

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statytojas: UAB „Mėmelis“, į.k. 305060602, atstovaujama direktoriaus Tomo Petreikio.

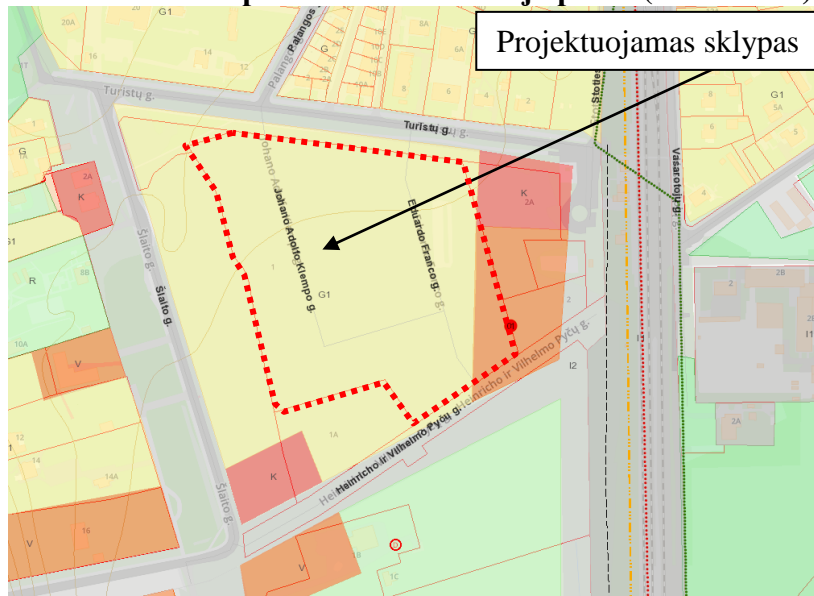
Planuojama teritorija: projektuojama teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje, Giruliuose, J.A. Klempo g. 1 (kad. Nr. 2101/0001:869), Klaipėdos m. sav., (buvusi Šlaito g. 1).

Planavimo tikslai: žemės sklype J.A.Klempo g. 1 (kad. Nr. 2101/0001:869), Klaipėdoje, koreguoti galiojančio 2015-07-27 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr.AD1-2228 patvirtinto „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje detaliojo plano“ sprendinius, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, koreguojant statybos zoną, statybos ribą ir susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principus.

Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas:	J. A. Klempo g. 1 (kad. Nr. 2101/0001:869), Klaipėdos m. sav. (pagal detalų planą sklypuose 14÷37, 44÷48, 56÷57).
Planuojamų sklypų plotas:	3,4850 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika.
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2002-05-07 Valstybinės žemės nuomos patikėjimo teise Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, įregistravimo pagrindas 2016-06-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-184-(14.13.111.);
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Mėmelis", a.k. 305060602, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2019-04-08 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 13SŽN-142-(14.13.55.)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)– 2.7706 ha.
Servitutai:	-
Užstatymas:	Žemės sklypas yra neužstatytas, pastatų ir statinių nėra
Infrastruktūra:	Žemės sklype yra suprojektuoti inžineriniai tinklai ir kelias, kurie turi statybos leidimus Nr. LSNS-31-220325-00079, Nr. LSNS-31-220322-00072

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano (T00028124)



Planuojamo objekto teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip gyvenamoji teritorija.

Ištrauka iš 2015-07-27 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr.AD1-2228 patvirtinto „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano“



2015-07-27 įsakymu Nr. AD1-2228 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai **suformuotiems žemės sklypams Nr. 14÷37, 44÷48, 56÷57:**

TECHNINIAI RODIKLIAI :																
	NR. 14	NR. 15	NR. 16	NR. 17	NR. 18	NR. 19	NR. 20	NR. 21	NR. 22	NR. 23	NR. 24	NR. 25	NR. 26	NR. 27	NR. 28	NR. 29
SKLYPO PLOTAS	1270 m ²	544 m ²	529 m ²	546 m ²	545 m ²	537 m ²	529 m ²	528 m ²	553 m ²	558 m ²	578 m ²	1382 m ²	694 m ²	674 m ²	601 m ²	601 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS PAGAL DET. PLANĄ	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PAGAL DET. PLANĄ	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
PASTATO AUKŠTIS	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m
TERITORIJOS APŽELDINIMAS	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %
UŽSTATYMO TIPAS	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis

	NR. 30	NR. 31	NR. 32	NR. 33	NR. 34	NR. 35	NR. 36	NR. 37	NR. 44	NR. 45	NR. 46	NR. 47	NR. 48	NR. 56	NR. 57
SKLYPO PLOTAS	601 m ²	601 m ²	601 m ²	601 m ²	601 m ²	601 m ²	1128 m ²	1227 m ²	674 m ²	674 m ²	929 m ²	618 m ²	683 m ²	579 m ²	777 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS PAGAL DET. PLANĄ	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PAGAL DET. PLANĄ	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
PASTATO AUKŠTIS	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m	8.5 m
TERITORIJOS APŽELDINIMAS	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %	- > 25 %
UŽSTATYMO TIPAS	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis	Sodybinis

- Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).
- Statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žiūrėti grafinius žymėjimus).
- Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos: visi inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto inžinerinių magistralinių tinklų. Pastatų prioritetas šildymo būdas – dujinis ir/arba elektra.
- Susisiekimo sistemos organizavimas (žiūrėti grafinius žymėjimus ir aiškinamąjį raštą). Automobiliai statomi (parkuojami) sklypo ribose.
- Servitutai sklypui nenumatomi.

Detaliojo plano koregavimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (2013-06-27 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. XII-407) 28 str. 9 punktu bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (2014-01-02 d. LR AM įsakymas Nr.D1-8) 318.3.1 punktu, rengiamas 2015-07-24 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2228, koregavimas: statybos zonos, statybos ribos koregavimas, įvažiavimų/išvažiavimų vietos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, nekeičiant detaliuoju planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

Statybos zonos, statybos ribos.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, koreguojama statybos riba ir statybos zona. Statybos zonos ir statybos ribos atstumas iki sklypo ribos keičiamas:

- Nuo valstybinės žemės ir gretimų kaimyninių sklypų paliekamas 3 ir 6 m atstumai (žr. detaliojo plano koregavimo brėžinį).
- Vidinių sklypų statybos zona ir statybos riba sumažinama iki 0 m.

Sumažinus atstumus nuo statybos zonos ir statybos ribos iki sklypo ribos, trečiųjų asmenų interesai bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede nurodyti reikalavimai, nebus pažeisti, nes gautas gretimų sklypų savininko sutikimas.

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo sklypo ribos.

Nustatyta užstatymo riba ir statinių statybos zona neviršys nustatytą detaliojo plano teritorijų reglamentų. Sumažinus atstumus nuo statybos zonos, statybos ribos iki sklypo ribos, trečiųjų asmenų interesai bei STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 punkto nurodyti reikalavimai, nebus pažeisti.

Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybės šiaurinėje dalyje, Giruliuose. Planuojama teritorija nepatenka į taršių objektų sanitarines apsaugos zonas.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, kurie atitiktų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 patvirtintų *Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašą.*

Pagal 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228 patvirtinto galiojančio detaliojo plano sprendinius detaliau planuojamos teritorijos apželdinimas sprendžiamas techninio projekto metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra J. A. Klempo g. 1 (buvusi Šlaito g. 1), Klaipėdos mieste. Privažiavimas į planuojamą sklypą yra iš rajoninio kelio Nr. 2217 Klaipėda-Karklė-Dargužiai (Girulių pl.), pasukus po dešinę į Šlaito gatvę, kuria važiuojama apie 0,61 km, kol pasiekiami Turistų gatvė, į kurią pasukama po dešinę ir po ~66 m pasiekiami planuojama teritorija. Turistų g. yra D kategorijos, kurios RL-30 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, danga – asfaltas, yra esamas dviračių ir pėsčiųjų takas – 2,5 m.

Kvartalui yra suprojektuoti inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos, kurių statybos leidimų Nr. LSNS-31-220325-00079 ir Nr. LSNS-31-220322-00072.

Lengvųjų automobilių parkavimo vietos (aikštelės) projektuojamos ištiesiai sklypų ribų. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui).

Sklypuose Nr. 46 ir 48 tikslinamos įvažiavimų vietos.

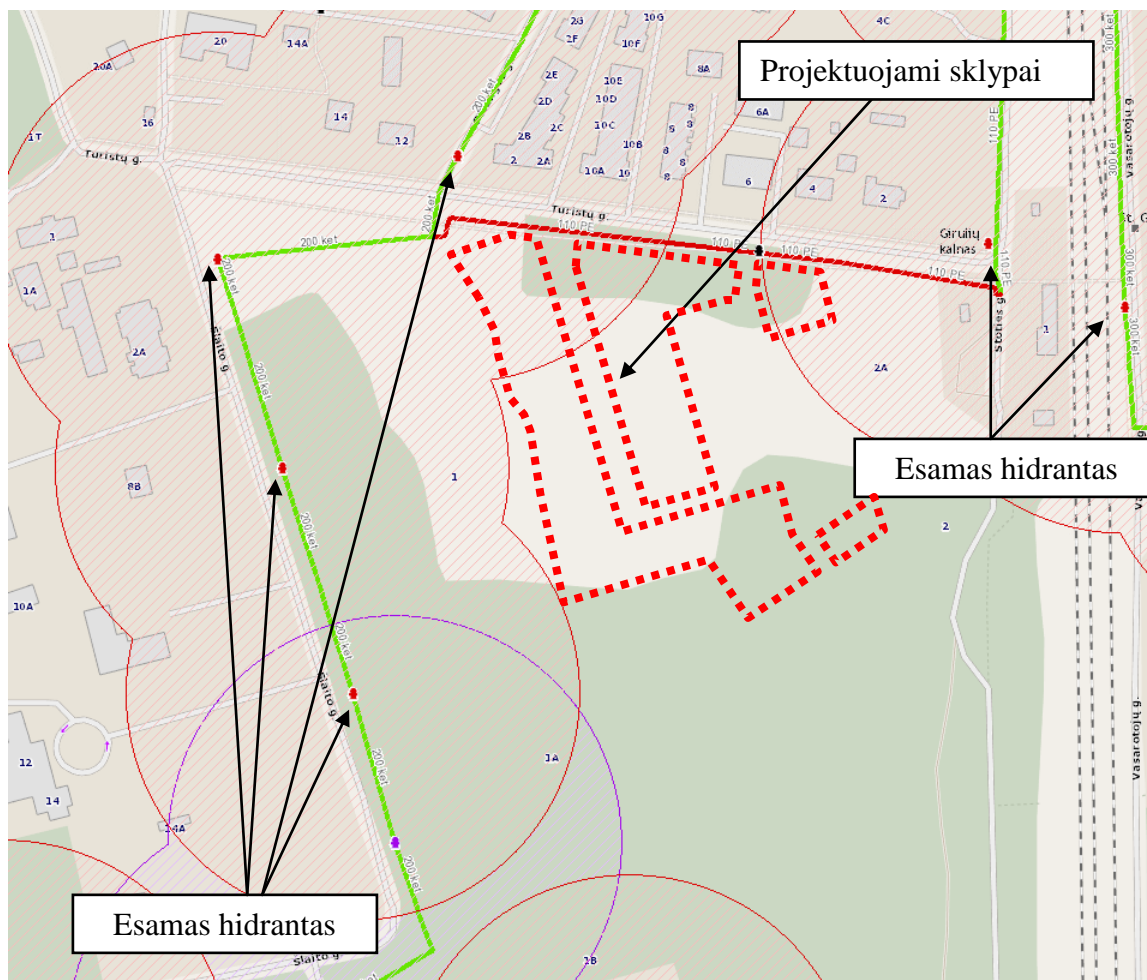
Gaisrinės sauga

Projektuojami gyvenamieji namai – sutinkamai su 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintus „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" yra P.1.1 ir P1.2 grupės pastatai. Statinių atsparumo ugniai laipsnis – II.

Pagal lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 2 lentelę, vandens kiekis gaisrui gesinti numatomas 10 l/s.

Kai statinio išorės gaisrui gesinti sunaudojama iki 15 l/s vandens, atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Gaisrų gesinimas numatomas iš projektuojamų priešgaisrinių hidrantų Johano Adolfo Klempo ir E. Franco gatvėje.



Atstumai iki gretimų pastatų.

Tarp projektuojamų gyvenamųjų namų gali būti neišlaikomi priešgaisriniai atstumai, kurie patektų į bendrą gaisrinį skyrių. Tikslinama techniniu projektu.

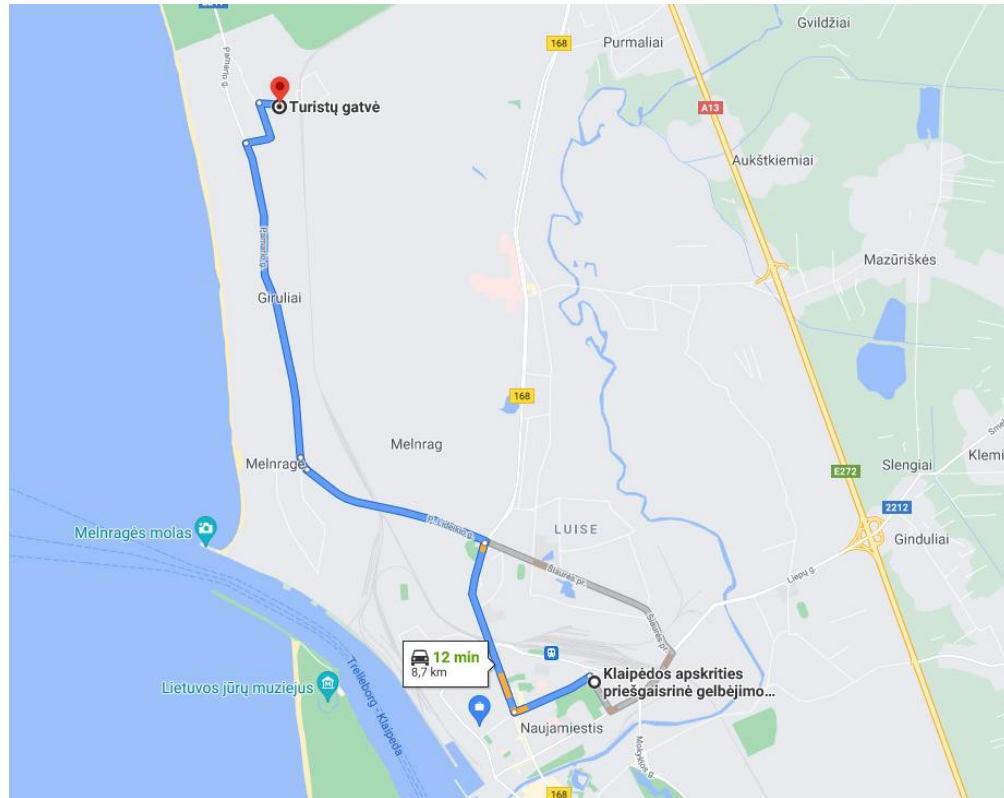
Mažiausias atstumas nuo projektuojamų pastatų laikančių konstrukcijų iki sklypo ribos: 0.00 m.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Kadangi projektuojamų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė už 15 m, kelias, skirtas privažiuoti prie pastato gaisriniais automobiliais gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo pastato. Pravažiavimo plotis ne mažesnis kaip 5,5 m. Gaisrinės mašinos privažiuos esamomis kvartalo gatvėmis.

Išoriniam patekimui ant projektuojamo namo stogo numatytos pristatomos kopėčios.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra už ~8,7 km.



Inžineriniai tinklai

Numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas prisijungimo sąlygas.

Elektros tinklai ir dujų tinklai projektuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus tinklai projektuojami pagal AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Kiti detaliuoju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Arch. (A947)

D. Zubavičienė