



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE GARAŽŲ G. 4A IR GARAŽŲ G.4B,
KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**

2018 m. rugsėjo 4 d. Nr. AD1-2129
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 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2018 m. rugpjūčio 29 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-50 pateiktas išvadas ir į UAB „Ekotektonika“ 2018 m. rugpjūčio 31 d. prašymą pagal AB „Klaipėdos mediena“ 2018-01-10 įgaliojimą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Garažų g.2, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. T2-318, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos ir statybos zonos išdėstymo principų koregavimą žemės sklypuose Garažų g. 4A ir Garažų g.4B, Klaipėdoje, techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų 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 dokumentų 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
2018-09-03



**ŽEMĖS SKLYPO, GARAŽŲ G. 2 (KAD. NR. 2101/0004:547), KLAIPĖDOJE, BEI JO
GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS M. SAV. TARYBOS
2008 M. RUGSĖJO 25 D. SPRENDIMU NR. T2-318, 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 Garažų g. 4A (kad. Nr. 2101/0004:567) ir 4B (kad. nr. 2101/0004:566), Klaipėdoje, nustatytos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. T2-318.

Žemės sklypo savininkas: AB "KLAIPĖDOS MEDIENA", įm. k. 240616710, Liepų g. 68, LT-92100 Klaipėda

Kitos daiktinės teisės:

Garažų g. 4A:

Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 1,0481 ha.

Garažų g. 4B:

Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,3051 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: Garažų g. 4A (kad. Nr. 2101/0004:567) ir 4B (kad. nr. 2101/0004:566), Klaipėda.

Žemės sklypo plotas: Garažų g. 4A 1,0481 ha; Garažų g. 4B 0,3051 ha.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita.

Detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. T2-318, žemės sklypuose Garažų g. 4A ir Garažų g. 4B nustatytos zonos, kuriose galioja vienodi reglamentai.

Žemės sklypo Nr. 6. Garažų g. 4A (plotas 10481 m²):
nustatytas naudojimo būdas – *Komercinės paskirties objektų teritorijos*,
leidžiamas pastatų aukštis – 7 m.

Žemės sklypo Nr. 9, Garažų g. 4B (plotas 3051 m²):
nustatytas naudojimo būdas – *Komercinės paskirties objektų teritorijos*,
leidžiamas pastatų aukštis – 7 m.

Leistinas žemės sklypo Garažų g. 4A užstatymo tankumas 0,25, tai sudaro 2620,25 m².
Leistinas žemės sklypo Garažų g. 4B užstatymo tankumas 0,25, tai sudaro 762,75 m².

Leistinas žemės sklypo Garažų g. 4A užstatymo intensyvumas 0,4, tai sudaro 4192,4 m².
leidžiamas pastatų aukštis – 7 m.
Leistinas žemės sklypo Garažų g. 4B užstatymo intensyvumas 0,4, tai sudaro 1220,4 m².
leidžiamas pastatų aukštis – 7 m.

Statinių statybos zoną ir statybos ribą numatoma keisti žemės sklypuose kurių Nr. 6 ir 9.
Pakeitus statinių statybos zoną ir statybos ribą, žemės sklypų Garažų g. 4A ir Garažų g. 4B užstatymo tankumas (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu) Garažų g. 4A 2620,25 m², Garažų g. 4B 762,75 m² ploto yra nekeičiamas:

- Garažų g. 4A apie 2620,25 m² ploto statomų statinių zona, skirta komercinės paskirties objektų statybai.
- Garažų g. 4B apie 762,75 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.

Detalioju planu nustatyta Danės upės apsaugos juostos riba, sutampanti su dviračių taku yra nekeičiama. Apsaugos juosta iki Danės upės yra atskirta bendro naudojimo teritorijomis, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypais nr. 5, 7, ir 8. Upės apsaugos juosta, sklype nr. 5, nuo kranto arba šlaito linijos kinta nuo 30 m iki 34 m atstumu; sklype nr. 7 kinta nuo 10,50 m iki 18 m atstumu; sklype nr. 8 kinta nuo 16 m iki 27 m atstumu. Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą, juostos plotis turėtų būti ne siauresnis kaip 5 m ir atsumas dvigubintas gyvenamojoje teritorijoje. Detalioju planu nustatytas apsaugos juostos plotis yra didesnis nei 10 m.

Detalijame plane keičiami reglamentai tik sklypuose nr. 6 ir nr. 9. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu „Dėl Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo“ Nr. T2-17, žemės sklypai patenka į Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-iają (cheminės taršos apribojimo) juostą.

Spec sąlyga:

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX)

ŽELDYNAI

Galiojančiame detalijame plane Garažų g. 4A numatyta 4192,4 m² (40 %) ploto želdinių sklypo ribose, o Garažų g. 4B numatyta 1220,4 m² (40 %) ploto želdinių sklypo ribose.

Po detalioju planu nustatytos statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimo, sklypuose želdinių plotai sklypo ribose nesikeičia. Pietinėje sklypų dalyje detalioju planu suplanuota apželdinimo zona išlieka:

-Garažų g. 4A sklypo pietvakariniame kampe pavaizduotos apželdintos zonos 332,23 m² plotas koreguojamas į užstatymo zoną, o sklypo rytinėje dalyje apželdinama apie 689,95 m² ploto. Sklypo šiaurės vakaruose apželdinama apie 107,55 m² ploto, šiaurės rytuose 147,68 m² ploto.

-Garažų g. 4B sklypo pietrytiniame kampe pavaizduotos apželdintos zonos 705,76 m² plotas koreguojamas į užstatymo zoną, o sklypo vakarinėje dalyje apželdinama apie 193,10 m² ploto. Sklypo šiaurės vakaruose apželdinama apie 138,06 m² ploto.

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 komercinės paskirties objektų teritorijų sklypams 10 %.

KROVININIŲ AUTOMOBILIŲ AIKŠTELIŲ, GARAŽŲ G. 4A; 4B, KLAIPĖDOJE STATYBOS TECHNINIS-DARBO PROJEKTAS

Garažų g. sklypai 4A ir 4B priklauso AB „Klaipėdos mediena“. Šiuose sklypuose planuoja stovėti sunkiasvoris transportas, kuris atvažiuos į AB „Klaipėdos mediena“ bei šiose aikštelėse lauks kol pakraus ar iškraus krovinį. Į Garažų g. sklypus 4A ir 4B nėra įrengto privažiavimo, bet atskirais projektais yra numatomi įrengti privažiavimai iki sklypų.

Sunkiasvorių automobilių stovėjimo aikštelės nesudėtingas II grupės statinys, priskiriamos prie D2 kategorijos gatvių, nes Garažų g. ir jungiamasis kelias yra D2 kategorijos.

Statytojas



Algirdas Miliunas
Direktoriaus pavaduotojas

AB "Klaipėdos mediena"

Projekto vadovas

Arūnas Kilišauskas
Kvalifikacijos atestato Nr. A964