

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RENGIMO PAGRINDAS

#### STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

Žemės sklypo Bangų g. 22 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-05-24 sprendimu Nr. T-190, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, įvažiavimų ir servitutų korektūra sklype Bangų g. 22 (kad.Nr. 2101/0003:688).

#### TERITORIJOS ADRESAS

Žemės sklypas Bangų g. 22, Klaipėdoje, kadastrinis Nr. 2101/0003:688 Klaipėdos m.k.v., unikalus Nr. 4400-1351-7463.

#### DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO INICIATORIUS:

„GAUDESTA“, UAB, Šlamučių g.12, Klaipėda; įmonės kodas 300573729; tel. +370 683 66790.

#### DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS

„ANDRIJAUSKO ARCHITEKTŲ BIURAS“, UAB, Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda. tel. (8 46) 411 956. El. paštas [architektubiuras@partneriai.com](mailto:architektubiuras@partneriai.com).

Projekto vadovas Edmundas Andrijauskas (architekto kvalifikacijos atestato Nr. A056, išduotas 2013-06-13).

#### DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RENGIMO TIKSLAS


Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalimi tikslinamas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-05-24 sprendimu Nr. T-190 patvirtinto žemės sklypo Bangų g. 22 detaliojo plano nustatytas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimai į sklypą bei servitutai.

#### DETALIAUS PLANO KOREGAVIMAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės
- Žemės sklypo Bangų g. 22 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-05-24 sprendimu Nr. T-190.

### 2. BENDRIEJI DUOMENYS

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETA.** Planuojama teritorija yra Klaipėdos centrinėje dalyje, į rytus nuo Senamiesčio. Greta Malūnų parko esančioje buvusio Trinyčių fabriko teritorijoje. Projektavimo ir planavimo darbai atliekami Bangų g. 22 sklype (kad. Nr. Nr. 2101/0003:688)

Atestato nr.	 <p>Turgaus a. 25, 91246, Klaipėda +370 (46) 411956 architektubiuras@partneriai.com</p>				Žemės sklypo Bangų g. 22 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-05-24 sprendimu Nr. T-190, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, įvažiavimų ir servitutų korektūra sklype Bangų g. 22 (kad.Nr. 2101/0003:688).		
A056	PV	E. Andrijauskas		2021	Aiškinamasis raštas		Laida
	Arch.	L. Grauslys		2021			0
LT	Užsakovas UAB „Gaudesta“				DPK-21-01-AR	Lapas	Lapų
						1	4



1 pav. Situacijos schema

### **ŽEMĖS SKLYPO VALDYMO (DISPONAIVIMO) FORMA.**

Žemės sklypo savininkas – Lietuvos respublika, patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, nuomininkas – UAB „GAUDESTA“.

### **ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS, NAUDOJIMO BŪDAS, POBŪDIS.**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos.

### **ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO APRIBOJIMAI (SPECIALIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS)**

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0.0752 ha.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas 0.0242 ha.

### **SERVITUTO TEISĖS ŽEMĖS SKLYPE.**

Servitutų projektuojamame sklype nėra.

### **SKLYPE ESANTYS STATINIAI**

Sklype yra pastatas-sandėlis (unik. Nr. 2193-6002-2087).

Pastato kadastro duomenys

DPK-21-01-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Adresas Bangų g.22;  
Unikalus Nr. 2193-6002-2087;  
Pagrindinė naudojimo paskirtis – sandėliavimo;  
Statybos pradžios metai 1970;  
Statybos pabaigos metai 1970;  
Aukštų skaičius 1;  
Bendras plotas 22.26 m<sup>2</sup>;  
Užstatytas plotas 32.00 m<sup>2</sup>;  
Tūris 97 m<sup>3</sup>.  
Išduotas statybos leidimas nugriauti statinį Nr. 372/29-G/07, 2007-10-05

## GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ VERTINIMAS

1. Klaipėdos miesto bendrasis planas (reg. Nr. 07-22), patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. balandžio 5d. sprendimu Nr. T2-110.

Klaipėdos miesto bendrojo plano funkcinių prioritetų brėžinyje žemės sklypas yra pažymėtas kaip „Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G2)“.

2. Žemės sklypo Bangų g. 22 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-05-24 sprendimu Nr. T-190.

Tvarkomui sklypui numatyti režimai:

Pagal detalųjį planą sklypas dalinamas į dvi zonas:

A zonoje (885 m<sup>2</sup>) galimas tik požeminis užstatymas.

Leistinas pastatų aukštis – 0 m

Užstatymo tankis – 0,87

Užstatymo intensyvumas – 0

Atsparumas ugniai – I

B zonoje (3722 m<sup>2</sup>) galimas antžeminis užstatymas.

Leistinas pastatų aukštis – 24 metrai (nuo absoliutinės 9 metrų altitudės)

Užstatymo tankis – 0,60

Užstatymo intensyvumas – 1,5

Atsparumas ugniai – I

## 3. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIAI

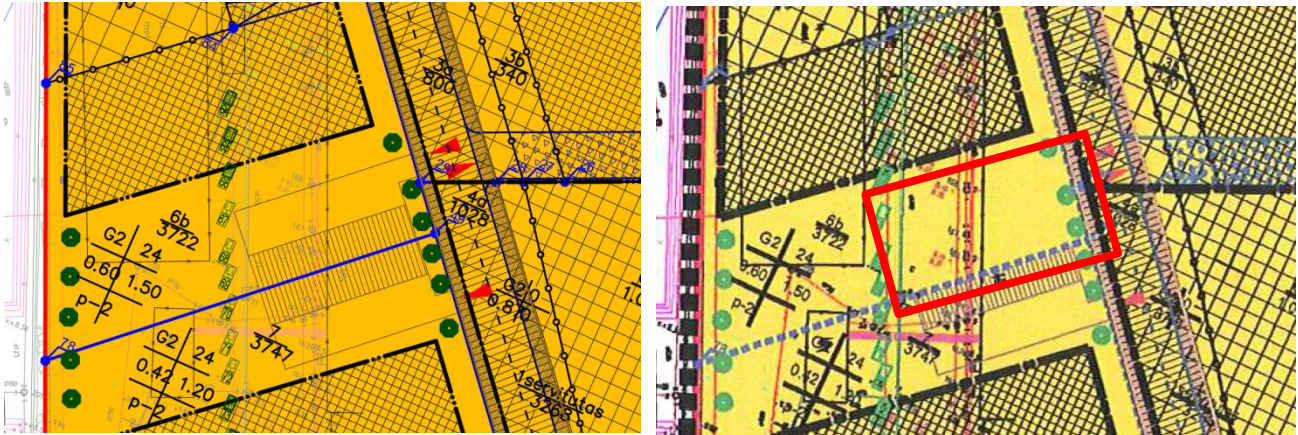
Detaliojo plano koregavimas atliekamas techninio projekto rengimo metu. Pagrindiniai teritorijos reglamentai nekeičiami.

Koreguojami sprendiniai:

1. Projektuojamas antras įvažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę (50 vietų) per servitutinį pravažiavimą sklypais Bangų g. 30 ir Kooperacijos g. 17. Įvažiavimo vieta bus tikslinama techninio projekto rengimo metu.
2. Vadovaujantis Taisyklių 318.3.4. papunkčiu koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas. Atkuriamas pirminėje detalaus plano rengimo stadijoje pietrytinėje sklypo dalyje numatytas, bet patvirtintoje versijoje panaikintas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

DPK-21-01-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0





2 pav. Rengto bei patvirtinto detalaus plano brėžinių palyginimas.

### 3. Sklype numatomi servitutai:

- Numatomas tarnaujantis servitutas S1 leidžiantis važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku bei leidžiantis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (438 m<sup>2</sup>) (kodai: 215, 222)
- Numatomas viešpataujantis servitutas leidžiantis sklypuose Bangų g. 30, Kooperacijos g. 15 ir Kooperacijos g. 17 važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku bei leidžiantis tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (1107 m<sup>2</sup>) (kodai: 106, 107, 108, 115).

## PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Projektuojamas pastatas I atsparumo ugniai laipsnio ir 1-os gaisro apkrovos kategorijos. Pagrindinė pastato paskirtis pagal funkcinę grupę – P.1.3 (gyvenamoji trijų ir daugiau butų).

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364), atstumas nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų) vietos iki įvykio vietos miesto gyvenamosiose vietovėse turi būti ne didesnis kaip 5 km. Artimiausia 1-oji Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda, esanti Trilapio g. 4, nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 2 km kelio atstumu.

Išorės gaisrų gesinimas turi būti projektuojamas vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklėmis“. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Patvirtintame detalajame plane yra numatyti nauji priešgaisriniai hidrantai. Nauji hidrantai įrengiami žiediniame vandentiekio tinkle, ne arčiau kaip 5 m iki pastato ir ne toliau kaip 2.5 m nuo važiuojamosios kelio dalies.

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PASEKMĖS IR POVEIKIS APLINKAI

Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų. Koreguojami sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų eksploatavimui ir nesukels neigiamų padarinių.

PV Edmundas Andrijauskas

DPK-21-01-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0