



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ TILŽĖS G. 90, 92, 94, 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 papunkčiu ir atsižvelgdamas į 2026 m. vasario 11 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG48991730:

1. T v i r t i n u žemės sklypų Tilžės g. 90, 92, 94, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administravimo direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. AD1-1457 „Dėl žemės sklypų Tilžės g. 90, 92, 94, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą (TPD Nr. K-VT-21-24-1168) (pridedami sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros departamento 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:

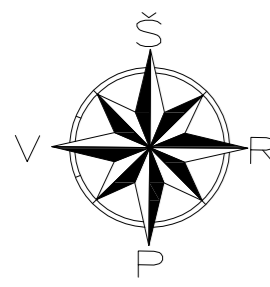
3.1. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

3.2. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

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



SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS							PAPILDOMI REGLAMENTAI			
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI MAŽIAUSI/DIDŽIAUSI m²	SERVITUTŲ KODAI	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJOS DALYS, %	STATINIŲ PASKIRTYS			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1sklypas	38580	PASLAUGŲ TERITORIJA (PA)	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	K/1/1/2	3a rūšys iki 15,00 m nuo žemės paviršiaus	32,00	55%	1,65	LAISVO PLANAVIMO	38580	38580	S1.1-222 - SERVIDITAS - TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) 555 m² S1.2-222 - SERVIDITAS - TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) 6 m² S1.3-222 - SERVIDITAS - TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) 232 m² S1.4-222 - SERVIDITAS - TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) 3 m² S2-206 - SERVIDITAS - TEISĖ TIESTI, POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) 20473m² S2-207 - SERVIDITAS - TEISĖ APTARNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) 20473m²	"KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS 10 % SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS 20%	5	4.1, 5.1, 4.3, 4.4, 4.5, 8.4, 13.1
1a skl. dalis	36606			K	3a rūšys iki 15,00 m nuo žemės paviršiaus	32,00	57%	1,71							
1b skl. dalis	702			K	2a rūšys iki 6,00 m nuo žemės paviršiaus	23,00	52%	1,04							
1c skl. dalis	553			I1/2	-	-	-	-							
1d skl. dalis	412			I1/2	-	-	-	-							
1e skl. dalis	307			I1/2	-	-	-	-							

*PASTABA: Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, mažiausias želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų teritorijose sudaro 37306 m² sklypo dalį. Tai 10 % želdinų sudaro - 3731 m². Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo žemės sklypo plotu susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose - 20 %. Patvirtintame detaliniame plane susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sudaro 1272 m² sklypo dalį. Tai 20 % želdinų sudaro - 254 m².

SITUACIJOS SCHEMA



PATVIRTINTAS DETALUSIS PLANAS



- ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:**
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA (K)
 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA (I1)
 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA (I2)
- PASTATŲ PASKIRTYS:**
- 4.1 - VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI
 - 5.1 - ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI
 - 4.3 - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI
 - 4.4 - PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI
 - 4.5 - MAITINIMO PASKIRTIES PASTATAI
 - 8.4 - SPORTO PASKIRTIES PASTATAI
 - 13.1 - SPECIALIŲ PASLAUGŲ PASTATAI

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
REGLAMENAI	
1 - teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdai ir (ar) pobūdis	STATYBOS RIBA
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)	STATINIŲ STATYBOS ZONA
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	ESAMOS SKLYPO RIBOS
5 - perimetris užstatymui	NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS
6 - požeminė automobilių stovėjimo aikštelė	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBOS
7 - atskaitinė automobilių stovėjimo aikštelė	I ETAPU FORMUOJAMO SKLYPO RIBOS
	II ETAPU FORMUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SERVITUTO GALIOJIMO RIBA
PAPILDOMI REIKALAVIMAI	
1 - sklypo numeris	STATYBŲ IR PRIVAŽIAVIMAI
2 - sklypo plotas, m²	TRIEJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI ŠVAIŽIAVIMAI ĮŠ SKLYPO
3 - sklypo paviršiaus plotas, m²	PLANUOJAMAS APŽELDINIMAS MEDŽIAIS
4 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	DVIRAČIŲ TAKAI
5 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	PĖSČIŲ TAKAI
6 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	ASFALTOBETONIO DANGA
7 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
8 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
9 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
10 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
11 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
12 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
13 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
14 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
15 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
16 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
17 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
18 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
19 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
20 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
21 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
22 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
23 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
24 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
25 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
26 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
27 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
28 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
29 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
30 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
31 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
32 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
33 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
34 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
35 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
36 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
37 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
38 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
39 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
40 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
41 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
42 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
43 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
44 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
45 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
46 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
47 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
48 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
49 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
50 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
51 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
52 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
53 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
54 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
55 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
56 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
57 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
58 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
59 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
60 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
61 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
62 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
63 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
64 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
65 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
66 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
67 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
68 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
69 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
70 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
71 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
72 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
73 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
74 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
75 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
76 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
77 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
78 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
79 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
80 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
81 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
82 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
83 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
84 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
85 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
86 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
87 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
88 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
89 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
90 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
91 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
92 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
93 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
94 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
95 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
96 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
97 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
98 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
99 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS
100 - sklypo žemės paviršiaus plotas, m²	APLINKOS TVARKYMO UŽSKLYPO RIBŲ RIBOS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	ESAMOS REGISTRUOTOS SKLYPO RIBOS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA
	DP* SUPLANUOTA SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA DP* SUPLANUOTA STATYBOS ZONA
	NAIKINAMA DP* SUPLANUOTA STATYBOS RIBA
	PLANUOJAMA NAUJA STATYBOS RIBA
	PLANUOJAMA NAUJA STATYBOS ZONA
	NAIKINAMOS PATVIRTINTŲ DETALIŲ PLANŲ SUPLANUOTOS AUTOMOBILIŲ VIETOS
	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ESAMO SERVITUTO RIBOS
	TIKSLINAMOS SERVITUTŲ RIBOS
	NAIKINAMOS SERVITUTAS 70m²
	ESAMOS DVIRAČIŲ TAKAS (natūroje)
	DP* NAIKINAMOS PĖSČIŲ JŲR DVIRAČIŲ TAKŲ VIETOS
	PĖSČIŲ TAKAS
	DVIRAČIŲ TAKAS
	PLANUOJAMI PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
	NUMATOMA MIŠRŲ KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ IR KONTEINERŲ SUKINKIMO AUKŠTELĖS VIETA
	DP* NAIKINAMA KONTEINERŲ STATYMO VIETA

* ŽEMĖS SKLYPŲ TILŽĖS G. 90,92,94, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS KLAIPĖDOS MIŠTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-08-16 ĮSAKYMU NR. AD1-1457

PASTABOS:

- SKLYPO PLANO SPRENDINIAI ATITINKA PAGRINDINIUS DETALIOJO PLANO " ŽEMĖS SKLYPŲ TILŽĖS G. 90,92,94 KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS" PATVIRTINTO 2010-08-16 ĮSAKYMU NR. AD1-1457 PAGRINDINIUS SPRENDINIUS IŠSKYRUS:
- DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS METU KEIČIAMA PASTATŲ STATYBOS RIBA IR ZONA.
- SKLYPO RIBOSE KEIČIAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖJIMAS.
- SKLYPE KOREGUOJAMA APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS.
- SERVITUTŲ KOREGAVIMAS.
- PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS IR PLOTAS - 38580 M² NEKEIČIAMAS.
- PLANUOJAMO SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 55%, UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 1.65. STATINIŲ AUKŠTIS - IKI 15 M NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS NEKEIČIAMAS.
- APŽELDINAMA TERITORIJA LYGINANT SU DETALIŲ PLANŲ DININAMA. TERITORIJOS APŽELDINIMAS MEDŽIAIS BUS NUMATOMAS RENGIANT TECHNINĮ PROJEKTĄ.
- STATYBOS ZONOJE ESANČIOS INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS, PRIES PRADEDANT PASTATŲ STATYBAS TURI BŪTI IŠKELTOS.

KVAL. PATV. DOK. NR.	1405	PROJEKTO VARDAS	ŽEMĖS SKLYPŲ TILŽĖS G. 90,92,94, KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS, PATVIRTINTAS KLAIPĖDOS MIŠTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-08-16 ĮSAKYMU NR. AD1-1457 SPRENDIMU
APSD. PV	SAULIUS PLUNGĖ	APSD. ARCH.	LAURA ŽVINKLĖNE
APSD. ARCH.	LAURA ŽVINKLĖNE	SPRENDINIŲ BRĖŽINYS	LADA 0
STATYTOJAS	UAB "BALTIC PETROLEUM"	0324-01-DPK-B-01	LAPAS LAPŲ 1 1

**ŽEMĖS SKLYPŲ TILŽĖS G. 90,92,94, KLAIPĖDA DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-
08-16 ĮSAKYMU NR. AD1-1457 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano sprendinių koregavimo iniciatorius:

UAB „Baltic Petroleum“

Detaliojo plano koregavimo rengėjas:

UAB „A405“

Koreguojamas detalusis planas

Žemės sklypų adresu Tilžės g. 90,92,94 Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-08-16 sprendimu Nr. AD1-1457, sprendinių koregavimas, sklypui adresu Tilžės g. 90, Klaipėda.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo rengimo tikslas:

Žemės sklypo Tilžės g. 90 - pastatų statybos ribos ir zonos keitimas, keičiamas automobilių vietų išdėstymas, įvažiavimų ir išvažiavimų vietų tikslinimas, tikslinamas apželdinimo sklype plotas.

Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.

Detalaus plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės
- Žemės sklypų Tilžės g. 90,92,94 Klaipėdoje detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-08-16 sprendimu Nr. AD1-1457.

2. ESAMA PADĖTIS

Bendrieji žemės sklypo Tilžės g. 90 duomenys.

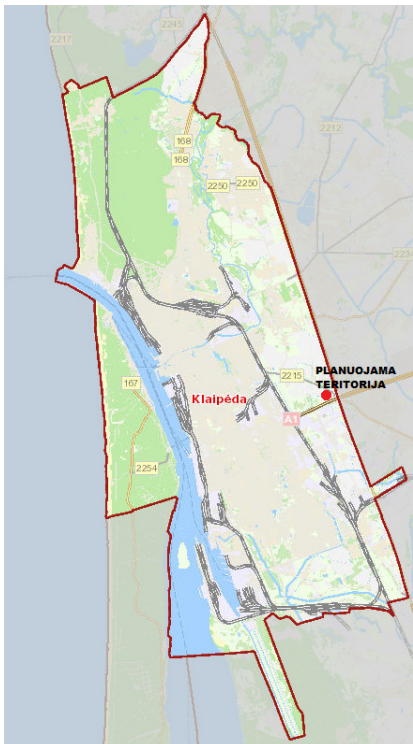
1. Registro Nr. 44/1403129.
2. Adresas : Palanga, Tilžės g. 90.
3. Unikalus Nr. 4400-2124-1187.
4. Kadastrinis Nr. 2101/0035:85 Klaipėdos m. k.v.
5. Užstatyta teritorija: 3,8222 ha.
6. Pagrindinė naudojimo paskirtis : kita.
7. Žemės sklypo naudojimo būdas : komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
8. Sklypo plotas : 3,8580 ha.
9. Juridiniai faktai: sudaryta nuomos sutartis UAB „BALTIC PETROLEUM“
10. Nuosavybės teisė: žemės sklypas - Lietuvos Respublika.
Pastatas Nr. 4400-5742-7493, kiti statiniai Nr. 4400-5742-7506, 4400-5742-7728, 4400-5742-7471, 4400-5742-7760 nuosavybė priklauso UAB „Baltic Petroleum“.

Esami servitutai:

- 222– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)(0.0232 ha).
- 222– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)(0.0006 ha).
- 222– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)(0.0003 ha).
- 222– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)(0.0555 ha).
- 222– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis).(0.0070 ha)
- 206- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
- 207- teisė aptarnauti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantis).

Planuojamos teritorijos vieta:

Žemės sklypas Tilžės g. 90, Klaipėdoje yra rytinėje pusėje nuo miesto centrinės dalies.

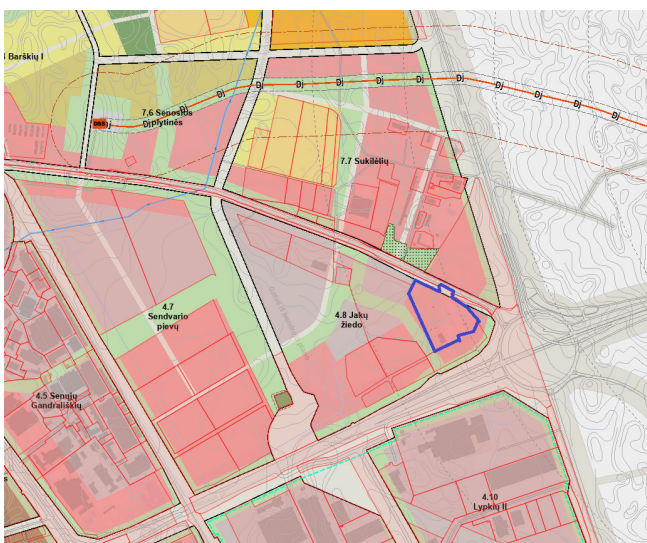


Situacijos schemas

Esamas žemės sklypas kad. Nr. 2101/0035:85 (Tilžės g. 90) rytuose ribojasi su laisva valstybine žeme, pietuose – su registruotu komercinės paskirties sklypu, vakaruose su registruotu pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypu, šiaurinėje dalyje su rajoniniu keliu Nr. 2215 (Tilžės g.) ir su laisva valstybine žeme.

Ištrauka iš TP dokumentų:

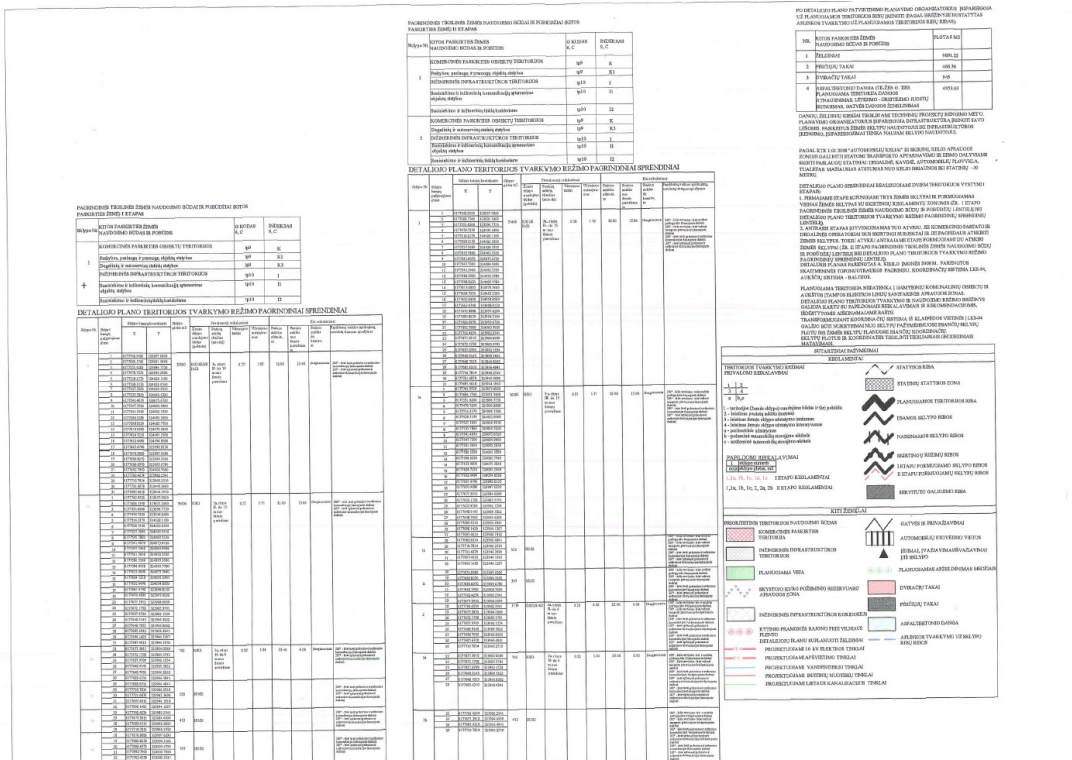
Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



4.8	Jakų Žiedo	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	-	10	-	25	2,3
		Pramonės ir sandėliavimo zona	PR, TI, PA	P, II, S, I2, K, B, E, V	KT	-	10	-	20	2,3
		Ekslensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-

Koreguojamas sklypas priskiriamas rajonui Jakų žiedo **rajonui (4.8)**. Sklypo funkcinė zona **paslaugų (PA)**; galimi žemės naudojimo būdai: K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis paslaugų zonoje – **20 m**, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – **2,3**. Esamo žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Šiuo metu galiojančiame detaliajame plane nustatytas maksimalus pastatų aukštis sklypo Nr. 1 – **15 m**. Sklypo nustatytas užstatymo tankumas – **55%**, sklypo užstatymo intensyvumas – **1,65**, kuris atitinka Bendrajame plane nustatytą didžiausią leistiną sklypo užstatymo intensyvumą.



Ištrauka iš detaliąjo plano „Žemės sklypų Tilžės g. 90,92,94 Klaipėda detalusis planas“

Detalioju planu patvirtinti žemės sklypo naudojimo reglamentai (nekeičiami):

Nagrinėjama teritorijai yra parengtas Žemės sklypų Tilžės g. 90.92.94, Klaipėdoje detalusis planas“, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-08-16 sprendimu Nr. AD1-1457. Sklypui Tilžės g.90 yra nustatyti rodikliai (nekeičiami):

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerinės paskirties objektų teritorija (K) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

- Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus : iki 15 m.
- Užstatymo tankis: 55%
- Užstatymo intensyvumas: 1.65.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS sąlygos neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – detaliųjų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami 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.

4. SPRENDINIAI

Sklypas Tilžės g. 90 :

Teritorijoje galiojantis detalusis planas:

Žemės sklypų Tilžės g. 90,92,94, Klaipėdoje detalusis planas (toliau – Detalusis planas)

Šio projekto tikslas – koreguoti Detaliojo plano sprendinius ir panaikinti neatitikimus tarp šio detaliojo plano ir techninio projekto.

Numatomi koreguoti sprendiniai:

- pastato statybos ribos ir zonos keitimas;
- automobilių stovėjimo vietų keitimas;
- apželdinamos teritorijos ploto tikslinimas.

- servitutų tikslinimas;

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

Pastato statybos ribos ir zonos keitimas

Vadovaujantis rengiamo techninio projekto sprendiniais, atliekami tokie pastato statybos ribos ir zonos koregavimo darbai:

Šiuo projektu koreguojami 2010 m. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Rengiamu projektu koreguojama statybos riba ir zona (žr. *sprendinių brėžinį*), išskaidant ją į 3 atskirus segmentus, tarpuose numatant automobilių stovėjimo vietas ir pravažiuojimus. Statybos zona keičiama šiaurės sklypo dalyje, dėl numatomų naujų užstatymo ribų. Bendras statybos zonų užimamas plotas sumažinamas.

Patvirtintu detaliuoju planu taip pat yra suplanuota šiaurinėje sklypo dalyje skirtingų režimų riba ir statybos zona.

Trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai nėra pažeidžiami ar kitaip suvaržomi, kadangi, naujai planuojama statybos riba ir zona koreguojama išlaikant teisės aktuose nustatyto atstumo iki gretimų žemės sklypų ribų.

Vakarinėje ir pietinėje sklypo pusėse numatoma įrengti mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelės vietas.

Kiti Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nėra keičiami ir lieka galioti, koregavimo sprendiniai nesukels naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus ar panaikinus nebenaudojamus ir nebeplanuojamus atnaujinti inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną.

Inžinerinės komunikacijos šiuo projektu nesprendžiamos. Visi sprendiniai lieka galioti patvirtinto detaliojo plano. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai, jų projektavimas, iškėlimas ir visų inžinerinių tinklų apsaugos zonos bus projektuojamos techninių projektų rengimo metu.

Automobilių vietų keitimas.

Į planuojamą sklypą Tilžės g. 90 patekimas numatomas iš rajoninio kelio Nr. 2215 (Tilžės g.) pagal patvirtintą detalųjį planą.

Patvirtintame detalijame plane planuojamoje teritorijoje numatomos kelios statinių paskirtys. 4.1. – viešbučių paskirties pastatai, 5.1. - administracinės paskirties pastatai, 4.3. - prekybos paskirties pastatai, 4.4. - paslaugų paskirties pastatai, 4.5. - maitinimo paskirties pastatai, 8.4. - sporto paskirties pastatai, 13.1 – specialiųjų paslaugų pastatai.

Projektuojamos kelios automobilių stovėjimo aikštelės. Šiaurinėje sklypo pusėje numatomos 35 automobilių stovėjimo vietos, vakarinėje dalyje 21 automobilių stovėjimo vieta. Sklypo viduryje suprojektuotos 126 automobilių stovėjimo vietos pagal patvirtintą techninį projektą „Sporto paskirties pastato Tilžės g. 90, Klaipėdoje, statybos projektas“.

Sklypo pietinėje pusėje vietoje buvusio numatyto užstatymo, numatoma įrengti sunkiojo transporto sustojimo aikštelę.

Priklausomai techninių projektų rengimo metu kokia bus planuojama statinio paskirtis projektuojamas automobilių kiekis bus nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ XIII skyriaus 30 lentelę „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“.

Planuojamoje teritorijoje pėsčiųjų ir dviračių takas koreguojamas, dėl pasikeitusio užstatymo išdėstymo. Rytinėje įvažiavimo pusėje pėsčiųjų ir dviračių takas į sklypą naikinamas. Paliekamas vienas pėsčiųjų ir dviračių takas iš vakarinės pagrindinio įvažiavimo į sklypą pusės.

Želdiniai.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, mažiausias želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose – 10 %.

Patvirtintame detaliajame plane komercinės paskirties objektų teritorijos sudaro 37308 m² sklypo dalį. Tai 10 % želdinių sudaro – 3731 m².

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose - 20 %.

Patvirtintame detaliajame plane susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sudaro 1272 m² sklypo dalį. Tai 20 % želdinių sudaro – 254 m².

Detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinyje grafiškai nurodytos priklausomųjų želdynų teritorijos.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T2-54, 19.3.4 punktu, taip pat numatoma įrengti želdynus, kurie sudarys ne mažiau nei vieną medį 5 automobilių statymo vietoms.

Patvirtintame detaliajame plane numatyti sodinti medžiai. Korektūros metu konkretus medžių kiekis ir vieta neprojektuojama. Tai bus atliekama techninių projektų rengimo metu.

Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Servitutai:

S1 servitutai – esami:

S1.1. - 222– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)(0.0555 ha).

S1.2. - 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)(0.0006 ha).

S1.3. - 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)(0.0232 ha).

S1.4. - 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)(0.0003 ha).

S2 – tikslinami esami servitutai:

S2.1- 206 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). (2.0473 ha)

S2.2 - 207 - teisė aptarnauti antžemines, požemines komunikacijas (tarnaujantis). 2.0473 ha)

Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymu Nr. Ž12-(6.2)-163 buvo nustatyti servitutai 206, 207 visam sklypui. Tikslinant žemės sklype statybos ribas, tikslinamos ir esamų servitutų ribos, nustatomi jų plotai.

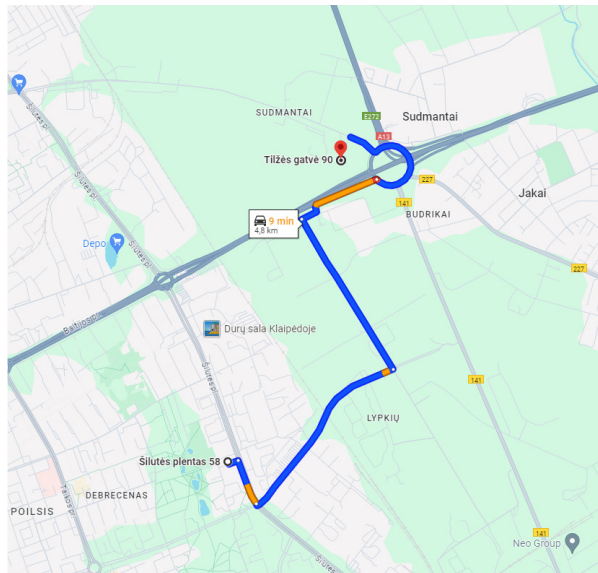
S3 - Naikinamas servitutas:

S3 - 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (0.007 ha).

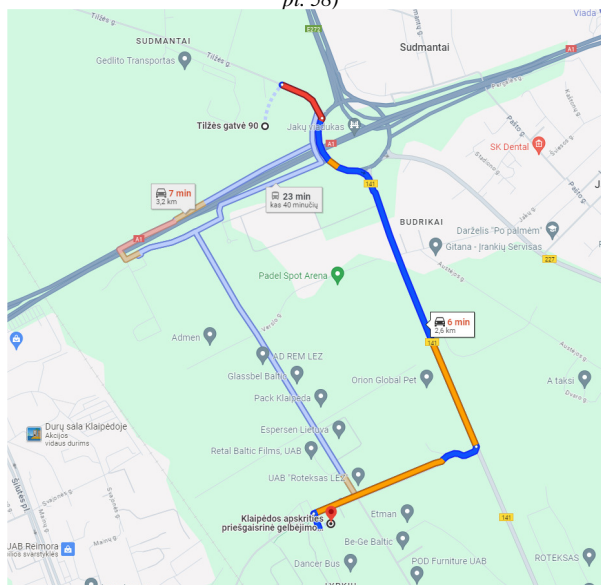
Servitutas nustatytas sandoriu (2020-05-19 Nr. 2558) faktiškai neteko savo paskirties ir būtinybės, kadangi elektros tinklai, dėl kurių buvo nustatytas servitutas, yra iškelti iš servituto teritorijos. Tačiau, kadangi servitutas buvo nustatytas sandoriu, jo pasibaigimas ir išregistravimas turi būti atliekamas tik sandorio pagrindu, sudarant atitinkamą servituto panaikinimo susitarimą tarp šalių. Šis procesas jau yra inicijuojamas ir artimiausiu metu sandoriu bus panaikintas servitutas.

Gaisrinės sauga.

Planuojamoje teritorijoje gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-12-31



Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda, Šilutės pl. 58)



Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, III-oji komanda, Kretainio g. 2)

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš planuojamų įrengti priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – Taisyklės) 74 punktu, turi būti įrengiami kas 150–200 m (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). Vadovaujantis Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Jei planuojami hidrantai neatitiks STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p. nuostatų, sklypo ribose bus įrengiami rezervuarai su privažiavimais prie jų ir vandens paėmimo vietomis. Tikslios rezervuarų vietos bus numatomos rengiant techninį (-ius) projektą (-us).

Techninio projekto rengimo metu vandens poreikis vienam gaisrui vienu metu turi būti skaičiuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“. Gaisrų gesinimui reikalingas vandens debitas nustatomas pagal bendrą pastato tūrį, pastato aukštį iki pastato aukščiausio aukšto grindų altitudės bei pavojingiausią pagal sprogo ir gaisro pavojų patalpos kategoriją.

Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas iš rajoninio kelio Nr. 2215 (Tilžės g.) gatvės per privažiavimą privažiuoti prie pastato.

Inžineriniai tinkai.

Inžinerinės komunikacijos šiuo detaliojo plano koregavimo projektu nesprenžiamos. Visi inžinerinių tinklų sprendiniai, jų projektavimas, iškėlimas ir visų inžinerinių tinklų apsaugos zonos, bei servitutų nustatymai bus projektuojamos techninių projektų rengimo metu.

Tik 2023 m. atnaujinus Klaipėdos miesto šilumos ūkio specialųjį planą (Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas patvirtintas 2023 12 21 sprendimu T2-339), pasikeitė nagrinėjamos teritorijos aprūpinimo šiluma būdas. Šiai teritorijai yra priskirtas šilumos tiekimas iš centralizuotų miesto šilumos tinklų.

Detalioju planu planuojamai teritorijai šilumos būdas iš dujinio keičiamas į centralizuotą.

Inžinerinės geologinės sąlygos.

Geomorfologiniu požiūriu teritorija priklauso Rimkų moreninio gūbrio fragmento mikrorajonui, Vakarų Žemaičių lygumos rajone, Žemaičių – Kuršo srityje. Pagal karsto-sufozijos kategorijos pavojingumą, teritorija priskiriama nepavojingai. Iširtąją geologinę sandarą sudaro holoceno technogeniniai dariniai (tIV), viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės glacialinės (gIIIbl) ir fluvio-glacialinės (fIIIbl) nuogulos. Gruntinis vanduo sutiktas 1,0-2,7m gylyje nuo žemės paviršiaus (10,0-14,7m abs.a). Maksimalus gruntinio vandens lygis priklauso nuo kritulių kiekio, metų sezono ir gruntinio vandens sąsajos su paviršiniaus vandenimis. Tačiau sausuoju arba drėgnuojamu metų laikotarpiu jis gali kisti. Statybos metu iškasose gali kauptis paviršinis ir kritulių vanduo. Nuogulų stovymėje aptikti silpni gruntai (IGS 1-3). Šie sluoksniai nerekomenduojami naudoti pamatų pagrindu. Įvairių tipų pamatų naudojimo efektyvumas gali būti nustatytas tik remiantis įvairių projektavimo variantų lyginimu, inžineriniu ir ekonominiu požiūriais. Svarstant pamatų efektyvumą, gali būti analizuojami pamatų tipai, atitinkantys inžinerinius reikalavimus esamomis inžinerinėmis - geologinėmis sąlygomis. Jei nuo tyrimų ataskaitos parengimo praėjo daugiau nei penki metai ar konstatuojami inžinerinių geologinių sąlygų pokyčiai, privaloma atlikti statybos sklypo papildomus- kontrolinius IGG tyrimus. Papildomų-kontrolinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų aktualumas yra apibrėžtas statybos techninio reglamento STR 1.04.02:2011 punktuose 65 ir 66.

Atsižvelgiant į teritorijos jautrumą taršai techninio projekto metu vadovautis Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus įsakymu 2010-12-16 Nr. 1-248.

Planuojamoje teritorijoje yra registruotas vienas potencialus taršos židinyss Nr. 1045, degalinė.

2019 metais įmonė UAB "GROTA" atliko ekogeologinį teritorijos tyrimą "Žemės sklypo Klaipėdos m., Tilžės g. 9, papildomas ekogeologinio tyrimo atlikimas ir naftos produktų užterštos tvarkymo plano parengimas" Nr. 10648-2019. (Žiūr. byloje „Kiti dokumentai“). Šiuo metu pačios įmonės planuojamai teritorijai nuolat vykdomas ekologinės grupės monitoringas. Techninio projekto metu bus atsižvelgiama į vykdomo monitoringo išvadas.

Taip pat 2010 ir 2013 metais įmonė UAB "INGEO atliko preliminarinius ekogeologinius tyrimus, kurių Nr. 2378-2010 bei Nr. 3422-2013.

Techninio projekto metu teritorijoje turi būti aptartos ekogeologines sąlygas, vadovaujantis Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus įsakymu 2010-12-16 Nr. 1-248, atsižvelgiant į teritorijos jautrumą taršai, nurodytą Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų 2 priede.

2021 (Nr. 31237-2021) ir 2023 (Nr. 43914-2023) metais buvo darytos ataskaitos, „Projektinių inžinerinių geologinių it geotechninių tyrimų, priskirtų ir geotechninei kategorijai“ (Tilžės g. 90) (žiūr. „Kiti dokumentai“).

KITI PATVIRTINTI DETALIUOJU PLANU " ŽEMĖS SKLYPŲ TILŽĖS G. 90,92,94, KLAIPĖDA DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010-08-16 ĮSAKYMU NR. AD1-1457 SPRENDINIAI NESIKEIČIA.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 111100775, Klaipėda, Liepų g.11
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ TILŽĖS G. 90,92,94, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-24 Nr. M-243
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	2026-02-24 14:41:10 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-24 14:41:15 (GMT+02:00)
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, i.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 3.5.89.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-02-24 14:51:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-24 14:51:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys