



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
MERAS**

**POTVARKIS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 62 IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO  
KOREGAVIMO PATVIRTINIMO**

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 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“, 318.3 papunkčiu ir atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2023 m. birželio 23 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-40 pateiktas išvadas bei UAB „Solorina“ įgalioto asmens prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Tilžės g. 62 ir jo gretimybių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-149 „Dėl žemės sklypo Tilžės g. 62 ir jo gretimybių detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą – koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

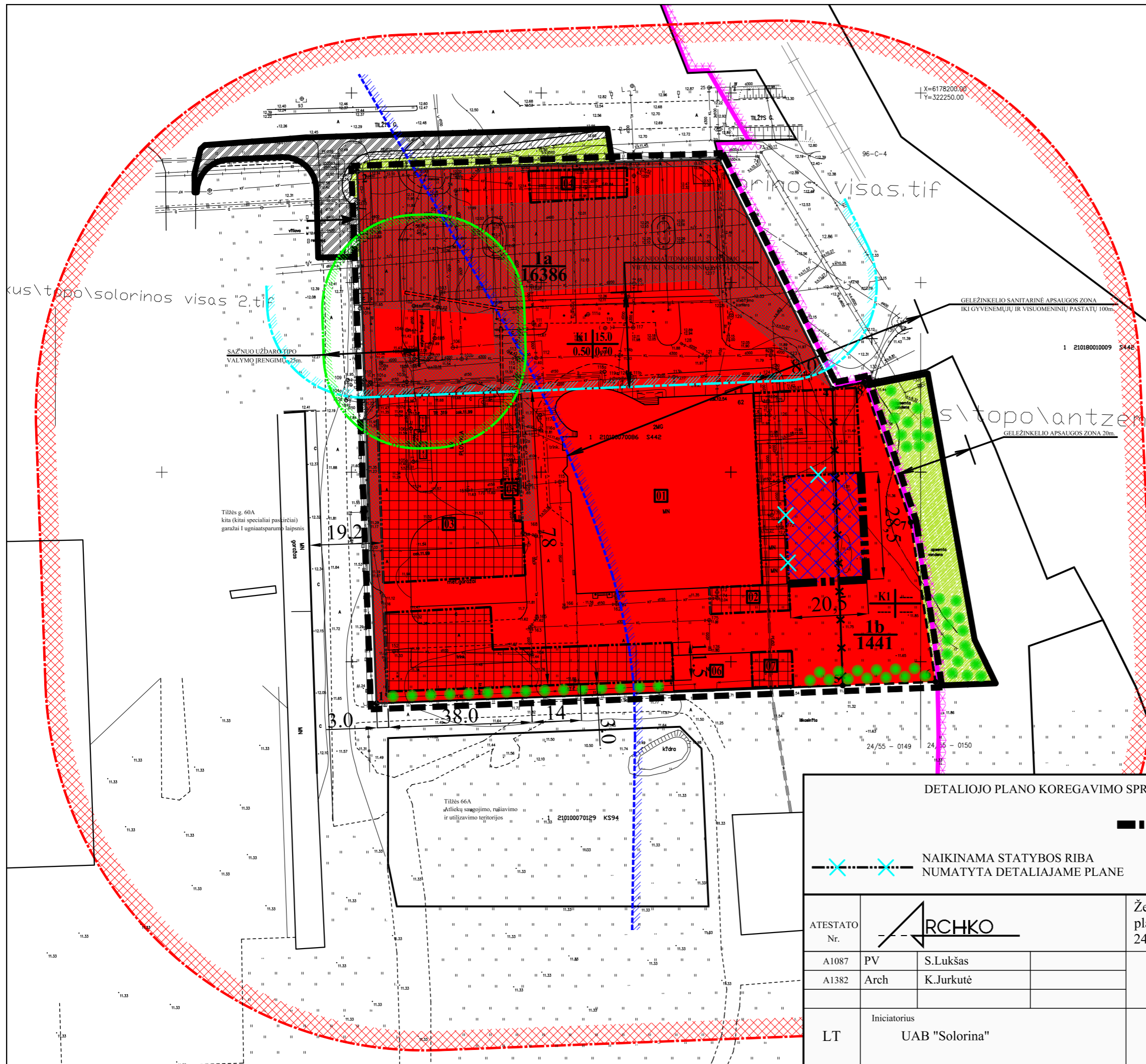
2. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

Šis potvarkis 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 potvarkio paskelbimo dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) adresas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės ir kampų pažymėjimo Nr. plane			Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai	
		Nr.	X	Y		Statinų aukštis (m.)	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio atitiktis (m)		Želdinimo intensyvumas (%)
1a	Tilžės g.62 Kadastro Nr. 2101.0007.86	1	6178039.05	322106.59	K1	15,0	0,50	0,7	27,0	15,0	Plokščias stogas fasadų apdailoje domuoja stiklas
		2	6178179.32	322101.49							
		3	6178182.62	322196.89							
		4	6178122.05	322226.73							
		5	6178043.77	322229.47							
1b	Tilžės g.62	4	6178122.05	322226.73	K1	---	---	---	---	15,0	
		5	6178043.77	322229.47							
		6	6178044.71	322253.92							
		7	6178086.80	322247.38							
		8	6178123.70	322235.06							
1	Tilžės g.62 Kadastro Nr. 2101.0007.86	1	6178039.05	322106.59	K1	15,0	0,45	0,65	27,0	15,0	Plokščias stogas fasadų apdailoje domuoja stiklas
		2	6178179.32	322101.49							
		3	6178182.62	322196.89							
		4	6178122.05	322226.73							
		5	6178043.77	322229.47							

SUTARTI ŽENKLAI			
—	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS	□	ESAMI PASTATAI
✕✕	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS	—	GATVIŲ IR PRIVAŽIAVIMŲ RIBOS
- - -	PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS	- - -	PĖSČIŲJŲ TAKŲ RIBOS
■	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJA	1	SKLYPO (jo dalies) Nr.
▨	ASFALTUOJAMA TERITORIJA -600m²	3°	SKLYPO (jo dalies) PLOTAS
▨	ŠALIGATVIŲ PLYTELĖM KLOJAMA TERITORIJA -150m²	01	SKLYPŲ KAMPŲ Nr.
▨	ŽELDINAMA TERITORIJA -2400m²	01	STATINIO Nr.
		01	TERITORIJA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMUI APIE 248VIETŲ
		3	KERTAMI MEDŽIAI 3vnt.
		3	SODINAMI MEDŽIAI 88vnt.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMAI			
1	1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis: K1 - Komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos.	—	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
2	2 - Leistinas pastatų aukštis (m).	—	TVARKOMA TERITORIJA UŽ DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBŲ -3400m²
3	3 - Leistinas užstatymo tankumas	- - -	UŽSTATYMO RIBA
4	4 - Leistinas užstatymo intensyvumas.	- - -	UŽSTATYMO LINIJA
	GELEŽINKELIO APSAUGOS ZONA 20m.	—	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	GELEŽINKELIO SAZ IKI GYVENAMŲJŲ PASTATŲ 100m.	—	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮMONĖS SANITARINĖ APSAUGOS ZONA 100m.	—	ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS
	SAZ NUO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IKI VISUOMENINIŲ PASTATŲ	—	
	SAZ NUO UŽDARO TIPO VALYMO ĮRENGIMŲ -25m.	—	

PASTATŲ LENTELĖ		
PASTATO Nr.	PASTATO PASKIRTIS	PASTABOS
1	2	3
01	Automobilių salonas ir aptarnavimo centras	Esamas
02	Automobilių salonas ir aptarnavimo centras	Priestatas
03	Automobilių salonas ir aptarnavimo centras	Naujai statomas
04	Savitamos automobilių plovykla	Naujai statoma
05	Modulinė transformatorinė pastotė	Naujai statoma
06	Ūkio sandėlys	Esamas
07	Ūkio sandėlys	Naujai statomas

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI	
—	NAUJA STATYBOS RIBA
✕✕	NAIKINAMA STATYBOS RIBA NUMATYTA DETALIAJAME PLANE
▨	NAUJA STATOMŲ STATINIŲ ZONA

ATESTATO Nr.	ARCHKO		Žemės sklypo Tilžės g.62 ir jo gretimųbių Klaipėdoje detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 04 24 sprendimu Nr.T2-149 koregavimas supaprastinta tvarka	
A1087	PV	S.Lukšas	Pagrindinis brėžinys	Laida
A1382	Arch	K.Jurkutė		0
LT	Iniciatorius UAB "Solorina"		KL/07/02-01-DPP-SPR-04	M1:1000
				Lapas
				Lapų
				1
				1

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:**

ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G.62 IR JO GRETIMYBIŲ KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO  
PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008 04 24 SPRENDIMU  
NR.T2-149 KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:**

Vietovės

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:**

Kompleksinis

**Planavimo iniciatorius:**

UAB „SOLORINA“

**Projekto vadovas:**

S. LUKŠAS  
(Atest.Nr.A1087)

## BENDRIEJI DUOMENYS

**Planuojamos teritorijos adresas:** Žemės sklypas Tilžės g.62, Klaipėda (kad. Nr.2101/0007:144).  
Planuojamas plotas – 1,7827 ha.

**Detaliojo plano koregavimo iniciatorius:** UAB „SOLORINA“

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** UAB „Archko“, Turgaus a.27, Klaipėda.

**Planavimo pagrindas:** koregavimas sklype supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9p.

**Detaliojo plano korektūros rengimo tikslai:** Užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas.

## SPRENDINIAI

**Planuojamos teritorijos dalys, statybos riba, statomų statinių zona, žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai).**

Koreguojami sprendiniai apima dalį žemės sklypo su tikslu statyti naują priestatą prie esamo pastato. Planuojamos teritorijos plotas – 1,7827 ha. Planuojamą teritoriją sudaro vienas sklypas (kad. Nr. .2101/0007:144). Žemės sklypas į sklypus nedalinamas.

Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, būdas nekeičiami.

**Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius.** Leistinas aukštingumas nekeičiamas,

**Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas.** Užstatymo tankumas, intensyvumas, tipas nekeičiami.

**Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys.** Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nekeičiamos. Pagal anksčiau parengto detaliojo plano sprendinius privalomas želdynų plotas sudaro 15 proc sklypo ploto. Pagal šiuo metu galiojančius reikalavimus šios paskirties sklypui yra taikomas minimalus 10 proc želdinimas. Pridedamas brėžinys kuriame parodytos esamos ir dalyje papildomai numatomos įrengti želdinimo vietos. Želdinimo zonos parodytos ir ant detaliojo plano koregavimo brėžinio. Bendras sklypo želdinimo plotas sudaro 2650m<sup>2</sup> arba 15 % nuo sklypo ploto.

**Inžineriniai tinklai, servitutai.** Inžineriniai tinklai, servitutai nekeičiami. Po numatomu užstatymu praeina dujotiekio įvadas į pastatą kurį reikės iškelti

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.** Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos.

**Susiekimas.** Susiekimo sprendiniai nekeičiami, įvažiavimas į sklypą yra įrengtas. Koreguojami automobilių stovėjimo aikštelės sprendiniai. Atskirame brėžinyje pateikiamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, o detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymima automobilių stovėjimo zona. Automobilių stovėjimo vietos yra esamos ant esamų asfalto dangų, numatomas tik stovėjimo vietų perdislokavimas. Nagrinėjamam sklypui reikalingas norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ normomis:

Automobilių stovėjimo vietų minimalus norminis kiekis	
Statiniai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
automobilių remonto patalpos	1 vieta 1 remonto vietai
sandėliai	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto
automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui

Automobilių aptarnavimo patalpos (naujai projektuojamos)	1 vieta 1 aptarnavimo vietai	
<b>Skaičiavimai</b>		
Esamų prekybos paskirties pastato prekybos salės plotas	785 m <sup>2</sup>	785 ÷ 30 = 26 vietos
Esamų automobilių remonto vietų skaičius	42 vietos	42 vietos
Numatomas papildomai įrengti automobilių remonto vietų skaičius	7 vietos	7 vietos
Esamas sandėliavimo paskirties plotas	600 m <sup>2</sup>	600 ÷ 200 = 3 vietos
Esamų automobilių plovimo įrenginių kiekis	3 vietos	3 vietos
Esamų automobilių aptarnavimo vietų kiekis	6 vietos	6 vietos
<b>Viso aut. stov. vietų poreikis sklype:</b>		<b>87 vietos</b>

Sklype šiuo metu yra įrengtą 180 automobilių stovėjimo vietų.

**Gaisrinė sauga.** Numatomi pakeitimai gaisrinės saugos sprendiniams įtakos neturi. Rengiant pastatų projektus išlaikyti norminius atstumus tarp pastatų

**Visuomenės sveikatos sauga.** Numatomi pakeitimai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturi.

**Trečiųjų asmenų apsauga.** Numatomi pakeitimai trečiųjų asmenų teisėms įtakos neturi. Pastatų aukštingumas bus iki 10m, minimalūs reglamentuojami atstumai nuo pastatų iki sklypų ribų (8,3m) bus išlaikomi.

**Detaliojo plano koregavimo būtinybės pagrindimas ir sprendinių paaiškinimas.** Detaliojo plano sprendiniai keičiami užsakovo pageidavimu. Užsakovas tobulindamas autoremontu verslą ketina plėsti esamą pastatą statydamas 14x25m. priestatą, analogiško aukštingumo kaip esamas pastatas. Sklypo tankumo intensyvumo parametrai yra tinkami tačiau detaliojame plane nebuvo numatytas šioje vietoje užstatymas. Priestatas bus analogiško išvaizdos kaip esamas pastatas, jame bus automobilių remonto patalpa bei buitinės patalpos darbuotojams.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 62 IR JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-07-27 Nr. M-353
<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>	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ARVYDAS VAITKUS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-07-27 08:18:23 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-07-27 08:18:24 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
<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 pridedamų 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 (2023-07-27 08:30:32)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-07-27 08:30:32 Dokumentų valdymo sistema Avilys