



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO LAUKININKŲ G. 15, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 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 2021 m. gruodžio 30 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-97 pateiktas išvadas ir UAB Skuodo rajono prekybos ir paslaugų įmonės „Solneta“ 2022 sausio 17 d. prašymą:

1. T v i r t i n u Žemės sklypo Laukininkų g. 15, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. AD1-400, koregavimą žemės sklype Laukininkų g. 15 – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir įvažiavimo vietos (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

Pastato – vaistinės (2E2b) rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą ir prekybos paskirties pastato statybos, Klaipėdoje, Laukininkų g. 15, projektas.

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

20.....m.....d. įsakymu Nr.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	4943	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	37	Pagal DP galima iki 185
3. sklypo užstatymo tankumas (požeminis)	%	36 (14)	Pagal DP galima iki 55 (76)
II. PASTATAI			
1. Prekybos paskirties pastatas (nauja statyba)			
1. Pastato paskirties rodikliai (prekybos salės plotas)	m ²	577.03	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1064.05	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	710.70	
4. Pastato tūris.*	m ³	8787	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	(su antresole)
6. Pastato aukštis. *	m	7.15	
8. Energinio naudingumo klasė.		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2. Gydymo paskirties pastatas (rekonstruojamas 2E2B)			
1. Pastato paskirties rodikliai (konsultacinių kabinetų skaičius)	vnt.	9	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1281,20	
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	605	
4. Pastato tūris.*	m ³	6638	
4.1. Antžeminis tūris.*	m ³	4085	
4.2. Požeminis tūris	m ³	2553	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	7,90	
8. Energinio naudingumo klasė.		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis. Techninio projekto rengimo metu gali būti tikslinami, bet neviršys detaliuotu planu nustatytų rodilių.

Pastato – vaistinės (2E2b) rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą ir prekybos paskirties pastato statybos, Klaipėdoje, Laukininkų g. 15, projektas.

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statytojas: Skuodo rajono prekybos ir paslaugų įmonė “Solneta”, į.k. 173885770

Projektuotojas: Projektą parengė UAB „MAK GROUP“, įm. k. 302735585, Drobės g, 62, Kauno m., Kauno m. sav.

Statinių statybos vieta: Klaipėda, Laukininkų g. 15

Žemės sklypas kad. Nr. 2101/0008:375 Klaipėdos m. k. v.

Žemės sklypo plotas: 4943 m².

Statiniai:

1. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

Statinio statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio kategorija: Ypatingasis statinys

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: 7.3. prekybos paskirties pastatai

2. GYDYMO PASKIRTIES PASTATAS (REKONSTRUOJAMAS 2E2B)

Statinio statybos rūšis: Rekonstravimas

Statinio kategorija: Ypatingasis statinys

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: 7.12. Gydymo paskirties pastatai

Žemės sklypo naudojimo reglamento parametrai (pagal galiojantį detalųjį planą)

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos (vyraujanti).

Leistinas pastatų aukštis: iki 30 m (nuo žemės paviršiaus)

Užstatymo tankis: 0,55 (antžeminės dalies); 0,76 (požeminės dalies)

Užstatymo intensyvumas: 1,85

Apželdinimas: 30%

Detaliojo plano koreguojami sprendiniai

Numatomas Žemės sklypo Laukininkų g. 15, Klaipėdoje detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-400 (2011-02-28) koregavimas techninio projekto metu remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalimi. **Koreguojami detaliojo plano sprendiniai:** Keičiama statybos zona, statybos riba, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, tikslinama įvažiavimo/išvažiavimo vieta (iš Vingio g.).

ESAMA SITUACIJA

Sklypas yra tarp dviejų gatvių - Vingio ir Vyturio. Sklype yra esamas prekybos paskirties pastatas: vaistinė ir optikos parduotuvė. Sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos; vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos rinklų ir įrenginių apsaugos zonos; elektros linijų apsaugos zonos. Teritorija yra lygaus reljefo. Aplinkiniuose sklypuose yra komercinės ir gyvenamosios (trijų ir daugiau butų) paskirties pastatai. Artimiausias gyvenamasis daugiabutis namas nuo projektuojamo pastato yra apie 30 m atstumu.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Sklypo plano sprendiniai. Sklype esantis prekybos paskirties pastatas rekonstruojamas, jo paskirtį keičiant į sklypo detaliojo planu nustatytą vyraujančią visuomeninę paskirtį, numatant gydymo paskirties patalpas- privačią polikliniką su požemine automobilių stovėjimo aikštele.

Sklypo neužstatytoje šiaurinėje dalyje projektuojamas prekybos paskirties pastatas- maisto prekių parduotuvė, šalia įrengiant automobilių stovėjimo aikštelę, kuri bus naudojama ir poliklinikos

Pastato – vaistinės (2E2b) rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą ir prekybos paskirties pastato statybos, Klaipėdoje, Laukininkų g. 15, projektas.

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

poreikiams. Šalia pastato numatomas konteinerinio tipo taromatas (kilnojamasis daiktas). Į sklypą numatyti du pagrindiniai įvažiavimai lengvajam transportui – iš Vingio ir Vyturio gatvių, parduotuvės aptarnaujančiam transportui įsukimas numatytas iš Vingio gatvės.

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietos.

Remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius parenkamas pagal 13 skyriaus 107 p.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1	maisto prekių parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
11.	Gydymo paskirties pastatai	
11.2	Poliklinikos	3 vietos konsultaciniam kabinetui

Pagal reglamentą stovėjimo vietų poreikis:

- prekybos paskirties pastatui (maisto prekių parduotuvės prekybos salė iki 580 m²) -reikalingos 29 automobilių stovėjimo vietos, nuomojamam prekybos plotui 61m²/30=2 vietos. Iš viso- 31 vieta.
- Poliklinikos poreikiams (9 kabinetai x 3 vietos) reikalingos 27 automobilių stovėjimo vietos.

Šalia pastato projektuojamoje aikštelėje numatoma 37 automobilių stovėjimo vietos (4 iš jų ŽN, 2-šėimos vietos, 1 – elektromobilių). Požeminėje aikštelėje su automobilių keltu, numatyta 21 vieta. Už sklypo ribos, Vingio gatvės raudonųjų linijų ribose, kaip buvo numatyta detaliajame plane, planuojama įrengti dar 18 vietų skirtų miestiečių poreikiams. Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype yra pakankamas.

Dviračių stovėjimo vietų skaičius parenkamas pagal 178 p. (1 vieta 200m² pagrindinio prekybos pastato ploto ir 1 vieta 250 m² visuomeninės įstaigos ploto), įrengiamos reikalingos 7 dviračių stovėjimo vietos.

Apželdinimas - remiantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, visuomeninės paskirties sklypui reikalingas apželdinimo kiekis – 15 %, tačiau šiuo projektu želdinių kiekis numatytas atsižvelgiant į ankstesnį detalųjį planą – 30 %. Dalį naujai sodinamų medžių numatoma sodinti už planuojamo sklypo ribų, tai įsipareigoja atlikti sklypo vystytojas.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šioms mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40
	3.2. žemės sklypai, skirti šioms gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15

Pastato – vaistinės (2E2b) rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą ir prekybos paskirties pastato statybos, Klaipėdoje, Laukininkų g. 15, projektas.

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamų pastatų aprašymas

1. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS

Statomas prekybos paskirties pastatas yra vieno aukšto su antresole. Maksimalus apytikslis statinio aukštis iki stogo parapeto 7,15 m (gali būti tikslinama TP metu, bet neviršys 8,50 m). Pastatą numatoma statyti iš gelžbetoninių kolonų ir metalinių santvarų. Fasadų apdaila numatoma iš sandwich tipo plokščių (spalva – sidabrinė RAL 9007) ir aukšto slėgio laminato HPL plokščių (spalva – ruda RAL 8028). Cokolis natūralaus betono (spalva – pilka).

Laikančiosios konstrukcijos

Pamatai. Poliniai pamatai (sprendinys tikslinamas TP metu pagal grunto tyrimų ataskaitą).

Sienos. Daugiasluoknės plokštės. Cokolinė dalis sudaryta iš surenkamų g/b cokolinių plokščių.

Kolonos. G/b kolonos 400x400 mm.

Sijos - santvaros. Montuojamos metalinės posantvarės ir santvaros, metalinės sijosmontuojamos 6 m ilgio.

Stogas. Stogas montuojamas iš profiliuoto laikančio lakšto, apšiltintas vata ir polistireniniu

Putplasčiu. Įrengiama dviejų sluoksnių ruloninė prilydoma danga.

Grindys. Įrengiamos fibrobetoninės grindys.

2. GYDYMO PASKIRTIES PASTATAS (REKONSTRUOJAMAS 2E2B)

Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas 2E2b į gydymo paskirties pastatą (privačią polikliniką) su požemine automobilių stovėjimo aikšte. Prie esamo pastato pristatoma papildoma laiptinė ir automobilių liftas požeminiam parkingui. Bei atskira- evakuacinė laiptinė. Pastato apdaila numatoma betono ir rudos spalvos klinkerinių plytelių. Keičiami pastato langai, kurių matmenys gali būti tikslinami TP metu įvertinus esamo pastato konstrukcinius ypatumus.

Laikančiosios konstrukcijos

Pamatai. Poliniai pamatai parkingui ir laiptinėms (sprendinys tikslinamas TP metu pagal grunto tyrimų ataskaitą). Esami pamatai- juostiniai .

Sienos. Gelžbetonio ir plytų. Šiltinamos polistireniniu putplasčiu.

Stogas. Sutapdintas, su prilydoma danga- šiltinamas polistireniniu putplasčiu.

Pastatų statyba ir rekonstravimas numatomas dviem etapais.

Energetinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų apibūdinimas; Elektra. Elektros tiekimas į projektuojamą pastatą numatomas pagal AB „Eso“ išduotas sąlygas.

Vandentiekis. Vanduo į pastatą projektuojamas pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas sąlygas.

Nuotekos. Nuotekos į pastatą projektuojamas pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas sąlygas.

Lietaus vandens nuvedimas. Nuotekos į pastatą projektuojamas pagal AB „Klaipėdos vanduo“ išduotas sąlygas.

Šilumos tiekimas. Šilumos trasa projektuojama vadovaujantis techninėmis AB „Klaipėdos energija“ išduotomis sąlygomis.

Gaisrinė sauga

Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2016-03-02, Nr. 1-65.

Prekybos paskirties pastato techninio projekto gaisrinės saugos sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2016-03-02, Nr.1-65), bei kitais normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos bei paskirties dokumentais.

Projektuojant statinį, jį statant ir naudojant, numatytos taikomos gaisrinės saugos priemonės turi sudaryti prielaidas tenkinti gaisrinės saugos esminius reikalavimus per visą ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

Pastato – vaistinės (2E2b) rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą ir prekybos paskirties pastato statybos, Klaipėdoje, Laukininkų g. 15, projektas.

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekte pateikti gaisrinės saugos sprendiniai, kad kilus gaisrui pastate būtų užtikrinama:

- Statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- Būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- Būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- Žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- Pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- Ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

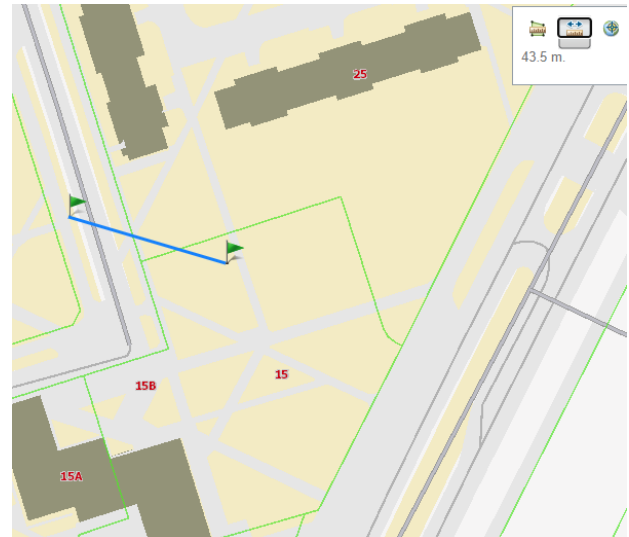
Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos.

Privažiavimas prie pastato galimas tiek iš Vingio g., tiek iš Vyturio g., kurių plotis > 3,5 m. Projektuojamą prekybos paskirties pastatą numatoma statyti ~10-22 m atstumu nuo gatvės, todėl atsižvelgiant į statinio aukštį (8,5 m) ir min. 3,5 m pločio privažiavimą prie pat pastato, atstumas privažiuoti gelbėjimo ir gesinimo automobiliams tenkina „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ p. 148.2 reikalaujamą 25 m atstumą.

Prie projektuojamo sklypo mažesniu nei 200 m spinduliu yra gaisrinis hidrantas, tinkamas gaisrų gesinimui, kas tenkina keliamus reikalavimus. Statinį eksploatuoti galima, nes užtikrinamas išorės gaisro gesinimas.



Gaisrinio hidranto vieta



Projektuojamas prekybos paskirties pastatas - II ugniai atsparumo laipsnio.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pagal žemiau pateiktą lentelę:

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Pastato – vaistinės (2E2b) rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą ir prekybos paskirties pastato statybos, Klaipėdoje, Laukininkų g. 15, projektas.

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis „gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų“ 93.4 punktu, priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, ..., gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. Kadangi atstumas nuo gaisrinio hidranto iki tolimiausio taško pastate neviršija 100m, tai vadovaujantis šiuo punktu 8 m atstumas gali būti sumažinamas iki 6,4 m, kas tenkintų keliamus reikalavimus.

Inžineriniai tinklai: Tinklai, prie kurių prijungiami projektuojami tinklai yra bešeimininkiai. Gautas Registrų centro atsakymas (žiūr. prieduose), dėl tinklų nuosavybės. Kadangi tinklų nuosavybė nenustatyta, tinklų savininko sutikimas prisijungimui neteikiamas. Atsiradus tinklų savininkui, statytojas privalo gauti šio savininko rašytinį pritarimą prisijungimui arba koreguoti projektinius sprendinius. Kadangi tinklų, prie kurių numatoma prisijungti, būklė yra nežinoma, prieš prisijungimą statytojas turi atlikti šių tinklų (nuo prisijungimo vietos iki AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų tinklų) TV diagnostiką. Tinklai turi būti tinkami naudoti ir atitikti STR reikalavimus. Esant neatitikimams - tinklai turi būti sutvarkyti.“

PARENGTO SKLYPO PLANO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-02-28 įsakymu Nr. AD1-400. 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 bei želdinių reglamentavimą sklype. 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.

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

- Sklypo plotas: 4943 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos (V) (vyraujantis būdas)/Komerinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Leidžiamas pastatų aukštis: 30 m;
- Užstatymo tankio indeksas: 55 %;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 1.85;
- Sklype projektuojami prekybos ir paslaugų paskirties pastatai;
- Planuojamą teritoriją numatoma apželdinti 30 %.

Sklypo ribos šiuo projektu nekeičiamos. Taip pat lieka galioti esamos įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 461 m²;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 309 m²;
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 72 m².

1) Gydymo paskirties pastato bendras suminis plotas – 1281,20 kv. m, iš kurių gydymo paskirties pastato pagrindinis plotas sudaro didžiausią suminio ploto dalį – 605 kv. m. Pastato paskirtis – gydymo.

2) Prekybos paskirties pastato bendras suminis plotas – 1064,05 kv. m, iš kurių prekybos paskirties patalpos sudaro 577,03 kv. m, pagrindinis plotas – 710,70 kv. m. Pastato paskirtis – prekybos.

Pastato – vaistinės (2E2b) rekonstravimo į gydymo paskirties pastatą ir prekybos paskirties pastato statybos, Klaipėdoje, Laukininkų g. 15, projektas.

Dalis - Sklypo plano (SP): AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statybos zona ir statybos riba padidinama šiaurės rytiniame kampe, numatant 3 m atstumą nuo pastatų statybos zonos iki sklypo ribos. 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 didesniui 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. Suplanuotos skirtingų režimų ribos, aiškiai atskiriant pastatų statybos zoną nuo parkavimo aikštelių zonas.

Rengiant techninį darbo projektą žemės sklype kad. Nr. 2101/0008:375, atsirado poreikis pakeisti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir jų skaičių. Automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatytas 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. Dalį automobilių parkavimo vietų numatoma įrengti požeminėje automobilių saugykloje.

Keičiama rytinio įvažiavimo į sklypą vieta, pastumiant ją apie 8 m atstumu šiaurės rytų kryptimi. Šiaurės vakarinis įvažiavimas naikinamas. Kiti suplanuoti įvažiavimai nekeičiami. Keičiama ankstesniu detaliuoju planu suplanuoto kelio servituto vieta, atsižvelgiant į naujai planuojamą statinių statybos zoną.

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

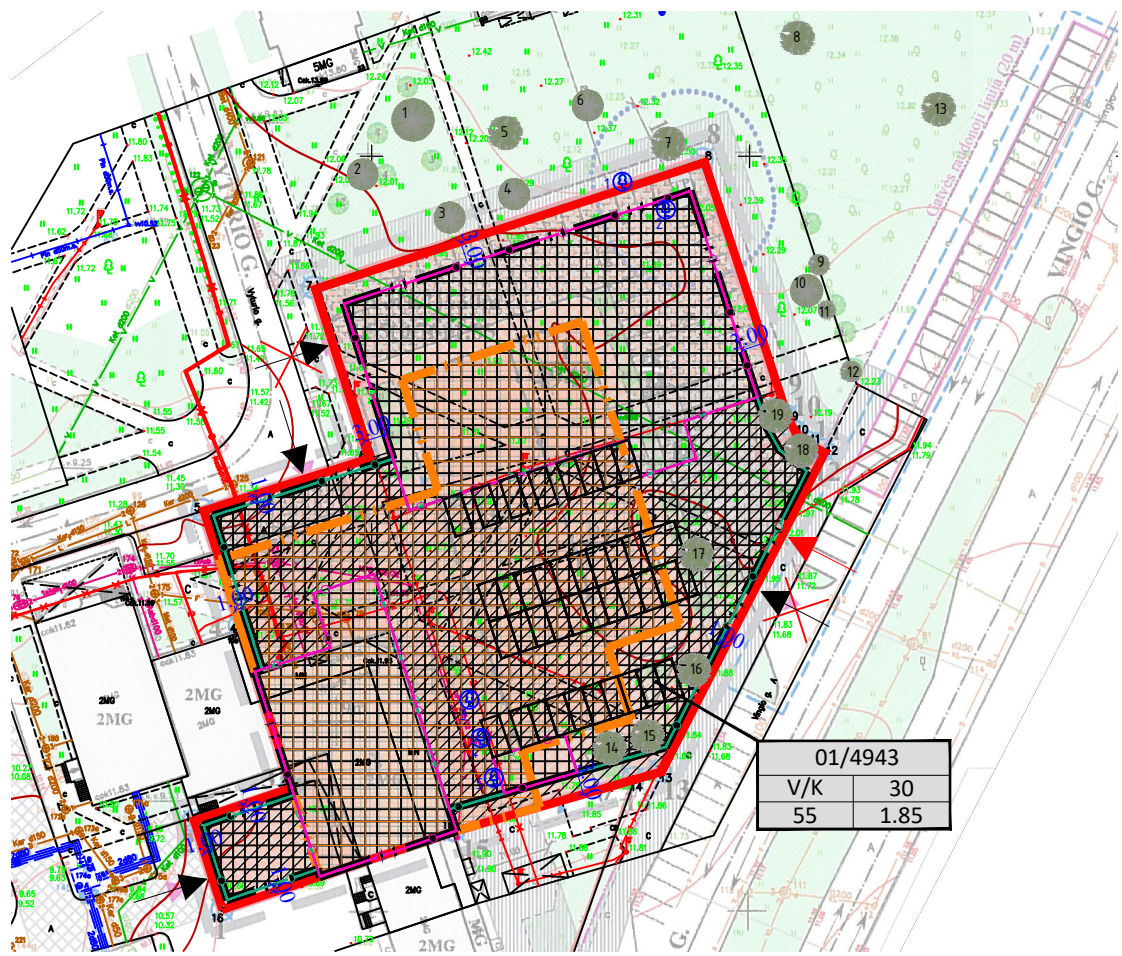
Želdiniai:

Planuojamame sklype auga 5 medžiai (žr. lentelę brėžinyje), kurie vadovaujantis LRV 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (nauja redakcija Nr. 521, 2018-05-30) „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“, priskiriami saugotiniams. Dėl medžių šalinimo bus sprendžiama techninio projekto rengimo metu. Medžiai gali būti šalinami vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, jei medžių šalinimui pritaria Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisija.

Numatomas sklypo priklausomųjų želdinių kiekis – 30 %. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.2. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų. Dalį naujai sodinamų medžių (13 vnt.) numatoma sodinti už planuojamo sklypo ribų, tą įsipareigoja padaryti sklypo vystytojas. 6 naujus medžius numatoma pasodinti sklypo ribose. Atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje gali trūkti antžeminio apželdinimo, siūloma vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ 5.4.1 punktu, apželdinanti stogus ar atlikti sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji 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 skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	01	4943	Paslaugų teritorija	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (vyraujantis)/ Komerčinės paskirties objektų teritorijos	30	42.00	55	1.85	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	30	1-7	Negyvenamieji prekybos ir paslaugų paskirties pastatai	107 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) - įregistruotas; 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - įregistruotas; 203 - Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - suplanuotas ankstesniu detalioju planu (koreguojama vieta).	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 461 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 309 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 72 m ² .



1/4943

Sklypo (jo dalies) numeris/Sklypo (jo dalies) plotas, m²

1.	2.
3.	4.

- Galimi žemės naudojimo būdai
- Leistinas pastatų aukštis (metrais)
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

ESAMI SAUGOTINI MEDŽIAI

EIL. NR.	Medžio pavadinimas	Skersmuo, m
1	beržas	0,33
2	beržas	0,33
3	kaštonas	0,23
4	kaštonas	0,33
5	kaštonas	0,27

Sprendiniai atitinka pagrindinius detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-02-28 įsakymu Nr. AD1-400, sprendinius.

1. Projekto užsakovas: Skuodo rajono prekybos ir paslaugų įmonė „Solneta“.

2. Detalusis planas patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-02-28 įsakymu Nr. AD1-400. Šiuo metu suplanuotame sklype pradedamas rengti techninis darbo projektas, kurio rengimo metu atsirado poreikis pakeisti detalioju planu 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. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai lieka galioti.

- Sklypo plotas: 4943 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdai: Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- Leidžiamas pastatų aukštis: 30 m;
- Užstatymo tankio indeksas: 55 %;
- Užstatymo intensyvumo indeksas: 1.85;
- Sklype projektuojami prekybos ir paslaugų paskirties pastatai;
- Planuojamą teritoriją numatoma apželdinti 30 %.

3. Sklypo ribos šiuo projektu nekeičiamos.

4. Statybos zona ir statybos riba padidinama šiaurės rytiniame kampe, numatant 3 m atstumą nuo pastatų statybos zonos iki sklypo ribos. 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. Suplanuotos skirtingų režimų ribos, aiškiai atskiriant pastatų statybos zoną nuo parkavimo aikštelių zonas.

Rengiant techninį darbo projektą žemės sklype kad. Nr. 2101/0008:375, atsirado poreikis pakeisti automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir jų skaičių. Automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ XIII skyriumi, 30 lentele. Automobilių stovėjimo vietos suplanuotos kito režimo zonoje, kurioje aukštingumas - 0 m. Dalį automobilių parkavimo vietų numatoma įrengti požeminėje automobilių saugykloje.

Keičiama rytinio įvažiavimo į sklypą vieta, pastumiant ją apie 8 m atstumu šiaurės rytų kryptimi. Šiaurės vakarinis įvažiavimas naikinamas. Kiti suplanuoti įvažiavimai nekeičiami. Keičiama ankstesniu detalioju planu suplanuoto kelio servituto vieta, atsižvelgiant į naujai planuojamą statinių statybos zoną. Išsamiau skaiyti aiškinamajame rašte.

Visi detaliojo plano sprendiniai bei įsipareigojimai, išskyrus koreguojamus techninio projekto rengimo metu, lieka galioti pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. AD1-400 patvirtintą detalų planą.

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

Skuodo rajono prekybos ir paslaugų įmonė „Solneta“

(parašas)

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Esama sklypo riba		Skirtingų režimų riba (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos arba gavus sutikimą. Aukštingumas - 30 m)
	Esama statybos riba* (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. projektuojamos kiemo aikštelės))		Skirtingų režimų riba (teritorija, kurioje galimas parkavimo aikštelių įrengimas. Užstatymo tankis, intensyvumas bei aukštingumas - 0)
	Nauja statybos riba (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai, taip pat kiti inžineriniai statiniai (pvz. projektuojamos kiemo aikštelės))		Esamas/esamas naikinamas įvažiavimas - išvažiavimas*
			Tikslinamas įvažiavimas - išvažiavimas
	Esama statybos zona*		Automobilių stovėjimo vietos
	Keičiama (papildoma) statybos zona		Saugotini medžiai, jų eilės Nr.
	Servituto zona (koreguojama)		Planuojami medžiai ir krūmai, jų eilės Nr.

* - Reglamentai, nustatyti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. AD1-400 patvirtintame detaliojo plane.

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28" I. Kanto g. 36-1, 92237 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com			Objektas: Žemės sklypo Laukininkų g. 15, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. vasario 28 d. įsakymu Nr. AD1-400 "Dėl žemės sklypo Laukininkų g. 15, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo", sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu, koreguojant statybos zoną, statybos ribą ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.		
	Direktorė	S. Kazlauskienė		Bėžinys: DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS	Mastelis	Laida
A1928	PV. Arch.	R. Paulauskaitė			1:1000	0
	Projekt.	E. Valmienė		Žymuo: 2020-06-DPSK-1	Lapas	Lapų
	Užsakovas: Skuodo rajono prekybos ir paslaugų įmonė „Solneta“				1	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO LAUKININKŲ G. 15, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-26 Nr. AD1-127
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	2022-01-26 14:40:39 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-26 14:40:48 (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 Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.55
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-26 14:43:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-01-26 14:43:47 Dokumentų valdymo sistema Avilys