



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
MERAS**

**POTVARKIS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 51, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO  
KOREKTŪROS 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, 318.3.2 ir 318.3.5 papunkčiais bei atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2024 m. balandžio 2 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-18 pateiktas išvadas ir M. Š. prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Tilžės g. 51, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 15 d. sprendimu Nr. AD1-2718 „Dėl žemės sklypo Tilžės g. 51, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, susisiekimo komunikacijų, želdynų ir želdinių teritorijos išdėstymas (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju 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

**Planuojamas objektas:**

Žemės sklypo Tilžės g. 51, Klaipėdoje, detaliojo plano statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo, želdynų ir želdinių teritorijos koregavimas

**Detaliojo plano koregavimo rengimo iniciatoriai:**

UAB Tilžės turgus, i.k. 300983557,  
UAB "Augama", i.k.305416144

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:**

UAB "STUDIJA 33", įmonės kodas 300124086.  
Skerdėjų 3A, Klaipėda.  
tel. +370 46 300163, faks. +370 46 300162;  
el. paštas: info@s33.lt

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**1. Planavimo tikslai ir uždaviniai:**

Statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo, želdynų ir želdinių teritorijos koregavimas.

**1.2. Rengimo pagrindas:**


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 rengiamas statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimas:

- Žemės sklypo Tilžės g. 51, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 15d. įsakymo Nr. AD1-2718.
- Projektavimo rangos sutartis.
- Projektavimo užtuotis.
- Privalomųjų dokumentų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas.

## 2. ESAMI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo Tilžės g. 51, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtino Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 15d. įsakymo Nr. AD1-2718 sprendiniai:

- 1) Sklypo (jo dalies Nr.) - 01.
- 2) Sklypo (jo dalies) plotas, m<sup>2</sup> - 76318.
- 3) Konkretus teritorijos naudojimo tipas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija/ komercinės paskirties objektų teritorija.
- 4) Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS, PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO ĮMONIŲ STATYBOS KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS.

Atestato Nr.	 UAB „STUDIJA 33“ www.s33.lt	Objektas: Žemės sklypo Tilžės g. 51, Klaipėdoje, detaliojo plano statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo, želdynų ir želdinių teritorijos koregavimas				
0054	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	2023	Dokumentas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
LT	Iniciatoriai: UAB Tilžės turgus, i.k. 300983557, UAB "Augama, i.k.305416144			20230120 – DPK – AR	Lapas 1	Lapų 5

- 5) Statinio aukštis:  
- nuo žemės paviršiaus, m - 15 m.  
- altitudė, m - 24.40-26.20.  
- iki karnizo, m - neregamentuojama \*.
- 6) Užstatymo tankumas - 0,40.  
7) Užstatymo intensyvumas - 0,60.  
8) Užstatymo tipas - neregamentuojama \*.
- 9) Servitutai - Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) teisė naudosis transformatorinę aptarnaujanti įmonė (Apskritis valdytojo įsakymas, 1996-12-18, Nr.1508) - 263 m<sup>2</sup> (kodas - 208).
- 10) Statinių aukštų skaičius (nuo - iki) - neregamentuojama \*.
- 11) Statinių paskirtys - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos/ prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.
- 12) Papildomi reikalavimai Apribojimai taikomi vadovaujantis LRS 1992-05-12 nutarimu Nr.343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų":
- XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (19 skyrius) - 9601m<sup>2</sup>;  
I - Ryšių linijų apsaugos zona - 338 m<sup>2</sup> (tikslinama);  
I - Ryšių linijų apsaugos zona - po 2m (planuojama);  
VI - Elektros linijų apsaugos zona - 3154m<sup>2</sup> (tikslinama);  
VI - Elektros linijų apsaugos zona - po 1m (planuojama);  
XIV - Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos 107 m<sup>2</sup> (naikinama);  
XIV - Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (naikinama);  
XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 1644m<sup>2</sup> (tikslinama);  
XLIX - Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona - 5617 m<sup>2</sup> (tikslinama);  
XLIX - Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona - po 2.5 m, 5 m. 10 m (planuojama);  
XIV - Dujotiekių apsaugos zonos (planuojama) - po 2m.

13) **Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje atliktas želdinių vertinimas, kuris pateiktas bylos sudėtyje. Esami želdiniai kertami ir/ arba išsaugomi sutinkamai atliktu želdinių vertinimu. Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų želdinių vertinimo duomenys. Želdiniai planuojamos teritorijos ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 7 punktu mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas komercinės paskirties objektų teritorijai, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypui ne mažiau kaip 15 %, o pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijai ne mažiau kaip 10 % viso planuojamo ploto. Planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas.

14) **Detaliojo plano sprendiniai paveldosauginiu požiūriu.** Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu Kultūros paveldo objektų nužymėjimo miesto plane brėžiniu, greta planuojamos teritorijos yra objektas, turintis kultūros paveldo požymių - buv. Sendvario dvaro sodybos fragmentai. Taip pat vadovaujantis VĮ Registrų pažymėjimais ir Kultūros paveldo departamento prie KM duomenimis vakarinė dalis patenka į kultūros vertybės teritoriją t.y. Sendvario sodybos fragmentų teritoriją (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 32837). Saugomi pastatai bei kapinaitės į planuojamą teritoriją nepatenka. Šiuo metu greta esantys Sendvario ūkiniai pastatai, yra išlikę iki šių dienų ir sėkmingai naudojami pramoninių prekių sandėliavimui. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra vykdoma komercijos ir sandėliavimo veikla, todėl rengiamo detaliojo plano sprendiniai neigiamai neįtakos greta esančios kultūros vertybės požymių turinčio dvaro sodybos fragmentų. Atižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas patenka į kultūros vertybės teritoriją, atliekant žemės judinimo darbus būtina užtikrinti kultūros vertybės teritorijos zoną vadovaujantis PTR2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin.,2011, Nr.109-5162). Taip pat planuojamoje teritorijoje iki techninių sąlygų atėmimo, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai vadovaujantis PTR2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin.,2011, Nr.109-5162) III skyriaus 12.7. punktu.

15) **Susisiekimas.**

Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra iš Tilžės gatvės (įrengtas pagal anksčiau parengtus, galiojančius detaliuosius planus).

Rengiamu detalioju planu numatoma automobilių stovėjimą spręsti planuojamo žemės sklypo Tilžės g.51 ribose. Detalioju planu automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose požeminiuose ar/ir antžeminiuose garažuose, vadovaujantis STR2.02.02:2004 „Visuomeniniai pastatai" ir STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų





Paveikslas Nr. 2

← Tyrimų analizės duomeninis sklype Tilžės g. 51 neišlikusio pastato dalis vieta.

Kartu vadovautis detaliojo plano sprendiniais paveldosauginiu požiūriu:

"Atižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas patenka į kultūros vertybės teritoriją, atliekant žemės judinimo darbus būtina užtikrinti kultūros vertybės teritorijos zoną vadovaujantis PTR2.13.01:2011. „Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin.,2011, Nr.109-5162). Taip pat planuojamoje teritorijoje iki techninių sąlygų atėmimo, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai vadovaujantis PTR2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba" (Žin.,2011, Nr.109-5162) III skyriaus 12.7. punktu. "

b) Koreguojamoje dalyje **NR. 2** nustatoma statybos zona. Statybos riba nekeičiama. Detaliojo plano sprendinys - leidžiamas statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - 15 m, nekeičiamas. Kartu vadovautis c) punkto reikalavimais.

c) Sklype naujai statomiems statiniams, statybos zonose **Nr.1 ir Nr.2** vadovautis reikalavimais statinių statybai 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 8,5m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą kiekvienam papildomam virš 8,5m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

**2.) Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai:**

a) Vakarinėje sklypo dalyje naujai nustatoma antžeminė ir galima požeminė automobilių parkavimo zona 1 m atstumu nuo sklypo ribos bei numatomas papildomas įvažiamas-išvažiavimas. Gretimame sklype adresu Mokyklos g. 33, parengti " Administracinio pastato, dirbtuvių kap. remonto, pastatų statybos, atkuriant Sendvario dvaro urbanistinę struktūrą ir pritaikant administracinei, prekybos, maitinimo, viešbučių paskirtims Mokyklos g. 33, Klaipėdoje, projekto projektiniai pasiūlymai" su perspektyviniais sklypo sutvarkymo sprendiniais, apimančiais dalį sklypo Tilžės g. 51, su patekimu į jį. Sklypo nuomininkas ir užsakovas yra tas pats UAB "Augama". KARTU ŽR. BRĖŽINĮ SITUACIJOS SCHEMA SU GRETIMO SKLYPO MOKYKLOS G. 33 PARENGTAIS PROJEKTINIAIS PASIŪLYMAIS, 20230120-SCH-02.

- b) Koreguojamose dalyse konkretūs transporto judėjimo, transporto organizavimo sprendiniai, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, automobilių parkavimo vietų poreikis bus detalizuojami pagal galiojančius teisės aktus rengiant atskirus techninius projektus.

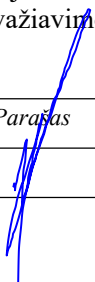
**3.) Želdiniai:**

- a) Vakarinėje sklypo dalyje, koreguojamoje dalyje Nr.1 naujai nustatomoje galimoje požeminėje ar antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelės vietoje naikinama detaliuoju planu numatyta preliminari galima želdinų vieta palei sklypo ribą. *Naikinamų želdinių plotas perkeliamas į siaurinę sklypo dalį.* Jeigu bus įrengiamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės, vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24d. sprendimo Nr. T2-54, 19.3. papunkčiu 19.3.4.: 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. *Detalūs apželdinimo sprendiniai nustatomi rengiant teritorijos sutvarkymo projektus. Įvertinti situaciją, kad vakarinė sklypo dalis patenka į patenka į kultūros vertybės teritoriją t.y. Sendvario sodybos fragmentų teritoriją (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 32837) ir įtaką Sendvario dvaro sodybos fragmentų pirmųjų senųjų kapinių (26381), Sendvario dvaro sodybos fragmentų antrųjų senųjų kapinių (26382) atžvilgiu, bei įtaką vertingosioms savybėms: 7.1.3.6. želdiniai ir želdynai.*
- b) Koreguojamoje dalyje Nr. 2, vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24d. sprendimo Nr. T2-54, 19.3.5. papunkčio reikalavimais daugiapakopiai apsauginiai želdiniai įrengiami palei sklypo ribą, kuriame yra arba planuojami pramonės objektai, atliekų tvarkytojai, sandėliavimo arba prekybos ir paslaugų objektai, kurių bendrasis plotas yra didesnis kaip 300 m<sup>2</sup>, jeigu 50 m spinduliu aplink įmonę ar objektą įrengta arba leidžiama gyvenamųjų namų statyba arba švietimo įstaiga. Želdynų juosta formuojama ties sklypo riba, gyvenamųjų pastatų ar švietimo įstaigos kryptimi. Želdynų juosta įrengiama sodinant tripakopius augalus ir formuojama ne mažiau kaip 4 m pločio.
- c) Vadovaujantis galiojančiu priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21d. įsakymu Nr. D1-694, sprendinys dėl mažiausio želdynams priskiriamo ploto nuo viso žemės sklypo ploto koreguojamas į :
- komercinės paskirties objektų teritorijai ne mažiau kaip 10 %,
  - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijai ne mažiau kaip 10 %.

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

#### 4. GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Prie projektuojamų pastatų ir gaisrinių hidrantų naudojami esami ir projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti. Privažuoti prie pastato ir gaisrinio hidranto naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai. Įvažiavimas į sklypą nesiauresnis nei 6m pločio. 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 200 m. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų bus išlaikomi. Nesant galimybės išlaikyti minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, bus numatytos pagalbinės gaisrinės saugos priemonės. Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda yra įsikūrusi adresu Trilapio g. 12 ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 2,75 km (atvažiavimo kelio ilgis, laikas - 5 min.). Detalūs sprendiniai numatomi techniniame darbo projekte.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Marius Šeškauskas	0054		2023

**KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Archeologinių tyrimų duomenys (1936 m. plane pažymėta neišlikusio pastato vieta)
- NUSTATOMA STATYBOS RIBA KOREGUOJAMOJE DALYJE NR. 1
- NUSTATOMA STATYBOS ZONA KOREGUOJAMOJE DALYSE NR.1 IR NR. 2
- PROJEKTUOJAMAS PAPILDOMAS ĮVAŽIAVIMAS-ISVAŽIAVIMAS
- NAUJAI NUSTATOMA GALIMA POŽEMINĖ AR ANTŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS VIETA KOREGUOJAMOJE DALYJE
- NAIKINAMA DETALIUOJU PLANU NUMATYTA PRELIMINARI ŽELDINIŲ VIETA PALEI SKLYPO RIBA
- PERKELIAMI NAIKINAMI ŽELDINIAI

**DETALIOJO PLANO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONOS

**PASTABOS:**

**1. Statybos zona ir statybos riba:**

- a) Koreguojamoje dalyje Nr.1 nustatoma statybos zona ir statybos riba:  
 a) **Koreguojamoje dalyje Nr.1** nustatoma statybos zona ir statybos riba: **Sendvario dvaro sodybos teritorijos, Mokyklos g. 33, Tilžės g. 49, 51, Klaipėdoje atliktos istorinės - urbanistinės raidos analizės duomenimis sklype neišlikusio pastato dalies vietoje** naujai nustatoma statybos riba ir statybos zona **Nr.1** pastatams ir statiniams statyti. (Atlikta "Sendvario dvaro sodybos teritorijos, Mokyklos g. 33, Tilžės g. 49, 51, Klaipėdoje, istorinės-urbanistinės raidos analizė". Dokumentas projekto sudėtyje PRIDEDAMI TYRIMŲ DOKUMENTAI).

Vadovaujantis tyrimų duomenimis, įvertinant išlikusių pastatų aukštį, naujai nustatomoje statybos ribos ir statybos zonoje **Nr.1** galimas maksimalus statinio aukštis 12m. Kartu vadovautis c) punkto reikalavimais dėl statinio aukštingumo 3 m atstumu nuo sklypo ribos. Konkretūs sprendiniai nustatomi techninio projekto rengimo metu. Projekto rengimo metu suplanuotas statinio užstatymas, statinio aukštis negali užgožti, sumenkinti Sendvario dvaro nustatytų vertingųjų savybių. Turi būti įvertinta architektūrinė išraiška, kad būtų užtikrinta būdinga ir vieninga Sendvario dvaro sodybos fragmentų (32837) struktūra ir architektūrinis sprendimas.

**Atikti tyrimai:**

- **Sendvario dvaro sodybos teritorijos, Mokyklos g. 33, Tilžės g. 49, 51, Klaipėdoje atliktos istorinės - urbanistinės raidos analizės išvados ir rekomendacijos:**  
 "Būtų tikslinga atkurti sodybos urbanistinę struktūrą ir remiantis kartografinė medžiaga ir/ar archeologinių tyrimų duomenimis, statyti buvusio ūkinio pastato vietoje naują statinį, taip suformuojant perimetrinį sodybos kiemo apstatymą. Privaloma sąlyga naujai statybai buvusio užstatymo zonoje - vieningas architektūrinis sprendimas. Prieš techninio projekto rengimą turi būti parengtas architektūrinis pasiūlymas visos dvaro sodybos teritorijos urbanistinės struktūros atkūrimui." (Dokumentas projekto sudėtyje PRIDEDAMI TYRIMŲ DOKUMENTAI).
- **Sendvario dvaro sodybos fragmentų (32837) teritorijos, Klaipėdos m. sav., Mokyklos g. 33 ir Tilžės g. 51, 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų paveldosauginėmis rekomendacijomis:**  
 "1. 2022 m. Klaipėdos m., tyrimų sklypų Mokyklos g. 33 ir Tilžės g. 51 dalyse (tyrimų vietos grafiškai pažymėtos planuose Nr. 1 ir 3, žr. priedus Nr. 2 ir 4) rekomenduojama leisti vykdyti žemės kasimo darbus žvalgant archeologui.  
 2. Vykdyt žemės kasimo darbus netyrinėtose sklypo Tilžės g. 51 vietose, atsižvelgus į žemės judinimo darbų apimtį, būtini archeologiniai tyrimai."  
 (Dokumentas projekto sudėtyje PRIDEDAMI TYRIMŲ DOKUMENTAI).
- Taip pat išlieka detaliojo plano sprendiniai paveldosauginiu požiūriu:  
 "Atsižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas patenka į kultūros vertybės teritoriją, atliekant žemės judinimo darbus būtina užtikrinti kultūros vertybės teritorijos zoną vadovaujantis PTR2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin.,2011, Nr.109-5162). Taip pat planuojamoje teritorijoje iki techninių sąlygų atsiėmimo, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai vadovaujantis PTR2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“. (Žin.,2011, Nr.109-5162) III skyriaus 12.7. punktu."

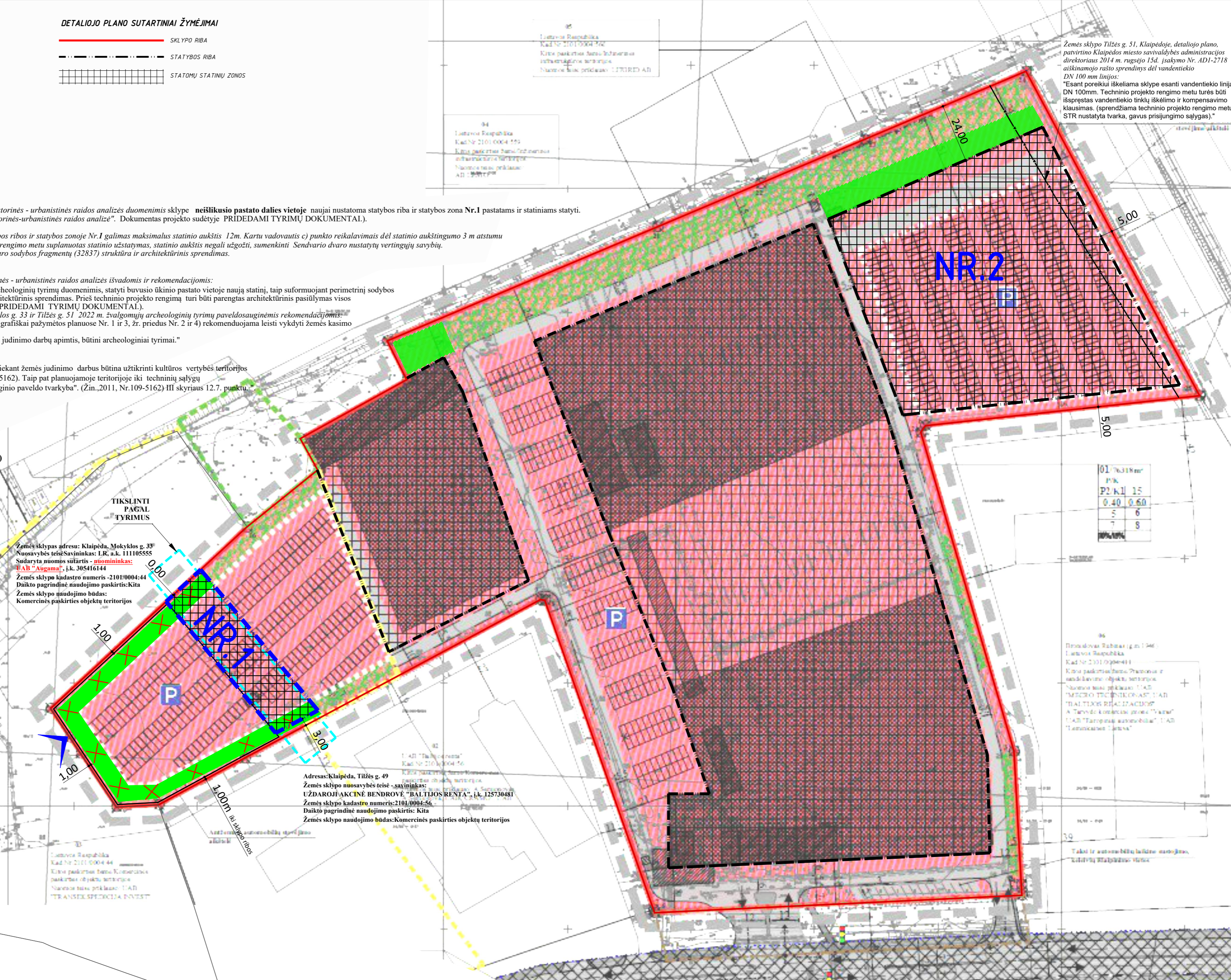
- b) Koreguojamoje dalyje **NR. 2** nustatoma statybos zona. Detaliojo plano sprendinys - leidžiamas statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - 15 m, nekeičiamas.
- c) Sklype naujai statomiems statiniams, statybos zonos **Nr.1** ir **Nr.2** vadovautis reikalavimais statinių statybai 3 m atstumu nuo sklypo ribos: **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 8,5m.** Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

**2. Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai:**

- a) Vakarinėje sklypo dalyje naujai nustatoma antžeminė ir galima požeminė automobilių parkavimo zona 1 m atstumu nuo sklypo ribos bei numatomas papildomas įvažiavas-išvažiavas. Greitame sklype adresu Mokyklos g. 33, parengti " Administracinio pastato, dirbtuvių kap, remonto, pastatų statybos, atkurti Sendvario dvaro urbanistinę struktūrą ir pritaikant administracinę, prekybos, maitinimo, viešbučių paskirtis Mokyklos g. 33, Klaipėdoje, projekto projektiniai pasiūlymai" su perspektyviais sklypo sutvarkymo sprendimais, apimančiais dalį sklypo Tilžės g. 51, su patekimu į jį. Sklypo nuomininkas ir užsakovas yra tas pats UAB "Augama". KARTU ŽR. BRĖŽINĮ SITUACIJOS SCHEMA SU GREITIMO SKLYPO MOKYKLOS G. 33 PARENGTAIS PROJEKTIINIAIS PASIŪLYMAIS, 20230120-SCH-02.
- b) Koreguojamoje dalyse konkretūs transporto judėjimo, transporto organizavimo sprendiniai, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, automobilių parkavimo vietų poreikis bus detalizuojami pagal galiojančius teisės aktus rengiant atskirus techninius projektus.

**3. Želdiniai.**

- a) Vakarinėje sklypo dalyje, naujai nustatomoje galimoje požeminėje ar antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelės vietoje naikinama detaliojuo planu numatyta preliminarai galima želdinių vieta palei sklypo ribą. Jeigu bus įrengiamos antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės, vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24d. sprendimo Nr. T2-54, 19.3. papunkėiu 19.3.4.: 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. *Detalūs apželdinimo sprendiniai nustatomi rengiant teritorijos sutvarkymo projektus. Įvertinti situaciją, kad vakarinė sklypo dalis patenka į patenką ir kultūros vertybės teritoriją ty. Sendvario sodybos fragmentų teritoriją (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 32837) ir įtaką Sendvario dvaro sodybos fragmentų pirmųjų senųjų kapinių (26381), Sendvario dvaro sodybos fragmentų antrųjų senųjų kapinių (26382) atžvilgiu, bei įtaką vertingosioms savybėms: 7.1.3.6. Želdiniai ir želdynai.*
- b) Koreguojamoje dalyje Nr. 2, vadovautis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24d. sprendimo Nr. T2-54, 19.3.5.papunkčio reikalavimais daugiapakopiai apsauginiai želdiniai įrengiami palei sklypo ribą, kuriame yra arba planuojami pramonės objektai, atliekų tvarkytojai, sandėliavimo arba prekybos ir paslaugų objektai, kurių bendrasis plotas yra didesnis kaip 300 m<sup>2</sup>, jeigu 50 m spinduliu aplink įmonę ar objektą įrengta arba leidžiama gyvenamųjų namų statyba arba švietimo įstaiga. Želdynų juosta formuojama ties sklypo riba, gyvenamųjų pastatų ar švietimo įstaigos kryptimi. Želdynų juosta įrengiama sodinant tripakopius augalus ir formuojama ne kaip 4 m pločio.
- c) Vadovaujantis galiojančių priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21d. įsakymu Nr. D1-694, sprendinys dėl mažiausio želdynams priskiriamo ploto nuo viso žemės sklypo ploto koreguojamas į :  
 - komercinės paskirties objektų teritorijai ne mažiau kaip 10 %,  
 - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijai ne mažiau kaip 10 %.



Žemės sklypo Tilžės g. 51, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtino Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugsėjo 15d. įsakymu Nr. ADI-2718 aiškinamojo rašto sprendinys dėl vandentiekio DN 100 mm linijos: "Esant poreikiui iškeliami sklype esanti vandentiekio linija DN 100mm. Techninio projekto rengimo metu turės būti išspręstas vandentiekio tinklų iškėlimo ir kompensavimo klausimas. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus prisiungimo sąlygas)."

**TVIRTINU IR SUTINKU,**  
**KAD STATYBOS ZONOJE NR. 1 PASTATŲ STATYBA BŪTŲ VYKDOMA ANT SKLYPO RIBOS SU GALIMYBE BLOKUOTI PASTATUS SU GREITIMO SKLYPO MOKYKLOS G.33, ž. skl. kad numeris 2101/0004:44, UŽSTATYMU.**

UAB "Augama", j.k. 305416144, .....  
 (Pareigos, vardas, pavardė, parašas)

**TVIRTINU:**

UAB Tilžės turgus, j.k. 300983557, .....  
 (Pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Atestato Nr.	S33 STUDIJAS3	Skerdėjų g.3, Klaipėda www.s33.lt; info@s33.lt	PROJEKTAS	
			Žemės sklypo Tilžės g. 51, Klaipėdoje, detaliojo plano statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo, želdynų ir želdinių teritorijos koregavimas	
PV	0054	M. Šeškauskas	BRĖŽINYS	Laida
UŽSAKOVAI			PAGRINDINIS BRĖŽINYS SU KOREGUOJAMAI SPRENDIMIAIS	
LT	UAB Tilžės turgus, j.k. 300983557, UAB "Augama", j.k.305416144		BRĖŽINIO NUMERIS	Lapas Lapų
			20230120-B-01	1 1

**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. 51, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-04-18 Nr. M-437
<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>	2024-04-18 11:11:28 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-04-18 11:11:29 (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 (2024-04-18 11:34:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-04-18 11:34:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys