



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL APIE 47 HA TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G. IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE, 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“, 318.3.1, 318.3.4 ir 318.3.5 papunkčiais bei atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2024 m. sausio 15 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-1 pateiktas išvadas ir UAB „Tomturta“ prašymą:

1. T v i r t i n u apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 „Dėl apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą žemės sklype Dubysos g. 58A – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir apželdinama teritorijos dalis (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 pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230, Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 „Dėl apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-485, koregavimas supaprastinta tvarka žemės sklype Dubysos g. 58A

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika.

Užsakovas: UAB „Tomturta“.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt, internetinė svetainė www.project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

Koregavimo tikslai: koreguoti statybos ribą, zoną, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, želdynų išdėstymą.

Informacija apie esamą žemės sklypą:

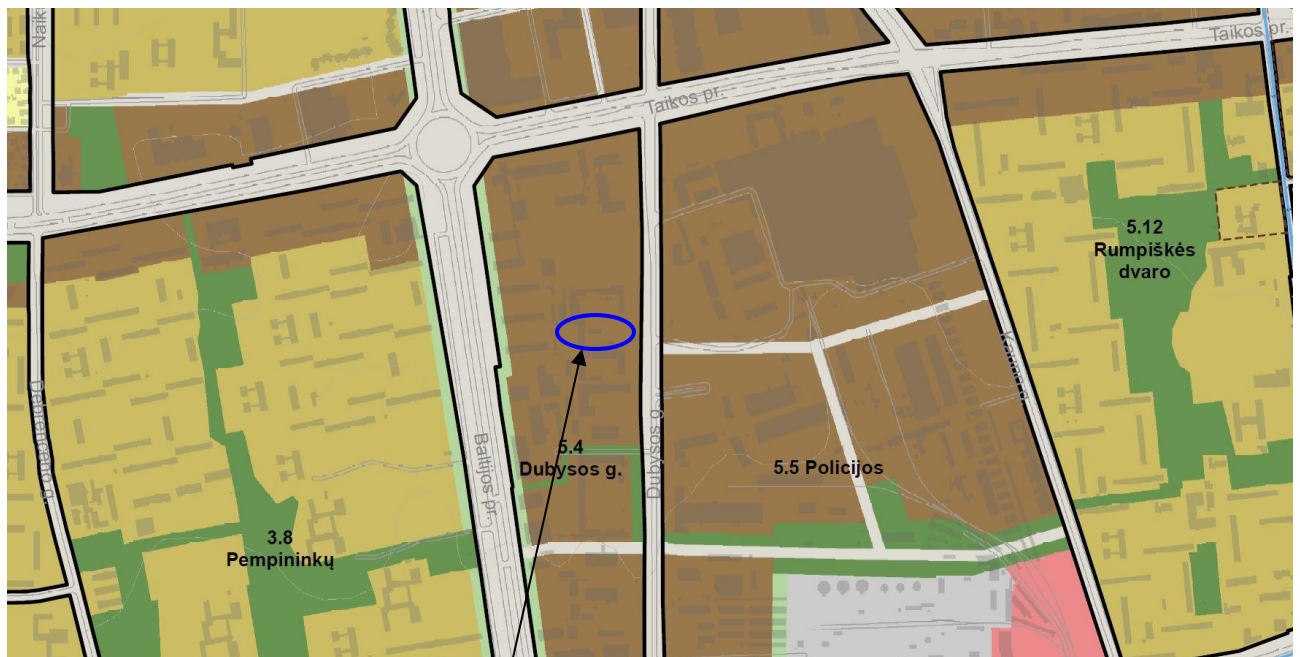
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Dubysos g. 58A
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0006:578
3.	Žemės sklypo plotas	0.8578 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
6.	Nuosavybės teisė	Lietuvos Respublika
7.	VŽ patikėjimo teisė	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos
8.	Sudaryta nuomos sutartis	UAB „Tomturta“
9.	Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0204 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0864 ha.
10.	Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 168 m ² ; III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – 479 m ² ; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 59 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 846 m ² .
11.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 38 m ² ; 280 m ² ; 39 m ² .

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Esamas žemės sklypas kad. Nr. 2101/0006:578 (Dubysos g. 58A) šiaurėje ribojasi su D kat. Dubysos gatve, rytuose ir vakaruose – su komercinės paskirties objektų ir inžinerinės infrastruktūros žemės sklypais, pietuose – su laisva valstybine žeme.

III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTU:

Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

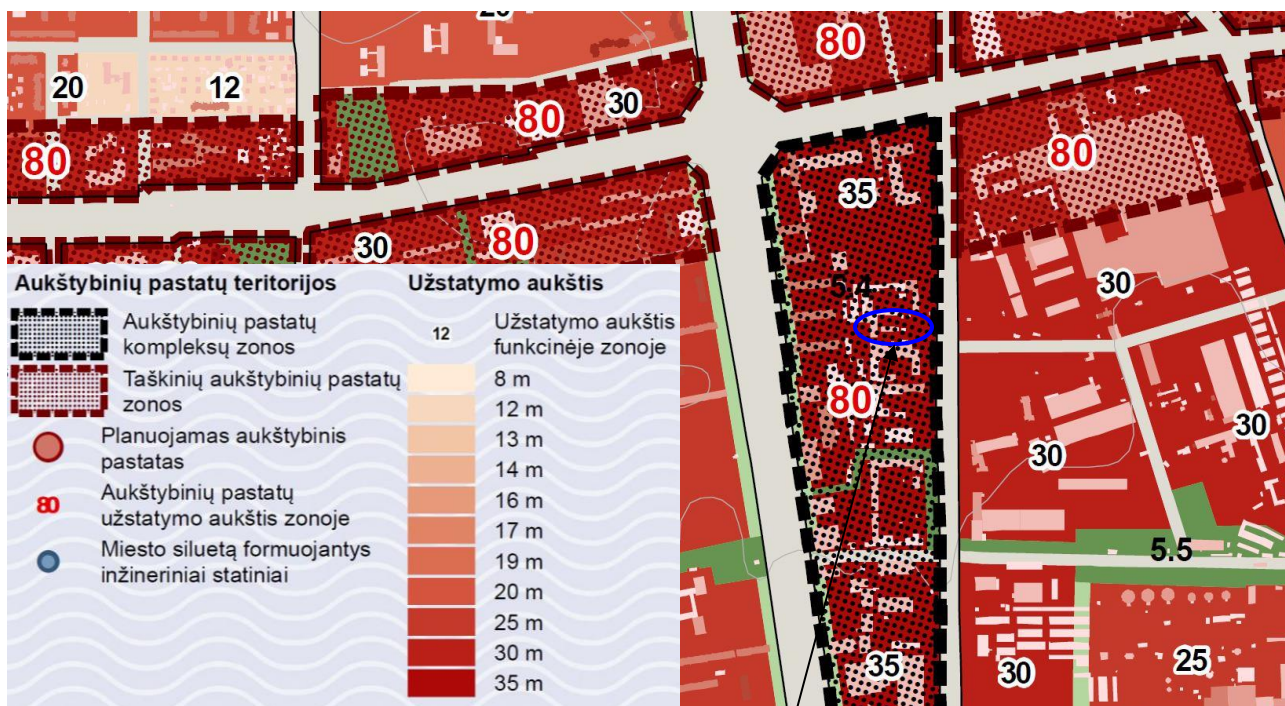


Koreguojamas sklypas

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.4	Dubysos Gatvės	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	40	10	-	35	12	2,5
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-

Planuojamas sklypas priskiriamas rajonui **5.4 Dubysos g.** Sklypas patenka į **miesto dalies centro zoną**, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis kvartale – 35 m, aukštybinių pastatų kompleksų zonoje, kurioje yra planuojamas sklypas, – 80 m, mažiausias leistinas pastatų aukštis – 12 m. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2.5. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas.

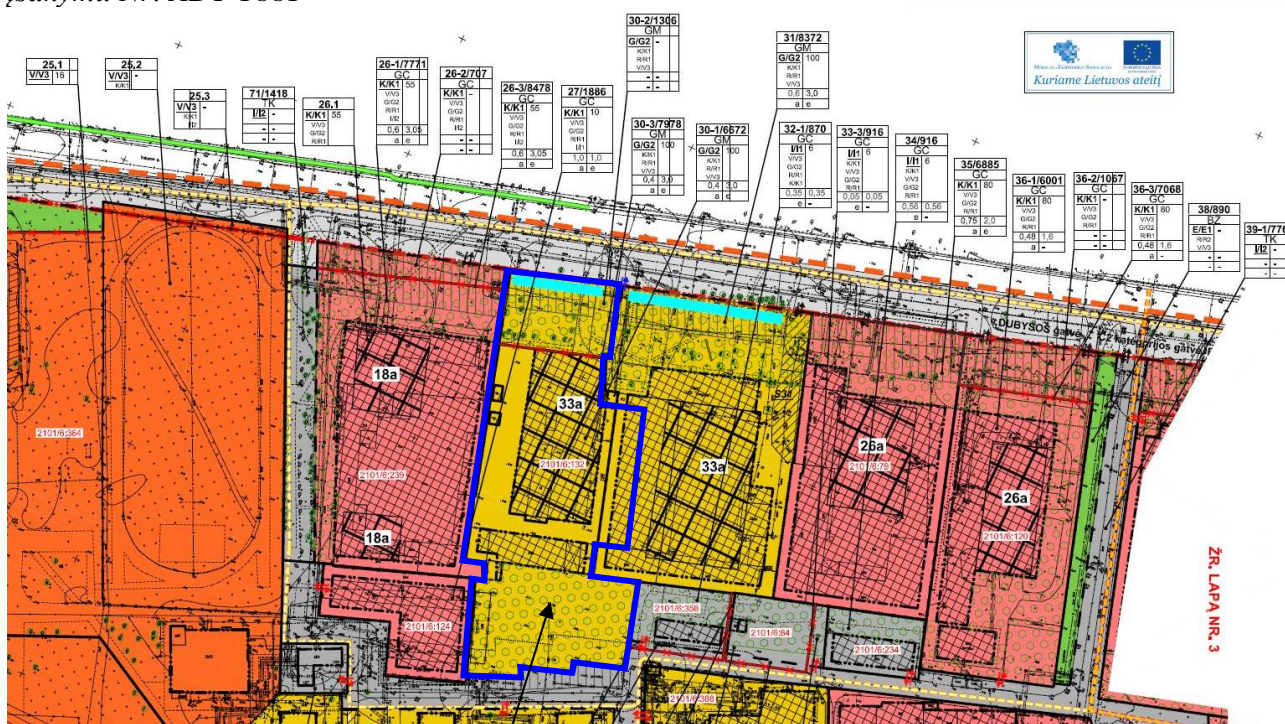
Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Užstatymo aukščio schemos



Koreguojamas sklypas

Koreguojamas sklypas yra aukštybinių pastatų kompleksų zonoje, kurioje leistinas pastatų (aukštybinių) aukštis – 80 m. Užstatymo aukštis funkcinėje zonoje – 35 m.

Ištrauka iš Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-18 įsakymu Nr. AD1-1881



Koreguojamas sklypas

Koreguojamame sklype galioja Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 „Dėl apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Dubysos g. 58A ir Dubysos g. 60 bei laisvą valstybinę žemę iki Dubysos g., patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-14 įsakymu Nr. AD1-485, sprendiniai.

Ištrauka iš Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 „Dėl apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Dubysos g. 58A ir Dubysos g. 60 bei laisvą valstybinę žemę iki Dubysos g., patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-14 įsakymu Nr. AD1-485



Detaliojuoju planu pakeistos esamų žemės sklypų ribos ir plotai, prijungiant laisvą valstybinę žemę. Naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatytas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Suplanuotos naujos užstatymo ribos ir zonos, užstatymo linija, nustatyti nauji užstatymo rodikliai.

Sklypui Nr. 03 (koreguojamas sklypas) nustatyti užstatymo rodikliai: tankis – 60 %, intensyvumas – 2,5, aukštingumas – 80 m.

IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2023-04-01) 28 str. 9 punkto reikalavimais, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Šiuo atveju koregavimas vykdomas Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliajam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 „Dėl apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, **žemės sklype Dubysos g. 58A**, kuriame galioja Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 „Dėl apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Dubysos g. 58A ir Dubysos g. 60 bei laisvą valstybinę žemę iki Dubysos g., patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-485 „Dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas), sprendiniai.

Vadovaujantis šiuo metu galiojančiais Detaliojo plano sprendiniais, koregavimas atliekamas sklype Nr. 03 (Dubysos g. 58A). Koreguojama statybos riba, zona, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, želdynų išdėstymas.

V. SPRENDINIAI:

Rengiamu projektu koreguojama statybos riba (zona), paliekant užstatymą ties esamu pastatu (un. Nr. 2198-0000-7028), kurį numatoma rekonstruoti. Statybos zonos riba šioje vietoje sutapatinama su esamo pastato ribomis, kurios taip pat sutampa su sklypo ribomis, todėl gauti kaimyninio žemės sklypo Dubysos g. 58 naudotojų sutikimai (žemės sklypo valdytojo – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos – sutikimas bus gautas derinant pastato rekonstrukcijos projektą). Statybos zona sumažinama pietinėje sklypo dalyje, numatant ten automobilių stovėjimo vietas. Visa statybos zona suskaidoma į atskirus segmentus, tarpuose numatant automobilių stovėjimo vietas. Bendras statybos zonų užimamas plotas sumažinamas.

Dėl pasikeitusios statybos zonos konfigūracijos koreguojamas priklausomųjų želdynų teritorijų išdėstymas, nesumažinant želdinių ploto.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54 (toliau – Taisyklės), 19.3.3 punktu ir Klaipėdos miesto savivaldybės 2021–2023 metų aplinkos oro kokybės valdymo programos, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T2-44 (toliau – Programa), 7.2.1. lentelės d priemone, pietinėje sklypo dalyje, palei automobilių aikštelę numatytas daugiapakopių apsauginių želdinių įrengimas, kadangi šioje vietoje sklypas ribojasi su teritorija, kurioje yra esami daugiabučiai gyvenamieji namai.

Vadovaujantis Taisyklių 19.3.4 punktu ir Programos 7.2.1. lentelės d priemone, automobilių aikštelėje, suplanuotoje pietinėje sklypo dalyje, numatomi želdynai, kurie sudaro ne mažiau nei vieną medį 5 automobilių statymo vietoms. Šioje sklypo dalyje numatoma įrengti 70 automobilių stovėjimo vietų. Kitose sklypo dalyse automobilių stovėjimo vietų kiekis yra mažesnis nei 50.

Ankstesniu Detalioju planu šiaurinėje sklypo dalyje buvo suplanuotos 37 automobilių stovėjimo vietos, pakeitus automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, šioje dalyje numatomos 34 vietos.

Taip pat naujai suplanuojama 12 automobilių stovėjimo vietų vakarinėje sklypo dalyje ir 32 vietos – rytinėje sklypo dalyje. Iš viso rengiamu projektu sklype suplanuojamos 148 automobilių stovėjimo vietos.

Taip pat koreguojama atliekų surinkimo aikštelės vieta, kuri planuojama šiaurės rytiniame sklypo kampe ties įvažiavimu į sklypą.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose.

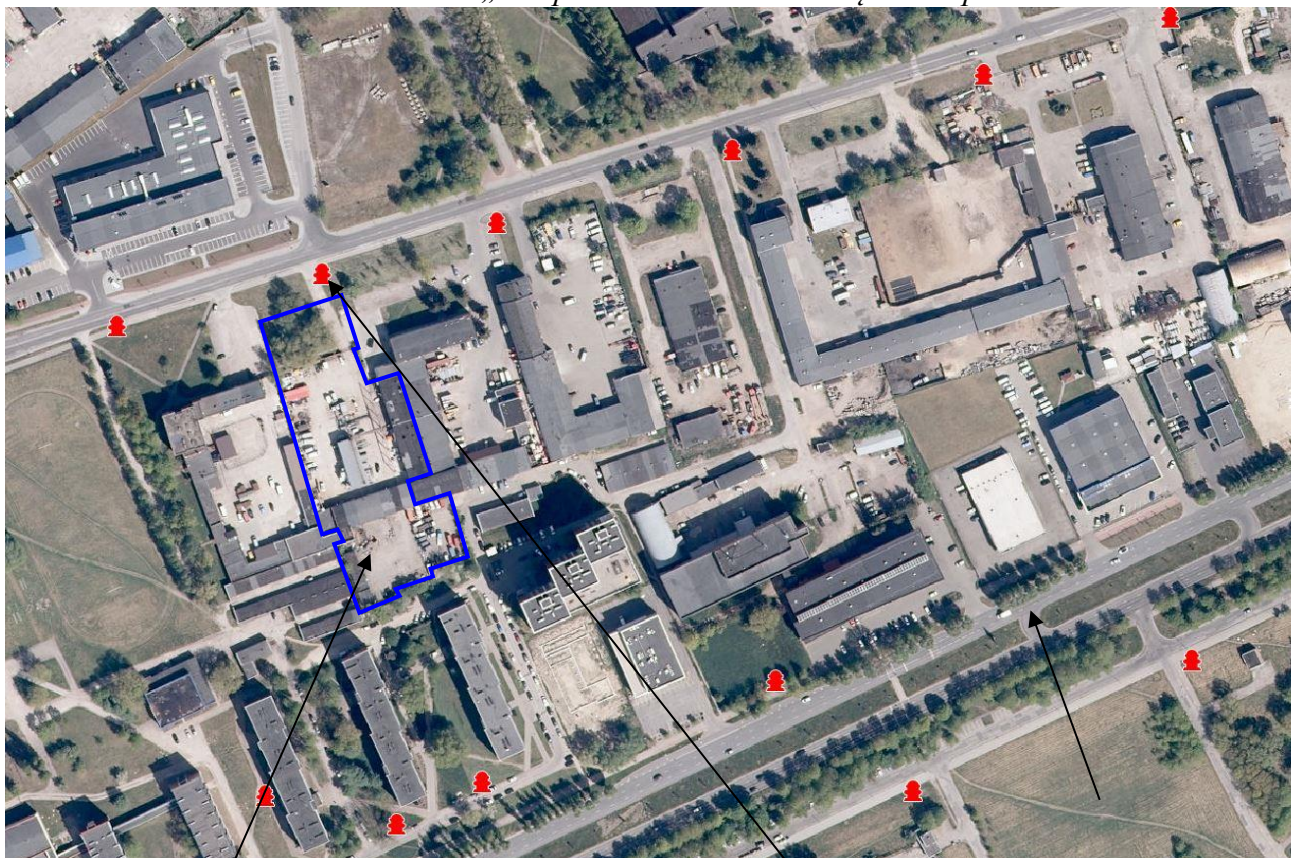
Kiti Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Koreguojamame sklype esantys įregistruoti servitutai, kurie buvo suplanuoti Detalioju planu, taip pat nekoreguojami:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0204 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0864 ha (šis servitutas skirtas esamų bendro naudojimo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, priklausančių AB „Klaipėdos vanduo“, aptarnavimui; servituto ribos sutampa su tinklų apsaugos zonų ribomis: buitinių nuotekų – po 10 m, vandentiekio – po 2,5 m).

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Visuomeninės paskirties statiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, turi būti įrengtos ugniasienės (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapiu



Koreguojamas sklypas

Artimiausias hidrantas

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, įrengto Dubysos gatvėje ties įvažiavimu į sklypą. Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 160 m. Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas iš Dubysos gatvės. Artimiausias gaisrinė stotis – 2,8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Želdiniai:

Paliekama galioti Detalioju planu sklypui nustatyta 10 % priklausomųjų želdynų teritorijų dalis. Pakoreguotas priklausomųjų želdynų teritorijų išdėstymas, nesumažinant želdinių ploto.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54 (toliau – Taisyklės), 19.3.3 punktu ir Klaipėdos miesto savivaldybės 2021–2023 metų aplinkos oro kokybės valdymo programos, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T2-44 (toliau – Programa), 7.2.1. lentelės d priemone, pietinėje sklypo dalyje, palei automobilių aikštelę numatytas daugiapakopių apsauginių želdinių įrengimas, kadangi šioje vietoje sklypas ribojasi su teritorija, kurioje yra esami daugiabučiai gyvenamieji namai.

Vadovaujantis Taisyklių 19.3.4 punktu ir Programos 7.2.1. lentelės d priemone, automobilių aikštelėje, suplanuotoje pietinėje sklypo dalyje, numatomi želdynai, kurie sudaro ne mažiau nei vieną medį 5 automobilių statymo vietoms. Šioje sklypo dalyje numatoma įrengti 70 automobilių stovėjimo vietų. Kitose sklypo dalyse automobilių stovėjimo vietų kiekis yra mažesnis nei 50.

Susisiekimas:

Į koreguojamą sklypą Dubysos g. 58A patenkama esama nuovaža iš Dubysos gatvės. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio sprendiniais, Dubysos gatvės kategorija – D, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 38-40 m, važiuojamosios dalies plotis – 9 m. Abipus gatvės įrengti šaligatviai pėstiesiems.

Rengiamu projektu pakoreguotas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas. Ankstesniu Detalioju planu šiaurinėje sklypo dalyje buvo suplanuotos 37 automobilių stovėjimo vietos, pakeitus automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, šioje dalyje numatomos 34 vietos. Taip pat naujai suplanuojama 12 automobilių stovėjimo vietų vakarinėje sklypo dalyje, 32 vietos – rytinėje sklypo dalyje, 70 vietų – pietinėje sklypo dalyje (vietoje statybos zonos). Iš viso rengiamu projektu sklype suplanuojamos 148 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) XIII skyriaus 30 lentele. Mažiausias atstumas nuo pietinėje dalyje suplanuotos 70 vietų aikštelės iki gretimo daugiabučio gyvenamojo namo – 25 m. Vadovaujantis Reglamento 32¹ lentele, mažiausias atstumas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų (kai automobilių skaičius 51-100) iki gyvenamosios paskirties pastatų – 20 m.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė

Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2015-09-24 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247, suplanuota vietinė dviračių tako trasa

kad. Nr. 2101/0006:576
Kitos paskirties žemė
Komerčinės paskirties objektų teritorijos

Dubysos gatvės plotis tarp
(nustatyta vadovaujanti
savivaldybės administracijai
įsakymu Nr. AD1-1881 pat

02/1826 m ² PA	
K	-
-	-
-	-
a	b

04/7762 m ² PA	
K	80
60%	2.5
lp	10%
a	b

Dubysos g. 60
kad. Nr. 2101/0006:516
Kitos paskirties žemė
Komerčinės paskirties objektų teritorijos

01/1293 m ² PA	
K	-
-	-
-	-
a	b

03/8578 m ² PA	
K	80
60%	2.5
lp	10%
a	b

Dubysos g. 58
kad. Nr. 2101/0006:239
Kitos paskirties žemė
Komerčinės paskirties objektų teritorijos

Dubysos g. 58B
kad. Nr. 2101/0006:124
Kitos paskirties žemė
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos

Laisva valstybinė žemė

Papildomas įvažiavimas, skirtas tik
tarybiniam transportui ar specialiosios
paskirties automobiliams

kad. Nr. 2101/0006:358
Kitos paskirties žemė
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos

kad. Nr. 2101/0006:84
Kitos paskirties žemė
Gyvenamosios teritorijos
Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Baltijos pr. 12B
kad. Nr. 2101/0006:388
Kitos paskirties žemė
Gyvenamosios teritorijos
Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Koreguojamo sklypo riba*		Esama statybos linija*
	Esama statybos riba*		Nauja statybos riba
	Esama statybos zona*		Nauja statybos zona
	Esamos automobilių stovėjimo vietos* (naikinamos)		Naujos automobilių stovėjimo vietos
	Esama atliekų surinkimo aikštelės vieta* (naikinama)		Nauja atliekų surinkimo aikštelės vieta
	Esama priklausomųjų želdynų teritorija*		Nauja priklausomųjų želdynų teritorija
	Sodinami medžiai ir krūmai		Kaimyninių sklypų ribos

* - Reglamentai, nustatyti Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 "Dėl apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo", korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus Dubysos g. 58A ir Dubysos g. 60 bei laisvą valstybinę žemę iki Dubysos g., patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-485 „Dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo“.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n/m	n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m ² ;	
T	T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;	
1	2	1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
3	4	2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5	6	3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
a	b	4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
		5 - UŽSTATYMO TIPAS;
		6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
		a, b - PAPILDOMI REGLAMENTAI.
		T - PASLAUGŲ TERITORIJA (PA);
		1 - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K);
		2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
		3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
		4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
		5 - LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS (lp);
		6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
		a, b - NENUSTATOMA.

Direktorius
Tomas Pocičius

Su detaliojo plano sprendinių koregavimu sutinku:

UAB „Tomturta“

(parašas)

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28" H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt www.project28.lt		Objektas: Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 "Dėl apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo", ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-485, koregavimas supaprastinta tvarka žemės sklype Dubysos g. 58A	
	Direktorė	S. Kazlauskienė	Mastelis	Laida
TPV 0008	PV	S. Kazlauskienė	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	
PS	Projektuotoja	E. Valmienė	1:1000	0
	Planavimo organizatorius:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius	Lapas	Lapų
			23-10-DPK-3	1 2

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01 (Laisva valstybinė žemė)	1293	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 863 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 91 m ² ; III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 437 m ² .
-	02 (Laisva valstybinė žemė)	1826	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1607 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 116 m ² ; III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 218 m ² .
-	03 (sklypas kad. Nr. 2101/0006:132+ sklypas Nr. 01)	8578	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	80	108.50	60	2.5	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	10	1-26	Administracinės, prekybos ir paslaugų paskirties pastatai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr. 04, kodas - 215) - 204 m ² ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 864 m ² .	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 186 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1340 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 94 m ² ; III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 456 m ² .
-	04 (sklypas kad. Nr. 2101/0006:516+ sklypas Nr. 02)	7762	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	80	108.50	60	2.5	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	10	1-26	Administracinės, prekybos ir paslaugų paskirties pastatai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo Nr. 03 dalyje, kodas - 115) - 204 m ² ; Servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodai - 207, 208) - 481 m ² ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 1660 m ² .	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 33 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 2532 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 213 m ² ; III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 422 m ² .

Direktorius
Tomas Pocvičius



Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28" H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt www.project28.lt				Objektas: Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881 "Dėl apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo", ir koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-485, koregavimas supaprastinta tvarka žemės sklype Dubysos g. 58A				Brėžinys:	Mastelis	Laida
	TPV 0008	Direktorė	S. Kazlauskienė			PAGRINDINIAI SPRENDINIAI				-	0
	PV	S. Kazlauskienė			Žymuo:				Lapas	Lapų	
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius				23-10-DPK-3				2	2	

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 47 HA TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G. IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-06 Nr. M-261
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Andrius Kačalinas, Skyriaus vedėjas, Teisės skyrius
Sertifikatas išduotas	ANDRIUS KAČALINAS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-04 16:53:44 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-07-25 09:29:16 – 2027-07-24 09:29:16
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-06 11:48:32 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-06 11:48:33 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 08:20:04 – 2025-04-24 08:20:04
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, 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 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 (2024-03-06 13:02:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-03-06 13:02:03 Dokumentų valdymo sistema Avilys