



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 72, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO IR AB „ŠVYTURYS“ ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 74 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. gruodžio 27 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-82 pateiktas išvadas ir A. Š. 2022 m. sausio 3 d. prašymą:

1. Tvirtinu Žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. AD1-1338, ir AB „Švyturys“ žemės sklypo Tilžės g. 74 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 26, koregavimą žemės sklypuose Tilžės g. 72 ir Tilžės g. 74 – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (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. Nustatau, 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

Aiškinamasis raštas

1. Projektuojamo objekto bendri duomenys

1.1. Projekto pavadinimas. Žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje detaliojo plano ir Žemės sklypo Tilžės g. 74, Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus

1.2. Planavimo organizatorius. UAB “Krometa”, Į.k. 303245260, AB “Kretingos grūdai”, į. k. 164156867.

1.3. Projektuotojas. Detaliųjų planų koregavimą parengė UAB „Studija 33“. Projekto vadovas – M. Šeškauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. 0054).

1.4. Koregavimo projekto rengimo pagrindas:

Koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakimu Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro 2014-01-06 Įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo rengimo taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsniu.

1.5. Projektavimo etapai (stadijos):

Detaliojo plano koregavimas.

1.6. Esami teritorijų planavimo dokumentai:

Yra parengtas Žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-07-28 sprendimu Nr. AD1-1338 ir Žemės sklypo Tilžės g. 74, Klaipėdoje detaliojo plano projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-09 sprendimu Nr. 26.

2. Statybos sklypo apibūdinimas

2.1. Žemės sklypas:

Sklypo adresas: Tilžės g. 72, Klaipėda.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos).

Žemės sklypo plotas: 16,0001ha.

Žemės sklypo nuosavybės teisė - Lietuvos Respublika.

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 2101/0035:46 Klaipėdos m. k. v.

Yra sudaryta nuomos sutartis: 2009-06-02 Nr. JL-5605-1711; 2001-06-18 Nr. N21/2001-0077

Sklypo adresas: Tilžės g. 74, Klaipėda.


Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (pramonės, sandėliavimo ir kitiems ūkio objektams statyti).

Žemės sklypo plotas: 9,4331ha.

Žemės sklypo nuosavybės teisė - Lietuvos Respublika.

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 2101/0035:45 Klaipėdos m. k. v.

Yra sudaryta nuomos sutartis 2002-04-03 Nr. N21/2002-0084.

Atestato Nr.	 Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt, studija33@s33.lt			Žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje detaliojo plano ir Žemės sklypo Tilžės g. 74, Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus		
0054	PV	M. Šeškauskas	2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1257	Rengė	N. Mikulis	2022		0	
DPK	Iniciatoriai: AB “Kretingos grūdai”, UAB “Krometa”			20220322 - DPK - AR01	Lapas 1	Lapų 3

3. Koreguojami detaliojo plano sprendiniai

Numatoma koreguoti detaliojo plano sprendinius, nes esamos statybos zonos apriboja pastatų išdėlymo sklype galimybes.

Amber Grid dujų perdavimo sistemos dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona yra pakeista ir ji nesiekia esamų sklypų, todėl žemės sklypams detalioju planu nustatyti apribojimai dėl šios stoties naudojimo yra koreguojami.

Koreguojami detaliojo plano sprendiniai:

- 1. Nustatoma nauja(koreguojama) statybos riba- Žemės sklype Tilžės g. 72, Klaipėdoje nustatoma statybos riba: rytinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona sutampa su sklypo riba, pietinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona atitraukiama 5 m nuo sklypo ribos, vakarinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona atitraukiama 20 m nuo sklypo ribos, šiaurinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona sutampa su sklypo dalies 1c riba. Žemės sklype Tilžės g. 74, Klaipėdoje nustatoma statybos riba ir zona - vakarinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona sutampa su sklypo riba, pietinėje ir rytinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona atitraukiama 5 m nuo sklypo ribos, šiaurinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona atitraukiama 15 m nuo sklypo ribos.*
- 2. Nustatoma nauja (koreguojama) statybos zona.*
- 3. Naikinamas teritorijos apribojimas - Nuo DPS sanitarinė apsaugos zona - teritorijos 320 m spinduliu draudžiama statyti pastatus.*
- 4. Naikinamas teritorijos apribojimas - DPS sanitarinė apsaugos zona - nuo 320 m iki 500 m spinduliu draudžiama statyti pastatus, kuriuose nuolat dirbs žmonės.*
- 5. Planuojami nauji įvažiavimai ir įėjimai į sklypus.*
- 6. Projektuojant naujai statomus statinius vadovaujantis reikalavimais statinių statybos atstumui nuo sklypo ribos: statinio statomo 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m. Statinių aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m arba gavus gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą.*
- 7. Sklypuose Tilžės g. 72 ir Tilžės g. 74 yra planuojamas 10% želdynų plotas skaičiuojant nuo viso sklypo ploto.*
- 8. Įrengiant atviras automobilių statymo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių statymo vietų, numatyti automobilių statymo aikštelėje želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 automobilių statymo vietų - Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54 punktą 19.3.4.*
- 9. Automobilių stovėjimo vietos yra planuojamos sklypuose Tilžės g. 72 ir Tilžės g. 74 prie projektuojamų pastatų bei gali būti projektuojamos automobilių saugojimo stoginės. Tikslios automobilių stovėjimo vietos bei jų skaičius projektuojamas pagal galiojančius teisės aktus rengiant statinių techninius projektus*
- 10. Teritorijoje statomi pramoninės ir sandėliavimo paskirties statiniai. Teritorijoje gali būti statomi kitos paskirties statiniai, bet šios paskirties statinių bendras plotas negali viršyti vyraujančios paskirties statinių bendro ploto.*
- 11. Naikinamas melioracinis griovys ir melioracijos griovio priežiūros juosta žemės sklypuose Tilžės g. 72 ir Tilžės g. 74.*
- 12. Žemės sklypo Tilžės g. 72 ir Tilžės g. 74 naudotojams galioja susitarimas, kad statiniai ir pastatai šiuose sklypuose gali būti statomi ant bendros šių sklypų ribos, neišlaikant statybos techninių reglamentų nustatytų atstumų nuo sklypo ribų.*

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - nekeičiami.

Pastabos:

- 1. Detalūs gaisrinės saugos sprendiniai numatomi rengiant teritorijos objektų techninius projektus. Gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš priešgaisrinių hidrantų. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200m. Prie projektuojamų pastatų ir gaisrinių hidrantų projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų ir gaisrinio hidranto naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai. Įvažiavimas į sklypus ne siauresnis nei 6m pločio.*

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų bus išlaikomi. Nesant galimybės išlaikyti minimalių priešgaisrinių atstumų tarp

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

pastatų, bus numatytos pagalbinės gaisrinės saugos priemonės.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Klaipėdos Apskritis Priešgaisrinė Gelbėjimo Valdyba, Trilapio g. 4, Klaipėda randasi ~ 3,6 km atstumu. Apytikslis atvykimo laikas 10 min.

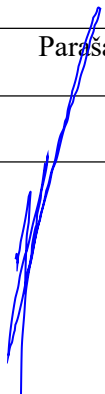
2. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai šiuo korektūros projektu nekeičiami. Inžineriniai tinklai bus projektuojami rengiant teritorijos objektų techninius projektus vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir kitais galiojančiais teisės aktais.

3. Želdiniai turi būti projektuojami vadovaujantis Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu, patvirtintu 2015-12-03 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561 bei Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191.

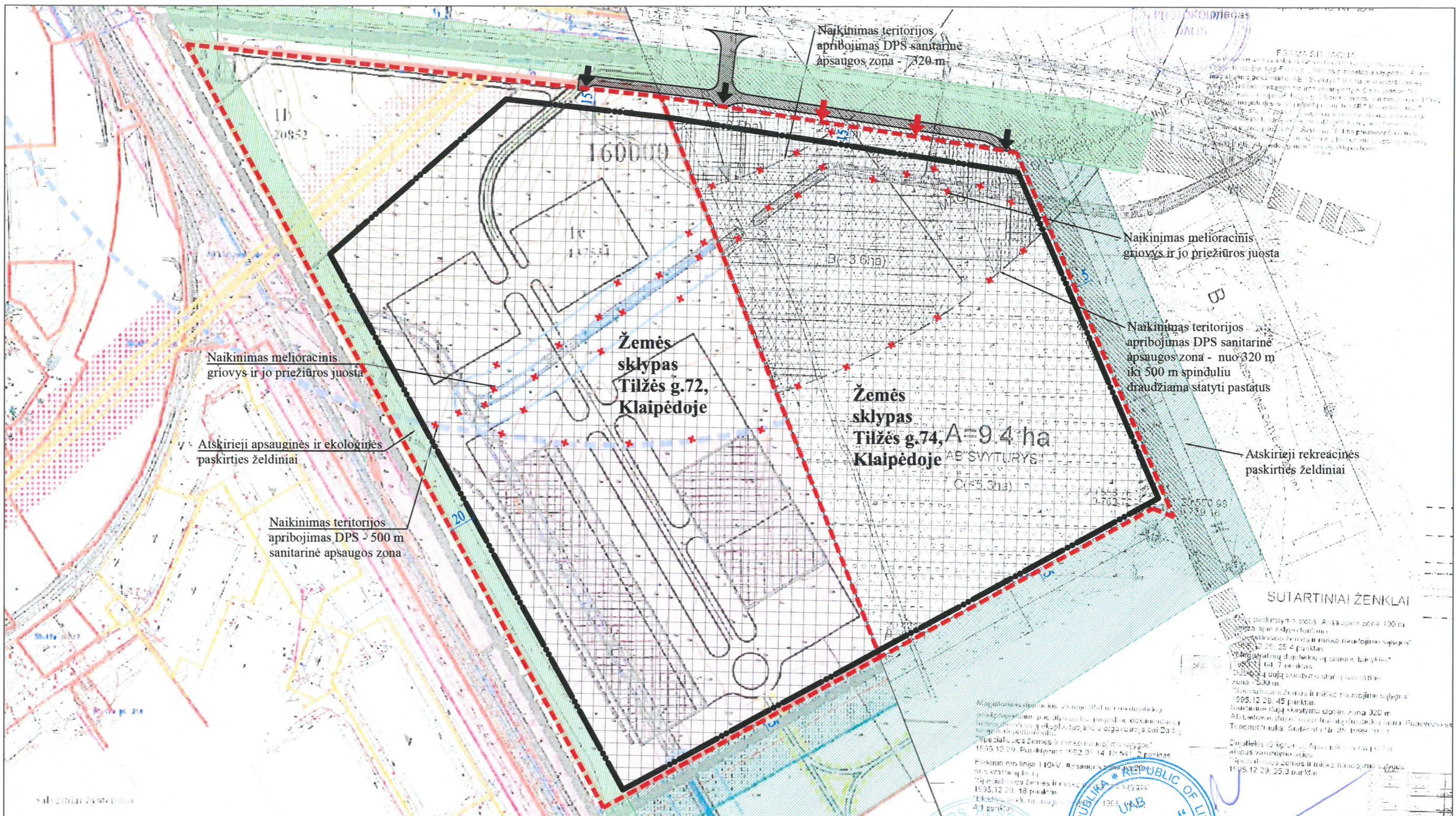
4. Melioracijos griovys ir melioracijos griovio priežiūros juosta yra naikinama žemės sklypuose Tilžės g. 72 ir Tilžės g. 74, nes yra padengtas lietaus nuotekų tinklų statybos projektas - "Lietaus nuotekų baseino su išleistuvu Nr. 20 į Trinyčių tvenkinį rekonstrukcija (teritorija nuo Vilniaus pl., Tilžės g., Šilutės pl. dalies, Mokyklos g., Technikos g., teritorija už geležinkelio) statybos projektas(projekto korektūra)", leidimo data 2017-10-13 Nr. LSNS-31-171013-00270, kuriame sprendžiamas lietaus vandens surinkimas nuo sklypų nenaudojant melioracijos kanalų. Leidimo kopija pateikiama prieduose.

5. Statinių aukščio reglamentas šiuo detaliųjų planų koregavimu nėra keičiamas.

6. Automobilių stovėjimo vietos numatomos projektuoti atviros (aikštelėse) bei dengtos(stoginėse), tai yra ir statybos zonos ribose.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Paršas	Data
Projekto vadovas	Marius Šeškauskas	0054		2022-04

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



Naikinimas melioracinis griovys ir jo priežiūros juosta

Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdiniai

Naikinimas teritorijos apribojimas DPS - 500 m sanitarinė apsaugos zona

Žemės sklypas Tilžės g.72, Klaipėdoje

Žemės sklypas Tilžės g.74, A=9.4 ha Klaipėdoje

Naikinimas teritorijos apribojimas DPS sanitarinė apsaugos zona - 320 m

Naikinimas melioracinis griovys ir jo priežiūros juosta

Naikinimas teritorijos apribojimas DPS sanitarinė apsaugos zona - nuo 320 m iki 500 m spinduliu draudžiama statyti pastatus

Atskirieji rekreacinės paskirties želdiniai

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:

	ESAMA SKLYPO TILŽĖS G. 72, IR TILŽĖS G. 74, KLAIPĖDOJE RIBA
	NAUJAI NUSTATOMAIKOREGUOJAMA) STATYBOS RIBA
	NUSTATOMA NAUJA (KOREGUOJAMA) STATYBOS ZONA
	NAIKINAMAS TERITORIJOS APRIBOJIMO SPRENDINYS
	ESAMAS IR DETALIUOJU PLANU NUSTATYTAS ĮVAŽIAVIMAS IR ĮJĖIMAS Į SKLYPA
	NAUJAI NUSTATYTAS ĮVAŽIAVIMAS IR ĮJĖIMAS Į SKLYPA
	ANKSTESNIŲ ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 72 DETALIUOJU PLANU IR TILŽĖS G. 74 TECHNINIŲ PROJEKTŲ SUPLANUOTI PRIVAŽIAVIMO KELIAI
	KLAIPĖDOS MIŠTO BENDRUOJU PLANU SUPLANUOTI ATSKIRIEJI REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDINIAI(VEIŠIŲ)
	KLAIPĖDOS MIŠTO BENDRUOJU PLANU SUPLANUOTI ATSKIRIEJI APSAUGINĖS IR EKOLOGINĖS PASKIRTIES ŽELDINIAI

- Žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-07-28 sprendimu Nr. AD1-1338 ir Žemės sklypo Tilžės g. 74, Klaipėdoje detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-09 sprendimu Nr. 26 koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus:
- Nustatoma naujakoreguojama) statybos riba.
 - Nustatoma nauja (koreguojama) statybos zona.
 - Naikinamas teritorijos apribojimas - Nuo DPS sanitarinė apsaugos zona - teritorijos 320 m spinduliu draudžiama statyti pastatus.
 - Naikinamas teritorijos apribojimas - DPS sanitarinė apsaugos zona - nuo 320 m iki 500 m spinduliu draudžiama statyti pastatus.
 - Planuojami nauji įvažiavimai ir įėjimai į sklypus.
 - Projektuojant naujai statomas statinius vadovaujantis reikalavimais statinių statybos atstumui nuo sklypo ribos: statinio statomo 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stoga turinio inžinerinio statinio) bet kuriu konstrukciju aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m. Statinių aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m arba gavus greitimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą.
 - Sklypuose Tilžės g. 72 ir Tilžės g. 74 yra planuojamas 10% želdynų plotas skaičiuojant nuo viso sklypo ploto.
 - Irengiant atviras automobilių statymo aikštes, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių statymo vietų, numatyti automobilių statymo aikštėse želdynus, kurie sudarytu bent vieną medį prie numatomų 5 automobilių statymo vietų - Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, punkta 19.3.4.
 - Automobilių stovėjimo vietos yra planuojamos sklypuose Tilžės g. 72 ir Tilžės g. 74 prie projektuojamų pastatų bei gali būti projektuojamos automobilių saugojimo stoginės. Tikslios automobilių stovėjimo vietos bei jų skaičius projektuojamas pagal galiojančius teisės aktus rengiant statinių techninius projektus.
 - Teritorijoje statomi pramoniniai ir sandėliavimo paskirties statiniai. Teritorijoje gali būti statomi kitos paskirties statiniai, bet šios paskirties statinių bendras plotas negali viršyti vyraujančios paskirties statinių bendro ploto.
 - Naikinamas melioracinis griovys ir melioracijos griovio priežiūros juosta žemės sklypuose Tilžės g. 72 ir Tilžės g. 74.
 - Žemės sklypo Tilžės g. 72 ir Tilžės g. 74 naudojami galią susitarimas, kad statiniai ir pastatai šiuose sklypuose gali būti statomi ant bendros šių sklypų ribos, neišlaikant statybos techninių reglamentų nustatytą atstumą nuo sklypo ribų.

Generalinis direktorius
Dovilijus Barilavičius



Marius Tamošaitis
Direktorius

ATESTATO NR. S33	Skerdėju g. 3, Klaipėda www.s33.lt ; studija33@s33.lt	Žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje detaliojo plano ir Žemės sklypo Tilžės g. 74, Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, susisiekimo komunikacijų išdėstymą	LAIDA: 0
16521 PV M. ŠEŠKAUSKAS	2022-03	PAGRINDINIS BRĖŽINYS SU KOREGUOJAMAI SPRENDINIAIS M 1:2000	LAPAS LAPŲ: 1 1
A1257 Atliko N. MIKULIS	2022-03		
DPK	Initiatoriai: AB "Kretingos grūdai", UAB "Krometa"	20220322 - DPK - AR	

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 72, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO IR AB „ŠVYTURYS“ ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 74 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-01-16 Nr. AD1-55
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-01-16 14:04:31 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-01-16 14:04:41 (GMT+02:00)
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 Avily, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.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 priedamų 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 Avily, 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 (2023-01-16 14:06:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-01-16 14:06:32 Dokumentų valdymo sistema Avily