



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

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

2011 m. vasario 28 d. Nr. AD1-400  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011-02-09 patikrinimo aktą Nr. TP1-253 ir į uždarosios akcinės bendrovės „A 405“ 2012-02-22 prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Laukininkų g. 15, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys ir detaliojo plano aiškinamasis raštas).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso detaliojo plano paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



1/2  
3(3a) 4

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	GAJIMA STATYBOS VIETA
	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA
	SERVITUOTO TEISĖ KITIEMS ASMENIMS BŪTŲ LAŽIUOTI PER ŽEMĖS SKLYPO DALĮ (BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA)
	NUMATOMAS TINKLŲ TECHNINIS KORIDORIUS
	GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS
	ESAMI TAKAI NUMATOMI TAKAI
	ESAMA VEJA
	ESAMI PASTATAI
	ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	TRINKELĖS SU VEJOS TARPAIS
	EISMO KRYPTYS
	ESAMA ATVIRA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (7 vietos skl. ribose, 13 vietų už skl. ribų)
	NUMATOMA ATVIRA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 37 vietos skl. ribose, 32 vietos už skl. ribų
	ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ POŠOKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA
	NUMATOMA GALIMYBĖ UŽSAKOVUI LEŠOMIS NAUJAI ĮRENGTI PAPILDOMAS AUTOMOBILIŲ LAIKINO SUŠTOJIMO VIETAS, KURIOS BUS NAUDOJAMOS BENDRAMIEŠTINIEMS REIKMĖMS.
	NUMATOMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ:

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis (iki) m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Privalomieji reikalavimai			
		X	Y						Statinių statybos zona, riba arba linija	Inž. tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos	Susiekimo organizavimas	Servitutai
1	1	6173550.43	323380.25	4943	V3/K1	30	0.55	1.85	Privaloma pastatų statybos zona, riba arba linija	Visi inžineriniai tinklai prijungti prie miesto inžinerinių magistralinių tinklų	Automobiliai statomi (parkuojami) sklypo ribose ir tam skirtose vietose už sklypo ribų	106 - Servitutas - teisė aptarnauti požeminę ir antžeminę komunikaciją (viešpataujantis daiktas). 201 - Servitutas - kelio srevitutas (tarnaujantis daiktas).
	2	6173562.17	323376.55									
	3	6173565.48	323389.45									
	4	6173587.88	323382.67									
	5	6173603.15	323377.83									
	6	6173610.04	323399.68									
	7	6173632.47	323392.61									
	8	6173649.19	323444.10									
	9	6173615.28	323455.11									
	10	6173613.24	323456.25									
	11	6173611.79	323458.08									
	12	6173610.83	323459.96									
	13	6173568.61	323438.33									
	14	6173567.59	323434.79									
	15	6173560.79	323411.11									

SPRENDINIAI:

1. Detaliojuoju planu numatoma nekeisti bendro sklypo ploto bei išorinių sklypo ribų. Sklypo plotas - 0.4943 ha.
2. Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - mišrus. Vyraujantis būdas - visuomeninės paskirties teritorija (indeksas V3) ir pobūdis - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3). Kitas naudojimo būdas esantis sklype - komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K), pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos teritorija (indeksas K1).
3. Leidžiamas užstatyti plotas sklype numatomas didinti iki 2700 m<sup>2</sup>. Numatomas sklypo užstatymo tankis s (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) antžeminės dalies - 0.55, požeminės dalies - 0.76, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) - 1.85. Statinių aukštis ne daugiau kaip 30 m.
4. Esamų pastatų vidaus inžinerinės sistemos prijungtos prie centralizuotų miesto tinklų. Rekonstruojant esamų ir statant suprojektuotų pastatų sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų.
5. Sklype numatoma nauja 37-ų vietų atvira automobilių stovėjimo aikštelė sklypo ribose, iš jų 4 vietos skirtos neįgaliesiems ir 32-ų vietų už sklypo ribų, iš kurių numatoma galimybė užsakovui savo lėšomis įrengti papildomas 27-ias laikino automobilių sustojimo vietas, kurios bus naudojamos bendramieštinėms reikmėms, likusios vietos yra esamos. Yra esama 7-ų vietų atvira automobilių stovėjimo aikštelė prie Vyturio gatvės sklypo ribose ir 13-os vietos Vingio g. už sklypo ribų. Likusios automobilių stovėjimo vietos (iki 100 vt.) numatomos įrengti požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.
6. Įvažiavimai į sklypą planuojami iš Vingio bei Vyturio gatvių.
7. Planuojama teritorija numatoma apželdinti iki 30%.
8. Sutvarkyti planuojamos teritorijos ribose esančią žaliąją zoną.

ŽELDINIŲ EKSPLIKACIJA:  
1-28 Numatoma posodinti Didžialapės liepas (kamieno skersmuo apie 12 cm).

ATESTATO NR. 0697	PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB "A 405"	ŽEMĖS SKLYPO LAUKININKŲ G. 15 KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS
512, A95 (PV, ARCH)	S. PLUNGĖ	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:500
	ARCH. L. SUTKUTĖ	
SDP	UAB "Palangos linas", UAB "Arsameda"	14.09-DP
		LAPAS LAPŲ
		1 1

ŽEMĖS SKLYPO LAUKININKŲ G. 15, KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI



Žemės sklypo Laukininkų g. 15, Klaipėdoje detalusis planas parengtas vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią esamos situacijos analizę.

**Detaliajame plane priimti šie sprendiniai:**

1. Planuojamo sklypo plotas – 0.4943 ha.

**Detaliojo planavimo darbų tikslas** - pakeisti žemės sklypo užstatymo ir intensyvumo rodiklius; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; spręsti inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų projektavimo ir įrengimo klausimus.

**2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI SUFORMUOJANT SKLYPA NR. 1:**

2.1. Žemės sklypo plotas – 4943 m<sup>2</sup>.

2.2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemės, žemės naudojimo būdas – mišrus. Vyraujantis būdas - visuomeninės paskirties teritorija (indeksas V) ir pobūdis - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3). Kitas naudojimo būdas esantis sklype - komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K), pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (indeksas K1).

2.3. Leistinas pastatų aukštis – ne daugiau 30 m;

2.4. Užstatymo tankumas – antžeminės dalies ne daugiau 0.55, požeminės dalies ne daugiau - 0.76;

2.5. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 1.85;

2.6. Sklype esantį pastatą numatoma rekonstruoti, įrengiant I aukšte prekybinį pasažą, o nuo II aukšto Pirminės sveikatos priežiūros centrą, kuriame be šeimos gydytojų kabinetų numatoma gyventojams teikti kvalifikuotą medicininę priežiūrą.

2.7. Naujų statinių inžinerines pastatų sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų.

2.8. Automobilių parkavimas planuojami sklypo ribose. Įvažiavimai į sklypą numatomi iš Vyturio g. ir Vingio g. Įvažiavimų vietą tikslinti rengiant techninius projektus.

2.9. Sklype numatoma nauja 37-ų vietų atvira automobilių stovėjimo aikštelė sklypo ribose, iš jų 4 vietos skirtos neįgaliesiems ir 32-ų vietų už sklypo ribų, iš kurių numatoma galimybė užsakovui savo lėšomis įrengti papildomas 27-ias laikino automobilių sustojimo vietas, kurios bus naudojamos bendramiestinėms reikmėms, likusios vietos yra esamos. Yra esama 7-ų vietų atvira automobilių stovėjimo aikštelė prie Vyturio gatvės sklypo ribose ir 13-os vietos Vingio g. už sklypo ribų.

Likusios automobilių stovėjimo vietos (iki 100 vt.) numatomos įrengti požeminėje automobilių stovėjimo aukštelėje.

2.10. Sklypui nustatomi servitutai:

201 - Servitutas – kelio servitutas (tarnaujantis daiktas).

106 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

2.11. Sklypui siūloma suteikti adresą: Laukininkų g. 15, Klaipėdoje.

### 3. ĮRENGIMŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMO POBŪDIS

Pastatus privaloma statyti sklypo dalies ribose. Galimi nedideli nukrypimai, priklausantys nuo konkrečių patalpų programos, funkcinių-planinių sprendimų, tačiau juos būtina suderinti su visomis derinančiomis valstybinėmis institucijomis. Konkretų patalpų išdėstymą spręsti ruošiant pastato techninį projektą ir jį derinti su atitinkamomis valstybinėmis priežiūros institucijomis.

### 4. INŽINERINĖ ĮRANGOS IR TINKLŲ IŠDĖSTYMAS

Visi esamo pastato inžineriniai tinklai pajungti prie miesto centralizuotų tinklų. Rengiant inžinerinių tinklų rekonstrukcijos projektus, projektuojant naujus tinklus, darbus vykdyti pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prijungimo technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminami reikalingi leidimai ir tik tada galima atlikti aukščiau minimus pertvarkymo darbus.

Visiems esamiems ir naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“ (Žin., 1992 Nr. 22-625; 2003 Nr. 105-4709).

Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą ir privažiavimą esamos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

Planavimo organizatorius privalo atlikti visus planavimo darbus planuojamos teritorijos ribose ir užtikrinti aplinkos gerovę.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. IX-1962, kitais įstatymais ir poįstatymiais aktais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

Projekto vadovas:

S.Plungė

Architektė

L. Sutkutė