



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL STATYBOS RIBOS IR STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE
MINIJOS G. 44A, KLAIPĖDOJE, KAD. NR. 2101/0005:498, TECHNINIO PROJEKTO
RENGIMO METU**

Nr.
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 2020 m. birželio 18 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. (21.96)-AR14-35 pateiktas išvadas ir KJKK „Bega“ 2020 m. birželio 19 d. pateiktą prašymą:

1. **T v i r t i n u** Žemės sklypų Minijos g. 44 ir Minijos g. 44A, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-04-15 įsakymu Nr. AD1-1137, koregavimo žemės sklypui Minijos g.44A, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-11-09 įsakymu Nr.AD1-2654, nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statybos ribos ir statybos zonos koregavimą žemės sklype Minijos g. 44A (kad.Nr.2101/0005:498) 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).

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 RIBOS IR STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE MINIJOS G. 44A, KLAIPĖDOJE, KAD. NR. 2101/0005:498, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-06-23 Nr. AD2-1133
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	2020-06-23 15:47:05 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Lanko žymeje nurodytas laikas	2020-06-23 15:47:21 (GMT+03:00)
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, j.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 3.5.27
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ų) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-06-23 15:51:34)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-06-23 15:51:34 Dokumentų valdymo sistema Avily

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privatomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skalčius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²				Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
	01	16451 01A/15186	Techninės infrastruktūros teritorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	23/0	29.82	50	1	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	10	1-6	Neregamentuojama	III-4. Elektros tinklelių apsaugos zonos - 108 m²; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1379 m²; IV-1. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - 13153 m²; IV-1. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - 13153 m².	
		16451 01B/1265	Paslaugų teritorija	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	8.5/0	16.08	26	0.66	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	10	1-2	Neregamentuojama		

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba		Esama skirtingų režiimų riba* (teritorija, kurioje galima pastatyti statybas, laikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą. Aukštengumas - 8.5/23 m)
	Skirtingų režiimų riba		Nauja skirtingų režiimų riba (teritorija, kurioje galima pastatyti statybas, laikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą. Aukštengumas - 8.5/23 m)
	Esama statybos riba* (teritorija, kurioje galima pastatyti statybas, laikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą. Aukštengumas - 8.5/23 m)		Nauja statybos riba (teritorija, kurioje galima pastatyti statybas, laikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą. Aukštengumas - 8.5/23 m)
	Nauja statybos riba (teritorija, kurioje galima pastatyti statybas, laikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą. Aukštengumas - 8.5/23 m)		Nauja skirtingų režiimų riba (teritorija, kurioje galima pastatyti statybas, laikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą. Aukštengumas - 8.5/23 m)
	Esama statybos zona*		Įvažiuojamas-įvažiuojamas, eisimo kryptis*
	Keičiama (papildoma) statybos zona		Automobilių stovėjimo vietos

* - Reglamentai, nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. lapkričio 9 d. įsakymu Nr. AD1-2654 patvirtintame detalizaciniame plane.

1A/15186 Sklypo (jo dalies) numeris/Sklypo (jo dalies) plotas, m²

1.	2.	1. Galimi žemės naudojimo būdai
2.	3.	2. Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3.	4.	3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
		4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

Sprendiniai atitinka pagrindinius detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-11-09 įsakymu Nr. AD1-2654, sprendinius.

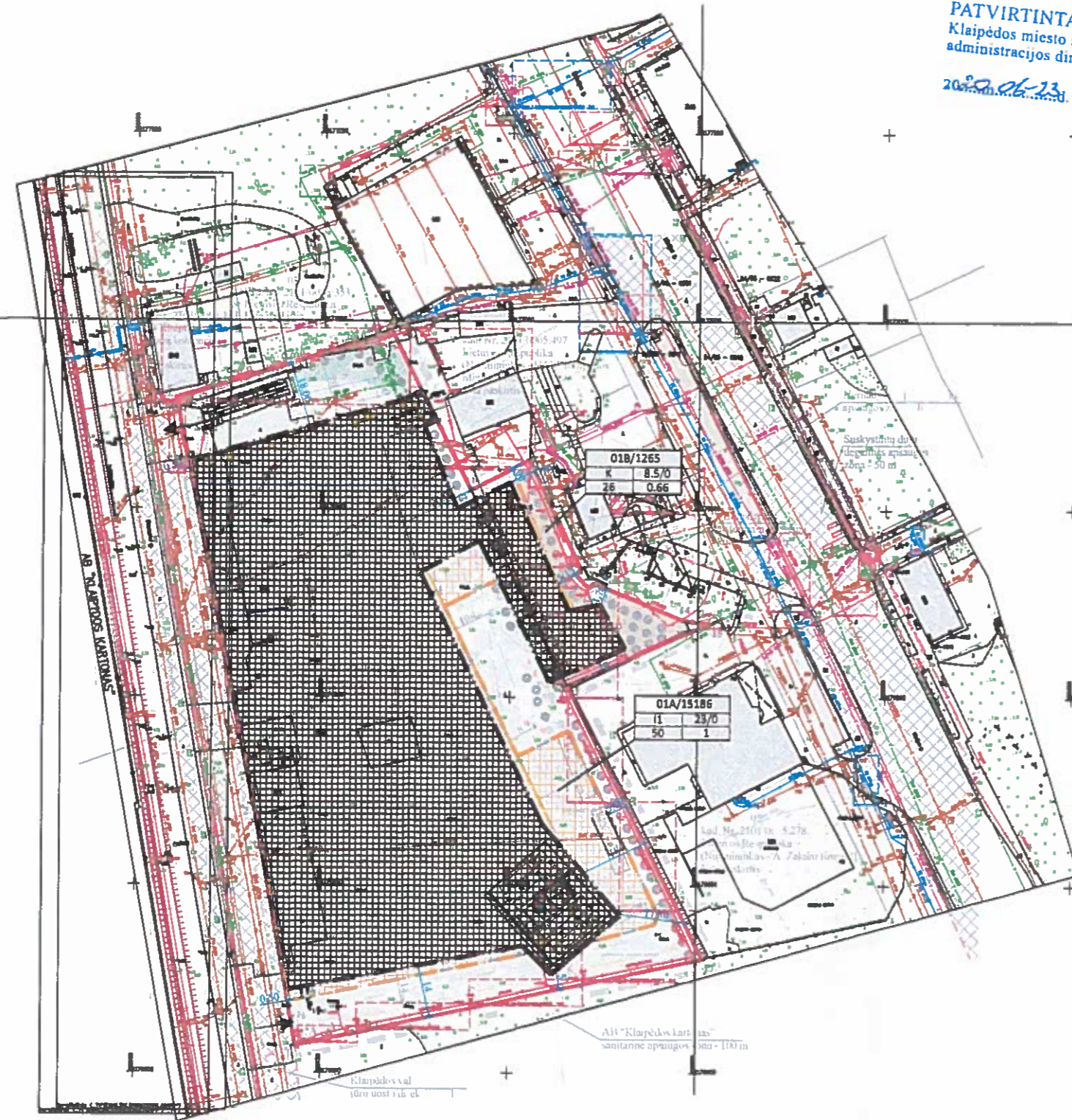
- Projekto užsakovas: UAB Klaipėdos Jūrų krovinių kompanija "BEGA".
- Detalizacinis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-11-09 įsakymu Nr. AD1-2654. Šiuo metu suplanuotame sklype pradėdama rengti techninio darbo projektą, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detalizacinį planą suplanuotą statybos zoną, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymą. Galiojančio detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas numatytas "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse" 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detalizacinio plano nustatyti privatomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galiojantys.
 - Sklypo plotas: 16451 m² (A dalis - 15186 m²; B dalis - 1265 m²);
 - Žemės sklypo naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I) - A dalyje; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) - B dalyje;
 - Leistinas pastatų aukštis: 23 m - A dalyje; 8.5 m - B dalyje;
 - Užstatymo tankio indeksas: 50% - A dalyje; 26% - B dalyje;
 - Užstatymo intensyvumo indeksas: 1 - A dalyje; 0.66 - B dalyje;
 - Sklype projektuojami transporto (kontrolės postas) ir sandėliavimo paskirties (logistikos sandėlis) pastatai.
- Sklypo ribos šiuo projektu nekeičiamos.
- Statybos zona ir statybos riba padidinama šlaurės rytiniame kampe, sulyginant rytinę statybos ribą su sklypo riba (toje vietoje sklypas ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 2101/0005:497, kurio naudotojas (nuomininkas) - UAB Klaipėdos Jūrų krovinių kompanija "BEGA"). Pietuose statybos zona ir riba padidinama sumežinant minimalų atstumą tarp statybos ribos ir sklypo ribos iki 5 m. Taip pat statybos zona padidinama sklypo A dalyje, pritaikant rytinę statybos ribą prie sklypo B dalies. Pakoreguotos ir skirtingų režiimų ribos, atskleidžiant pastatų statybos zoną nuo parkavimo aikštelių zonos. Atstumas nuo pastatų iki sklypo ribos nustatytas pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus. Aukštesniais kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukšto metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingų aukštų turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą. Rengiant techninį darbo projektą žemės sklype kad. Nr. 2101/0005:498, atsirado poreikis pakeisti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir jų skalčių. Techninio darbo projekto rengimo metu, atsirado poreikis rengti 20 automobilių stovėjimo vietų (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. XIII skyriumi, 30 lentelė). Automobilių stovėjimo vietos suplanuotos kito režimo zonoje, kurioje aukštengumas - 0 m.

Išsamiau skaityti aiškinamajame rašte.

Su statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimu sutinku:

UAB Klaipėdos Jūrų krovinių kompanija "BEGA"

Mantas Kazlauskas



Atleisto Nr.		UAB "Project2B"		DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS	
A964		1. Kanto g. 36-1, 92317 Klaipėda tel. +370 466 92319 e-mail: projektavimas2@gmail.com		1:1000 0	
Projekt.		E. Valmientė		Lapai Lapų	
Užsakovas:		UAB Klaipėdos jūrų krovinių kompanija "BEGA"		2020-05-DPSK-1	
1		1		1	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2023.06.23 d. įsakymu Nr. ADL-1133

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

1.1.1. Projekto rengimo dokumentai:

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

1.1.2. Pagrindiniai normatyviniai ir kiti dokumentai*:

LR įstatymai:

LR Statybos įstatymas.

LR Architektūros įstatymas

LR Aplinkos apsaugos įstatymas.

LR Žemės įstatymas.

LR Teritorijų planavimo įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai

STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas

STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas

STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra

STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė

Ir kiti teisės aktai ir statybos techniniai reglamentai, galiojantys statinio projektavimo ir statybos metu.

* Pastaba: projektas rengiamas vadovaujantis tik naujomis galiojančiomis teisės aktų ir kitų normatyvinių dokumentų redakcijomis bei pakeitimais.

Transporto paskirties pastato (kontrolės posto) ir sandėliavimo paskirties pastato (logistikos sandėlio)
Minijos g. 44A, Klaipėda, naujos statybos projektas
Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.2. PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinio statybos vieta: žemės sklypas (kad. Nr. 2101/0005:498) yra Klaipėdoje, Minijos g. 44A.

Žemės sklypo nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika, a.k. 111105555, Valstybinės žemės patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927, sudaryta nuomos sutartis – UAB Klaipėdos jūrų krovinių kompanija „BEGA“, a.k. 140451567.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 1,6451 ha.

Statybos rūšis: nauja statyba.

Statinio klasifikavimas: 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai, 7.6 transporto paskirties pastatai (STR 1.01.03:2017).

Statinio kategorija: projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas priskiriamas ypatingų statinių kategorijai, o transporto paskirties pastatas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Statytojas (užsakovas): UAB Klaipėdos jūrų krovinių kompanija „BEGA“, a.k. 140451567, Nemuno g. 2, 91199 Klaipėda, tel. Nr. +370 614 83835

Projektuotojas: UAB „Ekotektonika“, Taikos pr. 24A-205, 91222 Klaipėda, tel. Nr. +370 687 37992, el. p. info.ekotektonika@gmail.com.

Projekto vadovas: Arūnas Kilišauskas, kvalifikacijos atestato Nr. A964 (neterminuotas).

Statinio naudojimo paskirtis: nauja sandėlio statyba bus skirta daugiausia produkcijos ir žaliavos sandėliavimui. Nauja kontrolės posto statyba.

1.3. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Teritorija, reljefas: sklype reljefo paviršius ramus. Paviršiaus altitudės kinta 2 m ribose. Vandens telkinių sklype nėra.

Esami statiniai sklype: šie statiniai yra griunami: Pastatas - Degalinė unik. Nr. 2194-8001-4010, Pastatas - Administracinis unik. Nr. 2194-8001-4065, Pastatas - Degalų saugykla unik. Nr. 2194-8001-4032, kuriuose pagal Registre nurodytą paskirtį, veikla nevykdoma > 20 metų. Šiuo metu atliekami ekogeologiniai tyrimai, kurių išvadamis bus vadovaujama. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, tvora) unik. Nr. 2196-9009-6086.

Esami želdiniai: planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Esami medžiai sklype lieka. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymų Nr. D2-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vėjas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10 proc. viso žemės sklypo ploto.

Transporto paskirties pastato (kontrolės posto) ir sandėliavimo paskirties pastato (logistikos sandėlio)
Minijos g. 44A, Klaipėda, naujos statybos projektas
Dalys - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Inžineriniai tinklai: sklypo teritorijoje yra įrengti elektros, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

Sklype esančios gamtinės, istorinės, archeologinės vertybės:

Saugomų teritorijų bei Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijų ūkinės veiklos vietoje (žemės sklype) ir gretimybėse nėra.

Istorinės reikšmės ir nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų ar objektų ūkinės veiklos vietoje (žemės sklype) ir gretimybėse nėra.

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus:

Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, sklype galioja įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 82 m²;

III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1379 m²;

III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – 1671 m²;

IV-1. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - 13153 m²;

IV-1. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - 13153 m².

Sanitarinė ir ekologinė situacija: sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų.

Aplinkinis užstatymas: sklypo rytinė pusė ribojasi su gretimumu sklypu kuriame yra degalinė. Kitame gretimame sklype pietryčiuose- komercinės paskirties pastatas. Pietų pusėje nėra užstatymo tik želdynai. Vakarinė sklypo pusė ribojasi su Nemuno g. ir AB „Grigeo Klaipėda“ įmone bei Klaipėdos valstybinio uosto riba. Šiaurinės sklypo pusės gretimybėse yra komercinės paskirties pastatas Namų idėjų centras „NIC“.

Teritorija ir įmonė, kurioje yra projektuojamas objektas, nėra įtraukta į pavojingų objektų sąrašą.

2. SKLYPO PLANO DALIES SPRENDINIAI

Pagrindiniai numatomi sklypo rodikliai

Žemės sklypo ir statinio rodikliai.

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Esamas kiekis	Projektuojamas kiekis
1.Sklypas				
1.1.	Sklypo plotas	m ²	16451	16451
1.2.	Sklypo užstatymo plotas	m ²	-	6460
1.3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	2	43
1.4	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	2	39

Pastaba: projektuojamo statinio rodikliai gali nežymiai kisti rengiant techninį/ techninį darbo projektą.

Vadovaujantis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 ministro „Teritorijų planavimo normomis“ rekomenduojamos didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmės priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo nurodytos 3 lentelėje. Pagal šią lentelę numatytas galimas užstatymas inžinerinės infrastruktūros teritorijose, kuriose aukštų skaičius neregamentuojamas, pastatų didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas 80 %, intensyvumas 2,5. Numatytas galimas užstatymas paslaugų teritorijose, kuriose 1-3 aukštų pastatai didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas 80 %, intensyvumas pagal užstatymo tipus - perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas - 2,0, atskirai

stovintys pastatai - 2,5.

Vadovaujantis detaliojo plano sprendiniais (Žemės sklypų Minijos g. 44 ir Minijos g. 44A, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. AD1-1137, koregavimas žemės sklypui Minijos g. 44A.) inžinerinės infrastruktūros teritorijoje numatoma statyti ne aukštesnį, kaip 23 m, užstatymo tankis - 50%, užstatymo intensyvumas - 1.00 (nustatyta vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybės, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“). Paslaugų teritorijoje numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 8.5 m, užstatymo tankis - 26 %, užstatymo intensyvumas - 0.66 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“).

Planuojamame sklype užstatymo tankumas ir intensyvumas neviršys teritorijų planavimo normų, bus koreguojamos užstatymo zonos ribos techninio projekto rengimo metu. Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2101/0005:498 plotas yra 1.6451 ha, šis sklypas netaisyklingo daugiakampio formos.

Projektuojamas pastatas komponuojamas sklypo vakarinėje dalyje.

Dėl gretimo sklypo, adresu Minijos g. 42A, yra sudaryta nuomos sutartis tarp Klaipėdos jūrų krovinių kompanijos „BEGA“ ir Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus (Nr. N21/2002-0194, 13SŽN-159-(14.13.55.), 13SŽN-52-(14.13.55.), tad numatomi želdiniai ir šio sklypo teritorijoje.

Apželdinimas numatytas sklypo ribose, šalia projektuojamo pastato, sklypo ribų perimetru. Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2007 gruodžio 21 d. Nr. D1-694, mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10 proc. viso žemės sklypo ploto. Sklypo, kurio plotas 16451 m² mažiausias privalomas želdynų plotas (10 proc.) - 1645 m². Projekto metu sklypo ribose numatomas vejos plotas su želdiniais – 1647 m². Už sklypo ribų yra naikinamas 1556 m² ploto apželdinimas, vietoj želdinių įrengiamas pėsčiųjų takas bei automobilių stovėjimo aikštelė, pagal infrastruktūros sutartį „Detaliojo plano sprendinių koregavimo įgyvendinimo sutartis“ 2018 m. rugsėjo 24 d. Nr. J9-2010. Vietoj naikinamų želdinių už sklypo ribų, bus atsodinami želdiniai Klaipėdos savivaldybės nurodytame plote.

Sklype projektuojamos dangos: betoninės trinkelės pėsčiųjų takams, betono plokščių danga važiuojamajai daliai. Apželdinimas veja.

Susisiekimo sprendiniai: planuojama teritorija yra Minijos g. 44A, Klaipėdos mieste. Privažiavimai į planuojamą teritoriją suplanuoti iš C2 kategorijos Nemuno gatvės. Į sklypą suplanuoti du įvažiavimai: vienas išvažiavimas ir vienas įvažiavimas. Sklypo ribose susisiekimas bus sprendžiamas viennusio eismo kryptimis, kurio visi parametrai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Žiūrėti situacijos schemas, sklypo pastatų išdėstymo plano brėžinius.

Automobilių stovėjimo vietos: transporto paskirties pastate kontrolės poste, modulinuose konteineriuose numatomos 113,22 m² darbuotojų patalpos. Sandėliavimo paskirties pastate logistikos sandėlyje numatoma viena bendra sandėliavimo patalpa 5749m².

Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“, sandėliavimo paskirties patalpose reikalinga 1 automobilių parkavimo vieta 200 m² sandėlių ploto. Šiuo atveju sandėliavimo paskirties reikalingas plotas 3016 m², t.y. 3016/200 = 15 stovėjimo vietos. Kadangi transporto paskirties kontrolės posto pastatas nepatenka į 30 lentelę (Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius), automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius. Taigi, priimame, kad kontrolės poste bus 2 darbo vietos, darbuotojai aptarnaus tik atvažiuojančius sunkvežimių vairuotojus ir nebus kitų papildomų lankytojų, tad 1 stovėjimo vieta 1 darbuotojui. Iš viso automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 15+ 2 = 17 stovėjimo vieta.

Sklype, šiaurės rytinėje sklypo pusėje projektuojama 20 automobilių stovėjimo vietų. Taip pat šalia

Transporto paskirties pastato (kontrolės posto) ir sandėliavimo paskirties pastato (logistikos sandėlio)
 Minijos g. 44A, Klaipėda, naujos statybos projektas
 Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

esančioje valstybinėje žemėje, pagal susisiekimo infrastruktūros sutartį, projektuojamos 8 sunkvežimių stovėjimo vietos. Pastato automobilių stovėjimo vietų poreikis bus patenkintas.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai (automobilių stovėjimo vietų įrengimas, inžinerinių tinklų, susisiekimo sistemos sprendiniai) parengti už statytojo nuosavybės teise valdomų sklypų ribų bus suderinti su NŽT bei kitomis atsakingomis institucijomis, taip pat susisiekimo infrastruktūros sutartis bus pasirašyta iki pateikiant techninį darbo projektą statybą leidžiančiam dokumentui gauti. Negavus NŽT sutikimo bus koreguojami projektinių pasiūlymų sprendiniai ir atlikta visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūra.

3. STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES SPRENDINIAI

Žemės sklypo ir statinio rodikliai.

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Esamas kiekis	Projektuojamas kiekis
1. Projektuojami statiniai				
2.1.	Projektuojamas statinys sandėliavimo paskirties logistikos sandėlis			
2.1.1	Bendras plotas	m ²	-	5749
2.1.2	Pagrindinis plotas	m ²	-	5749
2.1.3	Pagalbinis plotas	m ²	-	-
2.1.4	Pastato tūris	m ³	-	101360
2.1.5	Aukštų skaičius	vnt.	-	1
2.1.6	Pastato aukštis	m	-	22,75
2.2.	Projektuojamas statinys transporto paskirties kontrolės postas			
2.2.1	Bendras plotas	m ²	-	-
2.2.2	Pagrindinis plotas	m ²	-	-
2.2.3	Pagalbinis plotas	m ²	-	-
2.2.4	Pastato tūris	m ³	-	721
2.2.5	Aukštų skaičius	vnt.	-	-
2.2.6	Pastato aukštis	m	-	8,45

Pastaba: projektuojamo statinio rodikliai gali nežymiai kisti rengiant techninį/ techninį darbo projektą.

Pastatų architektūra (aukštingumas, tūris, planiniai, fasadų sprendiniai): projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas yra vieno aukšto. Jo bendras plotas 5749 m², pagrindinis plotas 5749 m², tūris 101360 m³, aukštis 22,75 m nuo esamo žemės lygio. Pastato planas stačiakampio formos, stogas šlaitinis. Į pastatą patenkama per 3 vartus/duris, skirtingose pastato kraštinėse- šiaurinėje pusėje, rytinėje ir pietinėje pusėse. Sandėlis projektuojamas nešildomas, todėl tiek vidaus, tiek išorės apdailai naudojami profiliuoti skardos lakštai. Spalvinis sprendimas parinktas ir pritaikytas prie įmonei būdingų spalvų (mėlyna, balta, pilka).

Transporto paskirties kontrolės postui projektuojama stoginė ir bus naudojami moduliniai konteineriai darbo vietoms. Bendras kontrolės posto tūris 721 m³, aukštis 8,45 m nuo esamo žemės lygio. Pastato planas stačiakampio formos, stogas šlaitinis, stogo danga trapeciniai skardos lakštai. Lauko durys, langų rėmai tamsiai pilkos spalvos.

4. STATINIO KONSTRUKCIJŲ DALIES SPRENDINIAI

Pagrindinės laikančiosios sandėlio konstrukcijos

1. Pamatai. Pamatai- poliniai gręžtiniai su monolitinėmis galvenomis metalinių rėmų atrėmimui. Tarp galvenų įrengiami monolitiniai rostverkai. Pamatų konstrukcijos papildomai

Transporto paskirties pastato (kontrolės posto) ir sandėliavimo paskirties pastato (logistikos sandėlio) Minijos g. 44A, Klaipėda, naujos statybos projektas
Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- neapšiltinamos. Metalinių rėmų montavimui galvenose numatyti inkariniai varžtai.
2. Grindys. pastato grindų konstrukciją sudaro monolitinė (ar gelžbetoninė) plokštė ant sutankinto pagrindo. Grindų konstrukcija papildomai neapšiltinama
 3. Antžeminės konstrukcijos. Pastato antžeminės konstrukcijas sudaro metaliniai spragotiniai rėmai. Metaliniai rėmai tarpusavyje sujungiami vertikalių ir horizontalių ryšių sistemomis. Pastato ašyse a, l ir 23 vertikalūs ryšiai tarp kolonų montuojami išorinėje sienos pusėje.
 4. Sienos ir stogas. Pastato išorinės sienos ir stogas dengiami trapeciniais skardos lakštais. Skardos lakštai montuojami vertikaliai. Skardos lakštų tvirtinimui sienose ir stoge įrengiami cinkuoti „z“ formos profiliai.

Pagrindinės laikančiosios stoginės konstrukcijos

1. Pamatai- poliniai gręžtiniai su monolitinėmis galvenomis metalinių kolonų atrėmimui. Metalinių kolonų montavimui galvenose numatyti inkariniai varžtai.
2. Grindys. Projektuojama stoginė atvira- nauja grindų konstrukciją neprojektuojama, paliekama esama gelžbetoninė aikštelės danga.
3. Antžeminės konstrukcijos. Stoginės antžeminės konstrukcijas sudaro standžiai pamate įtvirtintos metalinės kolonos ant kurių montuojamos metalinės santvaros. Tarp santvarų įrengiama horizontalių ryšių sistema.
4. Sienos ir stogas. Stoginė- atvira be išorinių sienų. Stogas- dvišlaitis, stogo danga trapeciniai skardos lakštai. Skardos lakštų tvirtinimui ant santvarų įrengiami „z“ formos profiliai

5. INŽINERINIAI TINKLAI

Esami inžineriniai tinklai: sklype yra vandentiekio, elektros, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai. Naujai projektuojamo pastato inžinerinės sistemos prisijungiamos prie miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų centralizuotų tinklų. Inžinerinių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimu metu pagal inžinerinių tinklų savininkų išduotas pasijungimo sąlygas.

6. TRUMPAS BŪSIMOS VEIKLOS PROJEKTUOJAMAME STATINYJE APRAŠYMAS

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – sandėliavimo. Sandėliavimo paskirties statinio statyba 22,75 m aukščio nuo esamo žemės lygio, kadangi sandėlyje yra numatoma įrengti specialią sandėliavimo įrangą. Numatoma fasuotų prekių ar žaliavų krovinių sandėliavimas. Atviroje aikštelėje krova nenumatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

7. GAISRINĖ SAUGA

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017 7 priedu). Gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

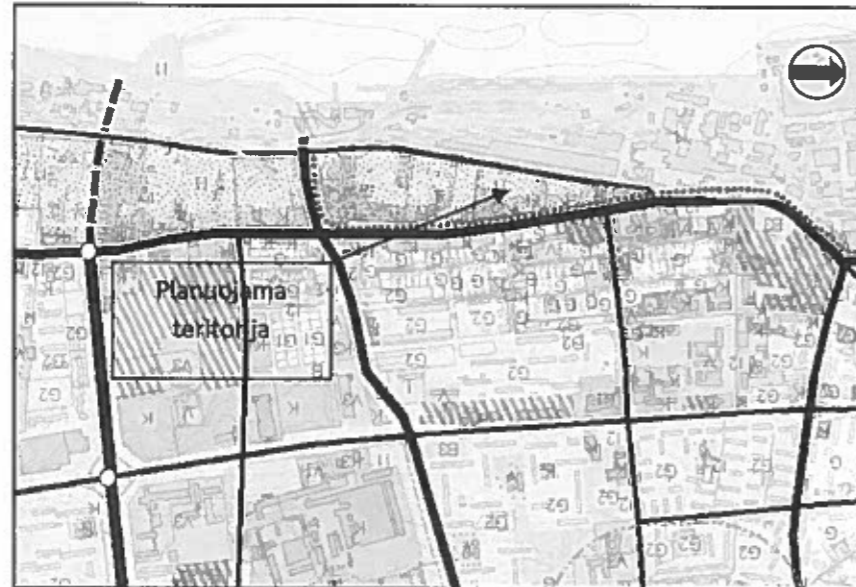
Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Nemuno gatvės. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių Minijos ir Lakštučių g. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis – už 4 km, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.




8. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS TERITORIJOJE PARENGTIEMS BENDRIESIEMS IR SPECIALIESIEMS PLANAMS

Projektiniai sprendiniai neprieštarauja teritorijoje parengtiems bendriesiems ir specialiesiems planams.

Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Ištrauka iš Miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžinio



-  *Komercinės paskirties teritorijos*
-  *Inžinerinės infrastruktūros teritorijos*
-  *Gyvenamosios teritorijos*

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į inžinerinės infrastruktūros teritoriją (IT)/paslaugų teritoriją (PA), žemės naudojimo paskirtis- kita (KT), naudojimo būdas- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)/ komercinės paskirties objektų teritorijos (K) bei į uostos rezervinę teritoriją. Miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžinyje galima matyti, kad gretimos teritorijos palei Minijos (B1 kategorijos) gatve išsidėsčiusios paslaugų teritorijos (PA), toliau artėjant prie Šilutės pl. (C1 kategorijos gatvė) išsidėsto mažo (G) ir vidutinio užstatymo gyvenamosios zonos (G2). Vakarinė, šiaurinė ir vakarinė sklypo pusės ribojasi su inžinerinės infrastruktūros teritorijomis (IT).

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) Žemės sklypai, kuriuose yra esamos arba numatomos statyti autobusų ir geležinkelio stotys, oro uostai ir aerodromai, jūros ir vidaus vandenų uostai ir prieplaukos, automobilių saugyklos (garažai, automobilių stovėjimo aikštelės), ryšių (telekomunikacijų) linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai (transformatorinės, boilerinės ir kiti panašios paskirties statiniai).

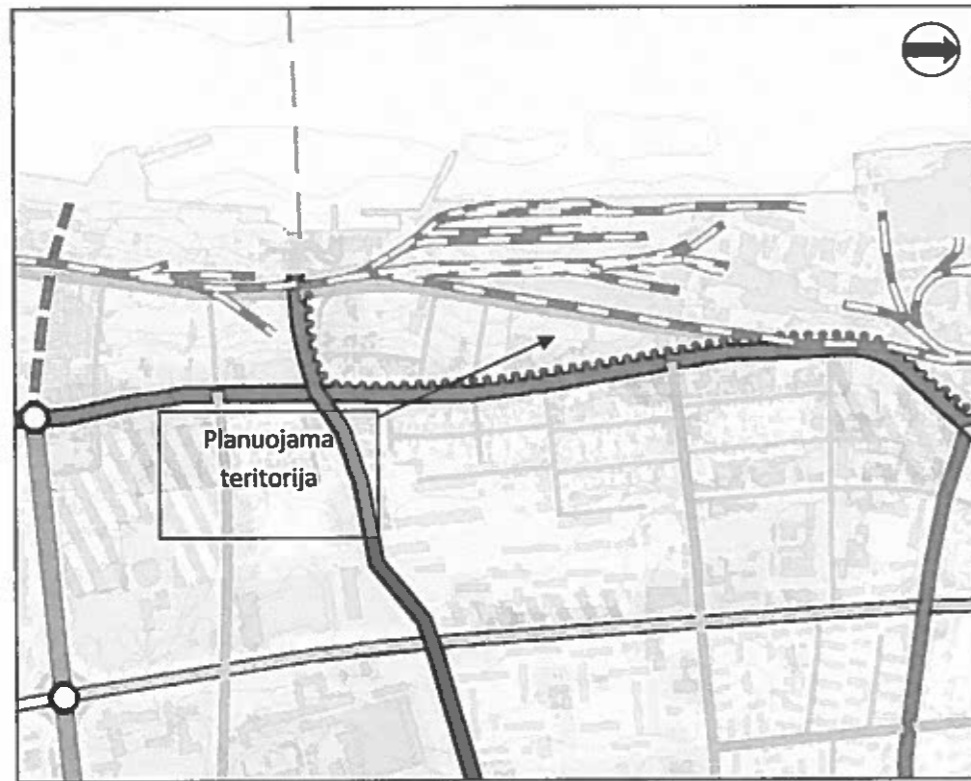
Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) Teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti.

Inžinerinės infrastruktūros teritorija (IT) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.

Transporto paskirties pastato (kontrolės posto) ir sandėliavimo paskirties pastato (logistikos sandėlio)
Minijos g. 44A, Klaipėda, naujos statybos projektas
Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Paslaugų teritorija (PA) (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

Ištrauka iš Miesto susisiekimo sistemos brėžinio



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

GREITO EISMO A KATEGORIJOS GATVĖS/KELIAI

A1 kategorijos gatvės/keliai
A2 kategorijos gatvės/keliai

PAGRINDINĖS B KATEGORIJOS GATVĖS/KELIAI

B1 kategorijos gatvės/keliai
B2 kategorijos gatvės/keliai

Planuojamos B kategorijos gatvės/keliai

Planuojami tiltai ir viadukai

Planuojamos kelių lygių sankryžos

APTARNAUJANČIOS C KATEGORIJOS GATVĖS

C1 kategorijos gatvės

C2 kategorijos gatvės

Planuojamos C kategorijos gatvės

Planuojama D₂ kat. ramus eismo gatvė

Planuojamos naujos D kategorijos gatvės

Pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių takai

Parkelės

KITI ŽYMĖJIMAI

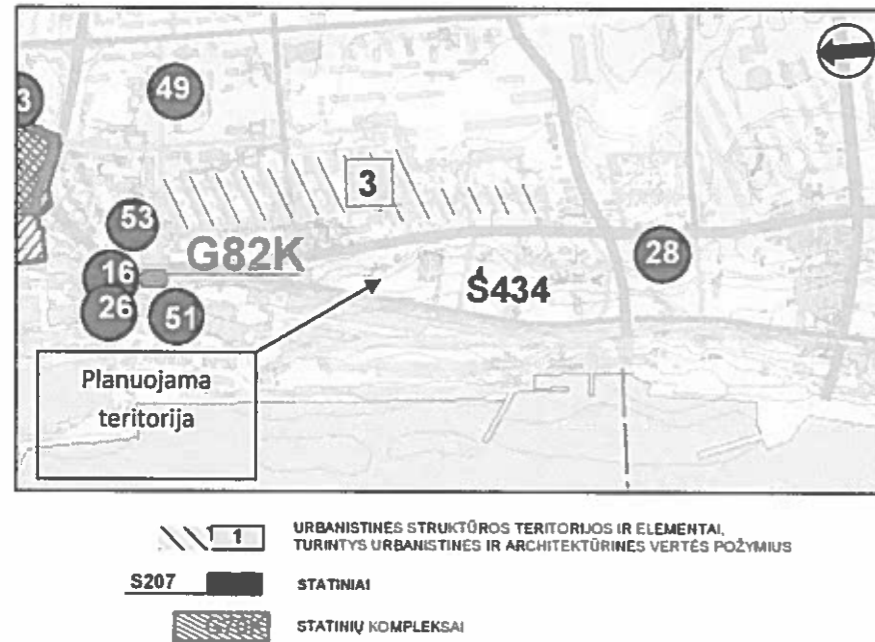
Miesto administracinės ribos

Silomos naujos miesto administracinės ribos

Miesto šaltos zonos ribos

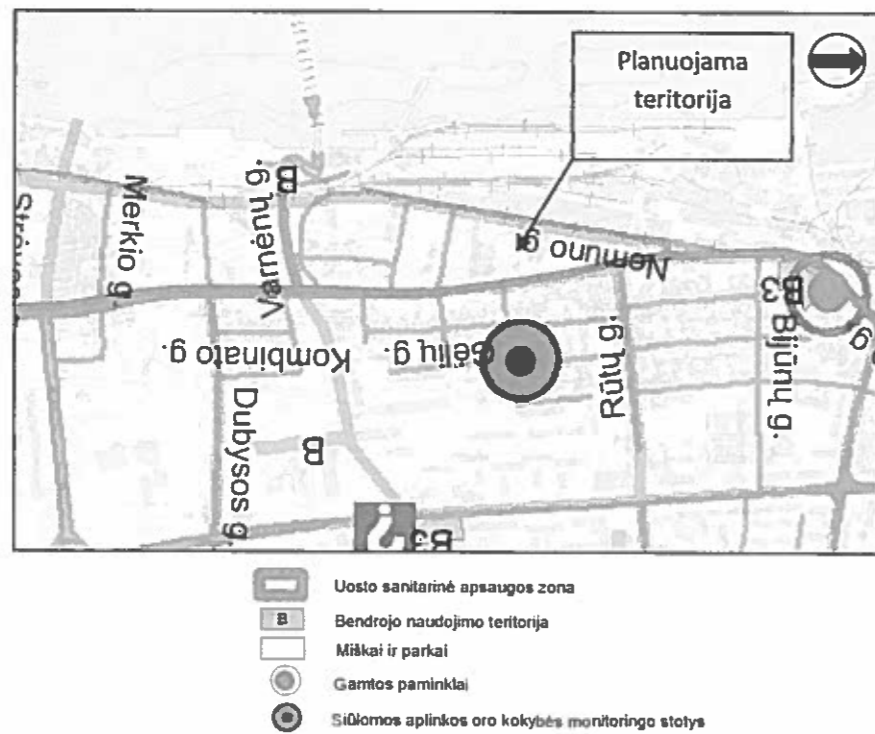
Planuojama teritorija yra Minijos g. 44A, Klaipėdos mieste. Privažiavimai į planuojamą teritoriją suplanuoti iš C2 kategorijos Nemuno gatvės, kuri ribojasi su sklypu vakarinėje pusėje. Į sklypą suplanuoti du įvažiavimai: vienas išvažiavimas ir vienas įvažiavimas. Artimiausias privažiavimas prie Nemuno gatvės yra iš Minijos (B1 kategorijos) gatvės. Vakarinėje pusėje taip pat matyti, kad Nemuno gatvė ribojasi su uosto teritorija, kur yra išvystytas ir traukinių judėjimo sistema.

Ištrauka iš Kultūros paveldo objektų brėžinio



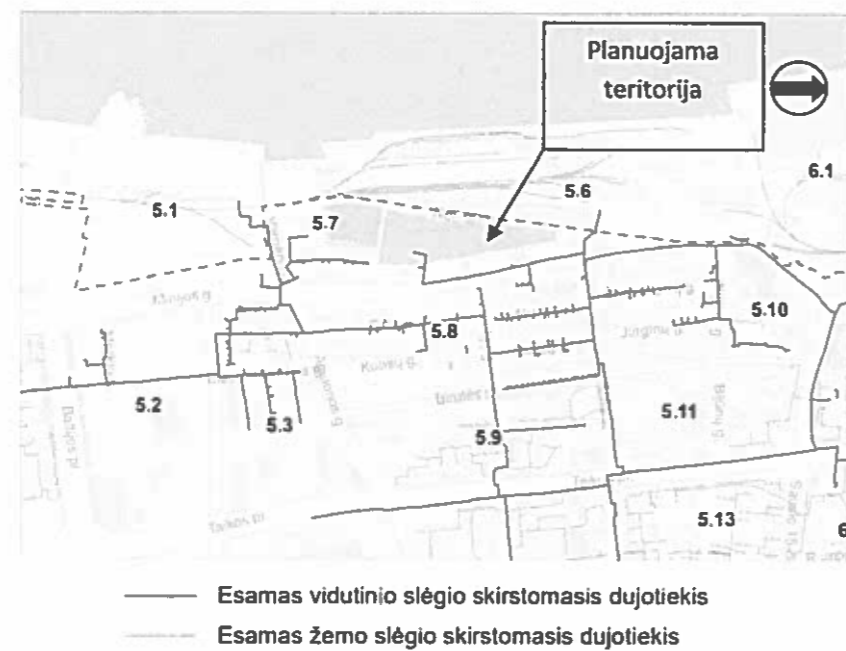
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano kultūros paveldo objektų brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į saugomą teritoriją ir neturi saugomų objektų.

Ištrauka iš Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio



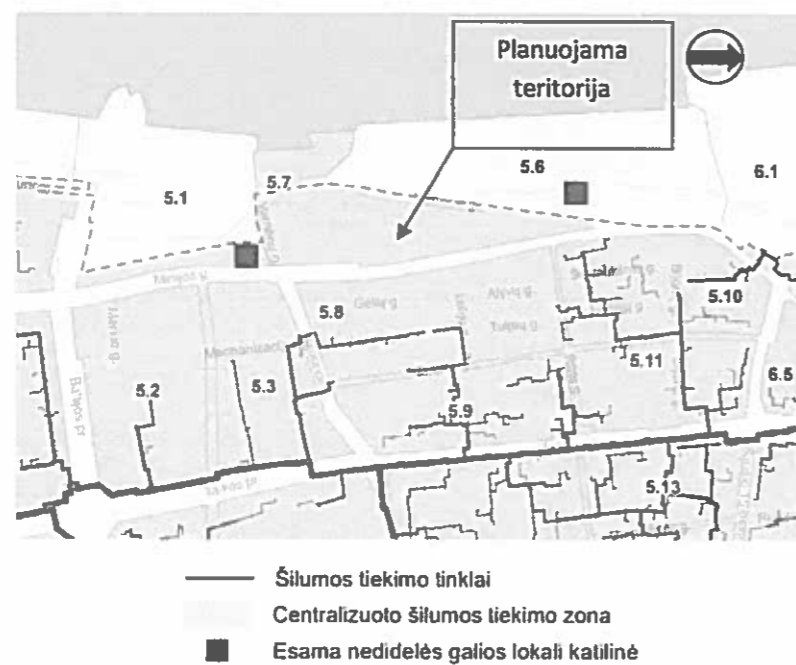
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio sprendiniais, planuojamos teritorijos resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas mažas.

Ištrauka iš Dujų tiekimo sistemos brėžinio



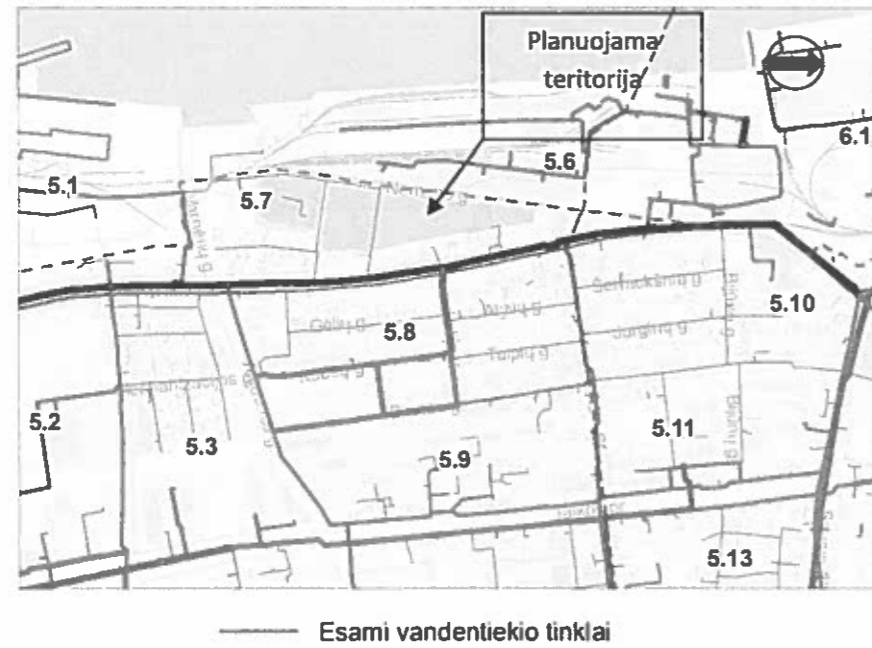
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano dujų tiekimo sistemos brėžinio sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nėra dujotiekio, artimiausia dujų trasa yra vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekis.

Ištrauka iš Šilumos tiekimo sistemos brėžinio



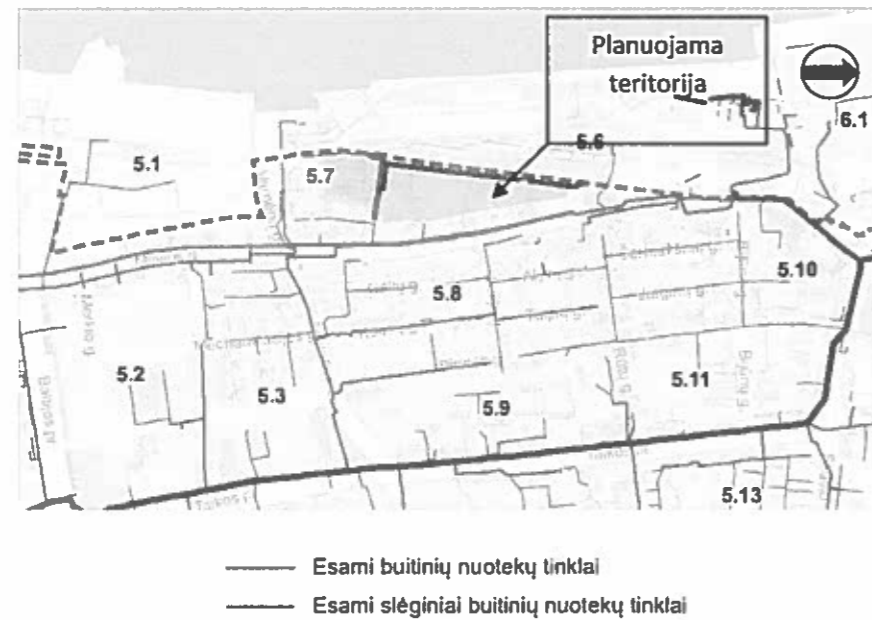
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano šilumos tiekimo sistemos brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Į teritoriją nėra atvesti šilumos tiekimo tinklai.

Ištrauka iš Vandens tiekimo sistemos brėžinio



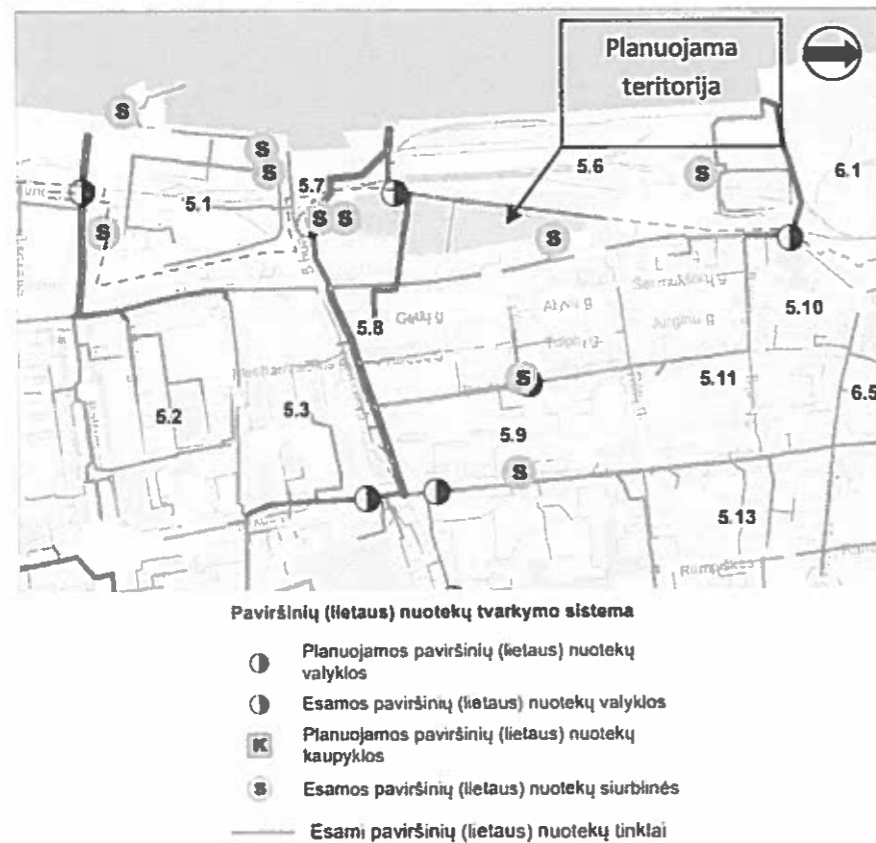
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano vandens tiekimo sistemos brėžinio sprendiniais, planuojamoje teritorijoje yra atvesti vandentiekio tinklai. Teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos juostų ribas.

Ištrauka iš Buitinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio



Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano buitinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio sprendiniais, planuojamoje teritorijoje yra buitinių nuotekų tinklai.

Ištrauka iš Lietaus nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio



Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano lietaus nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio sprendimais, planuojamoje teritorijoje nėra lietaus nuotekų tinklai. Atlikta ir pateikta išvada iš AAA, kad paviršinių nuotekų valymo įrenginiai bus įrengiami ir apims Minijos g.44A teritoriją. Šiuo metu baigiamas ruošti techninis projektas. Artimiausi lietaus nuotekų tinklai yra Nemuno gatvėje. Artimiausia paviršinių (lietaus) nuotekų siurblinė yra į šiaurę nuo planuojamos teritorijos apie 120 m, o artimiausia paviršinių (lietaus) nuotekų valykla yra į pietus nuo planuojamos teritorijos apie 270 m.

9. PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-11-09 įsakymu Nr. AD1-2654. Šiuo metu suplanuotame sklype pradedamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detaliuoju planu suplanuotą statybos zoną, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymą. Galiojančio detaliuoju plano statybos zonos, statybos ribos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas numatytas „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse“ 318.3 p. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliuoju plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti:

- Sklypo plotas: 16451 m² (A dalis - 15186 m²; B dalis - 1265 m²);
- Žemės sklypo naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų

Transporto paskirties pastato (kontrolės posto) ir sandėliavimo paskirties pastato (logistikos sandėlio)
Minijos g. 44A, Klaipėda, naujos statybos projektas
Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- teritorijos (I1) - A dalyje; Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) - B dalyje;
- Leidžiamas pastatų aukštis: 23 m - A dalyje; 8.5 m - B dalyje;
 - Užstatymo tankio indeksas: 50 % - A dalyje; 26 % - B dalyje;
 - Užstatymo intensyvumo indeksas: 1 - A dalyje; 0.66 - B dalyje;
 - Sklype projektuojami transporto (kontrolės postas) ir sandėliavimo paskirties (logistikos sandėlis) pastatai.

Sklypo ribos šiuo projektu nekeičiamos. Taip pat lieka galioti detaliuoju planu patikslintos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurias būtina patikslinti kadastrinių matavimų metu:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 108 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1379 m²;
- IV-1. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - 13153 m²;
- IV-1. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - 13153 m².

Statybos zona ir statybos riba padidinama šiaurės rytiniame kampe, sulyginant rytinę statybos ribą su sklypo riba (toje vietoje sklypas ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 2101/0005:497, kurio naudotojas (nuomininkas) – UAB Klaipėdos jūrų krovinių kompanija „BEGA“). Pietuose statybos zona ir riba padidinama sumažinant minimalų atstumą tarp statybos ribos ir sklypo ribos iki 5 m. Taip pat statybos zona padidinama sklypo A dalyje, pritraukiant rytinę statybos ribą prie sklypo B dalies. Pakoreguotos ir skirtingų režimų ribos, aiškiai atskiriant pastatų statybos zoną nuo parkavimo aikštelių zonos. Atstumai nuo pastatų iki sklypo ribos nustatyti pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą.

Rengiant techninį darbo projektą žemės sklype kad. Nr. 2101/0005:498, atsirado poreikis pakeisti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir jų skaičių. Techninio darbo projekto rengimo metu, atsirado poreikis įrengti 20 automobilių stovėjimo vietų (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ XIII skyriumi, 30 lentelė). Automobilių stovėjimo vietos suplanuotos kito režimo zonoje, kurioje aukštingumas - 0 m.

Detaliuoju planu nustatyta statybos zona, statybos riba ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymas koreguojamas, nesukeliant naujų neigiamų padarinių vykdomos veiklos, gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Projekto vadovas



Arūnas Kilišauskas