



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS RIBOS, STATINIŲ STATYBOS ZONOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE ŠILUTĖS PL.119, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO
PROJEKTO RENGIMO METU**

2017 m. birželio 8 d. Nr. AD1-1489
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. gegužės 31 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-38 pateiktas išvadas ir į 2017 m. birželio 6 d. UAB „Ekotektonika“ direktoriaus A.Kilišausko pateiktą prašymą pagal UAB „SCT Lubricants“ 2017-04-25 įgaliojimą Nr.2017/40:

1. Tvirtinu žemės sklypo Šilutės pl.119, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T2-316, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos, statinių statybos zonos išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Šilutės pl.119, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų 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

Ona Petrutienė, tel. 39 61 60
2017-06-07



ŽEMĖS SKLYPO, ŠILUTĖS PL. 119 (KAD. NR. 2101/0007:56), KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS M. SAV. TARYBOS 2009 M. RUGSĖJO 24 D. SPRENDIMU NR. T2-316, KOREGAVIMAS STATINIO PROJEKTO RENGIMO METU

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktu gali būti koreguojamos statinių statybos zonos ir statybos ribos žemės sklype Šilutės pl. 119 (kad. Nr. 2101/0007:56), Klaipėdoje, nustatytos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T2-316.

Žemės sklypo savininkas: UAB "SCT Lubricants", įm. k. 210502640.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,0401 ha.

Projektuotojas: UAB „EKOTEKTONIKA“, įm. k. 141816556, Taikos pr. 24A-205 kab, 91222 Klaipėda; tel.: 868737992, el. paštas: info.ekotektonika@gmail.com.

Projekto vadovas: A.Kilišauskas, atestato Nr. A 964.

Žemės sklypo adresas: Šilutės pl. 119 (kad. Nr. 2101/0007:56), Klaipėda.

Žemės sklypo plotas: 9,7871 ha.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita.

Detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. T2-316, žemės sklype nustatytos keturios zonos, kuriose galioja skirtingi reglamentai.

Žemės sklypo dalis Nr. 1/1 (plotas 12480 m²):

nustatytas naudojimo būdas – *Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos*, leidžiamas pastatų aukštis – nenustatyta.

Žemės sklypo dalis Nr. 1/2 (plotas 7736 m²):

nustatytas naudojimo būdas – *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*, leidžiamas pastatų aukštis – 20 m.

Žemės sklypo dalis Nr. 1/3 (plotas 36461 m²):

nustatytas naudojimo būdas – *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*, leidžiamas pastatų aukštis – 12 m.

Žemės sklypo dalis Nr. 1/4 (plotas 41194 m²):

nustatyti 2 naudojimo būdai - *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos*, *Komercinės paskirties objektų teritorijos*.

Leistinas žemės sklypo dalies užstatymo tankumas 0.41, tai sudaro 16890 m².

Leistinas žemės sklypo dalies užstatymo intensyvumas 1.04, tai sudaro 42842 m².

leidžiamas pastatų aukštis – 25 m.

Statinių statybos zoną ir statybos ribą numatoma keisti žemės sklypo dalyje Nr. 1/4.

Pakeitus statinių statybos zoną ir statybos ribą, žemės sklypo dalies 1/4 užstatymo tankumas (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu) **16890 m²** ploto yra nekeičiamas:

- apie 15110 m² ploto statomų statinių zona, skirta pramonės ir sandėliavimo objektų statybai;
- apie 1780 m² ploto statomų statinių zona, skirta komercinės paskirties objektų statybai.

Kiti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas nekeičiami.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

(ištrauka iš galiojančio detaliojo plano aiškinamojo rašto, skyriaus "Susisiekimo sistema, automobilių statymas")

Sklypo dalis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Bendras naudingas plotas, m ²	Skaičiavimo norma	Automobilių poreikis, vnt.	Viso 260
1/1	I2			0	
2/1	P1	~ 1600 (sandėliavimo pat.)	1/100 m ²	16	
		~ 1000 (pramonės įm.)	1/60 m ²	17	
3/1	P1	~ 11000 (sandėliavimo pat.)	1/100 m ²	110	
4/1	P1	Inžinerinė infrastruktūra	0	0	
5/1	K1/P1	~ 7000 (sandėliavimo pat.)	1/100 m ²	70	
6/1	K1/P1	~ 5000 (sandėliavimo pat.)	1/100 m ²	50	
		~ 3500 (administracinės pat.)	1/25 m ²	140	
Viso:				403	

Automobilių poreikio skaičiavimo lentelėje esančios sklypo dalys 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, neatitinka brėžiniuose esančių sklypo dalių numeracijos. Brėžiniuose yra sklypo dalys 1/1, 1/2, 1/3, 1/4.

Pagal sklypo dalims nustatytus naudojimo būdus ir pobūdžius, automobilių poreikio skaičiavimo lentelėje esančios sklypo dalys 5/1 ir 6/1 atitinka brėžiniuose esančią sklypo dalį 1/4.

Bendras automobilių poreikis, nustatytas sklypo dalims 5/1 ir 6/1 (kas brėžiniuose atitinka sklypo dalį 1/4) yra 260 vnt.

Galiojančio detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje yra pavaizduotos 331 antžeminės automobilių parkavimo vietos.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMO LENTELĖ

(po detalioju planu nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimo)

Automobilių poreikio skaičiavimo lentelėje ištaisoma korektūros klaida - sklypo dalių numeracija 5/1 ir 6/1 keičiama į numeraciją 1/4, atitinkanti sklypo dalių numeraciją brėžinyje.

Taip pat keičiamas (tikslinamas) sklypo dalims 5/1 ir 6/1 nustatytas automobilių poreikis, sumuojant kiekvienos paskirties pastatams (patalpoms) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, pagal STR 2.06.04:2014 " Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

5/1	K1/P1	~ 7000 (sandėliavimo pat.)	1/100 m ²	70	Viso 260
6/1	K1/P1	~ 5000 (sandėliavimo pat.)	1/100 m ²	50	
		~ 3500 (administracinės pat.)	1/25 m ²	140	
1/4	K1/P1	~ 19945 (sandėliavimo pat.)	1/100 m ²	199	Viso 335
		~ 1675 (pramonės įm.)	1/60 m ²	28	
		~ 2705 (administracinės pat.)	1/25 m ²	108	

Po detalioju planu nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimo, numatomos (brėžinyje pavaizduojamos) 478 antžeminės automobilių parkavimo vietos. Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė nebeplanuojama.

ŽELDYNAI

Galiojančiame detaliajame plane numatyta 20 552,91 m² (21 %) ploto želdinių sklypo ribose.

Po detaliuoju planu nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimo, sklype numatoma 20 583.73 m² (21 %) ploto želdinių sklypo ribose.

Pietinėje sklypo dalyje detaliuoju planu suplanuota želdynų zona išlieka. Pietinėje dalyje dalis augančių medžių yra perkeliama arčiau pietinės sklypo ribos.

Remiantis "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36, želdinių poreikis pramonės įmonių statybos sklypams 20 %.

ORO FILTRŲ GAMYBOS IR SANDĖLIAVIMO PASTATO REKONSTRUKCIJA, SANITARINĖ APSAUGOS ZONA.

Rekonstrukcijos metu planuojama išplėsti pastato plotą apie 9000 m². Siekiant lankstesnių logistikos galimybių, plečiamoje pastato dalyje numatomos sandėliavimo patalpos dviem aukštais. Bus sandėliuojama oro filtrų gamybai reikalingos žaliavos – skarda, metalas, popierius bei pagaminta produkcija kartono pakuotėse. Gamybos apimtys nėra plečiamos, darbuotojų skaičius nėra didinamas. Esamo pastato sanitarinė apsaugos zona įsitenka įmonės sanitarinės apsaugos zonos ribose.

Statytojas

Į GAL. ASMUO A. KILIŠAUSKĀS

UAB "SCT Lubricants"

Projekto vadovas

Arūnas Kilišauskas
Kvalifikacijos atestato Nr. A964