



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS RIBOS, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ,
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE
TAIKOS PR. 40 A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. rugpjūčio 23 d. Nr. AD1-2113
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. rugpjūčio 2 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-56 pateiktas išvadas ir į 2017 m. rugpjūčio 9 d. UAB „Baltijos ranga“ prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Taikos pr. 40A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. 1-354, koregavimą techninio projekto rengimo metu – koreguojant statybos ribą, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, 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. Įpareigoju 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. Nustatau, 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.

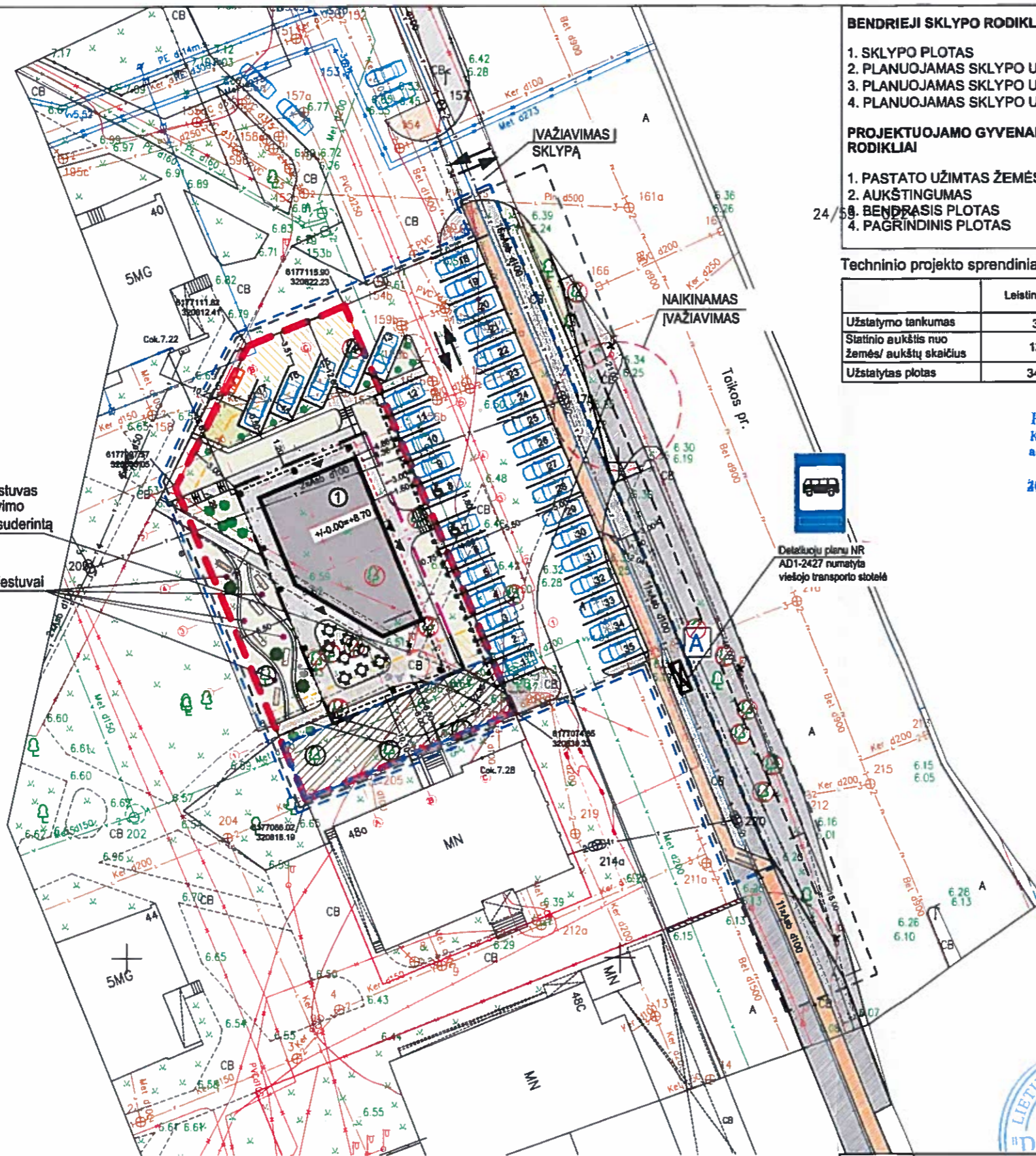
Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Rasa Narbutienė, tel. 39 61 52
2017-08-02

**BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI**

- 1. SKLYPO PLOTAS 955 m²
- 2. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS 36%
- 3. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS 100%
- 4. PLANUOJAMAS SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS 343m²

PROJEKTUOJAMO GYVENAMOJO NAMO BENDRIEJI RODIKLIAI

- 1. PASTATO UŽIMTAS ŽEMĖS PLOTAS 343 m²
- 2. AUKŠTINGUMAS 12m (3a)
- 3. BENDRASIS PLOTAS 950 m²
- 4. PAGRINDINIS PLOTAS 779 m²

Techninio projekto sprendiniai atitinka detaliojo plano sprendinius

	Leistinas pagal detalų planą	Numatytas techniniame projekte
Užstatymo tankumas	36%	36%
Statinio aukštis nuo žemės/ aukštų skalčius	12m	12m
Užstatytas plotas	343m ²	343m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Tvarkoma teritorija
- Užsakovo lėšomis įrengiamos teritorijos riba
- Statybos riba nustatyta detaliojo plano (2004-0-9-30 Nr. 1-345)
- Statybos riba tikslinama TDP metu
- Projektuojamas administracinis pastatas
- Esamas šaligatvis
- Esamas dviračių takas
- Projektuojama nauja trinkelė danga
- Projektuojama nauja danga dviračių takui
- Naujai įrengiama kelio danga
- Išsikišusi pastato konstrukcija
- Dekoratyvinis fasado elementas
- Pagal DP sklype numatyti servitutai S10 ir S11 - inžinerinių tinklų servitutai (komunikaciniai koridoriai)
- TP metu tikslinamas servitutas S11
- Automobilio parkavimo vieta
- Buitinių atliekų konteineris
- Įėjimas į pastatą
- Įvažiavimas į sklypą
- 6198570.23 Sklypo koordinatės
327968.68
- Kertami medžiai sklype (8vnt.) už sklypo ribos (10vnt.)
- Išsaugomi medžiai
- Projektuojami žemaūgiai želdynai
- Projektuojami šviestuvai
- Suoleliai
- Atskiru projektu iškeliami gatvės šviestuvai (stotelės įrengimui)

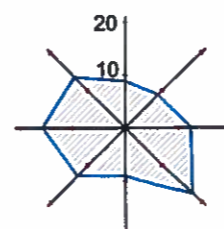
Naikinas gatvės šviestuvai pagal išduotas projektavimo sąlygas bei parengtą ir suderiną iškėlimo projektą

Naujai projektuojami šviestuvai



Detaliojo plano NR AD1-2427 numatyta viešojo transporto stotelė

Vėjų rožė Klaipėdos apskrityje

**PASTABOS**

Automobilių stovėjimo aikštelė sklype (4vnt.)

Automobilių stovėjimo aikštelė už sklypo ribos (31vnt.)

Projekte numatomus dviračių takų ir pėsčiųjų takų įrengimo darbus Statytojas įrengia savo lėšomis.

Rengiant administracinio pastato, Taikos pr. 40A, Klaipėda, techninį darbo projektą, bus išimamos techninės projektavimo sąlygos apšvietimo stulpo iškėlimui, o parengtas projektas papildomai derinamas su UAB "Gatvių apšvietimas".

KVAL. DOK. NR.	UAB "DANĖS PROJEKTAI" Danės g. 6, 403 kab., Klaipėda Mob.: 862076751 El.p.: danesprojektai@gmail.com		
	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
BK004160	PV	VALENTINAS LUCENKO	
BK014418	ARCH	GINTARĖ KABALINĖ	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "BALTIJOS RANGA"		

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
ADMINISTRACINIO PASTATO, KLAIPĖDOS M. SAV., KLAIPĖDOS M., TAIKOS PR. 40A, STATYBOS PROJEKTAS	
STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
SKLYPO PLANAS M 1:500	0
DOKUMENTO ŽYMUO	
16072-01-TP-SP_B-01	LAPAS LAPŲ
1	3

DETALIOJO PLANO KOREKCIJA

**DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO 2004-09-30, KLAIPĖDOS MIESTO
SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. 1-354, KOREKCIJA TIKSLINANT
STATYBOS RIBĄ, EISMO ORGANIZAVIMĄ IR AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ
IŠDĖSTYMĄ, ADRESU: TAIKOS PR. 40A, KLAIPĖDA**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



I. BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypo savininkai:	UAB „BALTIJOS RANGA“
Teritorijų planavimo dokumentas:	ATSKIRŲ SKLYPŲ PRIE TAIKOS PROSPEKTO NEUŽSTATYTŲ PLOTŲ ATKARPOJE NUO SAUSIO 15-OSIOS G. IKI BALTIJOS PR. DETALUSIS PLANAS
Žemės sklypas:	KAD. NR. 2101/0005:339 TAIKOS PR. 40A, KLAIPĖDOS M.

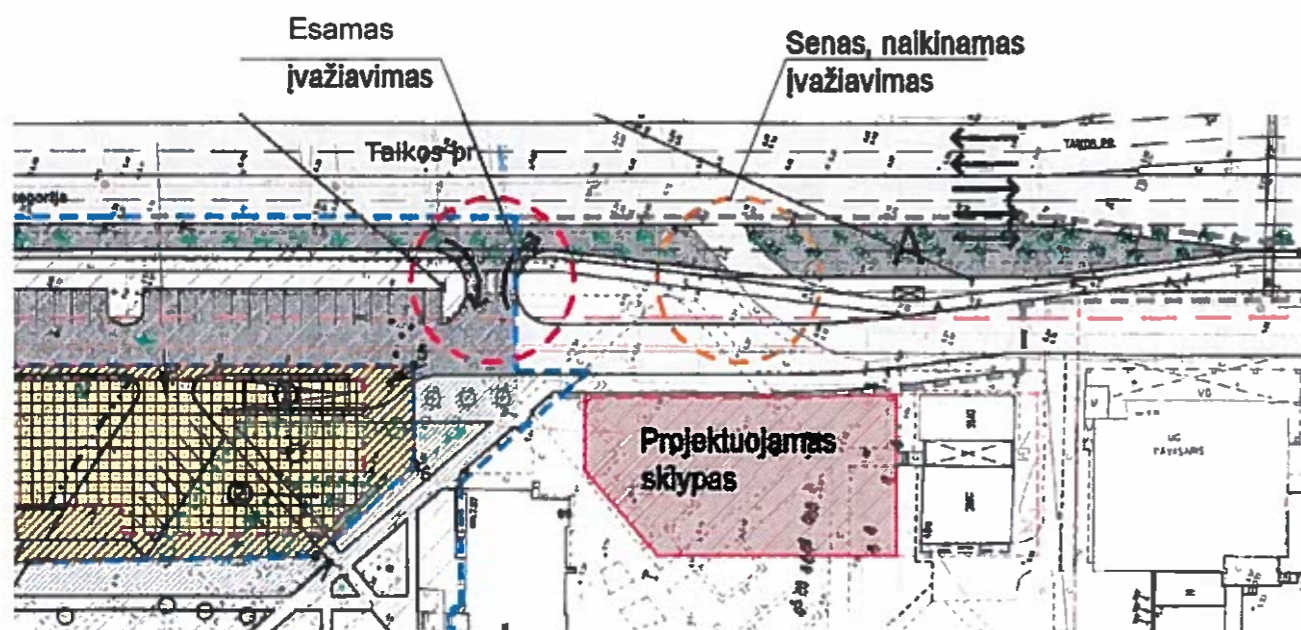
DETALIOJO PLANO KOREKCIJA

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu Teritorijų planavimo komisijai gali būti patikslinta užstatyti leidžiama teritorija, eismo organizavimas ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

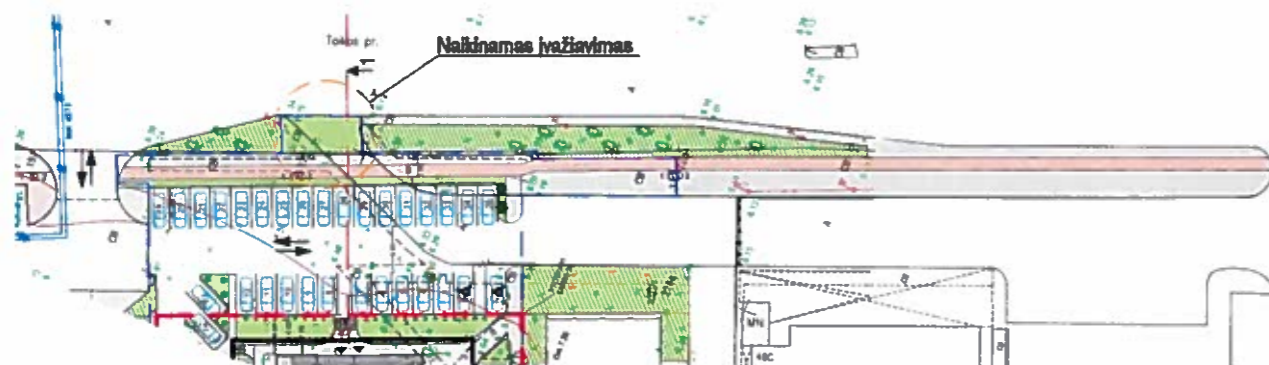
Šiuo atveju būtų koreguojamas 2004-09-30d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-354 patvirtintas detalusis planas.

Argumentai, pagrindžiantys statybos ribos tikslinimą, eismo organizavimą ir automobilių stovėjimų vietų išdėstymą:

1. Detaliojo plano korekcijos metu tikslinama užstatyti leidžiamos teritorijos riba. Užstatymas apribojamas tokiais atstumais nuo sklypo ribos: nuo šiaurinės sklypo ribos, užstatymas atitrauktas 12.60m, nuo rytinės - 3m, nuo pietinės - 6m, nuo vakarinės - 5.5m.
2. Pagal (2004-09-30) detalųjį planą numatytas privažiavimas prie projektuojamo sklypo dubliuojasi su šiaurinėje pusėje naujai įrengtu įvažiavimu. Detaliojo plano korekcijos metu, numatoma naikinti seną įvažiavimą ir naudotis esamu. Gretimiems sklypams susisiekimo sąlygos nepabloginamos.



1 pav. ištrauka iš 2006m. spalio 31d. Taikos 32A detalus plano Nr. AD1-2427



2 pav. eismo organizavimo schema po detaliojo plano korekcijos.

3. Bendras reikalingų automobilių stovėjimo vietų kiekis paskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus:

Administracinės paskirties patalpose - 1 vieta 25m^2 pagrindinio ploto, t.y. $746,66\text{m}^2/25\text{m}^2 = 30$ vietų. Maitinimo paskirties patalpos - 1 vieta 15m^2 , t.y. $61,38\text{m}^2/15\text{m}^2 = 4$ vietos, prekybos paskirties patalpose (ne maisto produktų parduotuvės) - 1 vieta 30m^2 , t.y. $32,17\text{m}^2/30\text{m}^2 = 1$ vieta. Iš viso reikalingos 35 automobilių stovėjimo vietos pastatui. Numatomos 4 vietos automobiliams sklype bei 31 vieta už sklypo ribų. Visos vietos projektuojamos žemės plote tarp sklypo ir Taikos prospekto.

Techninio darbo projekto metu bus pasirašoma infrastruktūros sutartis, kuri apspręst automobilių vietų įrengimo, eksploatavimo, priežiūros ir naudojimo klausimus.

4. S11 servituto riba yra keičiama suderinus sprendimą su servituto naudotoju AB "Klaipėdos vandenys" (Žr. brėž. INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS), nepabloginant esamų tinklų eksploatavimo sąlygų. S10 servitutas lieka esamas, toks koks nurodytas detalajame plane. Servitutų įteisinimas bus vykdomas įstatymų numatyta tvarka.

SERVITUTAI ESANTYS PROJEKTUJAMAME SKLYPE:

S10 (plotas - 100m^2) ir S11 (plotas - 138m^2):

- 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
- 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
- 208 - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
- 202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

ŠIO SKLYPO SERVITUTAI KITUOSE SKLYPUOSE:

Nekeičiami, registruoti VĮ Registrų centras:

- 106 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)
- 101 - Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas). Naikinamas, įstatymų numatyta tvarka, kadangi išnykęs jo poreikis.

Sudarė: Projekto vadovas

Valentinas Lucenko

3