

Dalies detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) ir dalies žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną

Planuojamas objektas:

Dalies detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) ir dalies žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija; adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Detaliojo plano korektūros rengimo iniciatoriai: UAB "ELME METALL KLAIPĖDA", į.k. 305287105 ir UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė, į.k. 110707092

Detaliojo plano korektūros rengėjas: UAB "STUDIJA 33", įmonės kodas 300124086. Skerdėjų 3, Klaipėda. tel. +370 46 300163, faks. +370 46 300162; el. paštas: info@s33.lt

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Statybos ribos ir statybos zonos koregavimas.

1.2. Rengimo pagrindas:


Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakimu Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro 2014-01-06 Įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo rengimo taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsniu rengiamas statybos ribos, statybos zonos koregavimas.

- * Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28d. Nr. T2-285 sprendimu patvirtintas patvirtintas "Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas".
- * * Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 19d. Nr. AD1-2429 sprendimu patvirtintas žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui.

Projektavimo rangos sutartis.

Projektavimo užtuotis.

Privalomųjų dokumentų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis rengiamas techninis projektas, sąrašas pridedamas; projekto byloje.

Atestato Nr.	 UAB „STUDIJA 33“ www.s33.lt				Objektas: Dalies detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) ir dalies žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną		
	0054	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	2021	Dokumentas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
							0
LT	Iniciatoriai: UAB "ELME METALL KLAIPĖDA" į.k. 305287105 ir UAB Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė, į.k. 110707092				20211220 – DPK – AR		Lapas
							Lapų
						1	3

Dalies detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) ir dalies žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną

2. ESAMI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

2.1. * Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28d. Nr T2-285 sprendimu patvirtinto pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano sprendiniai:

1. Žemės naudojimo pobūdis - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
2. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m.
3. Užstatymo tankis - 0,60.
4. Užstatymo intensyvumas - 2,0.
5. Želdinių plotas nemažesnis nei 10%.
6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
 - geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zona.
 - inžinerinių tinklų apsaugos zonos.
 - koreguojamoje teritorijoje yra dirbtinis nepratekamas paviršinio vandens telkinys, kurio plotas yra mažesnis nei 0,1 ha, ir remiantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu 3 p. jam apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nenustatomos.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai išlieka, nėra keičiami.

2.2. ** Žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendiniai:

atliktas žemės sklypų performavimas, suformuotų pagal pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga - Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalų planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28d. sprendimu Nr T2-285, ir žemės sklypų Pramonės g.38 ir 40 detalų planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31d. sprendimu Nr. T2-273.

Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos kvartale Nr.12, nustatyme Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gruodžio 7d. nutarimu Nr. 1422 "Dėl Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos teritorijos nustatymo", laisvos valstybinės žemės sąskaita, suformuoti 5 žemės sklypai.

Šiuo projektu koreguojama teritorija apima dalį suformuoto žemės sklypo Nr.5.

Sklypas Nr. 5 suformuotas pakeičiant detaliaisiais planais - pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga - Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28d. sprendimu Nr T2-285, ir žemės sklypų Pramonės g.38 ir 40 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31d. sprendimu Nr. T2-273 - suformuotas sklypų ribas.

Žemės sklypo Nr. 5 naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis atitinka nutatytus detaliaisiais planais:

1. Žemės naudojimo pobūdis - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
2. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 20 m.
3. Užstatymo tankis - 0,60.
4. Užstatymo intensyvumas - 2,0.
5. Želdinių plotas nemažesnis nei 10%
6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;
 - geležinkelių kelių ir jų įrenginių apsaugos zona.
7. Servitutai:
 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis(tarnaujantis daiktas). Teisė įvažiuoti į sklypą Nr. 3. Servituto kodas 203. Servituto plotas 3625 m².
8. Žemės sklypo valdytojas ar naudotojas - UAB "Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė".

Dalies detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) ir dalies žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną

3. KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Dalies detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas) ir dalies žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui koregavimas:

3.1. koreguojama (naujai nustatoma, naikinant buvusias) teritorijų planavimo dokumentais - * Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28d. Nr. T2-285 sprendimu patvirtintas “Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas” ir ** Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 19d. Nr. AD1-2429 sprendimu patvirtintas žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui,
- nustatyta statybos riba ir statybos zona.

3.1.1. Statybos riba ir statybos zona koreguojama šiaurės, pietų ir vakarų kryptimis nuo koregavimo ribos atitraukiant po 8 m, o vakarų kryptimi atitraukiama 1 m nuo sklypo Pramonės g. 32 ribos.

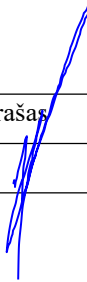
3.1.2. Naujai statomiems statiniams, vadovaujantis reikalavimais statinių statybai 3 m atstumu nuo sklypo ribos: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m. Statinių aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m arba gavus gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą.

Koregavimo riba - pagrindiniame brėžinyje su koregavimo sprendiniais žymima:

*1 *Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano koregavimo riba ir*

*2** Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 19d. Nr. AD1-2429 sprendimu patvirtinto žemės sklypų Pramonės g. Klaipėdoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, koregavimo riba). Koregavimo riba rytų pusejė ribojasi su sklypu, Pramonės g. 32. Šiame sklype buvo atliktas *** detaliojo plano (Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga- Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detalusis planas), susisiekimo komunikacijų išdėstymą, statybos ribos ir statybos zonos žemės sklype Pramonės g. 32 Klaipėdoje koregavimas techninio projekto rengimo metu, 2021-02-05, Nr. AD1-182.)*

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - nekeičiami.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Marius Šeškauskas	0054		2021