

**2003-01-16 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBOS SPRENDIMU NR. 6
PATVIRTINTO TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO
MOKYKLOS IR LIEPŲ GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28
STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI UŽLAUKIO G. 71, KLAIPĖDA**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: T.T., J.B.R.

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:

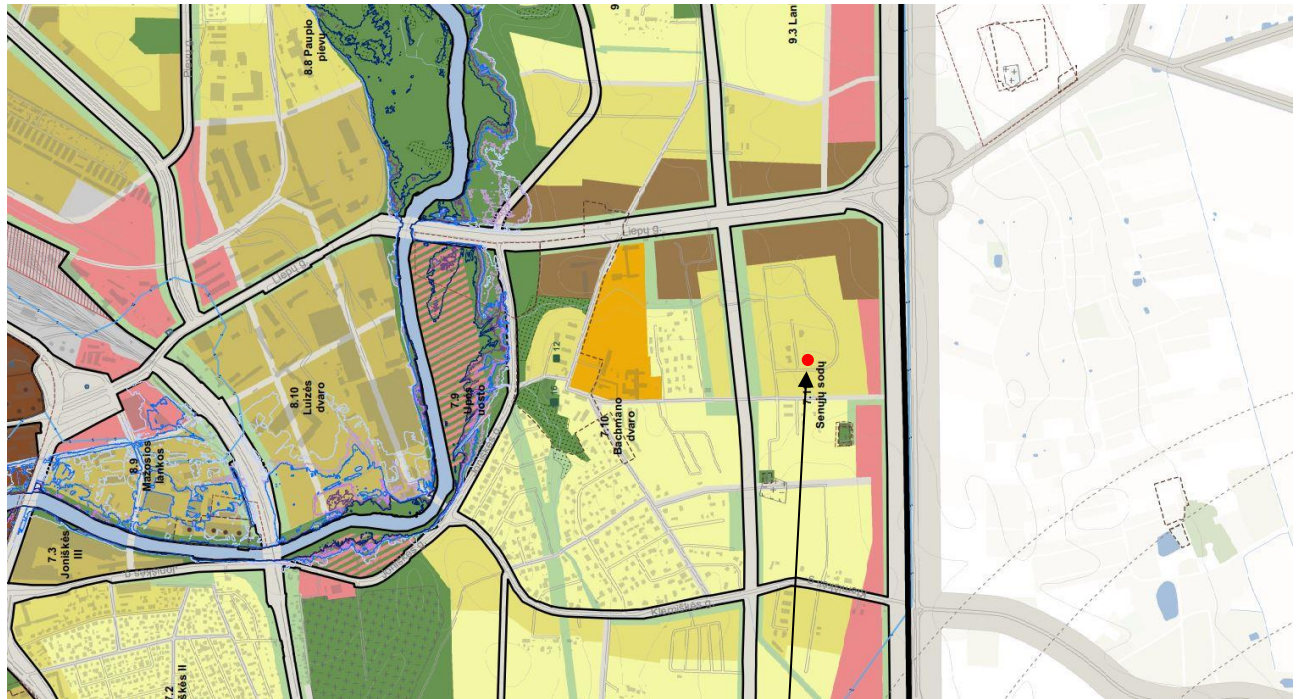
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 71
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:186 Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Gyvenamosios teritorijos
6.	Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
7.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
8.	Servitutai	-
9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Žemės sklypas yra Klaipėdos mieste, Užlaukio gatvėje. Žemės sklypas ribojasi su D kat. Užlaukio gatve ir gyvenamosios paskirties sklypais.

III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTŲ:

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
7.11 Senujų Sodų	Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	30	25	-	20	-	1,2	
		PA	K, V, R, B, I2, E	KT	10	10	-	16	-	0,8	
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	65	25	-	16	-	0,8	
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12	-	0,6	
	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2, C2	KT	-	-	-	-	-	-	
	Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	

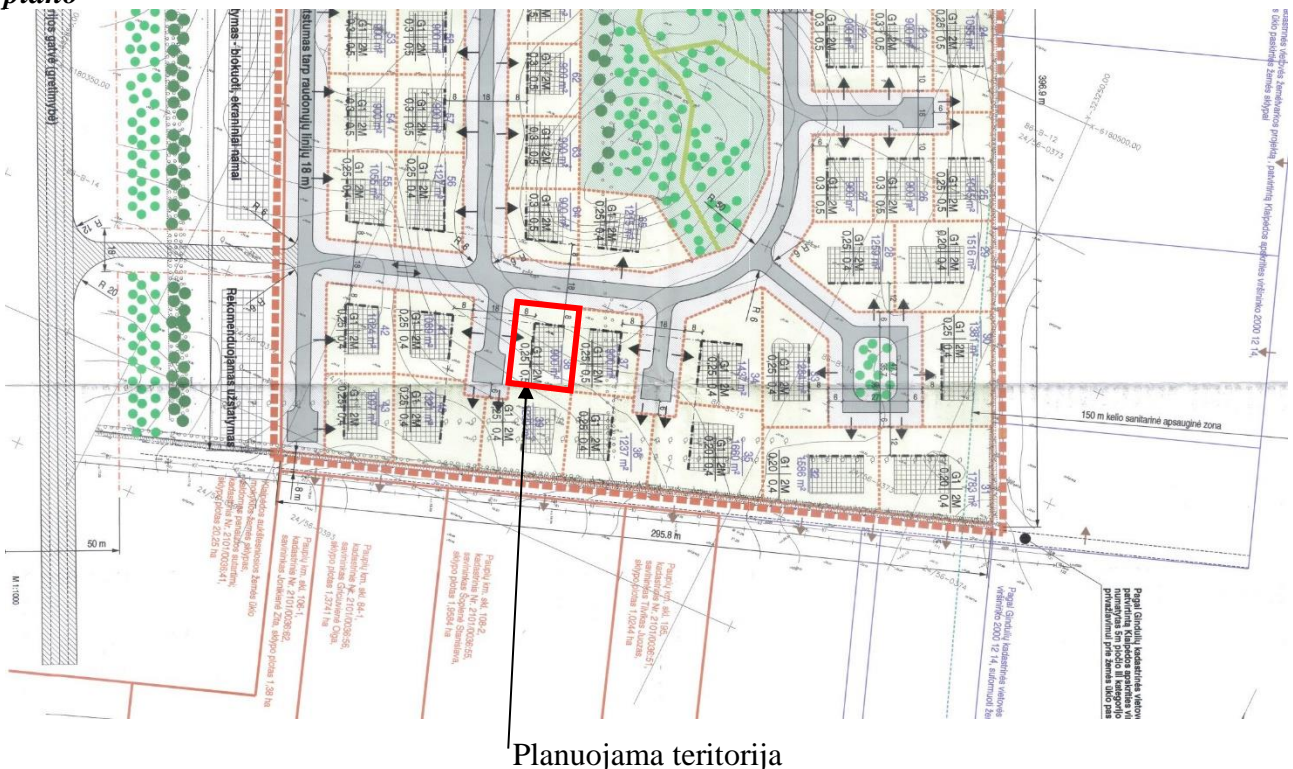
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į 7.11 rajoną (Sendvario - senųjų sodų) vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 16 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8. Teritorijos plėtojimo būdas – nauja plėtra.

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



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

Ištrauka iš 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano



Rengiamu projektu koreguojama 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio

detalioju planu suplanuota įvažiavimo į žemės sklypą Užlaukio g. 71, Klaipėda (detaliojame plane žym. Nr. 38) vieta.

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 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano korekcija, **koreguojant įvažiavimo vietą**. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

V. SPRENDINIAI:

Atsižvelgiant į suplanuotą užstatymą, **koreguojama įvažiavimo į žemės sklypą** Užlaukio g. 71, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:186) **vieta**, vietoje įvažiavimo sklypo vakaruose numatant įvažiavimą šiaurinėje sklypo dalyje.

Į sklypą įvažiuojama iš D kategorijos Užlaukio gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų – 18 m, gatvės važiuojamosios dalies plotis 6 m. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelė, atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kategorijos gatvėse neregamentuojamas. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Rengiamu projektu pakoreguota įvažiavimo į sklypą vieta neturės įtakos patvirtinto detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendinių įgyvendinimui.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamas 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.

Kiti 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Gaisrinė sauga:

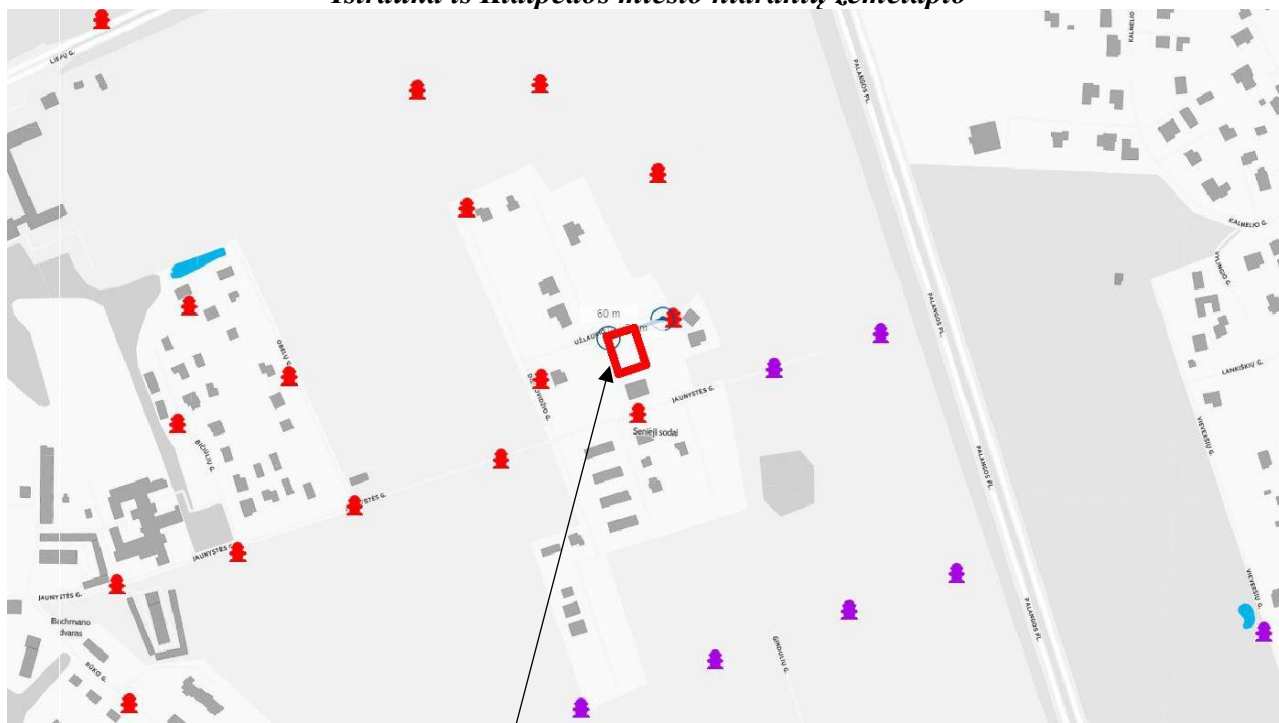
Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų. Artimiausias priešgaisrinis vandens hidrantas yra Užlaukio g., nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 60 m. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko 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) – 3,91 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 žemėlapio



Planuojama teritorija

Želdiniai

Želdinių sprendiniai dėl įvažiavimo vietos keitimo nesikeičia.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. 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.

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė