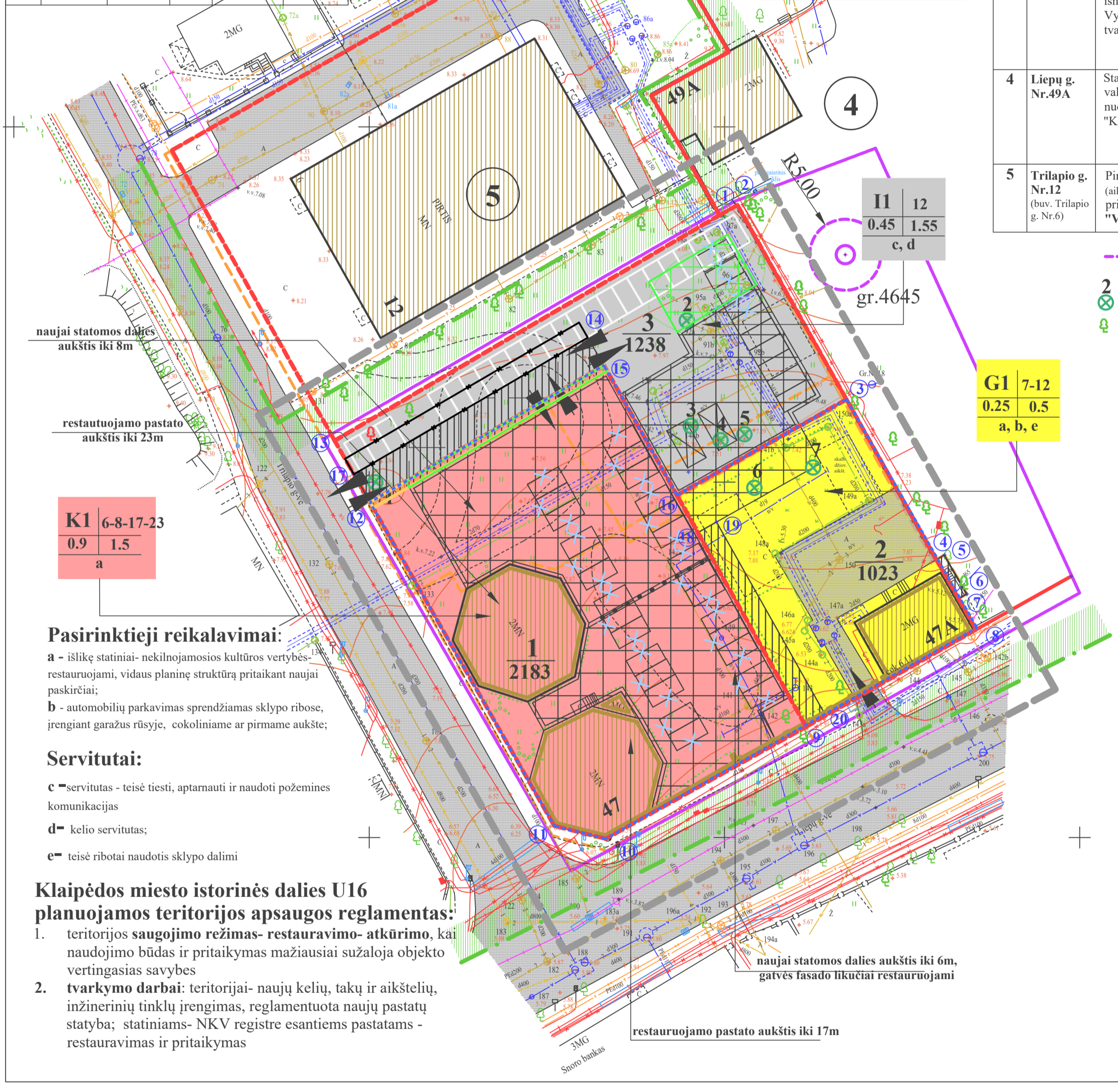
Sąlyginiai žymėjimai

- detalojo plano galiojimo ribos
- inventorinių sklypų ribos
- miesto istorinės dalies (U16teritorija) riba
- Dujų fabriko komplekso (G21K) teritorijos ribos
- kadastrinių sklypų ribos
- projektuojamos sklypų ribos
- esami pastatai
- pastatai - registruotos kultūros vertybės
- esamos asfalto dangos gatvės
- naujai įrengiama asfalto danga
- leidžiama užstatyti teritorija
- įvažiuojamas-išvažiuojamas automobilių stovėjimo vietos
- servituto ribos (zona)

- Klaipėdos I vandenvietės griežto režimo apsaugos juosta- 5m nuo eksploatacinių gręžinių (HN 44:2003)
- ⊗ šalinami medžiai
- ⊕ saugomi medžiai
- skirtingų aukščių riba

Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė										
Sklypo Nr. ir adresas	Sklypo kampų Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m²	Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus	Leistinas užstatymo tankumas	Leistinas užstatymo intensyvumas	servitutu aprašymas	pasirinkti reikalavimai
		x	y							
1 Liepų 47	12	6179447.17	320550.12	2183	K1	6 ir 8 m nauja statyba, 17 ir 23 m restauruojami statiniai	0,9	1,5		a
	15	6179466.43	320583.05							
	16	6179448.17	320593.32							
	9	6179415.58	320611.48							
	10	6179399.82	320583.30							
	11	6179401.64	320576.04							
2 Liepų 47A	16	6179448.17	320593.32	1023	G1	7 m nauja statyba (garažas), 12 m restauruojamas pastatas	0,25	0,5		a, b, c, sklype šalinamos 2 liepos
	3	6179461.64	320617.17							
	4	6179439.10	320629.82							
	7	6179433.60	320632.94							
	8	6179429.26	320635.41							
	9	6179415.58	320611.48							
2 (servit.)	18	6179442.92	320596.28						teisė ribotai naudoti sklypo dalimi	
	19	6179444.39	320598.88							
	20	6179417.15	320614.25							
	9	6179415.58	320611.48							
3 Trilapio 12A	13	6179455.84	320545.14	1238	I1	12m	0,45	1,55		c, d sklype šalinami 5 medžiai
	1	6179487.61	320599.30							
	2	6179488.99	320601.83							
	3	6179461.64	320617.17							
	16	6179448.17	320593.32							
	15	6179466.43	320583.05							
3 (servit.)	17	6179451.16	320547.83						kelio ir teisės tiesi, naudoti ir aptarnauti požemines komunikacijas servitutu	
	14	6179470.34	320580.75							
	15	6179465.67	320583.46							
	12	6179446.38	320550.58							

Atestato Nr.		UAB "Klaipėdos projektas"		Žemės sklypo Liepų g. Nr.47 detalusis planas		
1907	Direktorius	Juozapas Tilvikas		Pagrindinis brėžinys M 1 : 500	Lapas	Lapų
A702	PV	Margarita Ramanauskienė			DP-2	
0144	NKV	Margarita Ramanauskienė				
Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės paminklotvarkos skyrius						



K1	6-8-17-23
	0,9 1,5

Pasirinktieji reikalavimai:

- a** - išlikę statiniai- nekilnojamosios kultūros vertybės, restauruojami, vidaus planinę struktūrą pritaikant naujai paskirčiai;
- b** - automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose, įrengiant garažus rūšyje, cokoliniame ar pirmae aukšte;
- c** - servitutas - teisė tiesi, aptarnauti ir naudoti požemines komunikacijas
- d** - kelio servitutas;
- e** - teisė ribotai naudoti sklypo dalimi

Klaipėdos miesto istorinės dalies U16 planuojamos teritorijos apsaugos reglamentas:

- teritorijos saugojimo režimas- restauravimo- atkūrimo, kai naudojimo būdas ir pritaikymas mažiausiai sužaloja objekto vertingąsias savybes
- tvarkymo darbai: teritorijai- naujų kelių, takų ir aikštelių, inžinerinių tinklų įrengimas, reglamentuota naujų pastatų statyba; statiniams- NKV registre esantiems pastatams - restauravimas ir pritaikymas

Sutartiniai pakeitimų žymėjimai

- Planuojamos automobilių stovėjimo vietos sklype Kad.Nr. 22101/0003:788 (detalijame plane Sklypas Nr.3)
- Naikinamos automobilių stovėjimo vietos sklypuose Kad.Nr. 2101/0003:647 (detalijame plane Sklypas Nr.1) ir Kad.Nr. 22101/0003:788 (detalijame plane Sklypas Nr.3)

2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862 patvirtintu Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano suformuota ir **nekeičiama servituto riba (zona)** sklype Kad.Nr. 22101/0003:788 (detalijame plane Sklypas Nr.3)

Naikinama servituto riba (zona) sklype Kad.Nr. 22101/0003:788 (detalijame plane Sklypas Nr.3)

Išplečiama servituto riba (zona) sklype Kad.Nr. 2101/0003:647 (detalijame plane Sklypas Nr.1)

2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862 patvirtintu Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano suformuota ir **nekeičiama statybos zona (riba)** sklypuose Kad.Nr. 2101/0003:647 (detalijame plane Sklypas Nr.1) ir Kad.Nr. 22101/0003:788 (detalijame plane Sklypas Nr.3)

Panaikinama statybos zona (riba) sklypuose Kad.Nr. 2101/0003:647 (detalijame plane Sklypas Nr.1) ir Kad.Nr. 22101/0003:788 (detalijame plane Sklypas Nr.3)

Koreguojamos koordinatės

Kultūros vertybės teritorija
Klaipėdos dujų fabriko pastatų kompleksas (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 4694)

Neišlikęs medis

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 d. Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862 automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, susisiekimo komunikacijų servituto, statybos zonos (ribos) žemės sklypuose Trilapio g. 4, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:788) ir Liepų g. 47, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:647) koregavimas.

Esamuose detaliojo plano sprendiniuose automobilių stovėjimo vietos išdėstytos Liepų g. 47 (Kad. Nr. 2101/0003:647) ir Trilapio g. 4, Klaipėda (Kad. Nr. 2101/0003:788) sklypuose. Šiuo detaliojo plano koregavimu planuojama koreguoti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą jį numatant Trilapio g. 4, Klaipėda sklype (Kad. Nr. 2101/0003:788), pakeičiant esančio servituto ribą bei statybos zoną (ribą).

PASTABOS

- Sklypų Kad.Nr. 22101/0003:788 ir Kad.Nr.22101/0003:647 esminiai užstatymo ir naudojimo reglamentai, patvirtinti 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862 "Dėl Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo" nekeičiami.
- Planuojami pakeitimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnių lygmenų kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.
- Detaliojo plano korekcijos projekto rengimo metu, statybos metu ir eksploatacijos metu, gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybei nesudarys.

0	2022	Detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka	
Laida	išleidimo data	Laidos statusas ir kelimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma)	
Kval. patv. dok. nr.	Projekto autorius	Studio altitudes, MB įmonės kodas 30221571 Belnų g. 6-1, 01246, Klaipėda info@altitudes.lt	Žemės sklypo Liepų g. 47, Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto 2006 m. rugpjūčio 18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. AD1-1862) koregavimas supaprastinta tvarka
A1259	PV, PDV	Rolandas Rakevičius	
A1705	ARCH	Gerda Antanaitytė	
BK014965	ARCH	Andrius Laurinaitis	
			PAGRINDINIS BRĖŽINYS, 1:500 (A2)
Kalba:	Stalybas:		
LT	A.JANKEVIČIAUS II	A004-DPK-B-01	Lapas Lapų 1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPŲ G. 47, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-06-22 Nr. AD1-853
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-06-22 15:51:05 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-06-22 15:51:15 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-06-22 15:58:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-06-22 15:58:32 Dokumentų valdymo sistema Avilys