



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. spalio 6 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG244719:

1. T v i r t i n u Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T2-211 „Dėl uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – sklypuose, kurie detaliojame plane pažymėti numeriais 01 ir 01A (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T2-211 „Dėl uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

VALSTYBĖS ĮMONĖ  
**VALSTYBĖS  
ŽEMĖS FONDAS**



## **GEODEZIJOS, ŽEMĖTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS**

**UOSTO IR REZERVINĖS UOSTO TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR.  
TĘSINIO IR SENOSIOS SMILTELĖS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO  
PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS  
2011 M. BIRŽELIO 30 D. SPRENDIMU NR. T2-211 „DĖL UOSTO IR  
REZERVINĖS TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĘSINIO IR SENOSIOS  
SMILTELĖS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“,  
KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – SKLYPUOSE,  
KURIE DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTI NUMERIAIS 01 IR 01A  
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO NR. K-VT-21-20-118**

### **Sprendiniai**

### **Aiškinamasis raštas**

Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas  
Konstitucijos pr. 23-401 (A korpusas), LT-08105 Vilnius  
Tel. (8 5) 262 3000, faks. (8 5) 262 1672

El. p. [info@vzf.lt](mailto:info@vzf.lt)

[www.vzf.lt](http://www.vzf.lt)

#### **Skyriaus duomenys**

Konstitucijos pr. 23-418 (A korpusas), Vilnius  
Tel. 8 620 25782

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre

Kodas 120093212

PVM mokėtojo kodas LT200932113

Atsiskaitomoji sąskaita Nr. LT437044060000323498

AB SEB bankas

El. p. [geodezija@vzf.lt](mailto:geodezija@vzf.lt)

**GEODEZIJOS IR  
ŽEMĖTVARKOS  
PASLAUGOS**  
[www.vzf.lt](http://www.vzf.lt)

**VŽF**




**Planuojamos teritorijos adresas:** žemės sklypas Strėvos g. 4 (kadastro Nr. 2101/0006:497) ir žemės sklypas Mituvos g. 2 (2101/0006:474), Klaipėdoje. Planuojamas plotas – apie 3,0708 ha.

**Planavimo organizatorius** – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Liepų g. 11, 91211 Klaipėda.

**Detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius** – VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija, kodas 240329870, adresas: J. Janonio g. 24, 92251 Klaipėda.

**Detaliojo plano rengėjas** – Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo Geodezijos, žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyrius, Konstitucijos pr. 23 A korpusas, 08105, Vilnius, geodezija@vzf.lt, tel.: 8 620 25782, (8 5) 2194742. Projekto vadovė – Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, [aurcerg@gmail.com](mailto:aurcerg@gmail.com).

**Planavimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 13 d. įsakymas Nr. AD2-1953 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ ir 2020 m. vasario 24 d. įsakymas Nr. AD1-271 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“.

	<b>VALSTYBĖS ĮMONĖ VALSTYBĖS ŽEMĖS FONDAS</b> GEODEZIJOS, ŽEMĖTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS Konstitucijos pr. 23 – 418 (A korpusas), LT-08105 Vilnius Tel. 8 626 26882, 8 5 2194742; el. paštas geodezija@vzf.lt		
Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Sk. vadovo pavaduotojas	Justinas Kačinskas		
Projekto vadovė	Aurelija Čergelienė	TPV0055	
Vyr. specialistė	Irma Lenortavičiūtė		

## BENDROJI DALIS

**Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T2-211, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – sklypams, kurie detalijame plane pažymėti numeriais 01 ir 01a, rengimo tikslai:** detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, sujungti esamus sklypus į vieną sklypą, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detalijam planui.

**Planavimo uždaviniai:** pakeisti sujungto žemės sklypo naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius).

### **Papildomi planavimo uždaviniai:**

- sprendžiant susisiekimo organizavimo klausimus, nepabloginti greta esančios gyvenamosios teritorijos naudotojų būklės labiau, nei iki korektūros rengimo;
- numatyti kompensacines priemones greta esančiai gyvenamajai teritorijai dėl planuojamos veiklos sklypuose pasikeitimo.

**Atliekami tyrimai ir galimybių studijos:** atlikti neprivaloma.

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

Detaliojo plano koncepcijoje numatomos užstatymo apimtys atitinka Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – SPAV) tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 10 punkto kriterijus – nustato ūkinės veiklos, įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus. Atsižvelgiant į tai, detaliojo plano koregavimo proceso rengimo etape atlikta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka, kurios metu buvo nuspręsta atlikti detaliojo plano strateginį pasekmių aplinkai vertinimą. Dokumentai pridedami TPDRIS.

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

**Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:** rengti.

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo proceso etapai ir stadijos:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

**Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** neatliekamas.

### **Viešinimo procedūrų užtikrinimas:**

- detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius registruotais laiškais informuoja planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojus ar naudotojus jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresais, nurodydamas, kur galima susipažinti su parengtomis teritorijų planavimo dokumento pataisomis;
- detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius susipažinti su pakoreguotu kompleksinio teritorijų planavimo dokumentu turi skirti ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo jo paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso

valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS);

- visas kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengimo viešumo procedūras detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius kartu su rengėju privalo užtikrinti, suderinęs su Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriumi.

#### **Kiti reikalavimai:**

- parengti topografinį planą;
- detaliojo planavimo korektūros rengimo iniciatorius parengiamajame etape kreipiasi į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 93 punkte nurodytas institucijas ir Klaipėdos miesto savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas atliekantį valstybės tarnautoją, prašydamas pateikti planavimo sąlygas (per TPDRIS), bei vykdo institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus;
- detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius ir korektūros rengėjas yra atsakingi už tai, kad koregavimas nepažeistų ar nesuvaržytų teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, nei iki korekcijų atlikimo, priešingu atveju turi būti pateikiami šių asmenų rašytiniai sutikimai (susitarimai) dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo;
- detaliojo plano korektūros rengėjas per 5 darbo dienas po kompleksinio teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo nustatyta tvarka turi pateikti ją registruoti Teritorijų planavimo registre.

Detaliojo plano korektūros brėžiniai parengti ant UAB „Geosmart“ (įmonės kodas: 302576916) 2019 m. gruodžio mėn. parengto skaitmeninės topografinės nuotraukos pagrindo.

**Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T2-211, korektūra suplanuotoje teritorijos dalyje – sklypuose, kurie detaliojame plane pažymėti numeriais 01 ir 01a (toliau – Detaliojo plano korektūra) rengiama vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. kovo 3 d. įsakymu „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“ Nr. AD2-426 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo plano korektūrai rengti, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:**

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos, 2020-03-30, Nr. REG136440;
- AB „Klaipėdos vanduo“, 2020-03-27, Nr. REG136264;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“, 2020-03-19, Nr. REG135441;
- AB „Klaipėdos energija“, 2020-03-31, Nr. REG136623/2020-03-30, Nr. R-22E-49;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2020-03-20, Nr. REG135464; UAB „Gatvių apšvietimas“, 2020-04-01, Nr. REG136729;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2020-03-24, Nr. REG135877.

Teritorijų planavimo sąlygų neišdavė laiku: AB „Telia Lietuva“.

**Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais**

### **įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis, normomis:**

- Įstatymais – Teritorijų planavimo, Žemės, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo;

Nutarimais – Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073; Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40; Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694; Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967);

- Taisyklėmis ir specifikacijomis – Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009);

- Normomis, reglamentais bei kt. teisės aktais – Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“; Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, ir kitais, galiojančiais teisės aktais.

### **Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**

#### **Bendrieji planai:**

- Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00086840, 2021-10-06.
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. 1278, T00084213.

#### **Specialieji planai:**

- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31;
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07;
- Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08;
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20;
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29;

- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema - specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28.

#### **Detalieji planai:**

- Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T2-211, T00065180 (000213001007);
- Teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2985.

### **BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS**

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. kovo 3 d. įsakymu „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“ Nr. AD2-426 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo plano korektūrai rengti, 2020 m. kovo 17 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. 34-2020-59/J9-938 bei suinteresuotų institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, parengti du detaliojo plano korektūros koncepcijos variantai, planavimo organizatorius 2022-05-31 raštu Nr. (4.39E)-R2-1524 pritarė koncepcijas 1 variantui. Vyriausybės nustatyta tvarka atliktas Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (visi dokumentai pridedami TPDRIS).

### **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

#### **PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

**Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.** Rengiant detaliojo plano korektūrą, sujungiami du kitos paskirties, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, žemės sklypai: kadastro Nr. 2101/0006:497, Strėvos g. 4, Klaipėda ir kadastro Nr. 2101/0006:474, Mituvos g. 2, Klaipėda, žemės sklypai nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise žemės sklypus valdo - Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija. Suformuotam žemės sklypui **Nr. 1** nustatomi reglamentai, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu (T00086840, 2021-10-06).

Žemės sklype **Nr. 1** nustatomas žemės naudojimo būdas (NAUD\_BUD) – Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje, kurio žymuo 20/02-DP-SPR.

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 5.6 m.

### 1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti	
Skly- po Kad. Nr.	Skly - po Nr.	Sklypo / jo dalies plotas (m <sup>2</sup> )	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudoji- mo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas/Užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritori- jų dalys, %	Pasta- tų aukštų skaiči us	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup> )
				nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m						
2101/0006:497 plotas 26289 m <sup>2</sup> 2101/0006:474 plotas 4419 m <sup>2</sup>	<b>1</b>	<b>30708</b>	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių komunika- cijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)	<b>20</b>	<b>25,6</b>	<b>60</b>	<b>1/10</b>		<b>5</b>	1-5	III skyrius, 4 skirsnis/ <b>338</b> III skyrius, 10 skirsnis/ <b>6622</b> III skyrius, 11 skirsnis/ <b>22</b> III skyrius, 12 skirsnis/ <b>641</b>

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais (BP), planuojama teritorija patenka į *Inžinerinės infrastruktūros funkcinę zoną (NPR) (1 pav.)*, teritorijos naudojimo tipas (NAUD\_TIP) – *Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)*. Žemės sklype **Nr. 1** nustatomas užstatymo tankis 60 %, užstatymo intensyvumas 1.0, leistinas didžiausias pastatų aukštis 20 m. Užstatymo tipas – *Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)*.

SAŲVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1 straipsnis, 39 p., 40 p. ir 42 p.):

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

**Užstatymo tūrio rodiklis** – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu.

UOSTO IR REZERVINĖS UOSTO TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĘŠINIO IR SENOSIOS SMILTELĖS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2011 M. BIRŽELIO 30 D. SPRENDIMU NR. T2-211 „DĖL UOSTO IR REZERVINĖS TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĘŠINIO IR SENOSIOS SMILTELĖS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – SKLYPUOSE, KURIE DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTI NUMERIAIS 01 IR 01A Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-21-20-118*



1 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano vektoriniai sprendiniai TPDRIS, [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)  
(detaliojo plano teritorija pažymėta žalia vėliavėle)

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, jūrų uostų teritorijose, vidaus vandens uostų ar stacionariųjų prieplaukų teritorijose esančiuose žemės sklypuose taikoma 5 procentų plotų norma, planuojamame žemės sklype **Nr. 1** želdynams skirtas plotas sudaro 1535,4 m<sup>2</sup>, kuris pavaizduotas sprendinių brėžinyje. Detaliojo plano korektūros sprendinių brėžinyje, greta planuojamos teritorijos, rytų ir pietryčių pusėje, pažymėtos atskirųjų želdynų teritorijos pagal Teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2985, sprendinius. *Numatytoje zonoje už planuojamos teritorijos ribų, apsauginių želdinių (plotas 53030 m<sup>2</sup>) įrengimą turės užtikrinti žemės sklypo naudotojas (operatorius) pagal techninio projekto sprendinius, įvertinus planuojamą veiklą ir planuojamų statyti statinių poveikį artimiausiai gyvenamajai aplinkai, iki planuojamos vykdyti ūkinės veiklos pradžios.*

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gegužės 30 d. nutarimo Nr. 521 redakcija) patvirtintais kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, planuojamoje teritorijoje yra 8 saugotini medžiai (žr. esamos būklės dokumentuose

želdinių brėžinį): 4 (keturi) paprastieji klevai (Nr. 26; 27; 28; 29), 1 (viena) guoba (Nr. 30), 1 (vienas) šermukšnis (Nr. 39), 1 (vienas) paprastais uosis (Nr. 47), 1 (viena) mažalapė liepa (Nr. 53). Jų tvarkymas ar pertvarkymas vykdomas vadovaujantis nustatyta tvarka. Želdinių tvarkymo priemonės bei šalinamų medžių skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu, pakartotinai įvertinus jų būklę.

### **PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.**

Vadovaujantis *Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“*) planuojamame žemės sklype **Nr. 1 galimos statinių paskirtys** – transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštai, radijo ryšio statiniai, ryšio retransliatoriai ir kiti inžineriniai statiniai), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinės, katilinės, transformatorių pastotės, skirstyklos, naftos perdirbimo ir kiti pastatai, skirti energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniai ir įrenginiai.

Žemės sklype **Nr. 1 pastatų aukštų skaičius** 1 - 5 aukštai. Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

Detaliojo plano korektūros sprendinių brėžinyje žemės sklype **Nr. 1** išreikštos dvi statybos zonos. Pirmoji statybos zona – nuo planuojamo sklypo šiaurinės, vakarinės ir pietinės ribos, projektuojama 3 m atstumu, o nuo rytinės sklypo ribos, atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje nustatytą maksimalų leistiną pastatų aukštį (20 m) – 8,75 m atstumu. Antroji statybos zona išlaiko 8,75 m atstumą nuo visų planuojamo žemės sklypo ribų, atsižvelgiant į galima maksimalų pastatų aukštį. Šioje statybos zonoje galimi ir mažesnio aukštingumo statiniai. Atkreipiamas dėmesys, kad atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

Planuojamos statybos zonos rytinė riba nuo esamų gyvenamųjų pastatų, esančių už rytinės planuojamo žemės sklypo ribos, yra nutolusi apie 33 m atstumu, o pietinė statybos zonos riba, nuo pietinėje pusėje esamų gyvenamųjų pastatų – apie 19 metrų.

**Susisiekimo infrastruktūra.** Prie planuojamos teritorijos privažiuojama C kategorijos Nemuno gatve ir D kategorijos Strėvos, Sulupės ir Mituvos gatvėmis. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T2-211 patvirtinto Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. tęsinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detaliojo plano sprendinius, prioritetinis sunkiasvorio transporto priemonių įvažiavimas į planuojamą teritoriją nurodomas nuo Nemuno g. (perspektyvinė C kategorija) pusės, antras įvažiavimas – numatytas nuo Strėvos g. (D kategorija). Įvažiavimo plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą, pagal vykdomos veiklos pobūdį.

Prioritetinis sunkiasvorio transporto priemonių įvažiavimas į planuojamą teritoriją nurodomas per perspektyvinį Baltijos pr. tęsinį, iš Nemuno gatvės pusės. Atsižvelgiant į tai, kad Baltijos prospekto ir Nemuno gatvės plėtros projektai šiuo metu nėra įgyvendinti ir nėra žinomas tikslus šių objektų įrengimo darbų terminas, laikinas sunkiasvorio transporto patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Baltijos pr. tęsinio numatytos nuovažos, per VI Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos patikėjimo teise valdomo žemės sklypo, Strėvos g. 5 (kadastr. Nr. 2101/0006:559), Klaipėdos mieste, teritorijoje numatomą laikiną servitutinį privažiavimo kelią (sunkiasvorio eismo organizavimas pavaizduotas koncepcijos papildomame brėžinyje „Sunkiasvorio transporto eismo organizavimo brėžinys“, 20/02-DP-Eismas).

Sunkiasvorio transporto judėjimo ribojimas Strėvos gatve: siūloma apriboti sunkiojo ir aptarnaujančiojo transporto eismą, įrengiant draudžiamuosius kelio ženklus, kurių vieta turi būti sprendžiama rengiant statinio projektą. Lengvojo transporto judėjimas išlieka esamas, su planuojamo žemės sklypo teritorija besiribojančiomis Klaipėdos miesto gatvėmis.

Siekiant užtikrinti visuomenės sveikatos normų reikalavimus ir neviršyti leistinų akustinio triukšmo normų greta planuojamos teritorijos esančių gyvenamųjų namų gyventojams, sunkiasvorio transporto eismas su planuojama teritorija besiribojančiomis Mituvos ir Sulupės gatvėmis neplanuojamas.

Vadovaujantis greta galiojančio Teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2985 sprendimais, taip pat, atsižvelgiant į tai, kad Mituvos gatvės inžinerinis statinys nėra registruotas bei neturintis perspektyvos susisiekiama funkcijoms atlikti, Mituvos gatvės atkarpą, patenkančią į planuojamo žemės sklypo **Nr. 1** teritoriją, numatoma naikinti (žr. sprendinių brėžinį).

#### ***Inžinerinė infrastruktūra.***

Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybeje yra elektros, ryšių, vandentiekio, nuotekų (buitinių ir lietaus) ir šilumos tinklai bei uždaro drenažo įrenginiai. Žemės sklype **Nr. 1** esantys inžineriniai tinklai yra prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų pertvarkymas žemės sklype vykdomas rengiant statinio projektą, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus.

Esami inžineriniai tinklai ir jų koridoriai parodyti detaliojo plano korektūros sprendinių brėžinyje, nauji inžineriniai tinklai ir jų koridoriai, apsaugos zonos nustatomos statinio projekto rengimo metu.

***Gaisrinė sauga*** Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.“ Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas

iš gaisrinių hidrantų, esančių planuojamo žemės sklypo **Nr. 1** teritorijoje ir už planuojamos teritorijos pietinės ir vakarinės ribos, šalia Mituvos ir Nemuno gatvių, vandentiekio šuliniuose/kamerose Nr. 31, Nr. 51, Nr. 54 ir Nr. 102 įrengtų AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų gaisrinių hidrantų, atitinkančių priešgaisrinius reikalavimus, gaisrinių hidrantų pasiekiamumo spindulys 170 - 200 m. Nauji gaisriniai hidrantai projektuojami rengiant statinio projektą. Ivažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, leidžiama pasirinkti norminius minimalius gaisrinius atstumus, vadovaujantis Reglamentu:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio projektą. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m. Nesant galimybei išpildyti nustatytų reikalavimų, turi būti sprendžiamas priešgaisrinės sienos įrengimas rengiant statinio projektą.

Atstumas iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-osios komandos, esančios Šilutės pl. 58, Klaipėdos mieste, yra apie 4 km.

Rengiant statinių techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

**\*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

Planuojamame žemės sklype **Nr. 1**, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos šios specialiosios sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) -

**apsaugos zonų plotai ( $m^2$ ) nurodyti *Sprendinių brėžinyje 20/02-DP-SPR ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje.***

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.*

**Servitutas nenustatomas.** Detalioju planu siūloma naikinti registruotą tarnaujantį servitutą Nr.: 206, 207, 208 - atsižvelgiant į tai, kad, galiojant Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės

naudojimo sąlygų įstatymui, šių servitutų būtinumas išnyksta. Siūlome nustatyti laikiną kelio servitutą VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos patikėjimo teise valdomame žemės sklype, Strėvos g. 5 (kadastro Nr. 2101/0006:559), Klaipėdos mieste, planuojamos teritorijos gretimybėje, dėl susisiekimo aplinkybių, aprašytų aiškinamojo rašto 8 ir 9 psl., „**Susisiekimo infrastruktūra**“.

### ***Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga.***

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) atliktas, dokumentai pridedami TPDRIS.

Žemės sklype vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

*Triukšmo dydžiai*, tiek statybų vykdymo metu, tiek vykdomos veiklos metu, šalia planuojamos teritorijos esančioje gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normose, HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

*Siekiant užtikrinti visuomenės sveikatos normų reikalavimus ir neviršyti leistinų akustinio triukšmo normų gyvenamosiose zonose, planuojamo žemės sklypo teritorijoje, pagal rytinę ir pietinę planuojamo žemės sklypo ribą, iki planuojamos vykdyti ūkinės veiklos pradžios, numatoma įrengti akustinį ekraną. Siekiant suteikti aplinkai gyvybingumo, jaukumo ir siekiant nuslopinti kraštovaizdžiui galimai nepatrauklaus akustinio ekrano vaizdą, planuojamą akustinį ekraną siūloma kombinuoti kartu su želdiniais. Nuo gyvenamųjų teritorijų pusės, ties planuojamo akustinio ekrano perimetru, siūloma apsodinti medžių ir/ar krūmų eiles. Sodinamų želdinių rūšys turi būti tinkamos apsaugai nuo triukšmo ir taršos, dideli greitai augantys tankesne laja medžiai, tokie kaip skroblai, juodalksniai, liepos, klevai, dygiosios eglės, medžius kombinuojant su tokiais krūmais kaip pūslenis, ligustras, sedula, paprastasis sausmedis ir pan. Viena iš alternatyvų – įrengti akustinį ekraną vadinamą „žalia siena“, gaminamą iš mineralinės vatos užpildo, sugeriančio garso bangas, komponuojamo cinkuotame, korozijai atspariame rėme, kuris sustiprinamas plieninių strypų tinkleliu, kuris yra tinkamas vijoklinių augalų prisitvirtinimui. Akustinio ekrano vieta ir parametrai bei želdinių rūšys, jų išdėstymas akustinio ekrano atžvilgiu, turi būti tikslinami rengiant techninį projektą. Vadovaujantis SPAV išvadomis, rekomenduojama akustinį ekraną kombinuoti su statiniais, rengiant statinio projektą.*

*Atliekos* turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui. Rengiant statinio projektą, atsižvelgiant į projektuojamų statinių išdėstymą žemės sklype **Nr. 1**, būtina numatyti vietas mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T2-334 patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių 33 punktu.

*Nuotekos* tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo

reglamento patvirtinimo”, Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.

Atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano korektūros sprendinių konkretizavimo metu nėra tiksliai žinoma, kokia planuojamoje teritorijoje bus vykdoma veikla ir kokie statiniai bus statomi ir vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais numatoma, kad birių ir naftos krovinių iškrovimo darbai turi būti vykdomi naudojant tik tokio tipo technologijas, kurios sumažina lakiųjų medžiagų patekimą į aplinką iki minimumo bei nesukelia diskomforto miesto gyventojams. Birių krovinių, metalo ir metalo laužo krovinių sandėliavimo atveju jie turi būti sandėliuojami / perkraunami uždaru būdu (t. y. sandėliai, uždaros talpos, izoliuoti nuo išorės transporteriai, hermetiški vamzdynai ir pan.), turi būti naudojamos krovos technologijos su efektyviomis oro taršos priemonėmis (t. y. dulkių surinkimo sistemos su filtrais, ciklonais, valymo įrenginiais ir pan.).

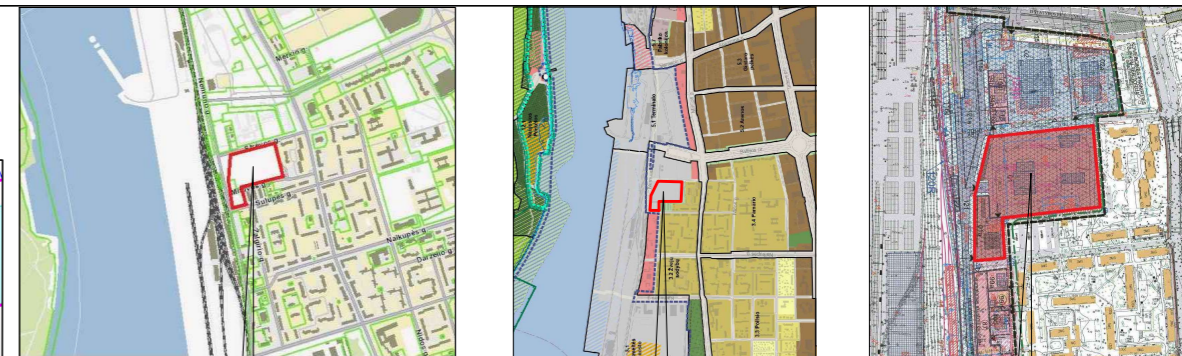
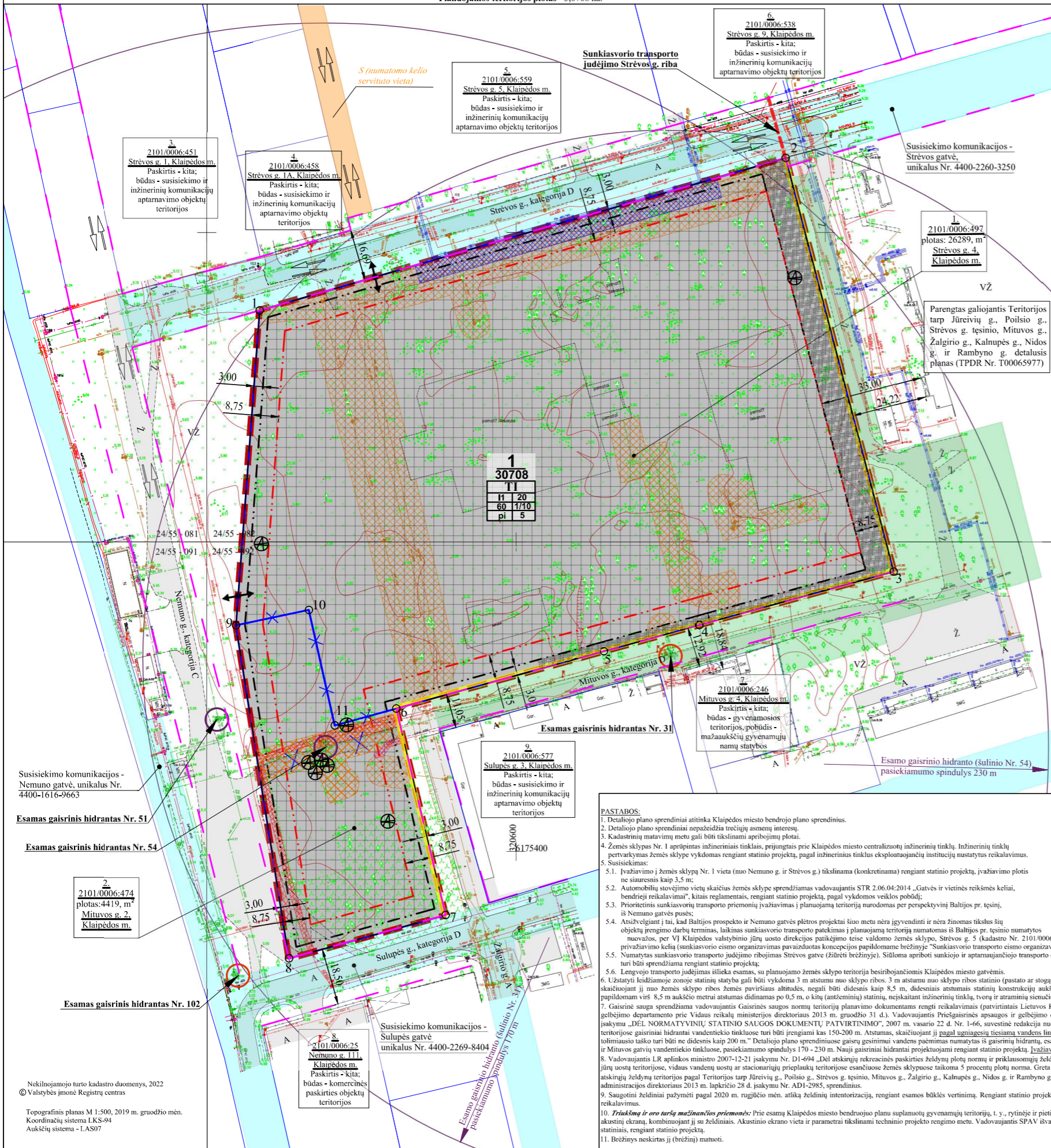
*Saugomų teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra.*

**VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESU.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos skelbimų lentoje, interneto svetainėje [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt), teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT-21-20-118.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė, atestato Nr. TPV 0055

UOSTO IR REZERVINĖS UOSTO TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĚŠINIO IR SENOSIOS SMILTELĖS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2011 M. BIRŽELIO 30 D. SPRENDIMU NR. T2-211 „DĖL UOSTO IR REZERVINĖS TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĚŠINIO IR SENOSIOS SMILTELĖS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - SKLYPUOSE, KURIE DETALIAJA PLANE PAŽYMĖTI NUMERIAIS 01 IR 01A

PLANAVIMO TIKSLAI - detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, sujungti esamus sklypus į vieną sklypą, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliam planui.  
Planuojamos teritorijos plotas - 3,0708 ha.



Planuojamos teritorijos situacija (Pagrindinis: www.regia.lt)  
Planuojamos teritorijos situacija (Pagrindinis: Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių pagrindinis brėžinys)  
Planuojamos teritorijos situacija (Pagrindinis: Uosto ir rezervinės uosto teritorijos tarp Baltijos pr. t.ėšinio ir Senosios Smiltelės g., Klaipėdoje, detalus planas)

Lentelė Nr. 1. PLANUOJAMA TERITORIJA IR KAIMYBINIAI ŽEMĖS SKLYPAI (duomenų šaltinis: www.registras.lt)

EH. Nr.	Žemės sklypo kad. Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas	Adresas
1.	2101/0006:497	Paskirtis - kita, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos	Strėvos g. 4, Klaipėdos m.
2.	2101/0006:474	Paskirtis - kita, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos	Mituvos g. 2, Klaipėdos m.
3.	2101/0006:451	Paskirtis - kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Strėvos g. 1, Klaipėdos m.
4.	2101/0006:458	Paskirtis - kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Strėvos g. 1A, Klaipėdos m.
5.	2101/0006:559	Paskirtis - kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Strėvos g. 5, Klaipėdos m.
6.	2101/0006:538	Paskirtis - kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Strėvos g. 9, Klaipėdos m.
7.	2101/0006:246	Paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos	Mituvos g. 4, Klaipėdos m.
8.	2101/0006:25	Paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos	Nemuno g. 111, Klaipėdos m.
9.	2101/0006:577	Paskirtis - kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Sulupės g. 3, Klaipėdos m.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Sklypo kampų koordinatės (LKS-94)		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Sklypo kampų koordinatės (LKS-94)		Privačioji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
		X	Y		X	Y	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Leistinas žemės paviršiaus, m²	Leistinas žemės plotas, m²	Užstatymo intensyvumas/žemės naudojimo intensyvumas, %	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dydis, %	Pastatų aukštis skaitais	Statinių paskirtys	Servitutinė kodas (pažymėjimas brėžinyje)
2101/0006:497	26289	1	6175574.95	320517.00	1	6175574.95	320517.00	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (11)	20	25,6	60	1/10	5	1-5	Transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektros energijos ryšių infrastruktūrai, specialiojo būklės, radijo ryšių stotiesiems, ryšių remonto stotiesiems ir kitoms inžineriniams statiniams, inžinerinių tinklų maitinimo šaltiniams (įvairių tipų elektros, kanalizacijos, transformatorių pastatams, skėrykloms, naflozų perdavimo ir laidozės pastatams, skėrities energijos ar energijos tiekimo gnybių, gnybių, pėdrių, elektros, šilumos, atominės elektrinės ir branduolinių reaktorių statiniais ir įrenginiais).	III sk., 4 skrsn./338 III sk., 10 skrsn./662 III sk., 12 skrsn./641
2101/0006:474	4419	6	6175446.15	320561.21	6	6175446.15	320561.21											
		7	6175379.35	320577.20	7	6175379.35	320577.20											
		8	6175365.33	320526.51	8	6175365.33	320526.51											
		9	6175473.07	320509.37	9	6175473.07	320509.37											
		10	6175478.04	320532.96	10	6175478.04	320532.96											
		11	6175440.68	320541.34	11	6175440.68	320541.34											

PAAIŠKINIMAI (reglamentų lentelė):  
\*Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo skirsnis ir skirsnis: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skirsnis, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skirsnis, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skirsnis, vienuoliktasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skirsnis, dvylikasis skirsnis).  
Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, numatytas detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos Nacionalinio turto registre (NTR) galiojančiu teisės aktu nustatyta tvarka.

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

Vidutinė žemė  
Planuojamas įvažiavimas - išvažiavimas  
Sunkiasvorio transporto eismo kryptys  
Saugotini želdiniai (paaiškinimų žirėtė pastabose, 9 p.)

**INŽINERINIAI TINKLAI (esami)**  
Vandentiekis  
Buitinių nuotekų savitekis vamzdis  
Buitinių nuotekų slėginis vamzdis  
Lietaus nuotekynas  
Drenažas  
Dujotiekis  
Požeminis ryšių kabelis  
Žemės įtampos elektros oro laidas  
Esamas stulpas su apšvietimo lempa  
Vandentiekio šulinys/kameroje įrengtas gaisrinis hidrantas

**ESAMI INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIALŲ APSAUGOS ZONOS**  
Elektros energijos tiekimo  
Ryšų  
Vandentiekio  
Buitinių ir lietaus nuotekų  
Šilumos ir drenažo

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (pagal BP)**  
Inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI)

**PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS**  
Kitos paskirties žemė (KT)

**ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI**  
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (11)

1. 2101/0006:497  
26289  
Žemės sklypo plotas, kv. m.

**PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS**  
- PLANUOJAMO SKLYPO (AR JO DALIES) NUMERIS  
- SKLYPO PLOTAS, kv. m.  
- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS PAGAL BENDROJĄ PLANĄ:  
TI - inžinerinė infrastruktūros teritorija; KT - kitos paskirties žemė  
- SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: // - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos  
1 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)  
2 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS  
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (UŽSTATYMO TŪRO TANKIS)  
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (UŽSTATYMO TŪRO TANKIS)  
5 - UŽSTATYMO TIPAS (jei pramoninis ir inžinerinis infrastruktūros teritorijų naudojimas)  
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROCENTAIS

**PASTABOS:**  
1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.  
2. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.  
3. Kadstrinių matavimų metu gali būti tikslinami apribojimo plotai.  
4. Žemės sklypas Nr. 1 aprašomas inžineriniais tinklais, prijungtais prie Klaipėdos miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų perėmimas žemės sklype vykdomas rengiant statinio projektą, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus.  
5. Susisiekimas:  
5.1. Įvažiavimo į žemės sklypą Nr. 1 vieta (nuo Nemuno g. ir Strėvos g.) tikslinama (konkretnai) rengiant statinio projektą, įvažiavimo plotis ne siauresnis kaip 3,5 m;  
5.2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą, pagal vykdomos veiklos pobūdį;  
5.3. Priortinis sunkiasvorio transporto priemonių įvažiavimas į planuojamą teritoriją nurodomas per perspektyvinį Baltijos pr. t.ėšinį, iš Nemuno gatvės pusės;  
5.4. Atsižvelgiant į tai, kad Baltijos prospektas ir Nemuno gatvės plėtros projektai šiuo metu nėra įgyvendinti ir nėra žinomas tikslus šių objektų įrengimo darbu terminas, laikinas sunkiasvorio transporto patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Baltijos pr. t.ėšinio numatytos nuvažos, per VI Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkijos pateikimo teise valdomo žemės sklypo, Strėvos g. 5 (kadastro Nr. 2101/0006:559), Klaipėdos mieste, teritorijoje numatomo servitutinį privažiavimo kelia (sunkiasvorio transporto organizavimas pavažiavimas koncepcijos papildomame brėžinyje "Sunkiasvorio transporto eismo organizavimo brėžinys", 20-02-DP-Eismas);  
5.5. Numatytas sunkiasvorio transporto judėjimo ribojimas Strėvos gatve (žirėtė brėžinyje). Sitiloma apriboti sunkiojo ir aptarnaujančiojo transporto eismą, įrengiant draudžiamuosius kelio ženklus, kurių vieta turi būti sprendžiama rengiant statinio projektą;  
5.6. Lengvojo transporto judėjimas išliks esamas, su planuojama žemės sklypo teritorija besiribojančiomis Klaipėdos miesto gatvėmis.  
5.7. Uždaryti leidžiamose zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimus, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas nuo 0,5 m, o kitų (antžemiųjų) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikant 1 (vienas) metrą.  
5.8. Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.), Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ DETALIOJO PLANAVIMO SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 74 punktu. Užstatytose pastatose ir statiniuose teritorijoje gaisriniai hidrantai vandentiekio tinklo turėti būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniaujamą žandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugojimo pastato perimto nutauso išako turi būti ne didesnis kaip 200 m. Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens pašėimas numatytas iš gaisrinio hidranto, esančių planuojamame žemės sklype Nr. 1 ir gretimų Nemuno ir Mituvos gatvių vandentiekio tinklose, pasiekiamumo spindulys 170 - 230 m. Nauji gaisriniai hidrantai projektuojami rengiant statinio projektą, įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.  
5.9. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, jūrų uostų teritorijose, vidaus vandenų uostų ar stacionariųjų prieklaukų teritorijose esančiuose žemės sklypuose taikoma 5 procentų plotų norma. Greta planuojamos teritorijos, rytų ir pietryčių pusėje, pažymėtos atskirųjų želdynų teritorijos pagal Teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. t.ėšinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2985, sprendinius.  
5.10. Saugotini želdiniai pažymėti pagal 2020 m. rugpjūčio mėn. atliktą želdinių inventORIZaciją, rengiant esamos būklės vertinimą. Rengiant statinio projektą, būtina atlikti želdinių inventORIZaciją pagal galiojančius reikalavimus.  
5.11. Brėžinys neskirtas jį (brėžinį) matuoti.

Nekilnojamojo turto kadastro duomenys, 2022  
© Valstybės įmonė Registrų centras  
Topografinis planas M 1:500, 2019 m. gruodžio mėn.  
Koordinatų sistema LKS-94  
Aukštųjų sistemų - LAS07

Atestato Nr.	VŽF	Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas Geodėzijos, žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyrius Konstitucijos pr. 23-401 (A korpusas) Vilnius Tel. 8(5)2623000 Imonės kodas 120093212	UOSTO IR REZERVINĖS UOSTO TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĚŠINIO IR SENOSIOS SMILTELĖS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ 01 IR 01A SPRENDIMŲ NR. T2-211 DALYJE UOSTO IR REZERVINĖS TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR. TĚŠINIO IR SENOSIOS SMILTELĖS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - SKLYPUOSE, KURIE DETALIAJA PLANE PAŽYMĖTI NUMERIAIS 01 IR 01A	Brėžinys:	Laida
TPV0055	Projekto vadovė	Aurelija Čergelienė			0
	Vyr. specialistė	Irma Lenortavičiūtė			
Stadija	Planavimo organizatorius:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda	Žymuo:	Lapas	Lapų
DP			20:02-DP-SPR	1	1

Sprendiniai, M 1:1000

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-12-08 Nr. AD1-1522
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-12-08 11:24:30 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-12-08 11:21:16 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-08 12:01:48)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-12-08 12:01:50 Dokumentų valdymo sistema Avilys