

APIE 71 HA TERITORIJOS TARP JŪREIVIŲ G., POILSIO G., STRĖVOS g. TĘSINIO, MITUVOS G., ŽALGIRO G., KALNUPĖS G., NIDOS G. ir RAMBYNO G., KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPUOSE KURIE KOREGUOJAMAME DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTI NR. 23, 24, 25, 26 (PATVIRTINTOS 2013-11-28 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD-1-2985) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE MINIJOS G. 130D, KLAIPĖDA (TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Rengiamas kompleksinio teritorijos planavimo dokumentas.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas - Apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g., tęsinio Mituvos g., žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g., Rambyno g. Klaipėdoje detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypuose, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr. 23, 24, 25, 26, patvirtinta 2013-11-18 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2985.

Techninio projekto rengimo metu koreguojami patvirtinto detaliojo plano sprendiniai viename iš suformuotų sklypų.

Sklypo adresas: Minijos g. 130D, Klaipėda;

Žemės sklypo kadastro numeris: 2101/0006:561 Klaipėdos m. k. v.;

Unikalus daikto Nr.: 4400 – 5466 – 9237;

Žemės sklypo plotas: 0,0809 ha.

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

1.2. Dalies detaliojo plano koregavimo iniciatorius – Audrius Vaišvila.

1.3. Dalies detaliojo plano koregavimo rengėjas – UAB "Profausta". Įm. k. 302412856, adresas: Šilutės pl. 2, LT-91111 Klaipėda, tel. +37061872901, el. paštas info@profausta.lt

1.4. Planavimo iniciatoriaus įgaliotas asmuo : Inga Lapinskienė

1.5. Planavimo (koregavimo) tikslai ir uždaviniai – detaliuoju planu nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Klaipėda, Minijos g. 130D.

Kitos paskirties žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2101/0006:561 Klaipėdos m. k. v. privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų koregavimas, užstatymo ribų koregavimas ir statinių aukštų skaičius. Planuojamos (nekoreguojamas) teritorijos plotas – 0,0809 ha.

2. ESAMA PADĖTIS.

2.1. KOREGUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 02 (detaliajame plane).

Detaliajame plane žemės sklypas pažymėtas Nr. 02 yra Klaipėdos miesto savivaldybėje, Klaipėdoje, Minijos g. 130D. Tai detaliojo plano vienas iš suformuotų žemės sklypų.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos.

Detaliojo plano koregavimas parengtas ant topografinio plano (2019 m. 03 mėn. 07d, parengė UAB „Klaipėdos inžineriniai tyrinėjimai“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-872, išduotas 2013-01-10).

Koreguojamam sklypui įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai ir apribojimai:

III sk., 10 skirsn. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (95 k.v.);

III sk., 11 skirsn. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (75 kv.m.);

III sk., 12 skirsn. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (37 kv.m.);

III sk., 4 skirsn. Elektros tinklų apsaugos zonos (78 kv.m.)

Servitutai:

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

Koreguojamas detaliojo plano sklypas yra Klaipėdos pietvakarinėje miesto dalyje, teritorijoje tarp Sulupės ir Minijos gatvių. Planuojamoje teritorijoje saugotinių objektų ir kultūros paveldo objektų nėra. Sklype ir šalia jo yra medžių.



Pav. 1. Sklypo situacijos schema.

2002 m. parengtame detaliajame plane sklypui Nr.02 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai ir techninio darbo projekto sprendinių atitikimas jiems:

Rodiklis	Numatyta detaliajame plane	Suprojektuota	Vertinimas
Statinių aukštų skaičius (nuo...iki)	10,5	10,50	ATITINKA
Užstatymo tankis	50%	45%	ATITINKA
Užstatymo intensyvumas	1,4%	0,95%	ATITINKA
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	30%	34%	ATITINKA
Pastatų aukštų skaičius	1-2,5 (koreguojama į 1-3)	3	ATITINKA

2.2 Susisiekimo komunikacijos (esančios, nekoreguojamos).

Į sklypą Minijos g. 130D, Klaipėdoje pagal 2013 m. parengtą detalųjį planą numatytas įvažiavimas ir išvažiavimas - iš vidinio kvartalo pravažiavimo.

2.3 Inžineriniai tinklai (esantys, nekoreguojami).

Sklype Nr. 02 yra esamas dirbtuvių pastatas, jis prijungtas prie centralizuotų buitinių nuotekų, vandentiekio tinklų, šilumos tinklų bei elektros tinklų, įrengtų kvartale.

2.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai, apribojimai.

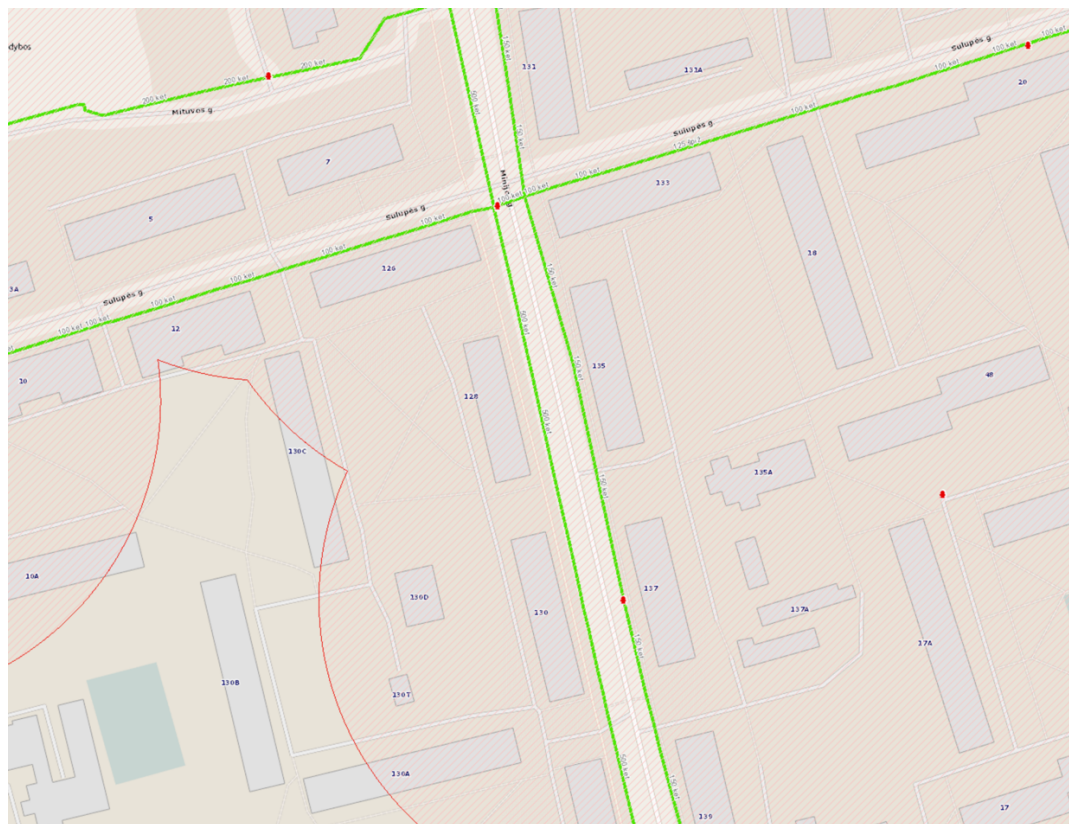
Nauji apribojimai nenustatomi.

2.5 Teritorija, želdiniai.

Ne mažiau 30% sklypo ploto bus apželdinta.

2.6 Gaisrinė sauga

Projektuojamo pastato ugniai atsparumas - II. Gretimuose sklypuose esantys pastatai yra I-II ugniai atsparumo. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas numatomas išlaikant saugius atstumus tarp lauko sienų (minimalius priešgaisrinius atstumus) t.y. 10 m. Gaisrų gesinimas numatomas iš artimiausių priešgaisrinių hidrantų: AB „Klaipėdos vanduo“ prižiūrimas hidrantas įrengtas ties Sulupės ir Minijos gatvių sankryža, bei Minijos gatvėje.



2.7 Kaimyniniai besiribojantys žemės sklypai:

Savo perimetru žemės sklypas ribojasi su valstybine žeme, kurioje nėra suformuoti sklypai, išskyrus dalį pietinės ribos, kur žemės sklypas ribojasi su inžinerinės paskirties sklypu, kuriame pastatyta elektros pastotė.

2.8 Planuojamoje teritorijoje galiojantys kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai:

Klaipėdos miesto bendrasis planas.

Apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g., tęsinio Mituvos g., žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g., Rambyno g. Klaipėdoje detaliojo plano korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypuose, kurie koreguojamame detaliojame plane pažymėti Nr. 23, 24, 25, 26.

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

3.1 Sprendiniuose įvykdyti planavimo (koregavimo) tikslai ir uždaviniai

Įvykdytas dalies detaliojo plano koregavimas ir patvirtintų sprendinių (teritorijos naudojimo dalies reglamentų) keitimas žemės sklype Minijos g. Nr. 130D, Klaipėda (sklype Nr.02 pagal patvirtintą detalųjį planą).

Pakeista dalis privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų: pakeista užstatymo riba ir dydis, pakeistas galimas pastato aukštų skaičius, nekeičiant užstatymo tankumo ir intensyvumo.

Kiti patvirtinti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

PV, architektė Inga Lapinskiene