

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Objektas:** Žemės sklypo J. Janonio ir Gulbių gatvių kampe, sklypas Nr. 27, Klaipėda, detaliojo plano, patvirtinto 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-269, sprendinių koregavimas, koreguojant susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus žemės sklype kad. Nr. 2101/0003:761, adresu Gulbių g. 1, Klaipėda.

**Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypo J. Janonio ir Gulbių gatvių kampe, sklypas Nr. 27, Klaipėda, detalusis planas, patvirtintas 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-269 (toliau – *Detalusis planas*).

**Planavimo organizatorius:** A. M. (fizinis asmuo).

**Rengėjas:** UAB "Planvesta", TPV Vaidas Martinkus (atestato Nr. 0056).

### 2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

**Žemės sklypas.** Adresas: Gulbių g. 1, Klaipėda, kurio unikalus Nr. 4400-2154-4643, kadastrinis Nr. 2101/0003:761, plotas – 0,1245 ha, nuosavybės teise priklauso A. M. (fiziniam asmeniui, duomenys nuasmeninti). Sklypo kraštinės ribojasi su laisva valstybine žeme, kurioje iš šiaurės pusės su Gulbių gatve, iš pietų pusės – Švyturio gatve. Į planuojamą teritoriją, pagal Detalųjį planą, buvo numatytas patekimas iš J. Janonio g. per Gulbių g.

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (nekeičiami, lieka esami).

#### Specialiosios naudojimo sąlygos (vadovaujantis NTR išrašu):

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)(plotas – 0,0119 ha);

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)(plotas - 0,1245ha);

Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis)(plotas – 0,1245 ha);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(plotas – 0,1245 ha).

**Sklype esantys statiniai:** žemės sklype statinių nėra.

### 3. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS


**Detalioju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**

Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) – Komercinės paskirties objektų teritorija (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija).

Leistinas pastatų aukštis (metrais) – 7,30 m.

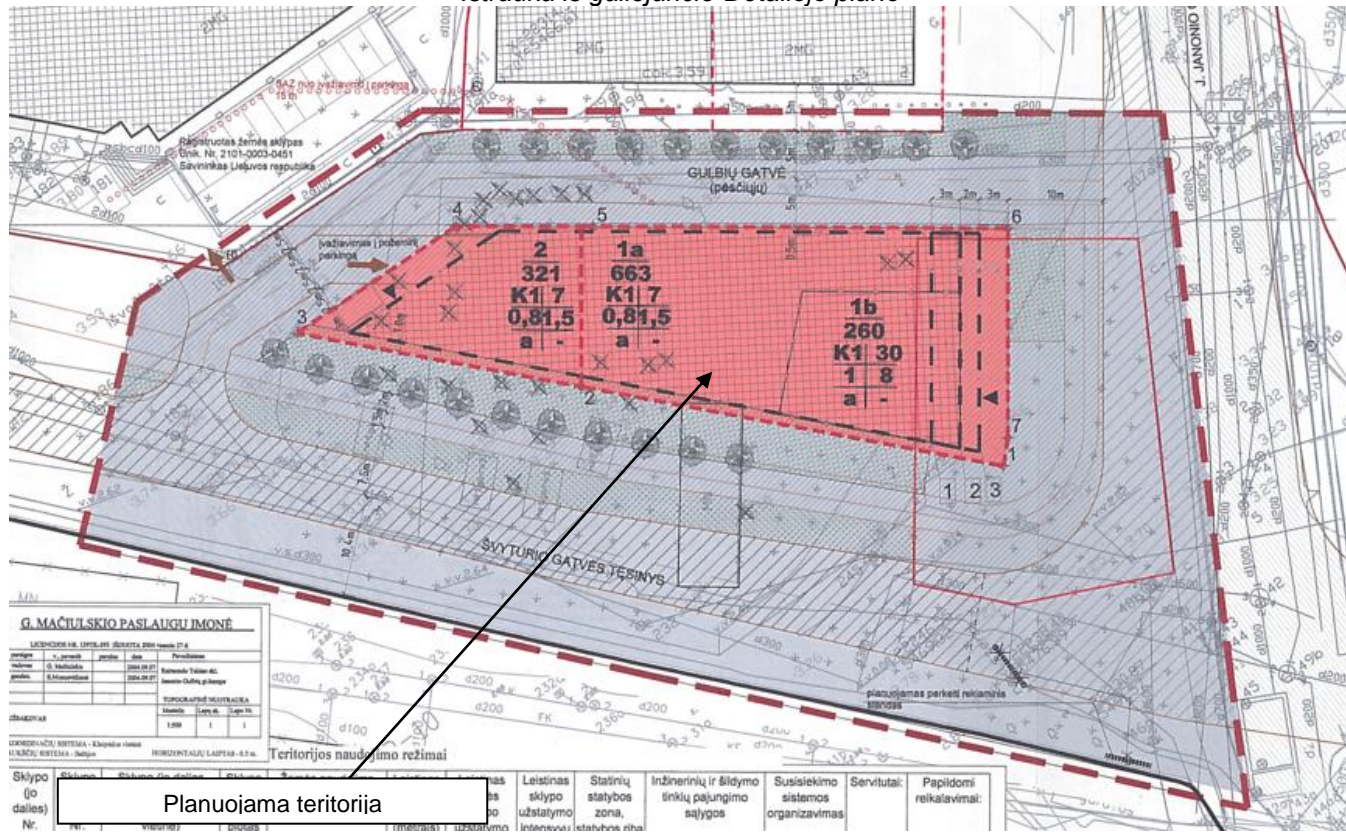
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,8 (80%).

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 2,6 (260%).

ATESTATO NR.	 Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com				<b>Objektas</b>		
					Žemės sklypo J. Janonio ir Gulbių gatvių kampe, sklypas Nr. 27, Klaipėda, detaliojo plano, patvirtinto 2008-07-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-269, sprendinių koregavimas, koreguojant susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus žemės sklype kad. Nr. 2101/0003:761, adresu Gulbių g. 1, Klaipėda		
0056	TPV	V. MARTINKUS		2022 04	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
						0	
LT	PLANAVIMO INICIATORIUS: A. M. (fizinis asmuo)				2022/04-14-DPK-AR	Lapas	
						1	Lapų

**Teritorijų dokumentas tikslinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 28 str. 9 d. nuostatomis (aktuali reakcija nuo 2021-07-01).**

*Ištrauka iš galiojančio Detaliojo plano*



#### 4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

**Teritorijų planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai.** Vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – *Taisyklės*) 318.3, 318.3.6 p., koreguojami Detaliojo plano sprendiniai, koreguojant susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus žemės sklype kad. Nr. 2101/0003:761, adresu Gulbių g. 1, Klaipėda.

*Dėl susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų (Taisyklių 318.3.6 p.).*

Vadovaujantis Detaliojo planu, į sklypą buvo numatytas patekimas iš J. Janonio g. per Gulbių g. Kadangi Gulbių g. ateityje planuojama paversti tik pėsčiųjų gatve, įvažiavimas į planuojamą teritoriją sprendžiamas per Klaipėdos miesto bendrojo planu suplanuotą Švyturio gatvę (unikalus Nr. 4400-2236-3853), kuri šiuo metu įregistruota kaip pagalbinė D kat. gatvė (žr. registro išrašą Nr. 44/1461005, priedą Nr. 10).

Parengtu **Švyturio gatvės atkarpos tarp Naujojo uosto ir Malūnininkų gatvės Klaipėdos mieste rekonstrukcijos projektu** (projektuotojas MB „CIVEN“, SPV P. Petrauskas)(žr. priedą Nr. 11) I etapu suprojektuota įrengti Švyturio gatvės atkarpą su nuovaža į sklypą Gulbių g. 1, II etapu numatyta įrengti Švyturio gatvės atkarpą nuo sklypo Gulbių g. 1 iki Malūnininkų g.

2021-10-07 vykusiame Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos eismo saugumo komisijos posėdyje pirmu klausimu buvo svarstyta dėl Švyturio gatvės atkarpos tarp Naujojo Uosto ir Malūnininkų gatvės Klaipėdos mieste rekonstrukcijos projekto, ko pasekoje, nutarta pritarti minėto projekto sprendiniams. Remiantis šio posėdžio protokolu (žr. priedą Nr. 12), buvo pritarta įvažiavimo į planuojamą teritoriją iš Švyturio gatvės sprendiniui pagal projektinius pasiūlymus. Minėto projekto įvykdymui tarp Klaipėdos miesto savivaldybės ir A. M. 2022-03-31 sudaryta Klaipėdos miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis Nr. J9-1252 (žr. priedą Nr. 13).

	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	3

Švyturio gatvės atkarpos tarp Naujojo Uosto ir Malūnininkų gatvės Klaipėdos mieste rekonstrukcijos projekto rengimo metu, tam kad būtų įgyvendinti projekto sprendiniai, kuriems pritarė ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos eismo saugumo komisija, tapo būtina pakoreguoti Detaliojo plano susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus žemės sklype kad. Nr. 2101/0003:761, adresu Gulbių g. 1, Klaipėda, perkeliant patekimą į planuojamą teritoriją iš sklypo šiaurinės pusės (iš Gulbių g.) į sklypo vakarinę pusę (iš Švyturio g.). Paminėtina, kad taip pagerinama aplinkinių gyvenamųjų namų gyventojų aplinkos kokybė sumažinant triukšmo ir taršos lygius.

Kiti Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nėra keičiami ir lieka galioti. Detaliojo plano sprendinių koregavimui pritarė žemės sklypo savininkas ir planavimo iniciatorius A. M. (fizinis asmuo). Šio plano koregavimas nepažeidžia ar kitaip nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

**Želdiniai.** Želdinių tvarkymas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais.

**Gaisrinė sauga**

Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius, būtina vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas, ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Įvažiavimai į teritoriją bei prie planuojamų pastatų numatomi ne mažesni nei 3,5 m.

Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu. Projektuojant statinius turi būti vadovujamasi „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ XIII. p. minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*). Sprendžiama techninio darbo projekto metu.

*Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:*

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorės gaisro gesinimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais. Artimiausia gaisrinė – maždaug 2,0 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, 92191 Klaipėda.

TPV Vaidas Martinkus  
 atestato Nr. 0056

	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	3