



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS BEI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ
IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE MINIJOS G. 169E,
KLAIPĖDOJE, STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2016 m. rugsėjo 23 d. Nr. AD1-2903
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 2016 m. rugsėjo 14 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-55 pateiktas išvadas ir į UAB „Progresyvūs projektai“ direktorės Danutės Zubavičienės 2016 m. rugsėjo 15 d. prašymą pagal UAB „Autoaibė“ 2016-04-05 įgaliojimą Nr. I-16-04-01:

1. Tvirtinu žemės sklypo Minijos g. 169E, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1938, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos zonos, statybos ribos bei automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Minijos g. 169E, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas koregavimo brėžinys 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 dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

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

Savivaldybės administracijos direktorius

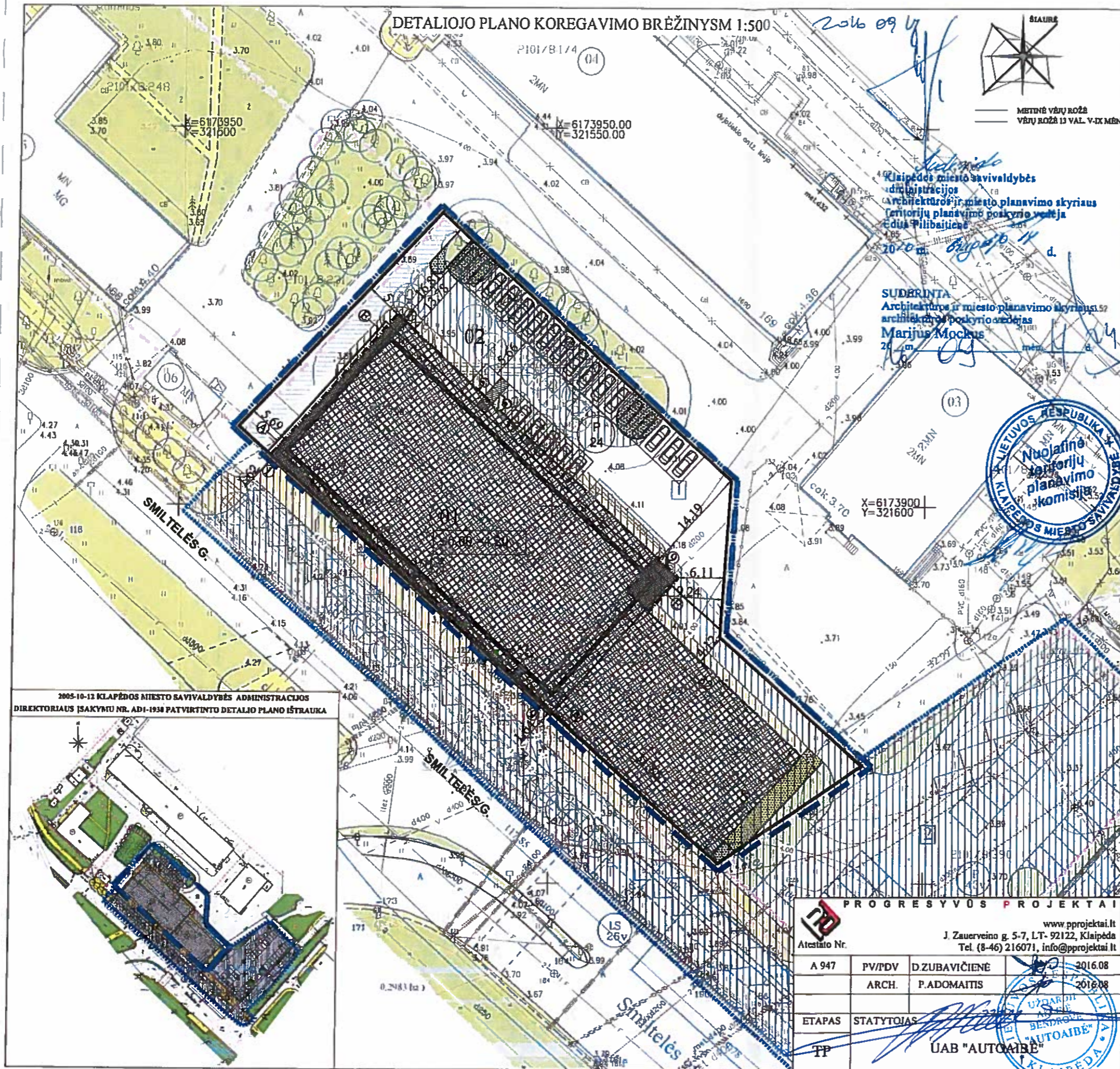


Saulius Budinas

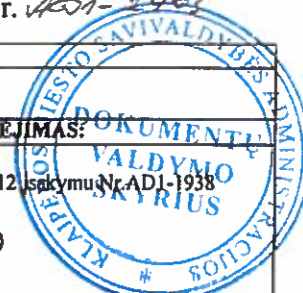
Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2016-09-21

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2016 m. 08 23 d. įsakymu Nr. A-101-2903



EKSPLIKACIJA:	
01	Projektuojama parduotuvė
02	Projektuojama stovėjimo aikštelė
SUTARTINIS PAZYMEJIMAS:	
—	Projektuojamo sklypo riba
—	Statybos riba (nustatyta 2005-10-12 įsakymu Nr. AD1-1938 patvirtinto detaliojo plano)
—	Sklypo užstatymo riba (keičiama)
—	Naujai planuojama statybos riba
—	Suprojektuota statybos zona (nustatyta 2005-10-12 įsakymu Nr. AD1-1938 patvirtinto detaliojo plano)
—	Statomų statinių zona (keičiama)
—	Projektuojamas pastatas
—	Koreguojamos teritorijos riba
—	2005-10-12 įsakymu Nr. AD1-1938 patvirtinto detaliojo plano riba
—	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos, 24 vietos
—	Projektuojamos žmonių su negalia stovėjimo vietos, 2 vietos
—	Pagrindiniai įėjimai į pastatą
—	Pagalbiniai įėjimai į pastatą
—	Perkeliamas želdynų ploto dalis (det. planu numatyti želdiniai)
—	Perkelta želdynų ploto dalis (nauja želdinių vieta)



BENDROS PASTABOS:

- Brėžinio pagrindas - 2005-10-12 Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1938 patvirtintas detaliojo plano pagrindinis brėžinys.
- 2005-10-12 patvirtinto Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1938 Detaliojo plano organizatoriaus įsipareigojimai lieka galioti.
- Visi įvažiavimai į sklypą lieka esami.
- Želdinių plotas nurodytas brėžinyje Sklypo planas 16.02.54-TP-SA-1000.

TECHNINIAI RODIKLIAI :	
SKLYPO BENDRAS PLOTAS	- 2983 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	- 998.39 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	- 33.5 % (max. leistinas 65 %)
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	- 33.5 % (max. leistinas 200 %)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	- 24 vnt.
ŽMONIŲ SU NEGALIA STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	- 2 vnt.

PROJEKTUOJAMOS PARDUOTUVĖS DUOMENYS:	
BENDRAS PLOTAS	- 998 m ²
PASTATO AUKŠTINGUMAS	- 7.30 m
TŪRIS	- 7157 m ³

PASTATO UGNIATISPARUMO LAIPSNIS :
III (PAGAL 2010-12-07 ĮSAKYMU NR. 1-338 PATVIRTINTUS GAIŠRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI).
±0.00 = 4.20 ABSOLIUTINEI ALTITUDEI

PROJEKTAS		SANDĖLIAVIMO PASTATO GRIOVIMAS, PREKYBOS PASTATA MINIJOS G. 169E, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS	
BRĖŽINYS	BRĖŽINYS	BRĖŽINIO INDEKSAS	SPS-101
BRĖŽINYS	BRĖŽINYS	FORMATAS	A3
BRĖŽINYS	BRĖŽINYS	LAPAS	1
BRĖŽINYS	BRĖŽINYS	LAPŲ	1

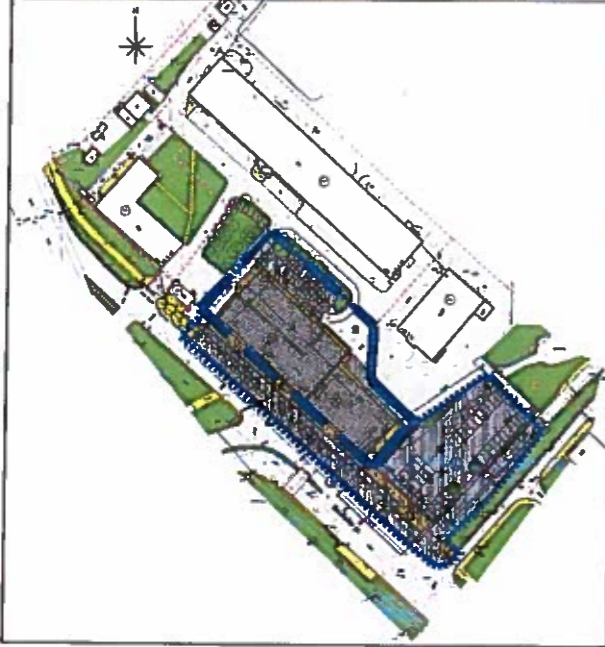
PROGRESYVŲS PROJEKTAI

www.pprojektai.lt
J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

A 947	PV/PDV	D. ZUBAVIČIENĖ	2016.08
	ARCH.	P. ADOMAITIS	2016.08

ETAPAS: TP
STATYTOJAS: UAB "AUTOABE"

2005-10-12 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1938 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA



**SKLYPO PLANAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**



1 pav. Situacijos schema.

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2016 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. AD-2903



1.1. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

Statytojos: UAB „Autoaibė“ sklypas, kurio bendras plotas 2983 m² (žr. Dok. „Namų valdos žemės sklypo ribų planas“) yra asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo unikalus Nr. 2101-0008-0250 kadastrinis adresas 2101/0008:250 Klaipėdos m. k.v.

Sklypo tikslinė paskirtis – kita (komercinės paskirties objektų teritorijos).

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Sklype yra sandėliavimo paskirties pastatas, žemės sklypo plane pažymėtas 19F1p, statinio unikalus numeris: 21/957-0037-14-9.

Sklype esami servitutai: servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) plane pažymėta C/118)

Specialios naudojimo sąlygos: Elektros linijų apsaugos zonos 0.0114 ha; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 0.0297 ha; Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos 0.0003 ha.


1.2. Detaliuoju planu nustatyti sprendiniai.

Žemės sklypo naudojimo būdas – K1. Statinių aukštis 18 m nuo žemės paviršiaus. Užstatymo tankumas – 0.65. Užstatymo intensyvumas – 2.

1.3 Detaliojo plano koregavimas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (2013 06-27 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. XII-407) 28 str. 8 punktu bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (2014-01-02 d. LR AM įsakymas Nr.D1-8) 318.3.1 ir 318.3.4 punktais, koreguojamas, 2005 m. spalio 12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD 1-1938 patvirtintu detaliuoju planu, numatytos: statybos zonos, statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo keitimas techninio projekto rengimo metu, nekeičiant detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

1.4. Planavimo tikslai.

Sklype griauamas sandėliavimo pastatas ir vietoj jo projektuojamas prekybos paskirties pastatas - parduotuvė . Statinio statybos vieta parinkta atsižvelgiant į detaliojo plano sprendinius patvirtinto 2005-10-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD 1-1938, pasaulio šalių orientaciją, insoliaciją ir gretimybes. Šiaurės vakarų, vakarų ir rytinėje sklypo dalyje keičiamos statybos zonos ir statybos ribos. Nuo sklypo ribos iki statybos zonos paliekama 5-5.69 m šiaurės vakarų pusėje, nuo sklypo ribos iki statybos zonos paliekama 0 m vakarinėje pusėje ir nuo sklypo ribos iki statybos zonos paliekama 6.11 m rytinėje pusėje. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas sklypo ribose, šiaurinėje sklypo dalyje esama stovėjimo aikštelė praplečiama, projektuojamos 24 automobilių stovėjimo vietos.

 PROGRESYVŪS PROJEKTAI J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel. (8-46) 216071. www.pprojektai.lt , info@pprojektai.lt	SANDĖLIAVIMO PASTATO GRIOVIMAS, PREKYBOS PASTATO MINIJOS G. 169E, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS			
	UAB „AUTOAIBĖ“	Kompleksas 16.02.54-TP-SP-AR	Lapas 1	Lapų 2

Kiti detalioju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų

Projektuojant pastatą išlaikyti šie atstumai nuo sklypo ribos iki labiausiai išsikišusių pastatų laikančių konstrukcijų: vakarinėje sklypo pusėje 1.62 m, pietinėje sklypo pusėje 31.85 m, šiaurinėje sklypo pusėje 16.81 m, rytinėje sklypo pusėje 9.24 m.

1.5. Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka

Atliekant žemės kasimo darbus statybos metu, išsaugomas derlingas dirvožemio sluoksniu. Tam tikslui statybos metu jis privalo būti sandėliuojamas numatytoje statybvietės vietoje.

Suprojektuoti privažiavimai prie parduotuvės numatomi iš asfalto, o nuogrįstės bei takeliai iš betoninių trinkelų. Buitinių atliekų konteinerių vieta (BAK) numatoma ant vandeniui nelaidžios dangos, rytinėje sklypo pusėje.

Priklausomųjų želdynų plotas detalioju planu nenumatytas. Pagal atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, komercinės paskirties objektų teritorijose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti 15%. Techninio projekto sklypo plano brėžinyje 16.02.54-TP-SA-1000 nurodytas priklausomųjų želdynų plotas 25.5%.

1.6. Lengvojo transporto įvažiavimai į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai sklypo ribose. Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš Smiltelės g. Lengvųjų automobilių parkavimui projektuojama 1 automobilių stovėjimo aikštelė – šiaurinėje sklypo pusėje. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę:

Nr.	Projektuojama (Ne maisto produktų parduotuvės)	Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos	Normatyvas
5.3	Prekybos salės plotas – 700 m ²	24vt. (iš kurių 2 vietos pritaikytos ŽN)	1 vt. kiekv. 30 m ² prekybos salės ploto

Žmonėms su negalia pritaikytų automobilių stovėjimo vietų skaičius numatytas sutinkamai su STR 2.03.01:2001 kai aikštelėje yra 16-50 vietų, turi būti įrengtos 2 ŽN pritaikytos vietos.

Visi pėsčiųjų takai sprendžiamoje teritorijoje projektuojami iš trinkelų dangos, pritaikyti ŽN judėjimui pagal STR 2.03.01-2001“Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms”. ŽN automobilių stovėjimo vietos yra įrengtos arčiausiai pagrindinio įėjimo į pastatą.

1.7. Sprendinių poveikis aplinkai.

Projektuojama parduotuvė (dėl dydžio ir veiklos – prekiaus nekasdienio vartojimo prekėmis) bendrą transporto srautą padidins nežymiai, neviršys HN 33:2011 nustatytų ribinių verčių.

1.8. Gaisrinė sauga.

Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį projektiniais sprendimais užtikrintas gaisrinės saugos automobilių privažiavimas iš visų pastato pusių. Gesinimui reikalingas vandens kiekis turi būti užtikrintas iš ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausio pastato perimetro taško nutolusių dviejų esamų antžeminių gaisrinių hidrantų kurie yra Smiltelės gatvėje ir Minijos gatvėje.

INŽINERINIAI TINKLAI

Projekto infrastruktūros sprendiniai vykdomi pagal suplanuoto kvartalo inžinerinės infrastruktūros techninio projekto sprendinius.

2.1. ELEKTROS TINKLAI

Elektros tinklai projektuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

2.2. VANDENTIEKIO TINKLAI

Vandentiekio tinklai projektuojami pagal AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

2.3. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Buitinių nuotekų tinklai projektuojami pagal AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

2.4. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Lietaus nuotekų tinklai projektuojami pagal AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

2.5. DUJŲ TINKLAI

Dujų tinklai projektuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

Projekto vadovas.....D. Zubavičienė

Statytojas.....UAB „Autoaibė“

 PROGRESYVŪS PROJEKTAI J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071, www.pprojektai.lt , info@pprojektai.lt	SANDĖLIAVIMO PASTATO GRIOVIMAS, PREKYBOS PASTATO MINIJOS G. 169E, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS			
	UAB „AUTOAIBĖ“	Kompleksas 16.02.54-TP-SP-AR	Lapas 2	Lapų 2

EKSPLIKACIJA:

Projektuojama parduotuvė
Projektuojama stovėjimo aikštelė
SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS:
Projektuojamo sklypo riba
Statybos riba (nustatyta 2005-10-12 įsakymu Nr.AD1-1938 patvirtinto detaliojo plano)
Sklypo užstatymo riba (keičiama)
Naujai planuojama statybos riba
Suprojektuota statybos zona (nustatyta 2005-10-12 įsakymu Nr.AD1-1938 patvirtinto detaliojo plano)
Statomų statinių zona (keičiama)
Projektuojamas pastatas
Koreguojamos teritorijos riba
2005-10-12 įsakymu Nr.AD1-1938 patvirtinto detaliojo plano riba
Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos, 24 vietos
Projektuojamos žmonių su negalia stovėjimo vietos, 2 vietos
Pagrindiniai įėjimai į pastatą
Pagalbiniai įėjimai į pastatą
Perkeliamas želdynų ploto dalis (det. planu numatyti želdiniai)
Perkelta želdynų ploto dalis (nauja želdinių vieta)

SUDERINTA
 Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
 Klaipėdos miesto ir Neringos apylinkių
 vyriausiasis specialistas
 2016.09.14
 Svajūnas Maciulskis

BENDROS PASTABOS:

Žemėtvarkos planas - 2005-10-12 Klaipėdos m. sav. administracijos priimtą 2005-10-12 įsakymu Nr. AD1-1938 patvirtintą detaliojo plano pagrindinis žemėtvarkos planas.
 2005-10-12 patvirtinto Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1938 Detaliojo plano organizatoriaus įsipareigojimai lieka galioti.
 Įrenginiai į sklypą lieka esami.
 Žemės plotas nurodytas brėžinyje Sklypo planas 16.02.54-TP-SA-1000.

TECHNINIAI RODIKLIAI:

PO BENDRAS PLOTAS	- 2983 m ²
PO UŽSTATYMO PLOTAS	- 998.39 m ²
PO UŽSTATYMO TANKUMAS	- 33.5 % (max.leistinas 65 %)
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 33.5 % (max.leistinas 200 %)
MOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	- 24 vnt.
VIETŲ SU NEGALIA STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	- 2 vnt.

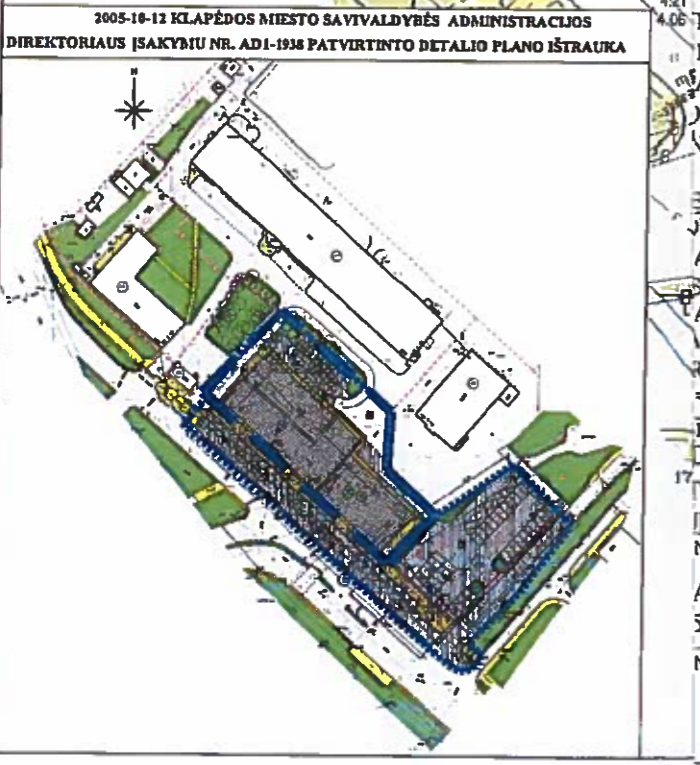
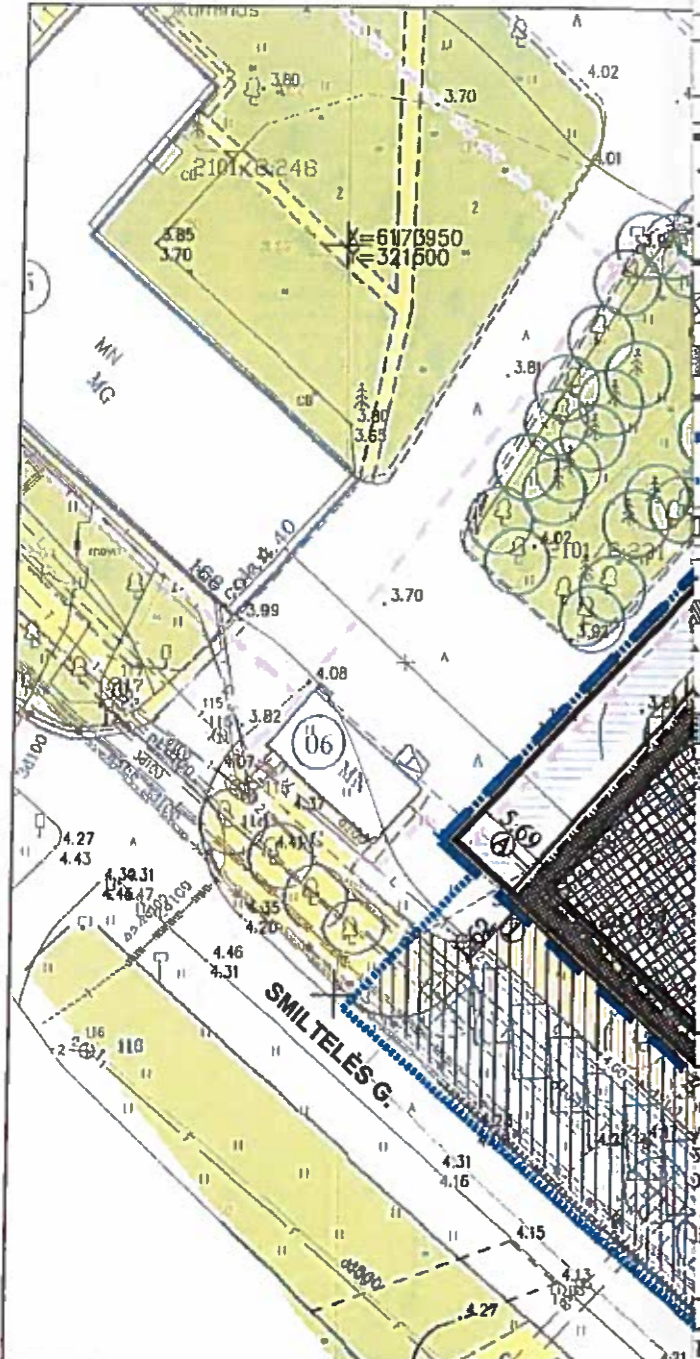
PROJEKTUOJAMOS PARDUOTUVĖS DUOMENYS:

PROJEKTUOJAMAS PLOTAS	- 998 m ²
PROJEKTUOJAMO AUKŠTINGUMAS	- 7.30 m
PROJEKTUOJAMO PLOTŲ UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	- 7157 m ²

PROJEKTUOJAMO PASTATO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS :
 (pagal 2010-12-07 ĮSAKYMU NR. I-338 PATVIRTINTUS "GALIOSIŲ PASTATŲ UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS REIKALAVIMAI").
 =4.20 ABSOLIUTINEI ALTITUDEI

PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
 PASTATO MINIJOS G. 169E, KLAIPĖDOS M., STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	LAIDA
ALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS	0
500	
PROJEKTO INDEKSAS	FORMATAS LAPAS LAPŲ
SPS-101	A3 1 1



2005-10-12 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1938 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA