



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS RIBOS IR STATINIŲ STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE SVAJONĖS G. 8, KLAIPĖDOJE, STATYBOS
TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. gegužės 5 d. Nr. AD1-1107
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 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“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Nuolatinės teritorijų planavimo komisijos 2017 m. balandžio 26 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-27 pateiktas išvadas ir į 2017 m. balandžio 28 d. Tado Svidersko prašymą pagal UAB „Arundas“ 2017-04-27 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Šilutės pl.57, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. AD1-1379, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos ir statinių statybos zonos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Svajonės g. 8, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys, sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui 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 registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



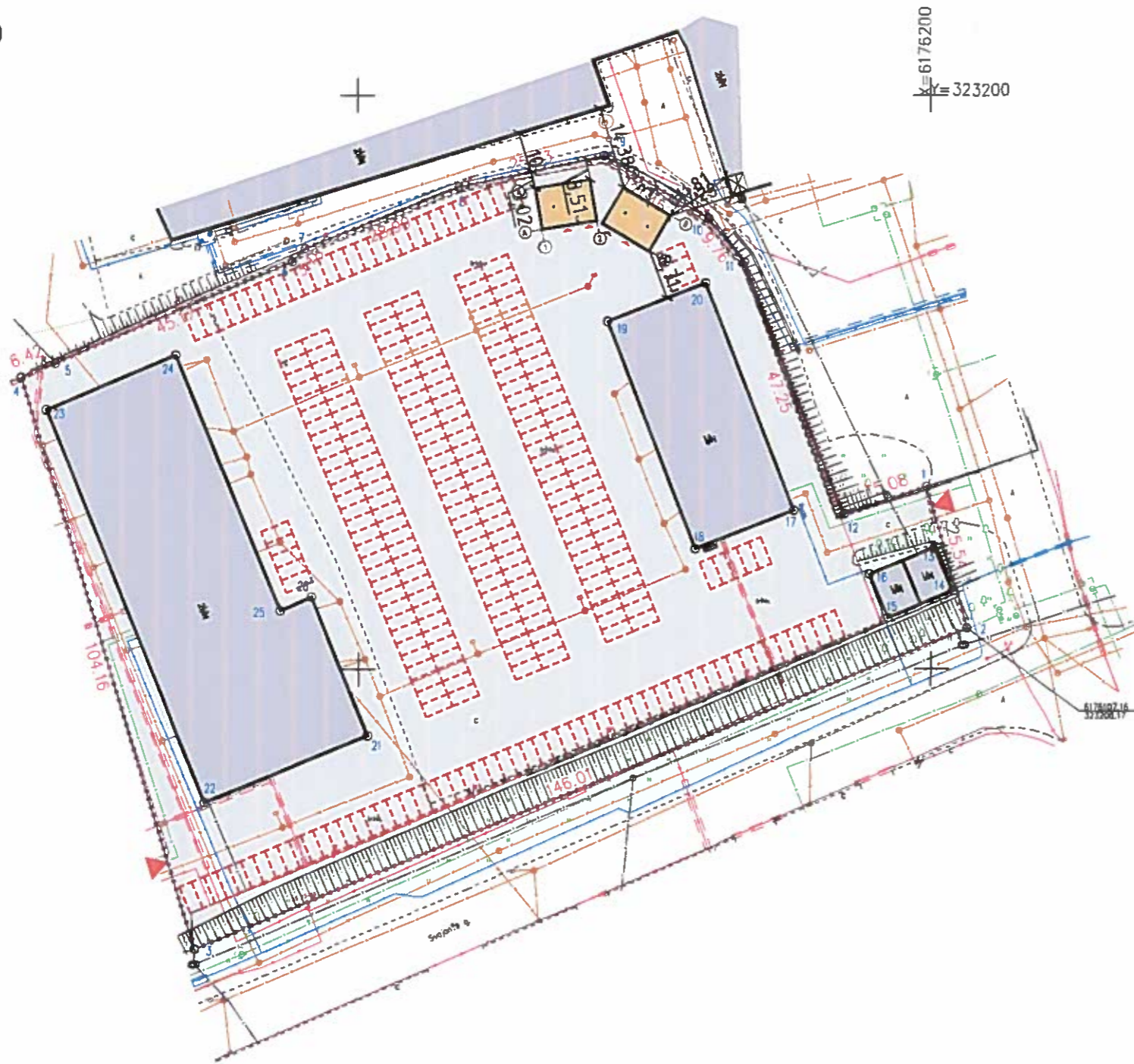
Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2016-05-03



M 1:1000



X=6176200
Y=323200

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2012.m...L...D... įsakymu Nr. 01-...



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Statybos sklypo riba	
	Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas	Nauja statyba
	Įėjimas į pastatą	
	Esamas įvažiavimas į sklypą	
	Esamos automobilių stovėjimo vietos	
	Esama kiemo aikštelė	
	Esamas apželdintas žemės plotas	

SKLYPO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pagal detalų planą*
Sklypo plotas	m ²	13561	13561
Projektuojamų pastatų aukštis	m	5,50	12m iki kamyzo
Sklypo užstatymo plotas	m ²	3000	-
Sklypo užstatymo tankis	%	22	30
Bendras pastatų antžeminės dalies patalpų plotas	m ²	3552.88	-
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	26	83
Apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	m ²	811.07	-
Apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	%	6	-
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	~274	-

* - Žemės sklypo Šilutės pl. 57 detalusis planas, patvirtintame Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu 2004 09 13 Nr. AD1-1379

Partengta ant žemės sklypo plano:

UAB "VAKAR? MATININKAS"

Įmonės kodas 302459514
LICENCIJOS NR.G-1138-(1099) IŠDUOTA 2009-12-08

Vardas, pavardė?	Parašas	Data
Arvydas Domarkas		2014.12.10
Matininko kvalifikacijos Nr. 2M-M-470		

A.V.

Tadas Sviderskas architektas Individualios veiklos pažymėjimo Nr.(18.51) L12-577			Pagalbinio ūkio paskirties pastatų, Svajonės g. 8 Klaipėdoje (kad. nr. 2101/0007:69), supaprastintas statybos projektas	
Statinio supaprastintas projektas				
A1385	PV	T. Sviderskas	Sklypo planas	
			Laida	0
LT	UAB „Arundas“ į.k. 302298477		Lapas	Lapų
			1	2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas.

Žemės sklypo Šilutės pl. 57 detalusis planas (patvirtinto Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu 2004 09 13 Nr. AD1-1379)

Detaliojo plano koregavimo tikslai.

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalies nuostatomis statinio projekto rengimo metu koreguojami žemės sklypo Šilutės pl. 57 detaliojo plane, patvirtintame Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu 2004 09 13 Nr. AD1-1379, nustatyti statinių statybos zona ir statybos riba.

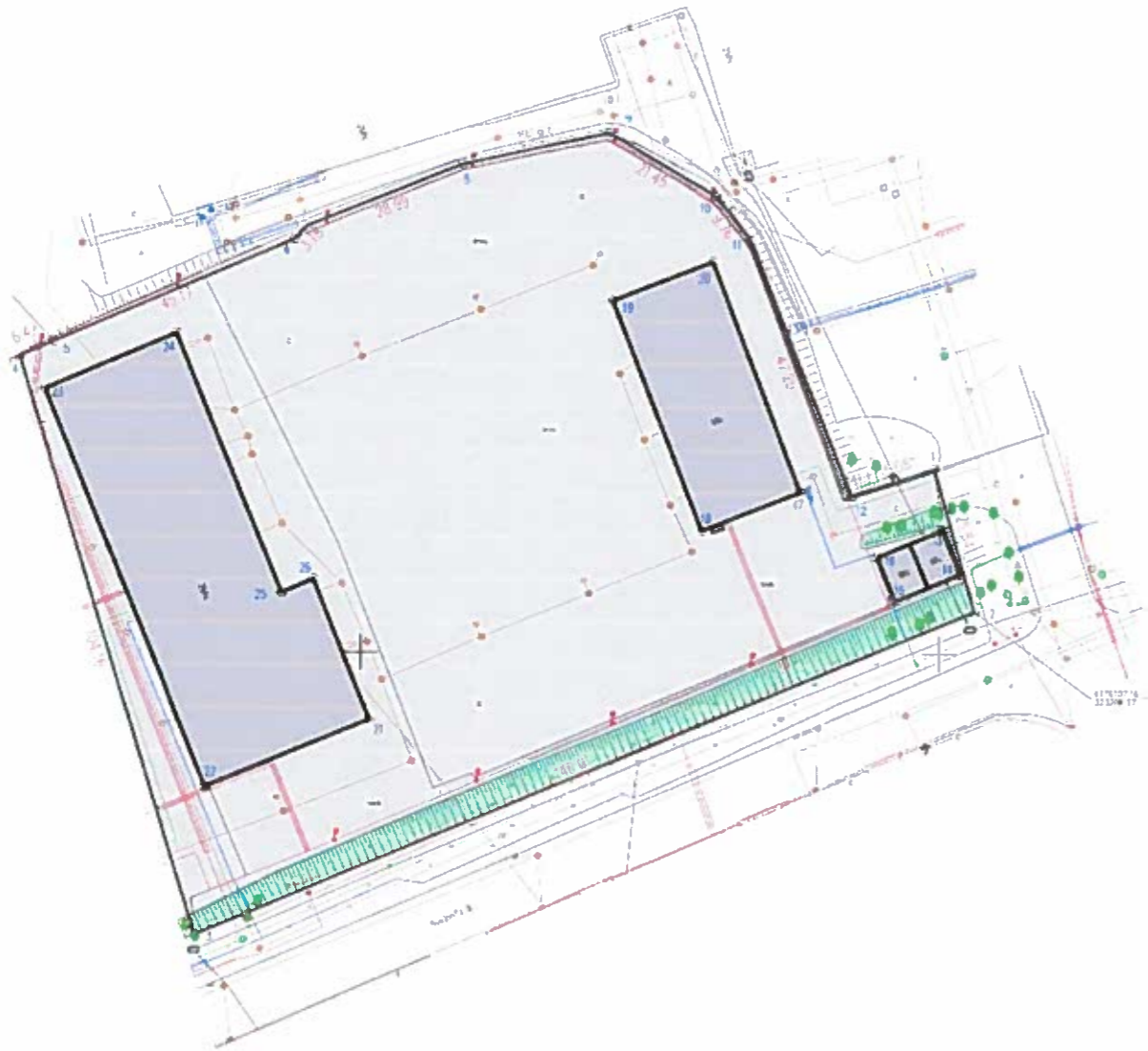
ESAMA BŪKLĖ

Situacija.



Ištrauka iš <http://www.regia.lt/zemelapis/>

Tadas Sviderskas architektas Individualios veiklos pažymėjimo Nr.(18.51) L12-577 +370 673 99032 tadassviderskas@gmail.com		Žemės sklypo Šilutės pl. 57 detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-09-13 įsakymu Nr. AD1-1379) koregavimas statinio projekto rengimo metu žemės sklype Svajonės g. 8 - koreguojama statinių statybos zona, statybos riba.					
A1385, ATP1385	TPV	T. Sviderskas					
UAB „Arundas“ į.k. 302298477		Aiškinamasis raštas	<table border="1"><tr><td>Lapas</td><td>Lapų</td></tr><tr><td>1</td><td>6</td></tr></table>	Lapas	Lapų	1	6
Lapas	Lapų						
1	6						



2014 12 10 Žemės sklypo (kadastro) planas (rengėjas UAB "Vakarų matininkas" j.k. 302459514).

Informacija apie žemės sklypą (teritoriją).

Kadastro numeris:	2101/0007:69
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	kita
Naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas:	1,3561 ha
Matavimų tipas:	Suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Žemės sklypo (teritorijos) savininkas:	UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:	IX. Dujotiekių apsaugos zonos I. Ryšių linijų apsaugos zonos XLV III. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos VI. Elektros linijų apsaugos zonos

Žemės sklype esantys (registruoti) statiniai.

Pastatai:	Sandėlis	unikalus Nr. 4400-2103-3518 Bendrasis plotas: 872,78 m ² Užstatytas plotas: 786 m ²
-----------	----------	---

		Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Automobilių aptarnavimo centras	unikalus Nr. 4400-0568-8360 Bendrasis plotas: 2448,46 m ² Užstatytas plotas: 1971 m ² Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Sandėlis	unikalus Nr. 4400-3135-3145 Bendrasis plotas: 47,72 m ² Užstatytas plotas: 51 m ² Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477)
	Sandėlis	unikalus Nr. 4400-3135-3178 Bendrasis plotas: 47,88 m ² Užstatytas plotas: 50 m ² Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477).
Susisiekimo komunikacijos:	-	
Inžineriniai tinklai:	Dujotiekio tinklai	unikalus Nr. 4400-2161-2699 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Vandentiekio įvadas	unikalus Nr. 4400-2107-5518 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Vandentiekio tinklai	unikalus Nr. 4400-0833-3699 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Buitinių nuotekų išvadas	unikalus Nr. 4400-2107-5520 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Buitinių nuotekų tinklai	unikalus Nr. 4400-0839-3677 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Lietaus nuotekų išvadas	unikalus Nr. 4400-2152-5204 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Lietaus nuotekų tinklai	unikalus Nr. 4400-0839-3644 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477). Hipoteka
Kiti statiniai:	Kiemo aikštelė	unikalus Nr. 4400-0924-8759 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Tvora	unikalus Nr. 4400-0208-8204 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka
	Tvora	unikalus Nr. 4400-0924-8737 Savininkas: UAB „Arundas“ (j.k. 302298477) Hipoteka

Esamas aplinkinis užstatymas.

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	3	6

Sklypas yra paslaugų, komercijos, sandėliavimo paskirties pastatų teritorijoje. Užstatymo tipas - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai

Žemės sklype esantys želdiniai.

Beveik visą sklypo plotą užima pastatai ir kiemo aikštelė. Sklypo dalyje prie Svajonės gatvės yra neužstatyta sklypo dalis, kurioje yra keletas medžių.

Žemės sklype esantys vandens telkiniai.

Statybos sklype vandens telkinių nėra.

Nekilnojamosios kultūros vertybės.

Statybos sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių. Statybos sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną.

Saugomos teritorijos.

Statybos sklype nėra registruotų saugomų objektų. Statybos sklypas nepatenka į saugomą teritoriją.

Susisiekimo sistema.

Prie sklypo privažiuojama Svajonės gatve. Šiuo metu yra du įvažiavimai į sklypą.

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapy
	4	6

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Statinių statybos zona ir statybos riba.

Koreguojami žemės sklypo Šilutės pl. 57 detalijame plane (patvirtintame Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu 2004-09-13 Nr. AD1-1379) nustatyti statinių statybos zona ir statybos riba – planuojama papildoma statybos zona ir statybos riba siaurinėje sklypo dalyje.

Žemės sklypo želdiniai.

Žemės sklypo Šilutės pl. 57 detalijame plane, atvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-09-13 įsakymu Nr. AD1-1379, nenustatytas privalomas želdinių plotas. Šiuo metu beveik visą sklypo plotą užima pastatai ir kiemo aikštelė, žemės sklype nėra medžių, kurie buvo nurodyti 2003-06-05 topografiniame plane detaliojo plano rengimo metu. Koreguojamuose sprendiniuose yra nustatomas apželdintos sklypo dalies plotas – saugomų-persodinamų medžių sodinimo zona.

Specialiosios sąlygos.

Planuojamai naujai statybos zonai nenustatomos sanitarinės apsaugos zonos

Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai.

Nekeičiami:

- Dujų tiekimas iš miesto komunalinio dujotiekio;
- Vandens tiekimas iš miesto komunalinio vandentiekio;
- Buitinių nuotekų šalinimas į miesto komunalinius buitinių nuotekų tinklus;
- Lietaus nuotekų šalinimas į miesto komunalinius lietaus nuotekų tinklus;
- Elektros tiekimas iš AB ESO elektros tiekimo tinklų.

Susisiekimo komunikacijos.

Šiuo metu yra du įvažiavimai į sklypą. Įvažiavimo į sklypą sprendiniai nekeičiami.

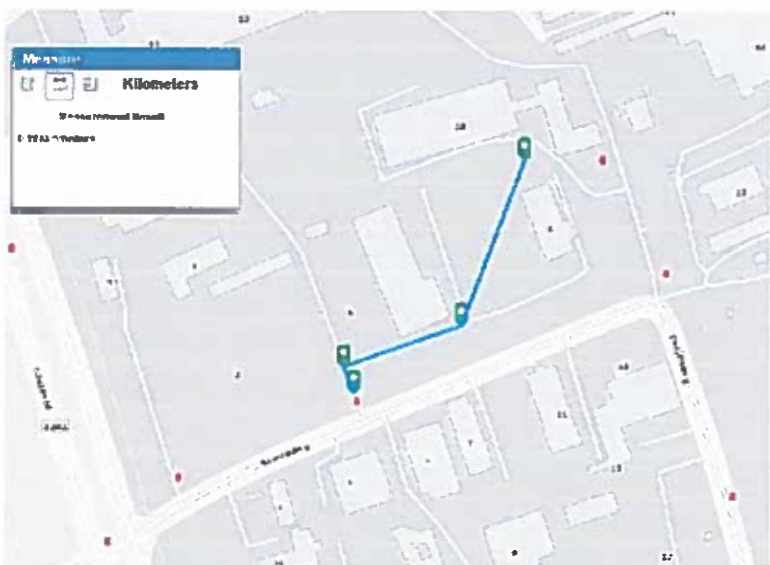
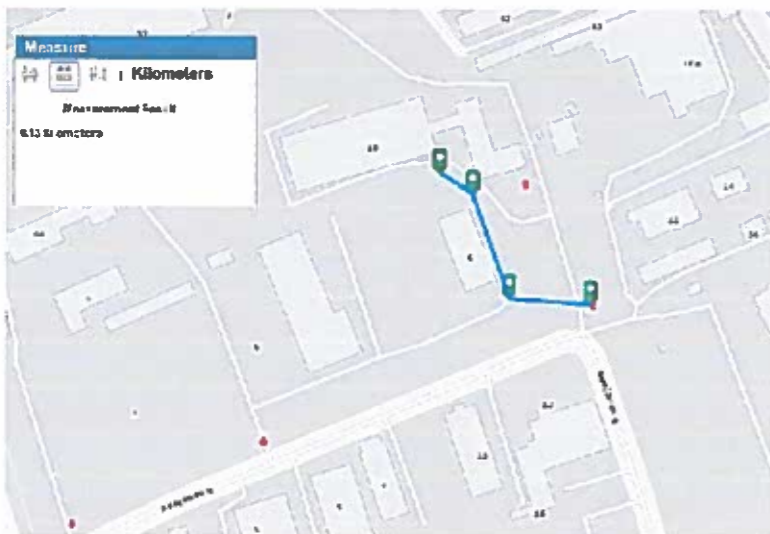
Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.

Statiniai planuojamoje statybos zonoje turi būti projektuojami nepažeidžiant priešgaisrinių atstumų tarp statinių reikalavimų, nustatytų gaisrinę saugą reglamentuojančiuose teisės aktuose.

Lauko gaisrinis vandentiekis (gaisriniai hidrantai) ar vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti.

Komplekso statinių gaisro gesinimui iš išorės vanduo tiekiamas iš esamų hidrantų:

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	5	6



Vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų išdėstymo informacinės sistemos internete duomenimis (<http://vanduo-klaipeda.maps.arcgis.com>) atstumas nuo hidrantų iki numatomų pastatų perimetro tolimiausio taško neviršija 200m.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimo ir privažiavimo prie statinių keliai.

Šiuo metu yra du įvažiavimai į sklypą. Įvažiavimo į sklypą sprendiniai nekeičiami. Prie planuojamos statybos zonos privažiuojama esama kiemo aikštele-privažiuoju.

Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai.

Statybos sklypas nepatenka į saugomą teritoriją.

Kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai.

Statybos sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių. Statybos sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną.

Aplinkos apsaugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas.

Projekto sprendiniai neigiamos įtakos aplinkai neturės.

Visuomenės sveikatos apsauga.

Projekto sprendiniai neigiamos įtakos visuomenės sveikatai neturės.

Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
	6	6