

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRI DUOMENYS

<b>Pavadinimas</b>	Žemės sklypo Šilutės pl. 46A, Klaipėdoje, detaliojo plano (patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. T2-409) koregavimas supaprastinta tvarka.
<b>Žemės sklypo savininkas</b>	Sklypo savininkas – Lietuvos Respublika. Sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis su fiziniu asmeniu V.P. (Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr. N21/98-0042, Susitarimas dėl 1998 m. Kovo 5d. Valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N21/98-0042 pakeitimo, data 2021 balandžio 21 d., Nr. 13SŽN-212-(14.13.55)
<b>Plano rengėjas</b>	UAB „Struktūra ir forma“, Turgaus a. 21A, LT-91246, Klaipėda, tel. +370 67126559 <a href="mailto:info@sfprojektai.lt">info@sfprojektai.lt</a> Teritorijų planavimo vadovė Aurelija Krasauskaitė (AM atst. Nr. A1986)

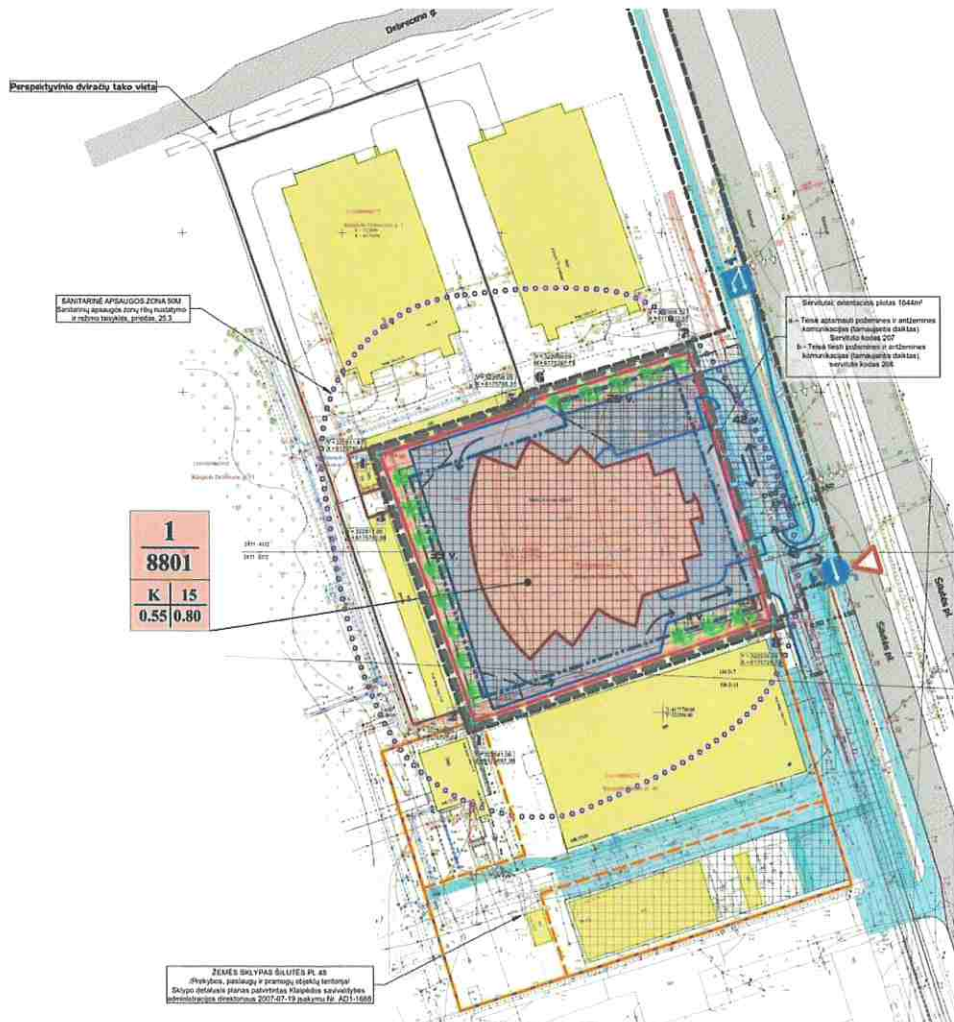
#### Informacija apie žemės sklypą

Žemės sklypo adresas	Šilutės pl. 46A, Klaipėda
Žemės sklypo kad nr.	2101/0006:99
Žemės sklypo plotas	0.8801 ha
Paskirtis / naudojimo būdas	Kita / Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 0.0081 ha Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0168 ha

### 2. ŽEMĖS SKLYPO IŠDĖSTYMAS

Sklypas iš rytinės pusės ribojasi su esamą gatve – Šilutės pl., iš kitų pusių – su kitais žemės sklypais;

Ištrauka iš detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. T2-409.



### 3. 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 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. T2-409, sklype Šilutės pl. 46a, Klaipėda koreguojant automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, susisiekimo sprendinius (pagrindinio išvažiavimo iš sklypo), naikinama sanitarinė apsaugos zona, tikslinami apželdinimo sprendiniai, koreguojama detalioju planu nustatyta orientacinė pastato vieta.

### 4. SPRENDINIAI

**Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo tvarkymo reglamentai (užstatymo tankumas, užstatymo intensyvus, pastatų aukštis ir aukštų skaičius, žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas, sklypo ribos) NEKOREGUOJAMI.**

1. Koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sklype, atsižvelgiant į pasikeitusę planuojamo pastato konfigūraciją. Automobilių saugojimo vietos numatytos prie visų sklypo kraštinių.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32 lentelė, projektuojant 101-300 atviro tipo automobilių saugyklą, turi būti išlaikytas ne mažesnis kaip 35m atstumas nuo automobilių stovėjimo vietų iki gyvenamųjų arba mokslo paskirties pastatų langų. Artimiausias gyvenamasis namas yra už 135 m, artimiausias mokslo paskirties pastatas yra už 185m., o gydymo paskirties pastato 500m atstumu nuo projektuojamos automobilių aikštelės nėra.

2. Tikslinimas pagrindinio išvažiavimo iš sklypo į Šilutės pl. sprendimas.

Pagal STR 2.06.04:2014 6 lentelės reikalavimus negalima B kategorijos gatvėje įrengti įvažiavimus dažniau nei 150 m, lėtėjimo juosta projektuojama kad galėtų įvažiuoti į Šilutės 46A, 48, 48B, 48A ir 50A, o išvažiuoti ties Šilutės 50A kur yra esamas išvažiavimas su esama greitėjimo juosta (neturi lėtėjimo juosta). Lėtėjimo juosta įrengiama sklypo savininko ar naudotojo lėšomis, kaip tai numatyta patvirtintame detalijame plane.

3. Naikinama sanitarinė 50m apsaugos zona. Teisės aktas "Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės" nebegalioja. Jį pakeitė "Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas". Šiame įstatyme apsaugos zonų automobilių prekybos, remonto ir panašiams objektas sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

4. Tikslinami sklypo apželdinimo sprendiniai. Pasikeitus pastato konfigūracijai ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymui tikslinami sklypo apželdimi sprendiniai. Apželdinti planuojama sklypa paliai visas keturias jo kraštines. Remiantis LR Aplinkos ministro įsakymu "DĖL ATSKIRŪJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO", komercinės paskirties objektų teritorijoms nustatomas 10% sklypo ploto apželdinimas.

5. Koreguojama detalioju planu numatyta orientacinė pastato vieta. Numatoma, kad pastato vieta ir konfigūracija yra tikslinama techninio projekto rengimo metu. Pastatas turi būti suprojektuotas detalioju planu numatytoje užstatymo zonoje.

Teritorijų planavimo vadovė Aurelija Krasauskaitė  atest. Nr. A1986, 2013-12-13  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)