



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS, APŽELDINAMOS TERITORIJOS
DALIES IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO
ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO
RENGIMO METU**

2019 m. gruodžio 18 d. Nr. *AD2-2230*
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 2019 m. gruodžio 18 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-77 pateiktas išvadas ir Danutės Zubavičienės 2019 m. gruodžio 19 d. pateiktą prašymą pagal 2019-05-29 įgaliojimą Nr.2019/05/29-02:

1. T v i r t i n u Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g. ir Šilutės pl., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymu Nr. AD1-1881, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos, statybos zonos, apželdinamos teritorijos dalies ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimą žemės sklype Baltijos pr. 26A 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 dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

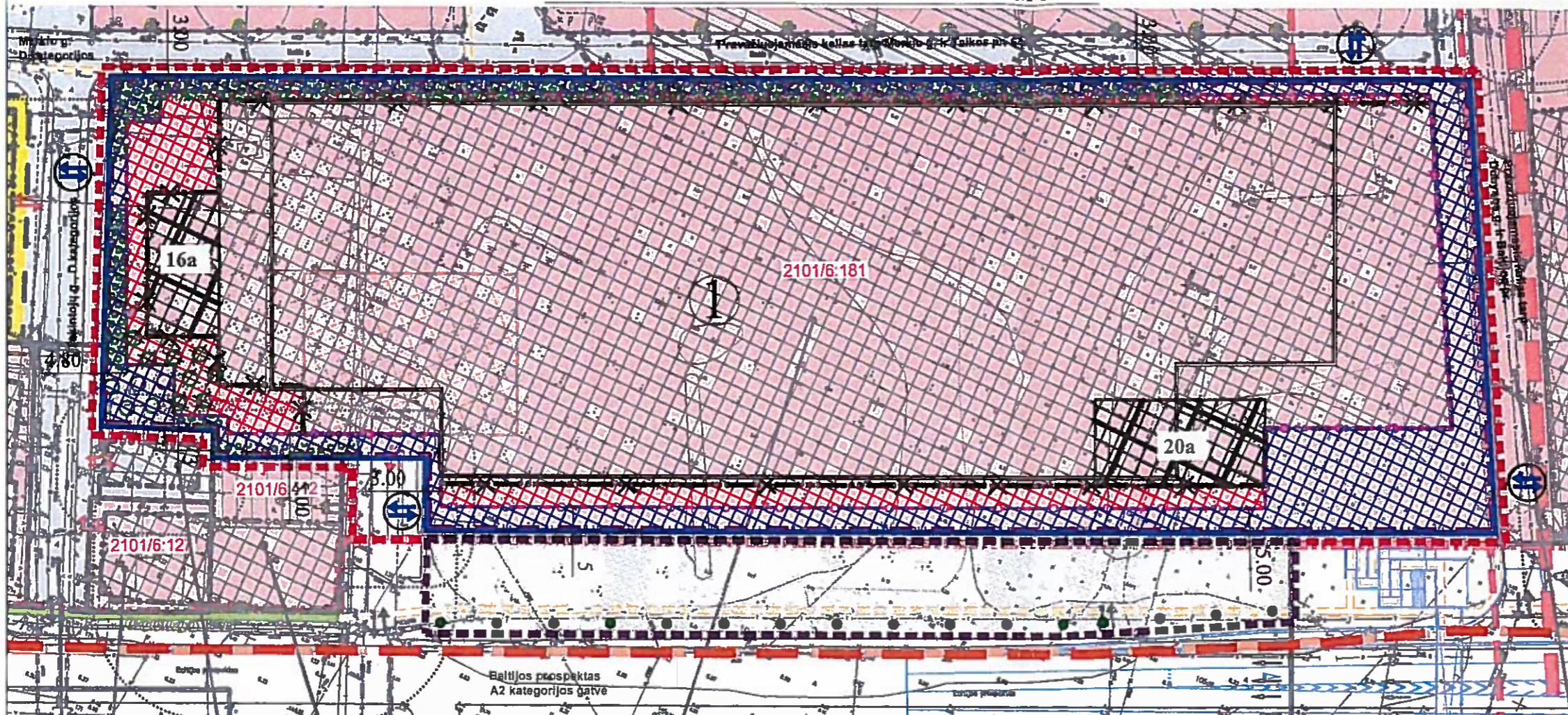
Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS, APŽELDINAMOS TERITORIJOS DALIES IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A, KLAIPĖDOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-12-23 Nr. AD2-2230
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-12-23 15:37:02 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-12-23 15:37:16 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avily, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avily, versija 3.4.50
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-12-23 15:45:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-12-23 15:45:46 Dokumentų valdymo sistema Avily

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:1000



PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2019.12.23 (sakymu Nr. ADL-2230)

EKSPLIKACIJA:

1.	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas
SUTARTINIS PAŽYMĖJIMAS:	
	Projektuojamo sklypo riba
	Projektuojamo pastato išorinių sienų kontūras
	2014-06-18 įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtinto detaliojo plano teritorijos riba
	Koreguojamos teritorijos riba
	Pažymėtos teritorijos ribose atskiru etapu pagal infrastruktūros susitarimą projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, dviračių ir pėsčiųjų takai (kaip numatyta galiojančiame detaliojame plane (patvirtintame įsakymu Nr. AD1-1881) ir kaip buvo numatyta anksčiau Klaipėdos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintu "dėl teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalusis planas"
	Statybos riba - keičiama
	Statybos riba - naujai projektuojama (sutampa su sklypo ribomis, nuo privačių žemės sklypų - 1m atstumu)
	Skirtingų režimų riba - teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą
	Esama daugiaaukščių ir aukštybinių pastatų orientacinės vietos bei šių pastatų didžiausias galimas aukštų skaičius (paliekama)
	Esama statomų statinių zona (paliekama)
	Naujai projektuojama statinių zona - (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai)
	Naujai projektuojama statinių zona - (teritorija, kurioje statomi kiti inžineriniai statiniai, pvz. esamos ir projektuojamos kiemo aikštelės, tvoros)
	Tikslinami įvažiavimai/išvažiavimai. (Įvažiavimų vietos numatytos 2014-06-18 įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtintu detalioju planu, tikslinamos techninio projekto metu)
	Esama (paliekama) pagrindinių priklausomųjų želdynų plotų vieta
	Naujai projektuojami (perkelti) pagrindiniai priklausomųjų želdynų plotai
	Naikinama (perkeliama) pagrindinių priklausomųjų želdynų plotų vieta
	Projektuojama apsauginių želdynų juosta

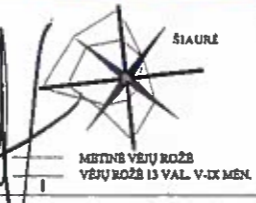
Suderinta
AB „Klaipėdos vanduo“
Techninio skyriaus
Projektų valdymo grupės inžinierius
Arūnas Dieninis
2019.12.17

PRITARTA
UAB „GATVIŲ APŲVIETIMAS“
2019-12-17
Techninio skyriaus vyr. specialistas
Zilvinas Melžys

Suderinta
PAGD prie VRM Klaipėdos PGV
Valstybinės priešgaisrinės priežiūros
skyriaus vyriausiasis specialistas
Tadas Rumševičius
2019-12-18

SUDERINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
Urbanistinės plėtros departamento
Žemėtvarkos skyriaus vedėja
Raimonda Grušienė
2019 m. 12.18

PRITARTA
Urbanistinės plėtros
departamento direktorius
Kastytis Macijauskas
2019 XII 18



SUDERINTA
Nacionalinės žemėtvarkos ir kom.
Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus
vyriausiasis specialistas
Svajūnas Maciulskis
2019.12.18

Suderinta
Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
architektūros poskyrio vedėjas
Marius Mockus
2019.12.18

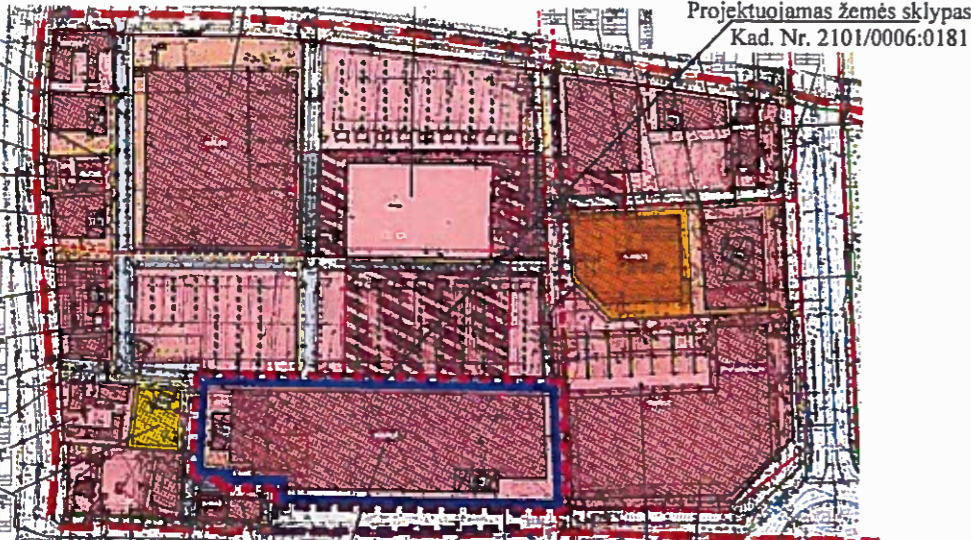
Kęstutis Venclovaitis
Telia Lietuva, AB
Tinklo resursų administravimo komanda
Vyresnysis inžinierius
2019.12.18



2014-06-18 KLAIPĖDOS MIESTO SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU Nr. AD1-1881 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO "APIE 47 HA TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G. IR ŠILUTĖS PL." IŠTRAUKA

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos išstatymas
	Esamų sklypų kad. Nr.
	Esamų sklypų ribos
	Nabdomos sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Skirtingų režimų riba
	Statybos riba ir statomų statinių zona
	Daugiaaukščių ir aukštybinių pastatų orientacinės vietos bei šių pastatų didžiausias galimas aukštų skaičius
	Orientacinė dengto didžio kiemo zona
	Numatomos pėsčiųjų aikštelės antrosios lygtyje
	Numatomi greitieji pastatai
	Numatomi pagrindiniai priklausomųjų želdynų plotai, taip pat žr. pastabą Nr. 5
	Apsaugos zonos, sanitarinės apsaugos zonos, normuojami atstumai, žr. reglamentų lentelę
	Nabdomos savitv. raštinės linijos
	Esamos ir numatomos atviro automobilių stovėjimo aikštelės linijos



PASTABOS:

- Brėžinio pagrindas 2014-06-18 Klaipėdos m. sav. Klaipėdos miesto sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1881 patvirtintas detaliojo plano "Apie 47 ha teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g. ir Šilutės pl." pagrindinis brėžinys. Tikslūs matmenys žiūrėti brėžinyje Sklypo planas 19.02.41-TP-SP-1001.
- Želdynų plotas nurodytas brėžinyje Sklypo planas 19.02.41-TP-SP-1001.
- Dalis priklausomųjų želdynų plotų numatyti vertikaliūs - ant pastato fasadų.
- Daugiaaukščių ir aukštybinių pastatų orientacinės vietos šiuo koregavimu nekeičiamos (lieka esamos).

Pastabos:

- Įrengiamas ir išvairinti vietas turi būti išlaikomos techninio projekto rengimo metu.
- Kontrebas automobilių stovėjimo vietas parodė, kad būtų numatomas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.01:1999, esantys planuoti projektuojamų pastatų pastatų pėsčiųjų bei plokšt. Tuose atlypuose, kuriuose esamos automobilių stovėjimo aikštelės yra įrengtos neįlaikant taikoma aikštelė numatytą minimalų normuojamųjų atstūrų, tad gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų, atlypų teritorijos perivertimo atlypų automobilių stovėjimo aikštelė turi būti atstatoma reikiama atstumu nuo pastatų, o pastatų rekonstruojamos atlypų - taie pastatų išvairinti, kad yra matmeniu nei normuojamas atstumas iki automobilių stovėjimo aikštelės, neįrengiantis langų (numatant priemonas traktuose pastatų rekonstruoti išvairinti).
- Detaliojo plano numatytos atviro automobilių stovėjimo aikštelės ir normuojami atstumai iki gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų turi būti išlaikomi techninio projekto rengimo etapoje (pagal numatomą automobilių stovėjimo vietas, aikštelės).
- Įrengiamas ir išvairinti vietas turi būti išlaikomos techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "11 lentelė), reikiama automobilių stovėjimo vietas pat būti įrengiamos pastatų priemonė, atstatoma aikštelė arba raišys, automobilių stovėjimo aikštelė reikiama langų.
- Pritaikant šiuo brėžinyje pateiktą planuojamą atlypų techninio projekto rengimo metu turi būti išvairinti vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotai) numatytomis tvoros apriboti aikštelę ir sklypo naudojimo būdą bei pobūdį.

PROGRESYVUS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
Atestato Nr. J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel (8-46) 2160711 info@pprojektai.lt

A947	PV/PDV	D. ZUBAVIČIENĖ	2019.11
ETAPAS	STATYTOJAS	TVIRTINU	
TP	UAB "NMN"	[Signature]	
	Įg. asm. Danutė Zubavičienė	[Signature]	

TECHNINIAI RODIKLIAI:

PROJEKTUOJAMO SKLYPO PLOTAS:	- 26597m ²
PASTATAIS UŽSTATOMAS PLOTAS	- 15878 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	- 59.7 %
MAKSIMALUS UŽSTATYMO TANKIS (pagal Detalų planą)	- 82 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 58 %
MAKSIMALUS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (pagal Detalų planą)	- 270 %
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	- 380 vnt. (4% iš jų ŽN)
PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ PLOTAS SKLYPE	- 10 % (2660 m ²)
PROJEKTUOJAMO PASTATO DUOMENYS:	
BENDRAS PLOTAS	- 15473 m ²
PROJEKTUOJAMO PASTATO AUKŠTIS	-1a, iki 12 m (maks.66 m)
TŪRIS	- iki 158780 m ³
PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS - I,	±0.00 = 7.00 abs.alt.

PROJEKTAS APIE 47 HA TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A-KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAL, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS

BRĖŽINYS	LAIDA
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:1000	0
BRĖŽINIO INDEKSAS	FORMATAS LAPAS LAPŲ
SPS-001	A3 1 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2014 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. ADI-2230



Statytojas: UAB „NMN“.

Projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Baltijos pr. 26A, statybos projektas.


Planuojama teritorija: projektuojamas objektas yra Klaipėdos miesto savivaldybėje, Baltijos pr. 26A (kad. Nr.2101/0006:0181 Klaipėdos m. k. v.), Klaipėdos m. sav.

Planavimo tikslai: žemės sklype Baltijos pr. 26A, (kad. Nr.2101/0006:0181 Klaipėdos m. k. v.), Klaipėdoje, koreguoti galiojančio 2014-06-18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr.ADI-1881 patvirtinto „Apie 47 ha. Teritorijos tarp Baltijos pr., Minijos g., Dubysos g., ir Šilutės pl., Klaipėdoje“ detaliojo plano sprendinius, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, pakoreguoti statybos zoną ir ribą bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, apželdinama teritorijos dalis.

Kadangi įvažiavimų/išvažiavimų vietos nurodytos detalajame plane ir numatytos tikslinti techninio projekto rengimo metu, planuojami papildomi įvažiavimai/išvažiavimai į sklypą iš šiaurinės pusės - Merkio gatvės, iš vakarų pusės - Tekintojų g., iš rytų pusės pravažiuojamojo kelio tarp Dubysos g. ir Baltijos pr., ir papildomas įvažiavimas/išvažiavimas iš pietinės pusės.

Pastatas projektuojamas pagal technologiją ir dėl jo gabaritų keičiama statybos riba bei užstatymo zona išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribų arba gavus gretimo sklypo savininko sutikimą. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas sklypo ribose.

Dalis pagrindinių priklausomųjų želdynų plotai perkeliama iš pietvakarių pusės į vakarinę, šiaurinę, bei pietinę sklypo puses, taip labiau atskiriant kaimyninius sklypus nuo projektuojamo sklypo. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto. Pagal šio aprašo 5.4.1 punktą atliekamas pastato fasado vertikalus apželdinimas.

 PROGRESYVŲS PROJEKTAI J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071, www.nprojektaai.lt , info@nprojektaai.lt	APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAL APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS			
	UAB „NMN“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	19.02.41-TP-SP-AR	1	5	0

APIE 47 IIA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.LADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAL APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS

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

Projektuojant pastatą išlaikyti šie atstumai nuo artimiausios sklypo ribos iki labiausiai išsikišusių pastatų laikančių konstrukcijų: pietinėje sklypo pusėje 3.00 m, šiaurinėje sklypo pusėje 5.00 m, vakarinėje pusėje 14.00 m ir rytinėje pusėje 29.00 m (tikslinant pastato architektūrinius sprendinius techninio projekto metu, atstumai gali pakisti).

Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas: Baltijos pr. 26A (kad. Nr.2101/0006:0181 Klaipėdos m. k. v.)

Žemės sklypo plotas – 26597 m²

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas – kita, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso: Lietuvos Respublikai, sudaryta nuomos sutartis UAB „NMN“ a.k. 301144656 81 m. laikotarpiui nuo 2006-09-19.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.3487 ha.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos – 0.1072 ha.

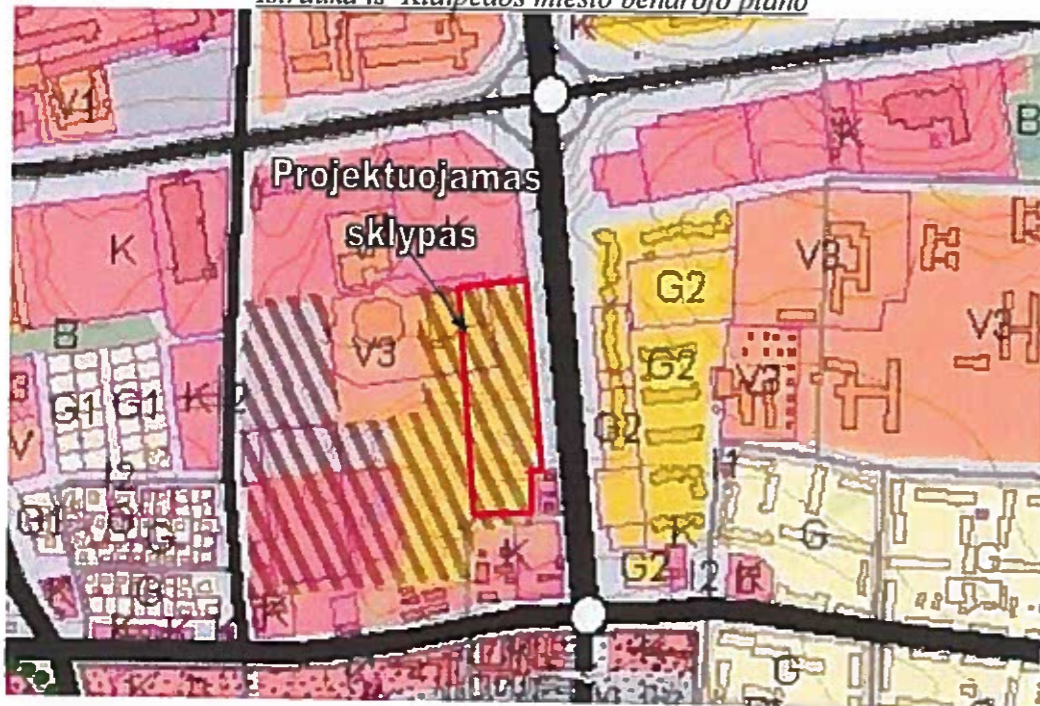
VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0389 ha.


Servitutai:

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Kelio servitutas (viešpataujantis). Kelio servitutas (tarnaujantis).

Žemės sklype yra nebaigtas statyti pastatas – Sporto kompleksas (unik.nr.2198-7007-0020), pažymėjimas plane 3U1p. Fiziškai pažeistas, baigtumo procentas 15%, fizinio nusidėvėjimo koeficientas 17%. Užstatytas plotas 1595 kv. m. Nuosavybės teisė priklauso UAB “NMN” a.k. 301144565.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano

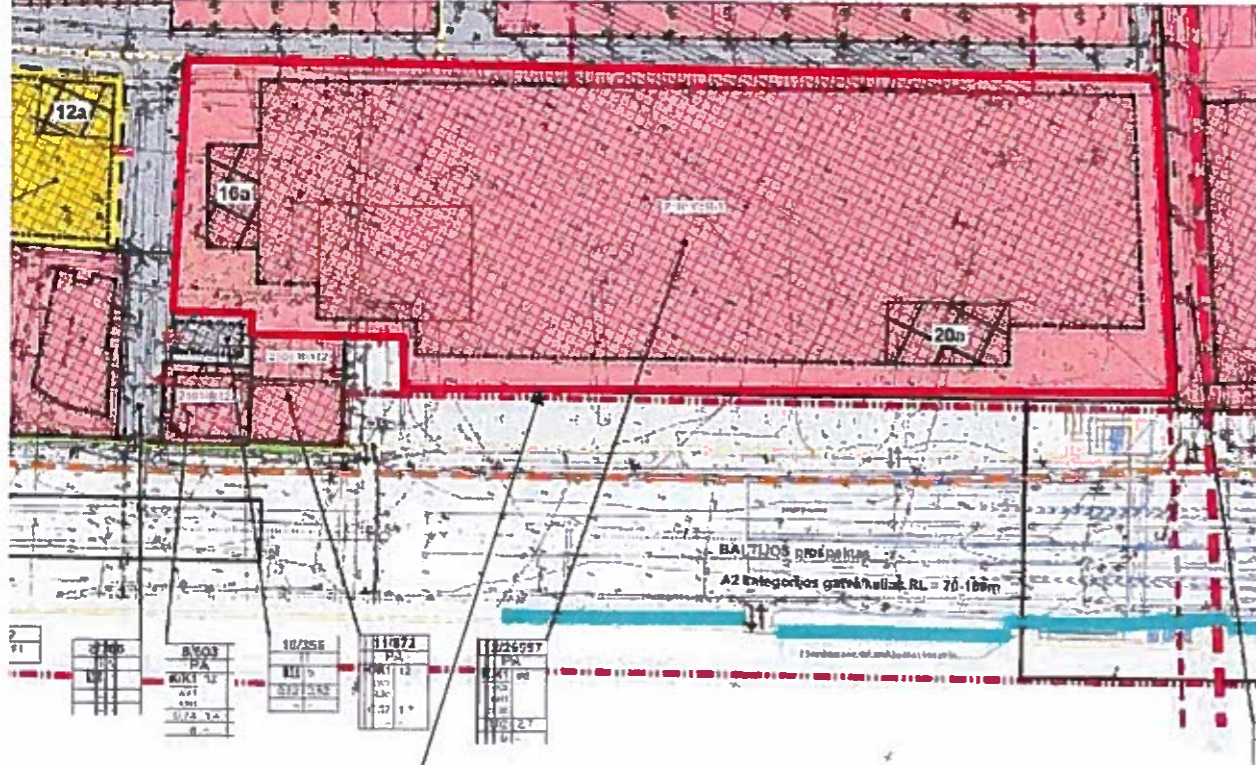


 PROGRESYVŪS PROJEKTAI J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel (8-46) 216071, www.pprojektai.lt , info@pprojektai.lt	APIE 47 IIA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.LADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAL APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS			
	UAB „NMN“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	19.02.41-TP-SP-AR	2	5	0

APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTJOS PR. 26A- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS

Planuojamo objekto teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip daugiafunkcinė. Teritorija, kurios planuojama paskirtis gali būti keičiama į - visuomeninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijos nekoreguojant esminių BP sprendinių.

Ištrauka iš 2014-06-18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. ADI-1881 patvirtinto „Apie 47 ha. Teritorijos tarp Baltijos per., Minijos g., Dubysos g., ir Šilutės pl., Klaipėdoje“ detaliojo plano.




Rengiamu projektu projektuojamas žemės sklypas Baltijos pr. 26A

2014-06-18 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. ADI-1881 patvirtinto „Apie 47 ha. Teritorijos tarp Baltijos per., Minijos g., Dubysos g., ir Šilutės pl., Klaipėdoje“ detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Detaliojo plano sprendiniai detalioju planu suformuotam žemės sklypui Nr.12:

1. *Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis* – kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K/K1).
2. *Leistinas pastatų aukštis metrais* – 66 m.
3. *Leistinas užstatymo tankumas* – 82%
4. *Leistinas užstatymo intensyvumas* – 270%

 <p>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</p> <p>J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071. www.pprojektai.lt, info@nprojektai.lt</p>	<p>APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTJOS PR. 26A- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS</p>			
	UAB „NMN“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	19.02.41-TP-SP-AR	3	5	0

Detaliojo plano sprendinių koregavimas pastatų naujos statybos techninio projekto rengimo metu.

Statybos zona ir statybos riba. Pastatas projektuojamas pagal technologiją ir dėl jo gabaritų keičiama statybos riba bei užstatymo zona išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribų arba gavus gretimo sklypo savininko sutikimą.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. Rengiamu detaliojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamo prekybos paskirties pastato, Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Baltijos pr. 26A statybos techninio projekto sprendinius, techninio projekto rengimo metu tikslinama įvažiavimų į sklypą vietos, įrengiami papildomi įvažiavimai iš Merkio ir Tekintojų gatvės, iš pravažiuojamojo kelio tarp Dubysos g. ir Baltijos pr., iš vidinio pravažiavimo pietinėje sklypo pusėje. (žiūrėti br. Nr. SPS-001).

Apželdinama teritorijos dalis. Dalis pagrindinių priklausomųjų želdynų plotai perkeliama iš pietvakarių pusės į vakarinę, šiaurinę, bei pietinę sklypo puses, taip labiau atskiriant kaimyninius sklypus nuo projektuojamo sklypo. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto. Pagal šio aprašo 5.4.1 punktą atliekamas pastato fasado vertikalus apželdinimas.

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo sklypo ribos.

Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybėje, Baltijos prospekte. Planuojama teritorija nepatenka į taršiųjų objektų sanitarines apsaugos zonas.


Projektuojamas prekybos paskirties pastatas sanitarinių apsaugos zonų neformuoja, sutinkamai LR SAM 2004-08-19 d. įsakymu Nr.V-586 patvirtintų Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių aktualia redakcija.

Sutinkamai su 1992-08-10, Nr. 22-652 Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, statybos vietoje galioja reglamentuoti atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų. Projektuojamam pastatui tai įtakos neturi.

Želdiniai

Numatomo pastato statybos zonoje saugotinių želdinių nėra, kurie atitiktų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 patvirtintų *Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašą.*

Dalis pagrindinių priklausomųjų želdynų plotai perkeliama iš pietvakarių pusės į vakarinę, šiaurinę, bei pietinę sklypo puses, taip labiau atskiriant kaimyninius sklypus nuo projektuojamo sklypo. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso planuojamo ploto. Pagal šio aprašo 5.4.1 punktą atliekamas pastato fasado vertikalus apželdinimas. Ties Baltijos pr. ir projektuojamu sklypu numatyta apsauginių želdinių juosta.

 <p>PROGRESYVŪS PROJEKTAI</p> <p>J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda, Tel. (8-46) 216071, www.pprojektai.lt, info@projektai.lt</p>	<p>APIE 47 HA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS</p>			
	<p>UAB „NMN“</p>	<p>Kompleksas</p> <p>19 02.41-TP-SP-AR</p>	<p>Lapas</p> <p>4</p>	<p>Lapų</p> <p>5</p>

Susisiekimas

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius patekimas į sklypą numatytas iš Baltijos prospekto. Rengiamu detaliojo plano koregavimu papildomai tikslinami nauji įvažiavimai į sklypą iš Merkio ir Tekintojų gatvės, iš pravažiuojamojo kelio tarp Dubysos g. ir Baltijos pr., iš vidinio pravažiavimo pietinėje sklypo pusėje. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas sklypo ribose ir detaliojo plano koregavimo brėžinyje pažymėtos teritorijos ribose atskiru etapu pagal infrastruktūros susitarimą projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė, dviračių ir pėsčiųjų takai (kaip numatyta galiojančiame detalijame plane (patvirtintame įsakymu Nr. ADI-1881) ir kaip buvo numatyta anksčiau Klaipėdos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-265 patvirtintu "dėl teritorijos tarp Minijos g., Dubysos g., Taikos pr. ir Baltijos pr., Klaipėdoje, detalusis planas".

Projektuojamas lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius apie 380 vietų pastatui, tenkina normatyvus pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę.

Sprendinių poveikis aplinkai

Techninio projekto metu parengtas poveikio aplinkai vertinimo (toliau - PAV) atrankos dokumentai.

Gaisrinės sauga.

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas – sutinkamai su 2010 12 07 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" yra P2.3 grupės pastatas. Statinio atsparumo ugniai laipsnis – I.

Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį projektiniais sprendimais užtikrintas gaisrinės saugos automobilių privažiavimas. 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 Baltijos prospekto gatvėje.

Inžineriniai tinklai

Numatoma prisijungti prie esamų inžinerinių tinklų iš centralizuotų tinklų Baltijos prospekto raudonųjų linijų ribose.


Elektros tinklai ir dujų tinklai projektuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius" prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus tinklai projektuojami pagal AB „Klaipėdos vanduo" prisijungimo sąlygas.

Ryšių tinklai projektuojami pagal „Telia Lietuva, AB" prisijungimo sąlygas.

Šilumos tinklai projektuojami pagal AB „Klaipėdos energija" prisijungimo sąlygas

Projekto vadovė.....D. Zubavičienė

 PROGRESYVŪS PROJEKTAI J. Zauerveino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda. Tel. (8-46) 216071, www.projektai.lt , info@projektai.lt	APIE 47 IIA. TERITORIJOS TARP BALTIJOS PR., MINIJOS G., DUBYSOS G., IR ŠILUTĖS PL., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO (PATVIRTINTO 2014-06-18 D. KLAIPĖDOS M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR.ADI-1881) KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE BALTIJOS PR. 26A- KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA IR RIBA, SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS			
	UAB „NMN“	Kompleksas	Lapas	Lapų
	19.02.41-IP-SP-AR	5	5	0