

ŽEMĖS SKLYPŲ PRAMONĖS G. 38 IR 40 DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2008-07-31 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-273, KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA ŽEMĖS SKLYPUOSE, KOREGUOJAMAME PLANE PAŽYMĖTUOSE NR. 2 IR NR. 6 (KRETAIŅIO G. 15)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika.

Užsakovas: UAB „Finegri“.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr, TPV 0008.

Informacija apie žemės sklypą:

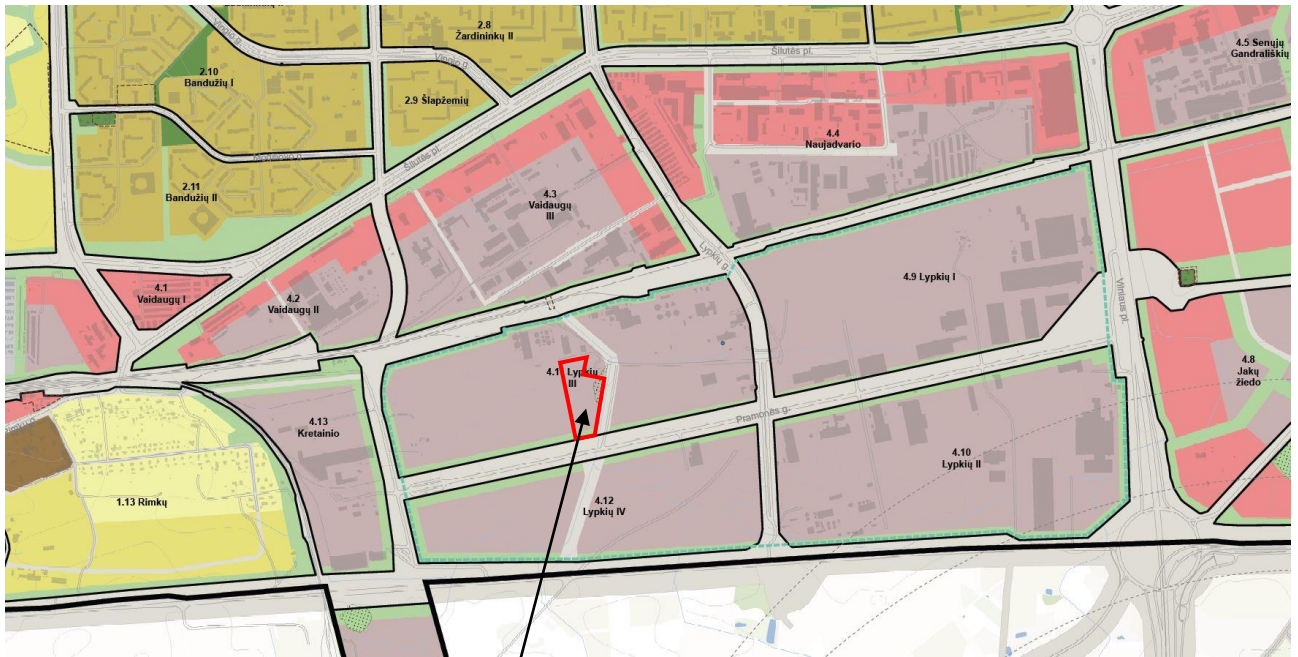
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Kretainio g. 15
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0034:143
3.	Žemės sklypo plotas	2.5177 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika
7.	Servitutai	-
8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	IV-1. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 25177 m ² ; IV-1. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 25177 m ² ; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 2244 m ² .

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas šiaurėje ribojasi su D kat. Kretainio gatve (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas), šiaurės rytuose – su C kat. Pramonės gatve (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas), pietuose – su pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypu, vakaruose – su laisva valstybine žeme ir su susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės sklypais.

III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTU:

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

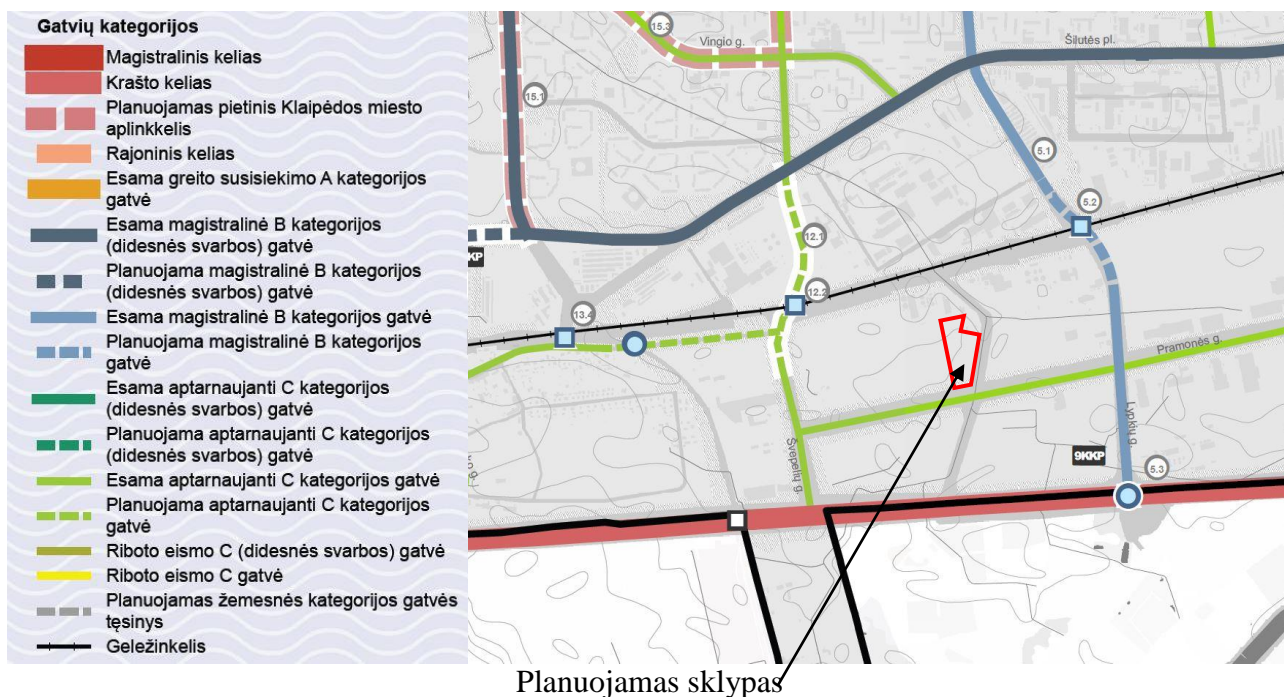


Planuojamas sklypas

Rajonai / Nagrinėjami rajonai		Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U)			
1	2						3	4	5				6	Gyvenamoji	Želdynai
4.11	Lypkių III		Pramonės ir sandėliavimo zona	PR, TI, PA	P, I1, S, I2, K, B, E, V	KT	-	10	-	20					2,3

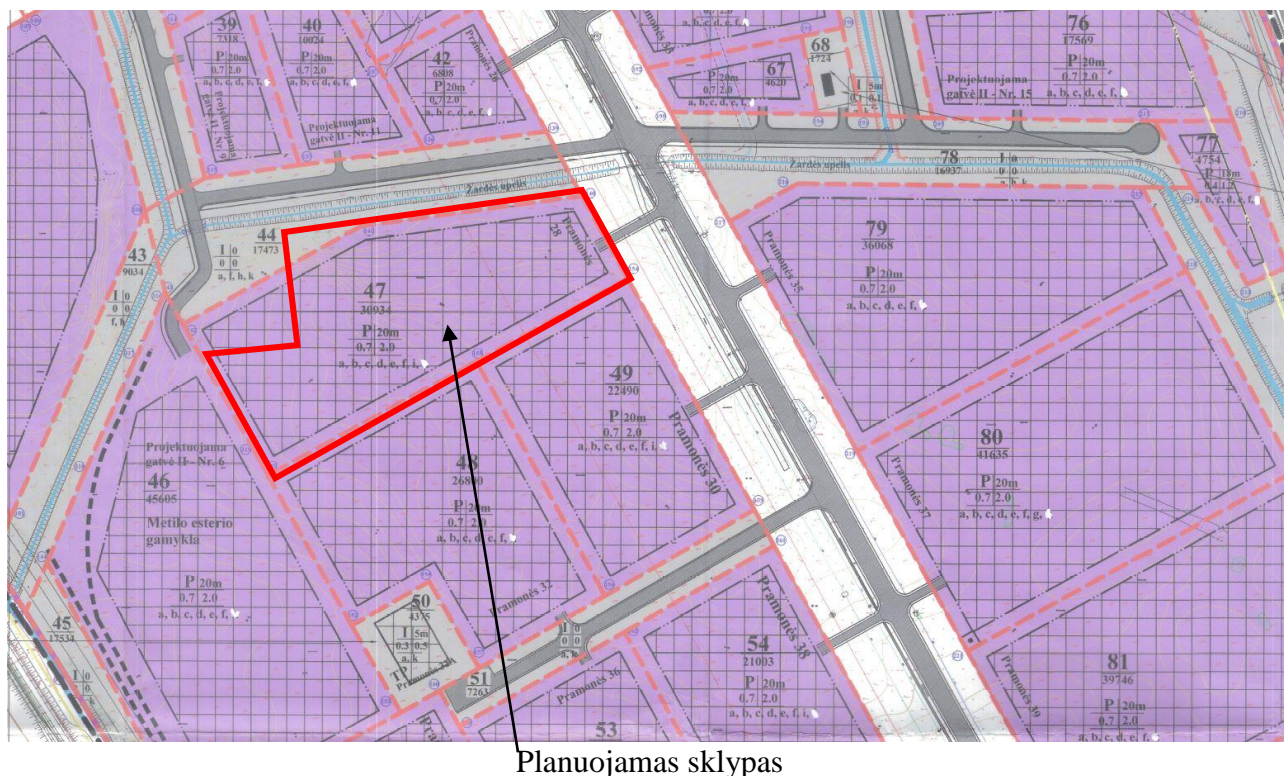
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendimais, planuojamas sklypas patenka į rajono 4.11 (Lypkių III) pramonės ir sandėliavimo zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: PR, TI, PA, galimi žemės naudojimo būdai: P, I1, S, I2, K, B, E, V. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 20 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,3. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra.

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio

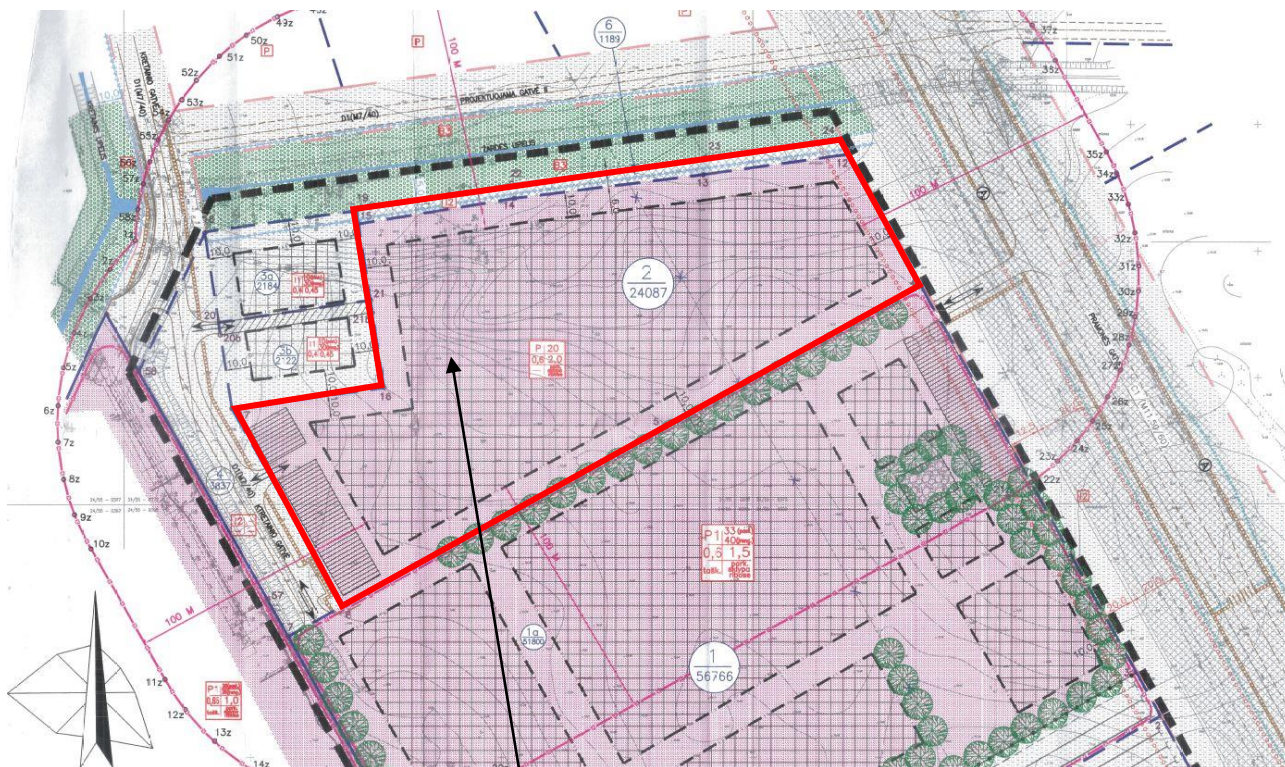


Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio sprendimais, rytuose planuojamas sklypas ribojasi su esama C kategorijos Pramonės gatve. Šiaurėje planuojamas sklypas ribojasi su D kat. Kretainio gatve.

Ištrauka iš 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano

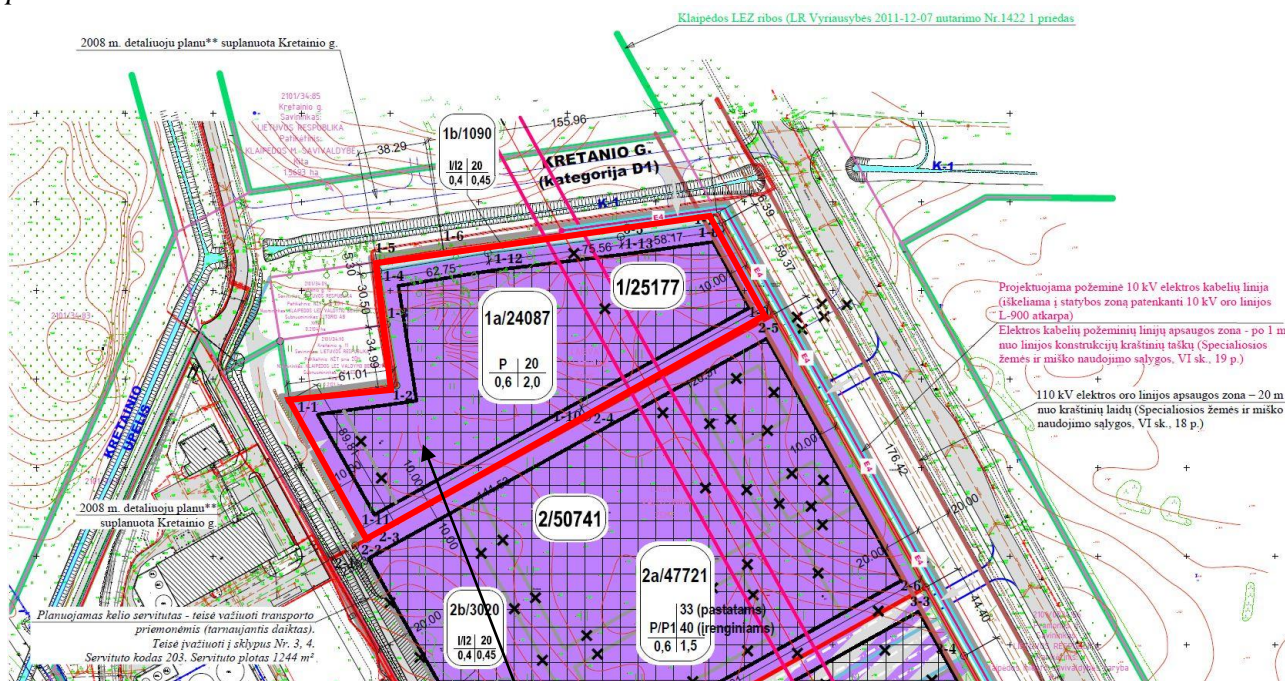


Ištrauka iš 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-273 patvirtinto Žemės sklypų Pramonės g. 38 ir 40 detaliojo plano



Planuojamas sklypas

Ištrauka iš 2012-10-19 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2429 patvirtinto Žemės sklypų Pramonės g., Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui



Planuojamas sklypas

IV. PLANO, PRILYGINAMO DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI,

KOREKCIJA:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-07-01) 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 korekcija vykdoma 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-273 patvirtintam Žemės sklypų Pramonės g. 38 ir 40 detaliam planui sklypuose, kurie koreguojamame plane pažymėti Nr. 2 ir Nr. 6 (Kretainio g. 15), koreguojant įvažiavimo vietą. Šia korektūra automatiškai keičiami ir 2012-10-19 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2429 patvirtinto Žemės sklypų Pramonės g., Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, įvažiavimo sprendiniai.

V. SPRENDINIAI:

Keičiama įvažiavimo į sklypą kad. Nr. 2101/0034:143 (koreguojamame detaliam plane sklypai Nr. 2 ir Nr. 6) vieta. Numatomas naujas įvažiavimas iš C kat. Pramonės gatvės. Anksčiau suplanuotas įvažiavimas iš pietvakarių pusės lieka. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelė, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais C kat. gatvėse – 100 m. Galimas 50 m atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais C kat. gatvėse, su sąlyga, kad įvažiavimą būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį. Atstumas tarp naujai planuojamo įvažiavimo ir Pramonės bei Kretainio gatvių sankryžos – 57 m, atstumas tarp planuojamo privažiavimo bei suplanuoto įvažiavimo į sklypą kad. Nr. 2101/0034:14 – 82,5 m. Šis įvažiavimo vietos koregavimas persikelia ir į 2012-10-19 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2429 patvirtinto Žemės sklypų Pramonės g., Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, sprendinius. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Kiti 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-273 patvirtinto Žemės sklypų Pramonės g. 38 ir 40 detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Kretainio ir Pramonės gatvėse. Gaisro atveju patekimas prie pastatų numatomas iš Pramonės gatvės bei iš pietvakarių pusėje esančio įvažiavimo. Artimiausias gaisrinė stotis – 900 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Kretainio g. 2, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

