

**PARENGTAS TERITORIJOS TARP N.UOSTO, J. JANONIO, KARKLŲ IR KALVOS GATVIŲ  
DETALIOJO PLANO PATVIRTINO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KLAIPĖDOS  
MIESTO TARYBOS 1998-04-16 NR. 54 ŽEMĖS SKLYPO KARKLŲ G. 19 SPRENDINIŲ  
KOREGAVIMO**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1.DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS**

**Detaliojo plano sprendinių koregavimo iniciatorius:**

UAB „Lendat“

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:**

UAB „A405“

**Koreguojamas detalusis planas**

Teritorijos tarp N. Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės Klaipėdos miesto tarybos 1998-04-16 Nr.54, žemės sklypo Karklų g. 19 sprendinių koregavimas

**Detaliojo plano sprendinių koregavimo rengimo tikslas:**

Žemės sklypo Karklų g. 19 nulinio užstatymo inžineriniams statiniams suprojektavimas, automobilių stovėjimo vietų nustatymas, įvažiavimo-išvažiavimo vietos tikslinimas.

**Detalaus plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės
- Teritorijos tarp N. Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės Klaipėdos miesto tarybos 1998-04-16 Nr.54

**2. ESAMA PADĖTIS**

**Bendrieji žemės sklypo Karklų g. 19 duomenys.**

1. Registro Nr. 21/4973.
2. Adresas : Klaipėda, Karklų g. 19.
3. Unikalus Nr. 2101-0003-0292.
4. Kadastrinis Nr. 2101/0003:292 Klaipėdos m.k.v.
5. Pagrindinė naudojimo paskirtis : kita.
6. Žemės sklypo naudojimo būdas : komercinės paskirties objektų teritorijos.
7. Sklypo plotas : 0,0490 ha.

**Planuojamos teritorijos vieta:**

Žemės sklypas Karklų g. 19, Klaipėdoje yra vakarinėje pusėje nuo miesto centrinės dalies.



*Situacijos schema*

Žemės sklypas Karklų g. 19, Klaipėdoje, patenka į valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu ( unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 22012), pripažinto s saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją.

**Funkcinė paskirtis**

Administracinės paskirties pastatas su pirmo aukšto pastato lygyje numatytomis 7-ių vietų automobilių stovėjimo aikštele.

**Patvirtinti žemės sklypo naudojimo reglamentai ( nekeičiami):**

Nagrinėjamai teritorijai yra parengtas Teritorijos tarp N. Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės Klaipėdos miesto tarybos 1998-04-16 Nr.54. Sklypui Karklų g. 19 yra nustatyti rodikliai (nekeičiami):

- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorija
- Statinių aukštų skaičius: 8.5 m.
- Užstatymo tankis: 40%
- Užstatymo intensyvumas: 0.85
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys – 15 %

### **3. SPRENDINIAI**

#### **Sklypo Karklų g. 19 formavimo ir pertvarkymo sprendiniai**

Teritorijoje galiojantis detalusis planas:

Teritorijos tarp N. Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detalusis planas (toliau – Detalusis planas)

Šio projekto tikslas – pakoreguoti Detaliojo plano žemės sklypui Karklų g. 19 sprendinius ir panaikinti neatitikimus tarp šio detaliojo plano ir techninio projekto.

Numatomi koreguoti sprendiniai:

- nulinio užstatymo inžineriniams statiniams suformavimas;
- automobilių stovėjimo vietų keitimas;
- įvažiavimų ir išvažiavimų vietų tikslinimas.

#### **Pastato statybos riba**

Detalioju planu suformuota statybos riba. Koreguojant detalų planą ši riba nekeičiama, tik pastato užstatymas numatomas antro aukšto lygyje. Pirmo aukšto pastato lygyje numatomos automobilių stovėjimo vietos.

#### **Nulinio užstatymo inžineriniams statiniams suformavimas, automobilių vietų keitimas.**

Planuojamame sklype suformuojamas nulinis užstatymas, skirtas inžineriniams statiniams. Jis numatomas didžioje sklypo dalyje ir dalis automobilių stovėjimo vietų patenka po suformuotu užstatymu pirmo aukšto lygyje. Projektuojamas automobilių kiekis nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ XIII skyriaus 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ 4 p. administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Projektuojamo administracinės paskirties pastato pagrindinis plotas ~125,00m<sup>2</sup>. Reikalingas automobilių vietų skaičius 5 automobiliai. Viso suprojektuota 7 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 2 vietos skirtos žemės sklypo J. Janonio g. 27 prekybos paskirties pastatui, gavus šio sklypo savininko sutikimą.

#### **Įvažiavimų ir išvažiavimų tikslinimas.**

Vadovaujantis techninio projekto sprendiniais, tikslinama įvažiavimo ir išvažiavimo į sklypą vieta. (smulkiau žiūr. Koregavimo brėžinyje).