

SANDĖLIŲ G.31, KLAIPĖDOS MIESTE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: UAB „Firma VITI“

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, I. Kanto g.36-1, LT-91275 Klaipėda, tel. 8 686 69258. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė.

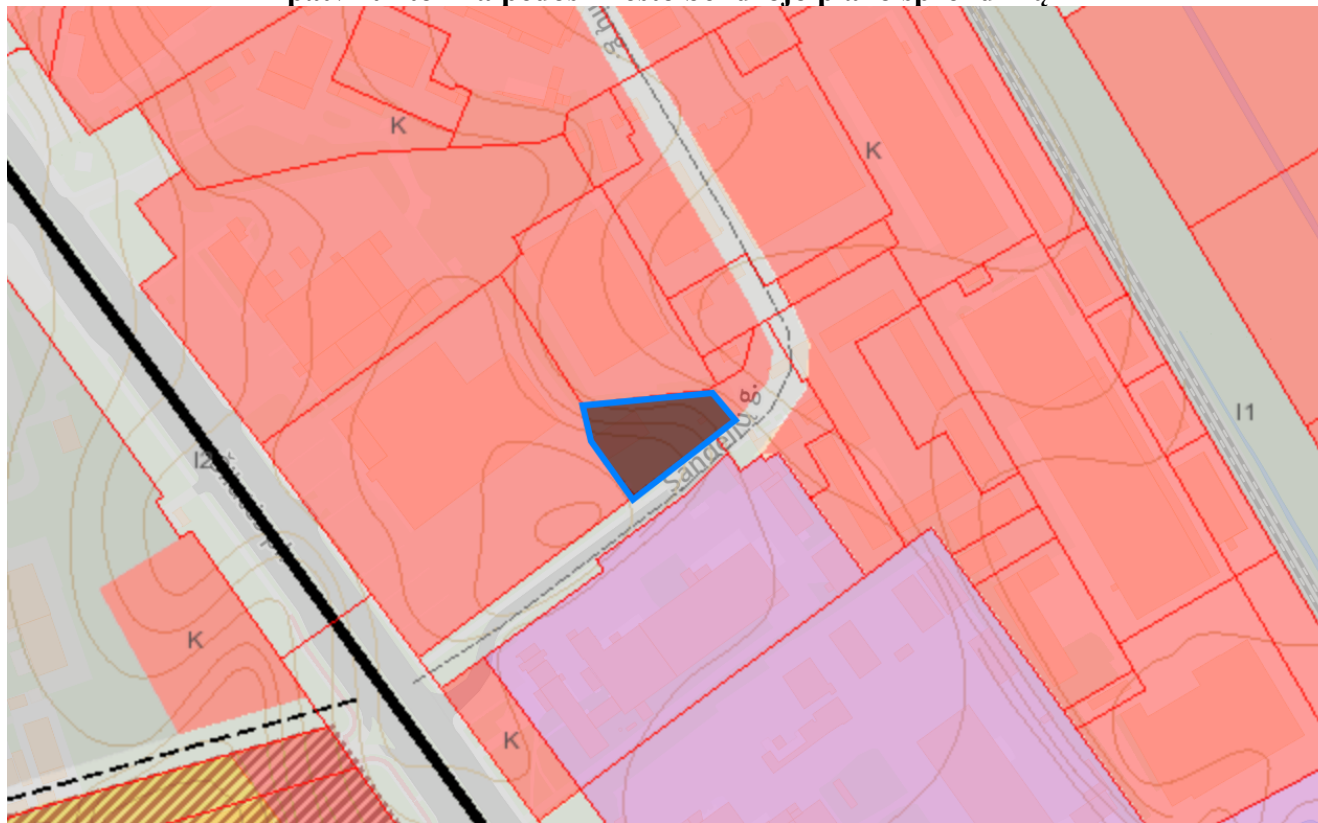
Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Sandėlių g.31, Klaipėda
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0007:250
3.	Naudojamas žemės sklypo plotas	0.3020 ha
4.	Paskirtis	Kita/ Komeracinės paskirties objektų teritorijos
5.	Žemės sklypo savininkas	UAB „Firma VITI“
6.	Servitutai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
7.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.013 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (IV skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.302 ha;

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

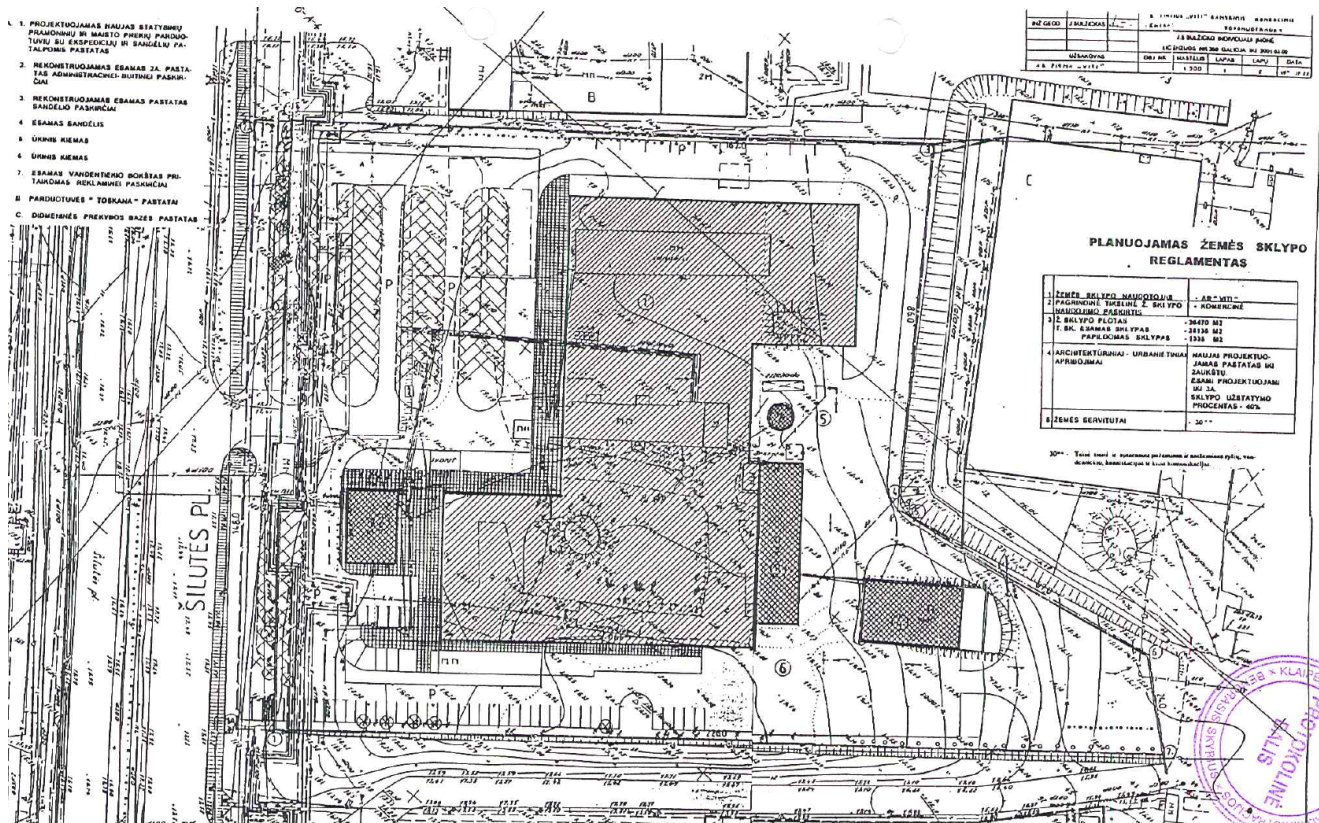
Sklypas ribojasi su esamomis gatvėmis bei komercinės paskirties žemės sklypais;

Ištrauka iš 2007 m. balandžio 5 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių



Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į komercinių objektų teritorijas.

Žemės sklypo Šilutės pl. 29 detalusis planas, patvirtintas 1999-10-28 Klaipėdos miesto valdybos sprendimu Nr.459



Žemės sklypo Šilutės pl. 29 detalusis planas, patvirtintas 2008-04-24 Klaipėdos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr.AD1-745



2018 m. 12-19 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.AD1-2964 patvirtintas Žemės sklypo Šilutės pl.29 formavimo ir pertvarkymo projektas



Šio projekto metu sklypas buvo padalintas į du atskirus žemės sklypus, numatant privažiavimui į sklypą Šilutės pl. 31 tarnaujantį kelio servitutą.

II. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-07-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti koreguojama nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Šiuo atveju detaliojo plano korekcija vykdoma, patvirtinto 2008-04-24 Klaipėdos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr.AD1-745, koregavimas žemės sklype Sandėlių g.31, Klaipėda koreguojant statybos ribą, statinių statymo zoną ir numatant automobilių vietų stovėjimą. 2018-12-19 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2964 žemės sklypui Šilutės pl.29, buvo patvirtintas formavimo ir pertvarkymo projektas, padalijant sklypą į du sklypus. Jo metu suformuotas viešpataujantis kelio servitutas gretimame sklype.

III. SPRENDINIAI:

Statybos riba ir statybos zona koreguojama sklypui Sandėlių g.31, Klaipėda, tikslu padidinti užstatymo ribą, statybos zoną, numatant automobilių parkavimo vietas bei įvažiavimus. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose. Užstatymo zona ir riba numatoma vientisa, su skirtingais reglamentais, joje planuojamas ir automobilių parkavimas.

Detalioju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas. 2008-04-24 Klaipėdos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr.AD1-745 patvirtintu detalioju planu esami užstatymo rodikliai nekeičiami. Vakarų pusėje nuo sklypo ribos yra neišlaikomi atstumai iki numatomos statinių statybos. Tuo tikslu pridamas nacionalinės žemės tarnybos sutikimas, dėl atstumo neišlaikymo.

Planuojamų pastatų architektūriniai reikalavimai: Naudojamos statybinės medžiagos ir apdaila, pvz., stiklas, metalas, plokštės, skarda.

- **Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų komercinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, rekreacinių teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto.

IV. SUSISIEKIMAS (ESAMI KELIAI, GATVĖS):

Planuojama teritorija yra komercinių objektų teritorijoje, Sandėlių g. Klaipėdos mieste. Susisiekimo sistema išvystyta. Privažiavimas į sklypą numatomas iš esamos D kategorijos Sandėlių gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų 16 m. Šios gatvės ribose atstumai tarp nuovažų nėra reglamentuojami.

Įvažiavimo į sklypą vieta nekeičiama, lieka suplanuota detaliuoju planu. Numatomi papildomi įvažiavimai į sklypą iš servitutinio privažiavimo. Automobilių stovėjimo vietų poreikis suskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2010 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ planuojamos 24 automobilių stovėjimo vietos, kurios bus išdėstytos per visą sklypą nedidelėmis grupėmis.

.Galiojančiame detaliajame plane yra suplanuotas naujas įvažiavimas iš Šilutės pl., kurį turi įrengti plano iniciatoriai. Tokiam nuovažos pasikeitimui prieštarauja gretimo sklypo AB „Klaipėdos duona“ valdomo žemės sklypo nuomininkas, kadangi naujos nuovažos išsisukimo spinduliai reikalingi patekti į teritoriją kroviniam transportui būtų neišlaikyti (pridedamas nesutikimas). Šiuo metu esama nuovaža visiškai tenkina šios teritorijos naudotojus ir Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ toks nuovažos pralaidumas atitinka šio sklypo aptarnavimo galimybes. Atsižvelgiant į tai šiuo projektu siūloma šį įvažiavimą panaikinti. Visi kiti detaliuoju planu numatyti infrastruktūros darbai jau yra įgyvendinti, išskyrus aprašytą naują įvažiavimą iš Šilutės pl. su numatoma įrengti gatvės atkarpa, todėl šiuo etapu atsižvelgiant į išdėstytas aplinkybes suprojektuotas įvažiavimas ir gatvės atkarpa korektūroje numatomi naikinti.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė