

## Aiškinamasis raštas

### **1. Projektuojamo objekto bendri duomenys**

**1.1. Projekto pavadinimas.** Žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje detaliojo plano ir Žemės sklypo Tilžės g. 74, Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus

**1.2. Planavimo organizatorius.** UAB “Krometa”, Į.k. 303245260, AB “Kretingos grūdai”, į. k. 164156867.

**1.3. Projektuotojas.** Detaliųjų planų koregavimą parengė UAB „Studija 33“. Projekto vadovas – M. Šeškauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. 0054).

**1.4. Koregavimo projekto rengimo pagrindas:**

Koregavimas rengiamas 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.

**1.5. Projektavimo etapai (stadijos):**

Detaliojo plano koregavimas - statybos zonos, statybos ribos koregavimas.

**1.6. Esami teritorijų planavimo dokumentai:**

Yra parengtas Žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-07-28 sprendimu Nr. AD1-1338 ir Žemės sklypo Tilžės g. 74, Klaipėdoje detaliojo plano projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-09 sprendimu Nr. 26.

### **2. Statybos sklypo apibūdinimas**

**2.1. Žemės sklypas:**

Sklypo adresas: Tilžės g. 72, Klaipėda.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos).

Žemės sklypo plotas: 16,0001ha.

Žemės sklypo nuosavybės teisė - Lietuvos Respublika.

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 2101/0035:46 Klaipėdos m. k. v.

Yra sudaryta nuomos sutartis: 2009-06-02 Nr. JL-5605-1711; 2001-06-18 Nr. N21/2001-0077

Sklypo adresas: Tilžės g. 74, Klaipėda.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (pramonės, sandėliavimo ir kitiems ūkio objektams statyti).


Žemės sklypo plotas: 9,4331ha.

Žemės sklypo nuosavybės teisė - Lietuvos Respublika.

Žemės sklypo

Yra sudaryta nuomos sutartis 2002-04-03 Nr. N21/2002-0084.

### **3. Koreguojami detaliojo plano sprendiniai**

Atestato Nr.		Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt, studija33@s33.lt			Žemės sklypo Tilžės g. 72, Klaipėdoje detaliojo plano ir Žemės sklypo Tilžės g. 74, Klaipėdoje detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus		
0054	PV	M. Šeškauskas		2022		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1257	Rengė	N. Mikulis		2022	0		
DPK	Iniciatoriai: AB “Kretingos grūdai”, UAB “Krometa”				20220322 - DPK - AR01	Lapas	Lapų
						1	2

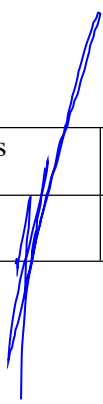
Numatoma koreguoti detaliojo plano sprendinius, nes esamos statybos zonos apriboja pastatų išdėlymo sklype galimybes.

Amber Grid dujų perdavimo sistemos dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona yra pakeista ir ji nesiekia esamų sklypų, todėl žemės sklypams detaliuoju planu nustatyti apribojimai dėl šios stoties naudojimo yra koreguojami.

Koreguojami detaliojo plano sprendiniai:

1. Žemės sklype Tilžės g. 72, Klaipėdoje nustatoma statybos riba ir zona - rytinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona sutampa su sklypo riba, pietinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona atitraukiama 5 m nuo sklypo ribos, vakarinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona atitraukiama 15 m nuo sklypo ribos, šiaurinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona sutampa su sklypo dalies 1c riba .
2. Žemės sklype Tilžės g. 74, Klaipėdoje nustatoma statybos riba ir zona - vakarinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona sutampa su sklypo riba, pietinėje ir rytinėje sklypo pusėse statybos riba ir statybos zona atitraukiama 5 m nuo sklypo ribos, šiaurinėje sklypo pusėje statybos riba ir statybos zona atitraukiama 15 m nuo sklypo ribos.
3. Naikinamas teritorijos apribojimas - Nuo DPS sanitarinė apsaugos zona - teritorijos 320 m spinduliu draudžiama statyti pastatus.
4. Naikinamas teritorijos apribojimas - DPS sanitarinė apsaugos zona - nuo 320 m iki 500 m spinduliu draudžiama statyti pastatus, kuriuose nuolat dirbs žmonės.
5. Planuojamos naujos gatvės ir privažiavimo keliai.
6. Planuojami nauji patekimai į sklypus.
7. 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.
8. Teritorijoje statomi pramoninės ir sandėliavimo paskirties statiniai. Teritorijoje gali būti statomi kitos paskirties statiniai, bet šios paskirties statinių bendras plotas negali viršyti vyraujančios paskirties statinių bendro ploto.

**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		2022-04

AR01	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0