

**2001-09-28 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS SPRENDIMU NR. 473
PATVIRTINTO I-OSIOS IR II-OSIOS MELNRAGIŲ DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO
ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI VIENYBĖS G. 10, KLAIPĖDA (KAD. NR.
2101/0001:570)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: M. D., K.J.A

Užsakovas: Fiziniai asmenys.

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, Vienybės g. 10
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0001:570 Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.0738 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
7.	Servitutai	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0056 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0056 ha;
8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	III – 11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 50.00 kv. m; III – 4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 4.00 kv. m; III - 6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 20.00 kv. m.

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Žemės sklypas šiaurėje ribojasi su D kat. Vienybės gatve, vakaruose su D kat. Molo gatve, pietuose - su laisva valstybine žeme – privažiuoju, rytuose – su gyvenamosios paskirties žemės sklypu.

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

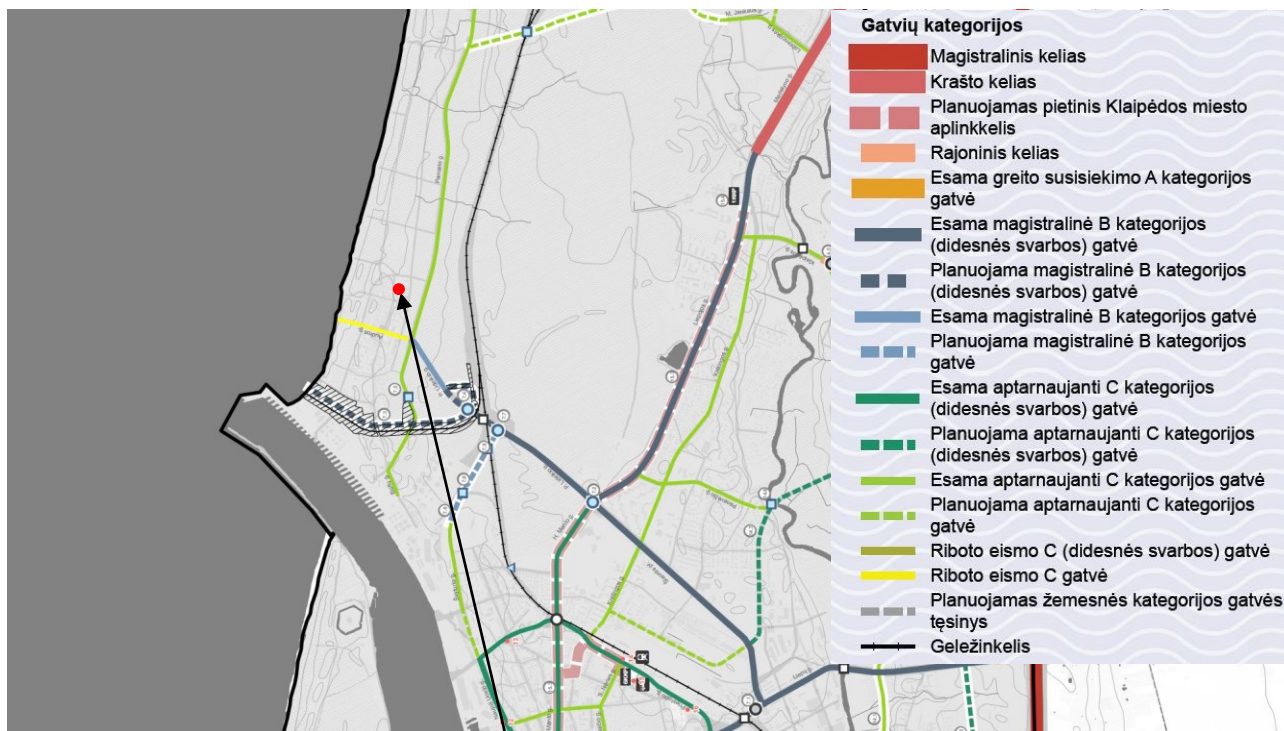


Planuojama teritorija

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 (UI)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11.5 Pirmosios Melnragės II	[Yellow]	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	30	20	-	16	-	1,2
		Specializuotų kompleksų zona	SK, SI	V, K, R, B, I2, E	KT	-	50	-	16	-	0,8
	[Red]	Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	-	50	-	8	-	0,4
	[Light Green]	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, G2*, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12	-	0,6
	[Dark Green]	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI, SI	B, E, V, R, I2	KT	-	-	-	-	-	-
	[Light Green]	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-
	[Light Blue]	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-
[Light Green]	Papl. Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ	B, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į rajono 11.5 (Pirmosios Melnragės II) mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GV, PV, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2*, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 12 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6. Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas.

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



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio sprendimais, planuojamai teritorijai reikalavimų (apribojimų) nenumatyta.

Ištrauka iš 2001-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 473 patvirtinto I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano



Planuojama teritorija

IV. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 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 vykdoma 2001-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 473 patvirtinto I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano korekcija, **koreguojant statinių statybos zoną, statybos ribą bei įvažiavimo vietą. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.**

V. SPRENDINIAI:

Statinių statybos zona ir statybos riba koreguojama atsižvelgiant į planuojamą užstatymą – gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato statyba. Statybos zona ir statybos riba koreguojama nekeičiant 2001-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 473 patvirtinto I-osios ir II-osios Melnragių detalioju planu nustatytų užstatymo reglamentų. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose, kadangi pastatai bus statomi išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statyba leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Keičiama įvažiavimo į sklypą Vienybės g. 10, Klaipėda, kad. Nr. 2101/0001:570 Klaipėdos m. k.v., (koreguojamame detalijame plane sklypas Nr. 50) vieta. Naikinamas esamas įvažiavimas iš D kat. Vienybės g., vietoje jo suplanuojant du įvažiavimus iš D kat. Vienybės g.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelė, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiiais D kat. gatvėse nereglamentuojamas.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. **Kiti 2001-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 473 patvirtinto I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.**

Gaisrinė sauga:

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, esančio Molo g., šalia planuojamo sklypo. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį projektą.

“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. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – 5,09 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

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 sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

Ištrauka iš Klaipėdos miesto hidrantų žemėlapiu



Želdiniai

Želdinių sprendiniai dėl įvažiavimo vietos keitimo nesikeičia.

Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto. 2016 m. liepos 8 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2163 patvirtintu detaliuoju planu sklypo Nr. 18 nustatytas mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas – 25 %.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra I Melnragėje - Vieniybės g. 10, Klaipėda. Į planuojamą sklypą patenkama iš D kat. Vieniybės gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų - 13 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m.

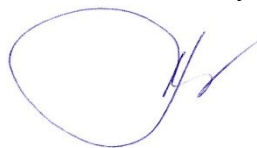
Rengiamu projektu vietoje vieno įvažiavimo į sklypą suplanuoti du nauji įvažiavimai, kadangi sklype numatoma blokuoto gyvenamosios paskirties dviejų butų pastato statyba.

Rengiamu projektu pakoreguota įvažiavimo į sklypą vieta neturės įtakos detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendinių įgyvendinimui.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė