



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ PRAMONĖS G. 38 IR 40 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“, 318.3.1–318.3.6 papunkčiais bei atsižvelgdamas į 2025 m. balandžio 3 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG33391593:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Pramonės g. 38 ir 40 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-373 „Dėl žemės sklypų Pramonės g. 38 ir 40 detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą žemės sklype Pramonės g. 28A (TPD Nr. K-VT-21-25-192) (pridedami sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u Urbanistikos 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:

3.1. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje;

3.2. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

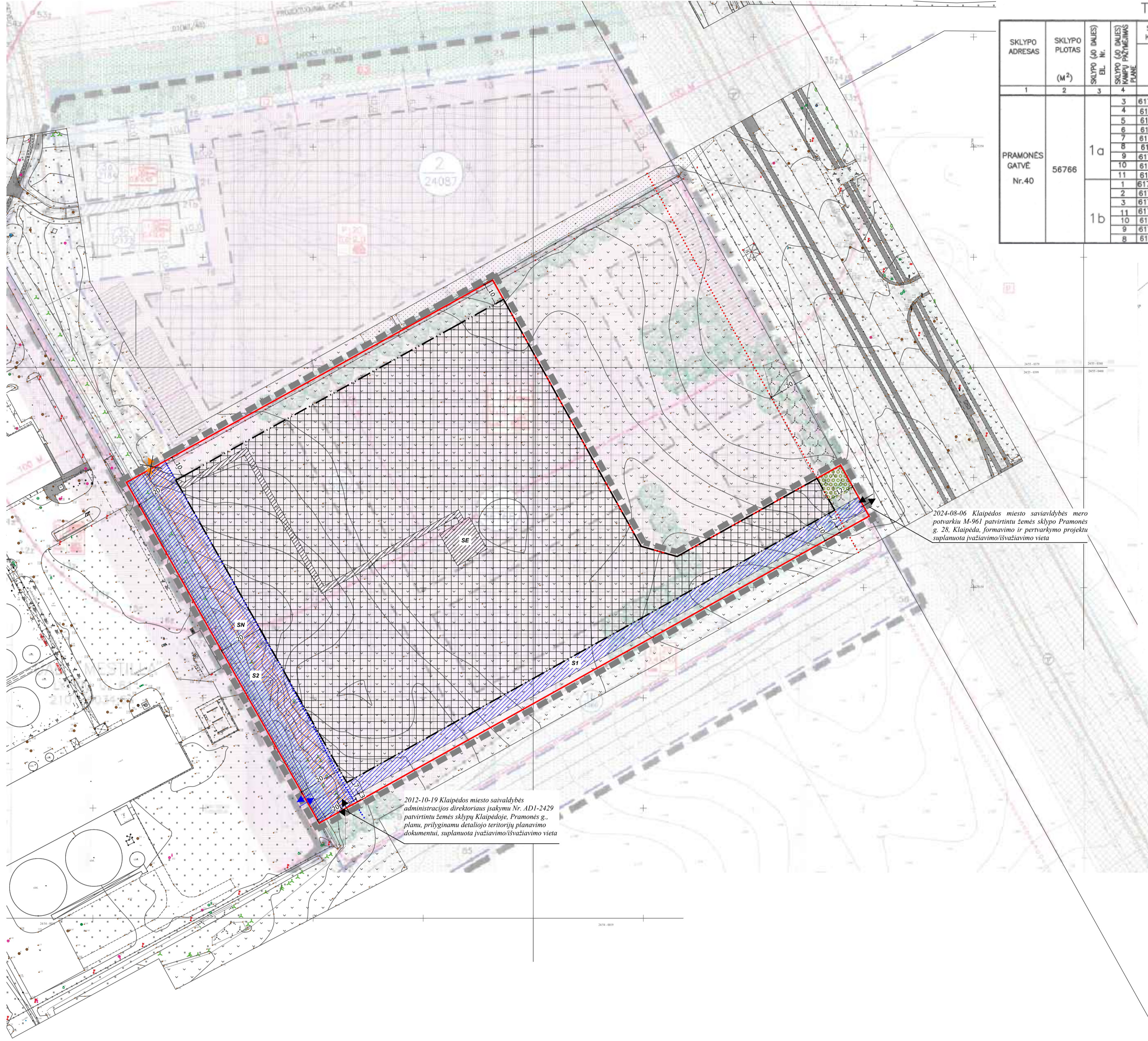
Šis potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251, Klaipėda) Lietuvos 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

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI

SKLYPO ADRESAS	SKLYPO PLOTAS (M ²)	SKLYPO (JO DALIES) BIL. NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO DALIES PLOTAS (M ²)	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					TERITORIJOS TVARKYMO REIKALAVIMAI, SERVITUTŲ APRAŠYMAS					
			X	Y		ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (M)							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
PRAMONĖS GATVĖ Nr.40	56766	1a	3	6175183.41	324652.07	51800	P1 – PRAMONĖS, SANDELIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJĄ. TERITORIJĄ KUR NUMATMI STATYTI GAMYBOS IR SANDELIŲ PASTATAI (ALFABIOETANOLIO GAMYBA)	0,6	1,5	3,3 (PASTATAI) 40 (TECHNOL. JREININIAI)	1) STATYBOS RIBA NUSTATOMA GAMYBINIAMS SHDELIAVIMO IR PAGALBINIAMS STATINIAM (SKLYPO DALIS 1a); NE ARČIAU 10,0 M IŠ SKLYPO RIBOS 3-4 IR 7-8, NE ARČIAU 10,0 M IŠ SKLYPO RIBOS 4-5-6; 2) SKLYPE 20% TERITORIJOS (11355 M ²) TURI BŪTI SKIRTA APŽELDINIMUI; 3) 34 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SKLYPO RIBOSE. 4) DIRBANČIŲJŲ POILŠIO AKŠTELIŲ PLOTAS TURI BŪTI NE MAŽIAU 34 M ² . (1 M ² DIRBANČIAJAM DIDŽIAUSIOJE PAMAINOJE) SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS: -10KV ELEKTROS ORO LINIŲ APSAUGOS ZONA (1463 M ²)					
			4	6175336.54	324566.62											
			5	6175278.28	324461.05											
			6	6175209.91	324337.13											
			7	6175197.82	324315.23											
			8	6175032.81	324408.61											
			9	6175048.34	324435.69											
			10	6175092.77	324499.79											
			11	6175104.33	324515.61											
			1	6175022.67	324414.35							4966	12 – INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ. TERITORIJĄ KUR NUMATOMA STATYTI GELEŽINKELĮ IR GELEŽINKELIO INFRASTRUKTŪROS STATINIUS.	0,4	0,45	20
			2	6175186.24	324661.60											
3	6175183.41	324652.07														
11	6175104.33	324515.61														
10	6175092.77	324499.79														
9	6175048.34	324435.69														
8	6175032.81	324408.61														



2012-10-19 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2429 patvirtintu žemės sklypų Klaipėdoje, Pramonės g., planu, prigyminam detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, suplanuota įvažiavimo/išvažiavimo vieta

SUTARTINIAI ŽENKLAI

REGLEMENTAI

1 2	1 – TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS:
3 4	P – PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO TERITORIJĄ;
a b	I, II, I2 – INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ;
	B – BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJĄ (APSAUGINĖ ŽELDINIAI);
	2 – LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
	3 – LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS;
	4 – LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
	a, b – PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:
	a – UŽSTATYMO TIPAS (atškinis, parimėtrinis);
	b – AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO BŪDAS.
	– PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS;
	– PLANUOJAMO SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS (M ²)

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS

- PRAMONINĖS IR SANDELIAVIMO TERITORIJĄ
- INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ
- BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJĄ (APSAUGINĖ ŽELDINIAI)

RENGIAMO PROJEKTO SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	SKLYPO RIBA
[Symbol]	STATYBOS RIBA*
[Symbol]	STATYBOS ZONA*
[Symbol]	ESAMOS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS (LIEKA GALIOTI)
[Symbol]	NAIKINAMAS ESAMOS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
[Symbol]	PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
[Symbol]	ESAMA SERVITUTO ZONA (LIEKA GALIOTI)
[Symbol]	NAIKINAMA ESAMA SERVITUTO ZONA
[Symbol]	PLANUOJAMA SERVITUTO ZONA
[Symbol]	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (20 m)
[Symbol]	MELIORACIJOS GROIVIO APSAUGOS ZONOS (15 m)
[Symbol]	SKLYPO DALIS SUPLANUOTA ATSKIRIESHMS APSAUGINĖS IR EKOLOGINĖS PASKIRTIES ŽELDYNAMS BEI SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAMS IR ĮRENGINIAMS (tikslinama techninio projekto rengimo metu)

KITI ŽENKLAI

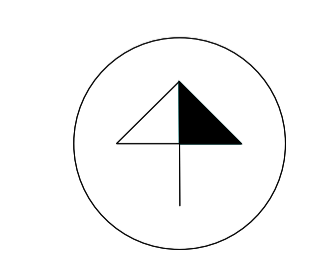
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATINIŲ STATYBOS VIETA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
- SERVITUTO RIBOS (ZONA)
- SKIRTŲJŲ REŽIMO RIBA
- NORMATYVINĖ APSAUGOS ZONOS RIBA
- ĮMONĖS SANITARINĖ APSAUGOS ZONA
- APSAUGOS JUOSTOS RIBA
- GATVĖS RAUDONŲJI LINIJA
- MAŽIAVIMAS – IŠVAŽIAVIMAS AUTOTRANSPORTO JUOSTA
- MAŽIAVIMAS – IŠVAŽIAVIMAS GELEŽINKELIO
- ŠALGATVIS
- DVIRAČIŲ TAKAS
- POILŠIO ZONOS VIETA
- SKLYPO APŽELDINIMAS MEDŽIAIS

AUKŠČIŲ SCHEMA

*esama statinių statybos zona nustatyta 2012-10-19 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2429 patvirtintu žemės sklypų Klaipėdoje, Pramonės g., planu, prigyminam detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, rengiamam projektui patikslinama pagal esamo servituto ribas, apsaugos zonas.

**Techninio projekto rengimo metu turi būti užtikrinamas ne mažiau nei 10 % viso žemės sklypo ploto prieklausomųjų želdynų kiekis.

Pastaba: Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01.2017 „Statybų leidžiamųjų dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savarakiškos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal netekusias šildymo statybų leidžiamųjų dokumentų padarinių šalinimas“ 7 priede, STR 2.02.02.2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede bei STR 2.03.02.2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 8 punkto nuostatas. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinio inžinerinio statinio) bei kurtų konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atlydis, 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančių žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.



Su detaliojo plano koregavimo sprendimais sutinku:

UAB "MESTILLA", a.k. 300097027 (Vardas, Pavardė, Parasas)

UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, a.k. 110707092 (Vardas, Pavardė, Parasas)

Detaliojo plano rengėjas:		UAB "Project 28"		Detaļiojo plano rengėjas:	
Atestato Nr.		H. Mato g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 600 69228 e-mail info@project28.lt		Objektas: 2008-07-31 KLAIPĖDOS MIŠTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-27 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPŲ PRAMONĖS G. 38 IR 40 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SU PASTABŲ TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 2 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPŲ PRAMONĖS G. 38A, KLAIPĖDA	
TPV 0008		Direktorė S. Kazlauskienė		Pagrindiniai sprendiniai	
Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius		Projektuotoja G. Kazlauskė		Mastelis: 1:1000	
		Žymos: K-VT-21-25-192		Lapai: 0	
				Lapai: 1	

**2008-07-31 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-273
PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPŲ PRAMONĖS G. 38 IR 40 DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO
ISTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPE PRAMONĖS G. 28A**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, Patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927, Subnuomos sutartis - UAB "MESTILLA", a.k. 300097027, Nuomos sutartis - UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, a.k. 110707092.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė.

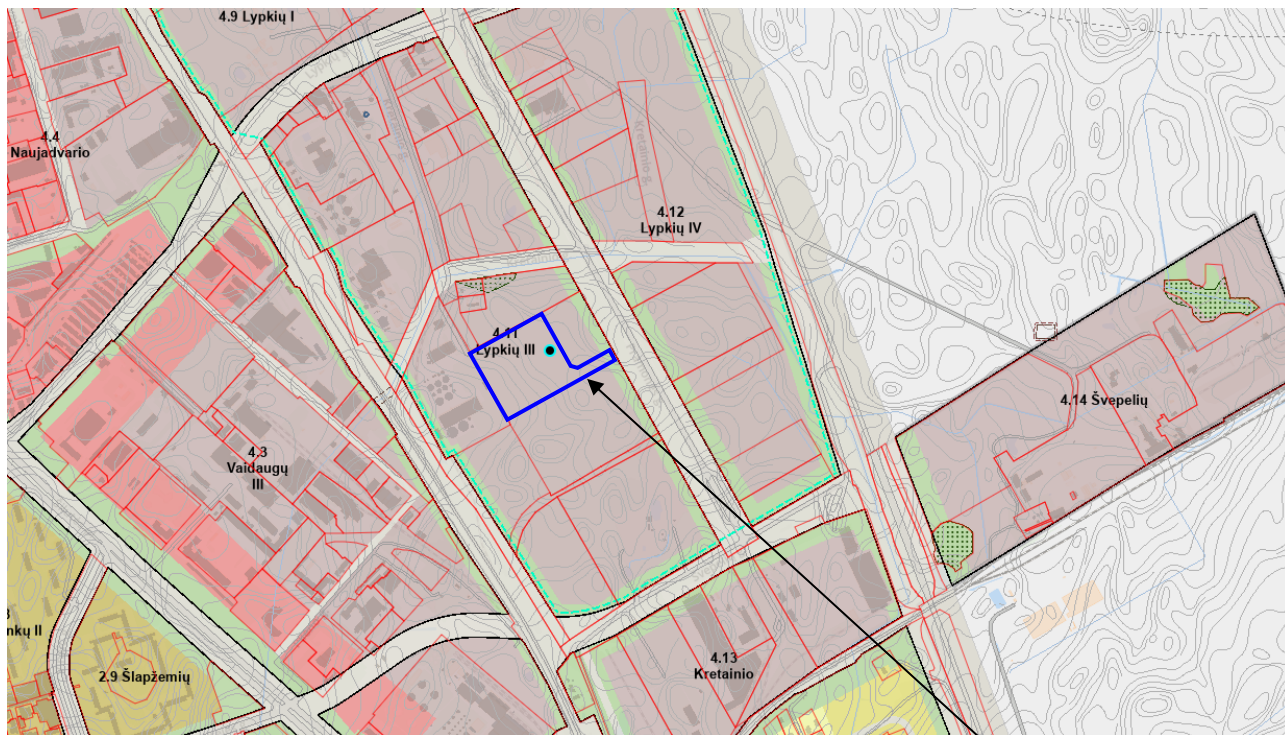
Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Pramonės g. 28A
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0034:164 Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	3.6239 ha
4.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	3.6239 ha
5.	Paskirtis	Kita
6.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
7.	Žemės sklypo savininkai, valdytojai	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, Patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927, Subnuomos sutartis - UAB "MESTILLA", a.k. 300097027, Nuomos sutartis - UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, a.k. 110707092.
8.	Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 0.1244 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0747 ha.
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos	III-4. elektros tinklų apsaugos zonos - 511 kv. m; III-4. elektros tinklų apsaugos zonos - 237 kv. m; III-4. elektros tinklų apsaugos zonos - 308 kv. m; III-4. elektros tinklų apsaugos zonos - 22 kv. m; IV-1. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - 36236 kv. m.

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojamas sklypas ribojasi iš visų pusių su pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypais, rytuose dalis sklypo ribojasi su Pramonės g.

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



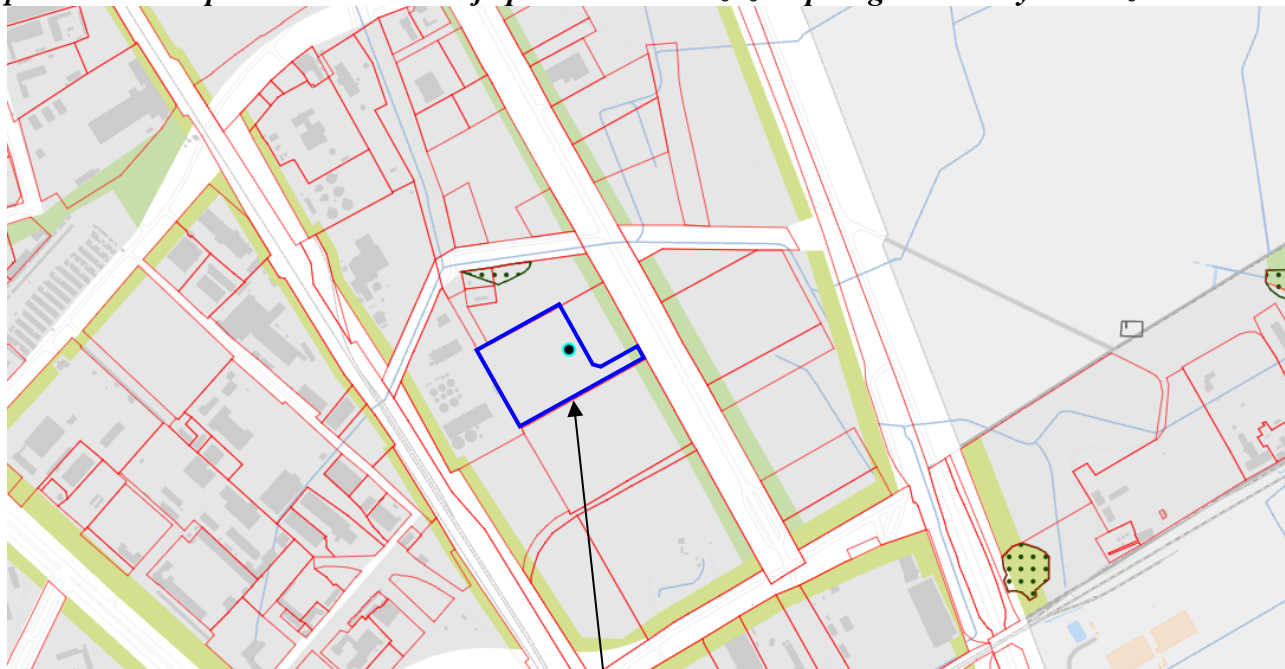
Planuojama teritorija

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
4.11	Lypkių III	Pramonės ir sandėliavimo zona	PR, TI, PA	P, I1, S, I2, K, B, E, V	KT	-	10	-	20		2,3
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-		-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-		-

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į rajono 4.11 (Lypkių III) Pramonės ir sandėliavimo zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: PR, TI, PA galimi žemės naudojimo būdai: P, I1, S, I2, K, B, E, V. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 20 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,3. Teritorijos plėtojimo būdas – Nauja plėtra. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas 500 kv. m.

Rengiamu projektu patvirtintu Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

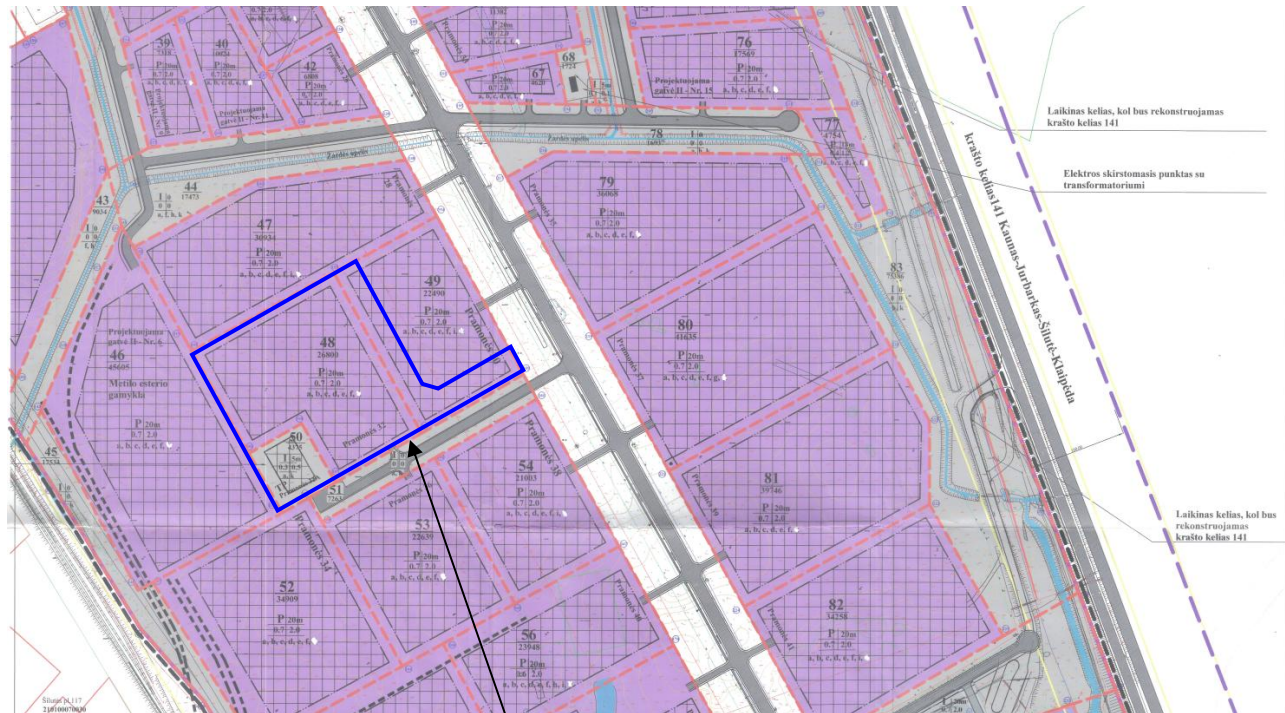
2 Pav. Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio



Planuojama teritorija

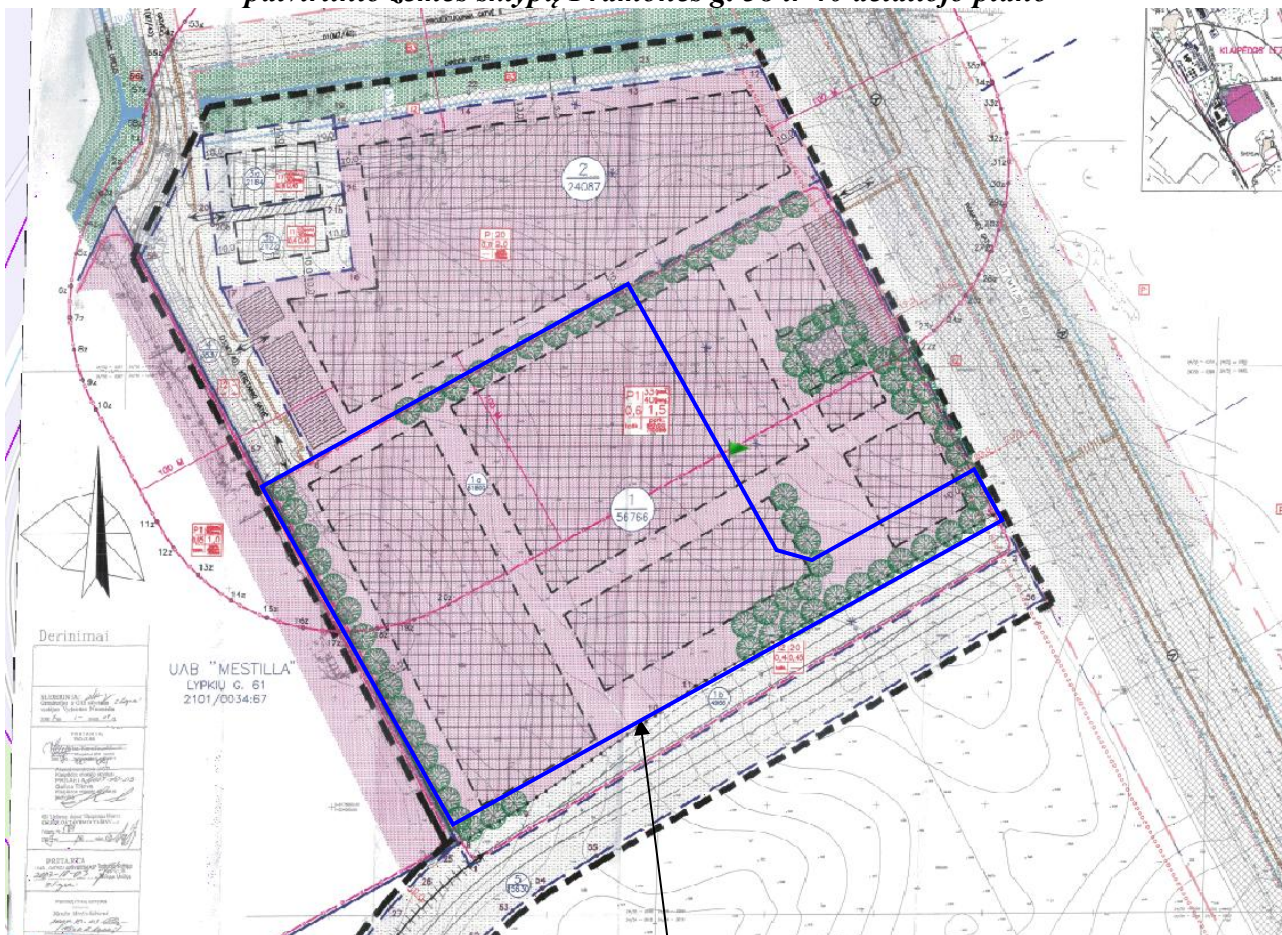
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, rytinėje sklypo dalyje Planuojami atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

3 Pav. Ištrauka iš 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano



Planuojama teritorija

4 Pav. Ištrauka iš 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-273 patvirtinto žemės sklypų Pramonės g. 38 ir 40 detaliojo plano



Planuojama teritorija

1 Žemės sklypas bioetanolio gamyklos statybai Pramonės g. 40 (sklypas 1)

1.1 Žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis.

Suformuoto žemės sklypo bioetanolio gamyklos statybai plotas - 56766 m².

Nagrinėjamas sklypas, pagal gamyklos technologijos reikalavimus, zonuojamas į 2 skirtingų režimų zonas.

Sklypo šiaurinėje pusėje planuojama gamybos, sandėliavimo zona, sklypo dalis 1a, jos plotas - 51800 m² (t.s. 1463 m² servituoto teritorija - tai projektuojamų 10kV elektros kabelių teritorija). Servitutas - tai teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį aptarnaujant 10kV elektros kabelius. Užstatymo tankumas ne daugiau 0,6, užstatymo intensyvumas - 1,5. Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus ne daugiau 33 m, technologinių įrenginių - iki 40 m. Užstatymo (statybos) riba ne arčiau 10 m nuo sklypo ribos 3-4, 7-8 ir ne arčiau 10 m nuo ribos 4-5-6. Sklypo dalyje galima gamybinių ir pagalbinių statinių statyba, taip pat galima gamybinių nuotėkų valymo įrenginių statyba ir kitų inžinerinės infrastruktūros objektų statyba bei administracinių- buitinių statinių statyba.

Sklypo pietinėje pusėje, tarp sklypo ribos (1-2) ir sklypo dalių 1a numatoma infrastruktūros zona. Sklypo dalis 1b, jos plotas 4966 m² - tai teritorija geležinkelui įrengti ir geležinkelį aptarnaujantiems objektams statyti. Užstatymo tankumas ne daugiau - 0,4. Užstatymo intensyvumas - 0,45. Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus ne daugiau 20,0 m.

Planuojamą sklypą numatoma apželdinti, bendras želdiniams skirtas plotas - 11355 m², apželdinimo tankis -20 % (pagal LR Aplinkos ministro įsakymą 2007-12-21 Nr.D1-694).

Atlikus bioetanolio gamyklos planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimą nustatyta, kad poveikio gyventojams nebus, kadangi didžiausiai leidžiamos koncentracijos aplinkos ore planuojamos (monės teritorijoje ir už jos ribų nėra viršijamos. Bioetanolio gamyklai nustatoma SAZ sutampanti su sklypo riba.

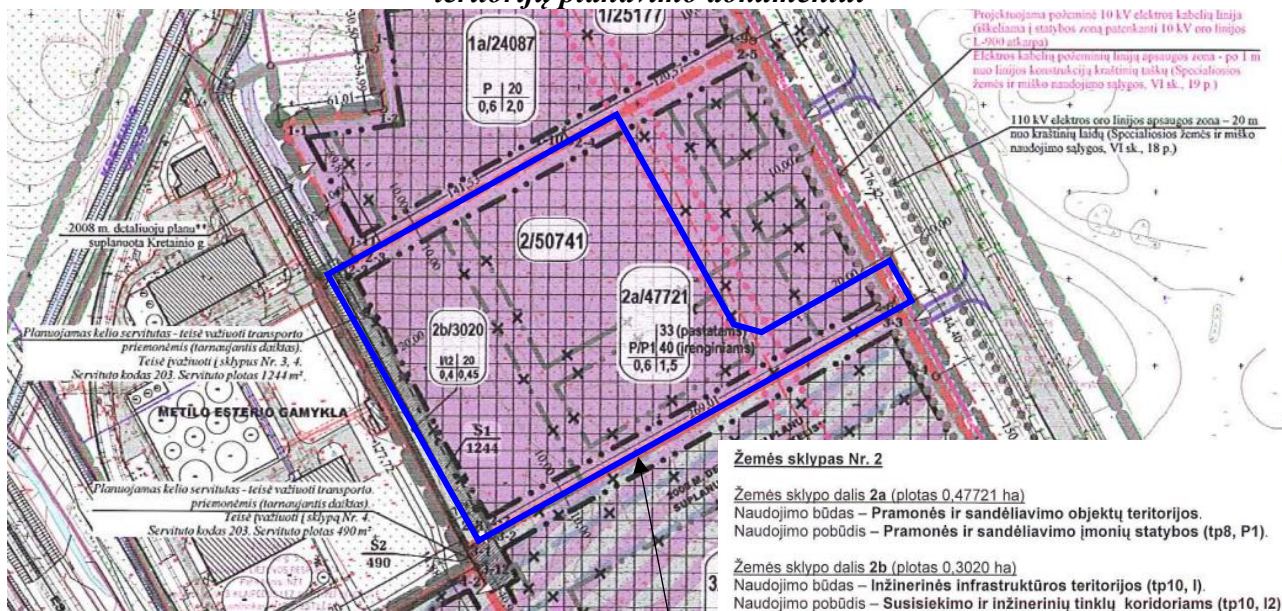
1.2 Architektūriniai sprendiniai.

Projektuojama bioetanolio gamykla savo dydžiu yra tipiška, lyginant su visomis, naujai statomomis, Klaipėdos apylinkės pramonės (monėmis. LEZ teritorijoje ji talpinama, stengiantis kuo ekonomiškiau ir nuosaikiau išnaudoti žemę, kelius, inžinerinius tinklus, landšafto ypatumus. Pastatų dydis plane ir aukštis taip pat būdingi šio rajono pramonės statiniams: dominuoja gamybinis pastats (iki 35m); grūdų silosai ir produktų rezervuarai iki 28m, kaminas -40m. LEZ pramonės teritorijos vertikalioje dominante išlieka, šalia esančios, kaštinės kaminas.

Siekiant nesudaryti sėkmingai besivystančio pramonės rajono vaizdo ir toliau jį puoselėti, siūloma gamyklos statinių fasadų spalvinė gama artima jau esančioms (monėms, t.y. įvairaus intensyvumo mėlynų ir pilkų spalvų deriniai. Intensyvesnėmis spalvomis sudedami akcentai, visi smulkūs technologiniai įrenginiai - neutralių, daugiau prigiesintų tonų, juotab, kad jų čia būtų ypatingai daug. Fasadams siūlomos pagrindinės medžiagos - rikiuota gamyklinio dažymo škarda, stiklas, cinkuotas plienas. Gamyklos teritoriją siūloma asfaltuoti, įrengti veją, apželdinti.

2 Žemės sklypas Pramonės g. 38 (sklypas 2)

5 Pav. Ištrauka iš 2012-10-19 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2429 patvirtinto žemės sklypų Klaipėdoje, Pramonės g., plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui



Planuojama teritorija

3. Formuojamas 5,0741 ha (50741 m²) ploto žemės sklypas Nr. 2, sumažinant ankstesniu detalioju planu** suformuotą žemės sklypą.

6. Pav. ištrauka iš 2024-08-06 Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu M-961 patvirtinto žemės sklypo Pramonės g. 28, Klaipėda, formavimo ir pertvarkymo projekto



Planuojama teritorija

IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama 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.

Šiuo atveju rengiamas 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-273 patvirtinto žemės sklypų Pramonės g. 38 ir 40 detaliojo plano koregavimas, kuriuo, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, numatoma koreguoti detalioju planu nustatytus susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus (įvažiavimus), servitutus, apželdinamą teritorijos dalį, statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, esant poreikiui gali būti koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos.

Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

V. SPRENDINIAI:

Rengiamu projektu, atsižvelgiant į esamą situaciją ir numatomus srautus, koreguojamos įvažiavimų/išvažiavimų vietos ir servitutai. Rengiamu projektu numatoma nuovaža patekimui į gretimą sklypą Kretainio g. 5, Klaipėda, kuri, pagal sudarytą subnuomos sutartį, naudoja tas pats naudotojas kaip ir rengiamu projektu planuojamą sklypą. Rengiamu projektu numatomos preliminarios įvažiavimų vietos, tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Nuovažos turi būti suplanuotos ir įrengtos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

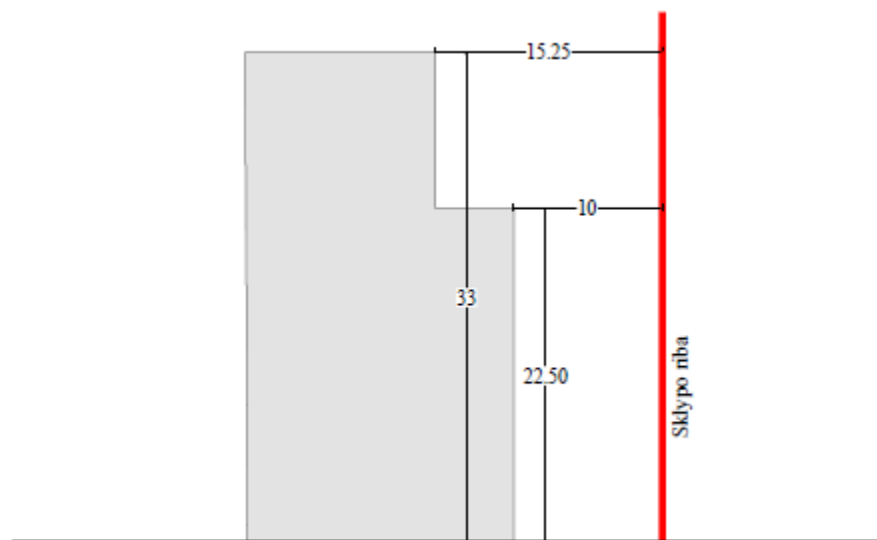
2024-08-06 Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu M-961 patvirtintu žemės sklypo Pramonės g. 28, Klaipėda, formavimo ir pertvarkymo projektu atidalinus sklypą Pramonės g. 28A ir suplanavus įvažiavimą į Kretainio g. 5, Klaipėda, koreguojamos servitutų vietos: numatomas servitutas *S1* privažiavimui prie gretimų sklypų ir inžinerinių tinklų tiesimui (pagal poreikį), servituto plotas – 2052 m². Numačius servitutą *S1* nelieka esamo kelio servituto (*SN*) sklypo vakaruose poreikio, todėl jį siūloma naikinti. Esamas įregistruotas servitutas (*SE*) lieka galioti. Sklypo rytuose planuojamas naujas servitutas *S2* AB Klaipėdos vanduo priklausančio lietaus nuotekų kanalo (melioracijos griovio) apsaugos zonoje, servituto plotas - 3553 m².

2012-10-19 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2429 patvirtintu žemės sklypų Klaipėdoje, Pramonės g., planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, buvo suplanuota ir patvirtinta statinių statybos zona ir statybos riba, kuri rengiamu projektu patikslinama atsižvelgiant į sklypo ribas, suformuotas 2024-08-06 Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu M-961 patvirtintu žemės sklypo Pramonės g. 28, Klaipėda, formavimo ir pertvarkymo projektu, bei įvertinant esamą įregistruotą servitutą *SE* ir esamų elektros tinklų apsaugos zoną. Statybos zona nedidinama. Šiuo metu sklype galioja išduotas pastato statybai leidimas (pridedama prieduose).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede bei STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 8 punkto nuostatas. 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

7 Pav. Aukščių schema



Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose priklausomųjų želdynų bendras plotas sudaro ne mažiau nei 10 % viso žemės sklypo ploto. Vadovaujantis Bendroju planu, išskiriama sklypo dalis atskiriesiems apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams, kurioje galima susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų ir įrenginių statyba. Techninio projekto rengimo metu turi būti užtikrinamas ne mažiau nei 10 % viso žemės sklypo ploto priklausomųjų želdynų kiekis (tikslinama techninio projekto rengimo metu). Kadangi šiai dienai sklype galioja išduotas pastato statybos leidimas su sklypo sutvarkymo planu, kuriame matosi išdėstyti priklausomieji želdynai, kurių plotas viršija nustatytą rodiklį, galima teigti, kad detaliojo plano sprendinys yra įgyvendintas ir koreguoti nenumatomas (pridedama prieduose leidimas ir sklypo planas).

Rengiamu projektu patikslinta elektros tinklų apsaugos zona. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str., elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

- 1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- 2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;
- 3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;
- 4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
- 5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;
- 6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;
- 7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmsams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- 8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;
- 9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;
- 10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. 2 dalyje nurodytas veiklas vykdyti tik gavus tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą).

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas. Rengiamo projekto sprendiniai nesukelia naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai. **Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.**

Gaisrinė sauga:

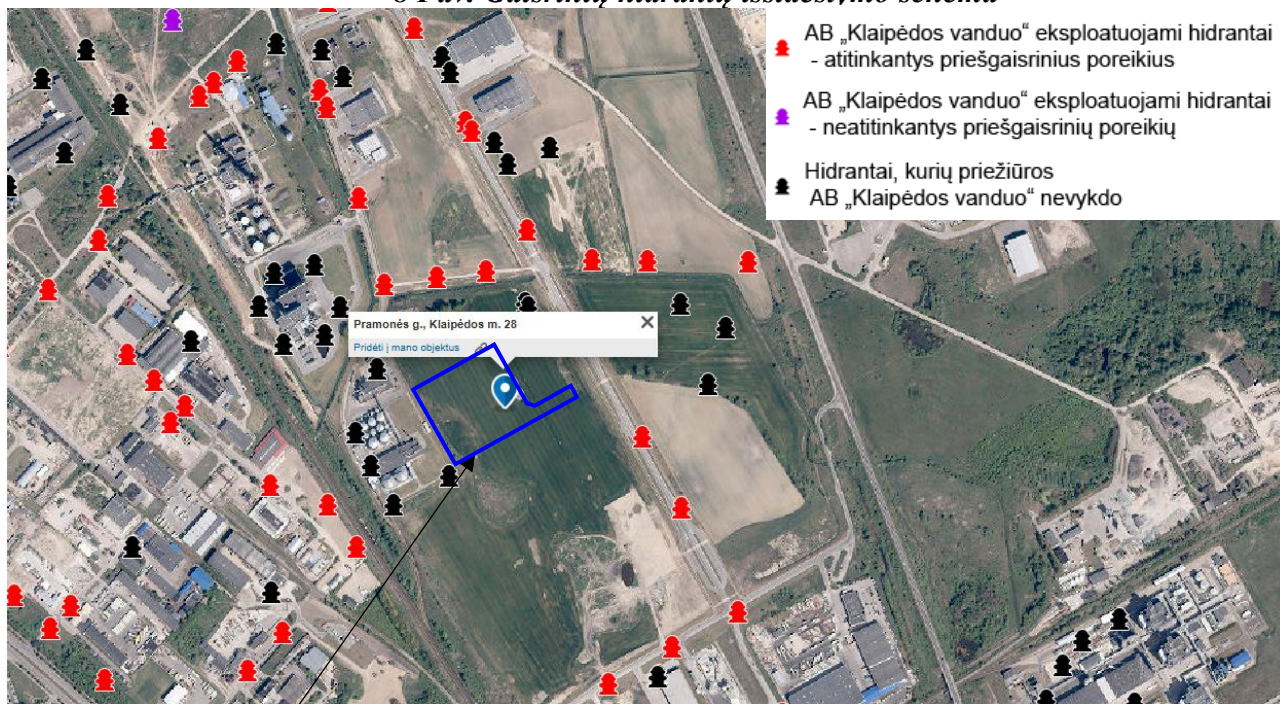
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 bei STR 2.03.02:2005). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių šalia planuojamos teritorijos, ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribos. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį projektą.

“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. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) apie 9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

8 Pav. Gaisrinių hidrantų išsidėstymo schema



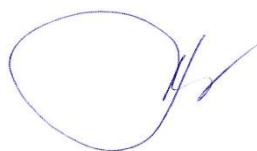
Planuojama teritorija

plotas – 2052 m². Numačius servitutą *S1* nelieka esamo kelio servituto (*SN*) sklypo vakaruose poreikio, todėl jį siūloma naikinti. Esamas įregistruotas servitutas (*SE*) lieka galioti. Sklypo rytuose planuojamas naujas servitutas *S2* AB Klaipėdos vanduo priklausančio lietaus nuotekų kanalo (melioracijos griovio) apsaugos zonoje, servituto plotas - 3553 m².

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietas sklypo ribose bus sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ PRAMONĖS G. 38 IR 40 DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-28 Nr. M-442
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	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-27 16:50:09 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-27 16:50:23 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-25 15:12:19 – 2027-04-25 15:12:19
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.78.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-28 09:15:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-04-28 09:15:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys