

**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. 65, KLAIPĖDA**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: MB "Sgt ranga"

Užsakovas: MB "Sgt ranga"

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:

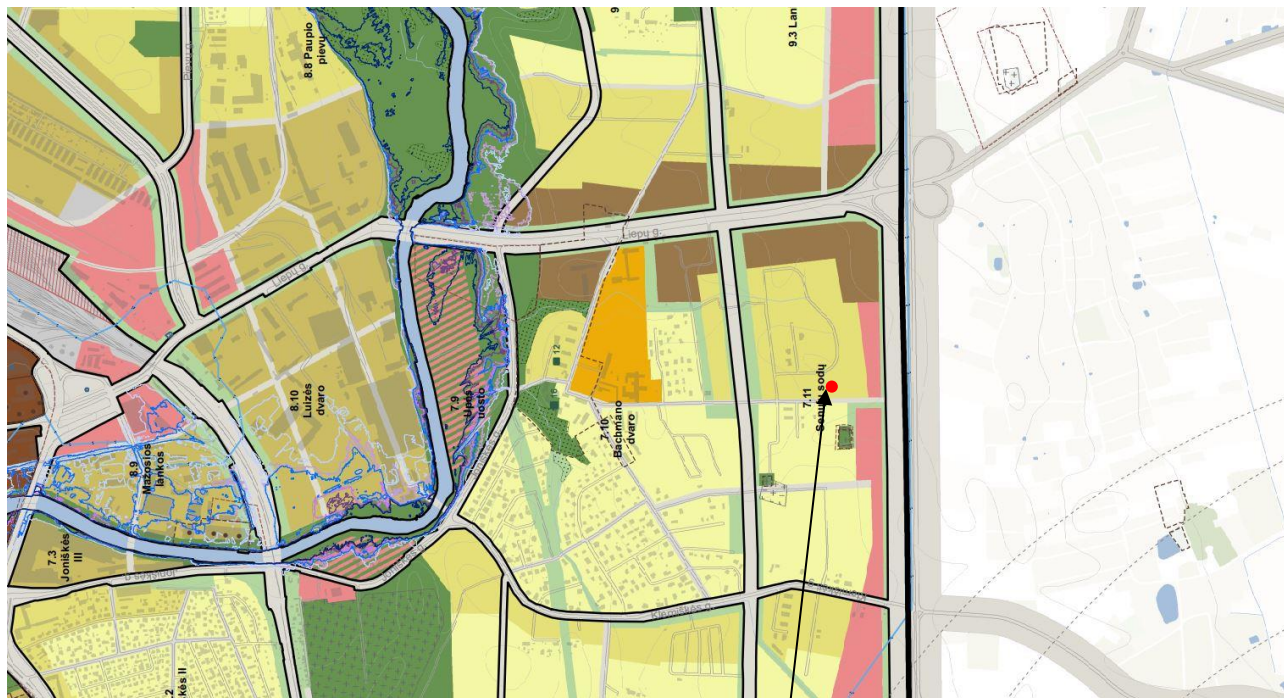
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 65
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:273 Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.1660 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	MB "Sgt ranga", a.k. 305704399
8.	Servitutai	-
9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Žemės sklypas yra Klaipėdos mieste, Užlaukio gatvėje. Žemės sklypas ribojasi su laisva valstybine žeme ir privačiais gyvenamaisiais žemės sklypais.

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

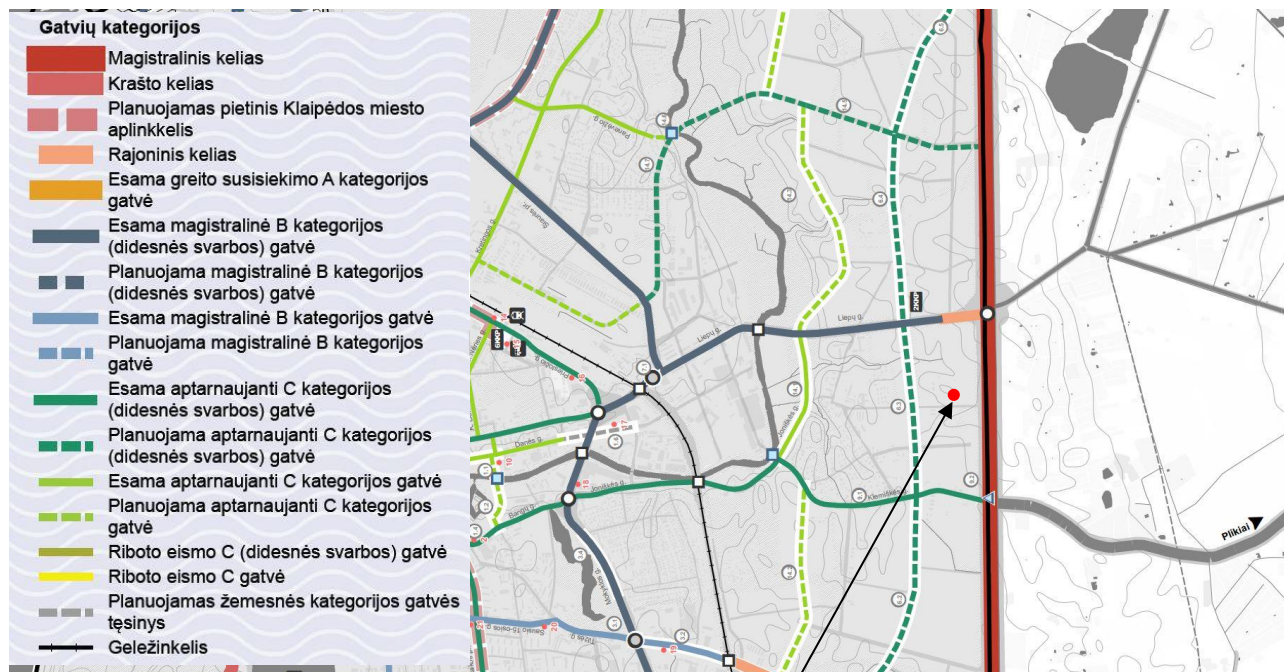


Planuojama teritorija

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
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.

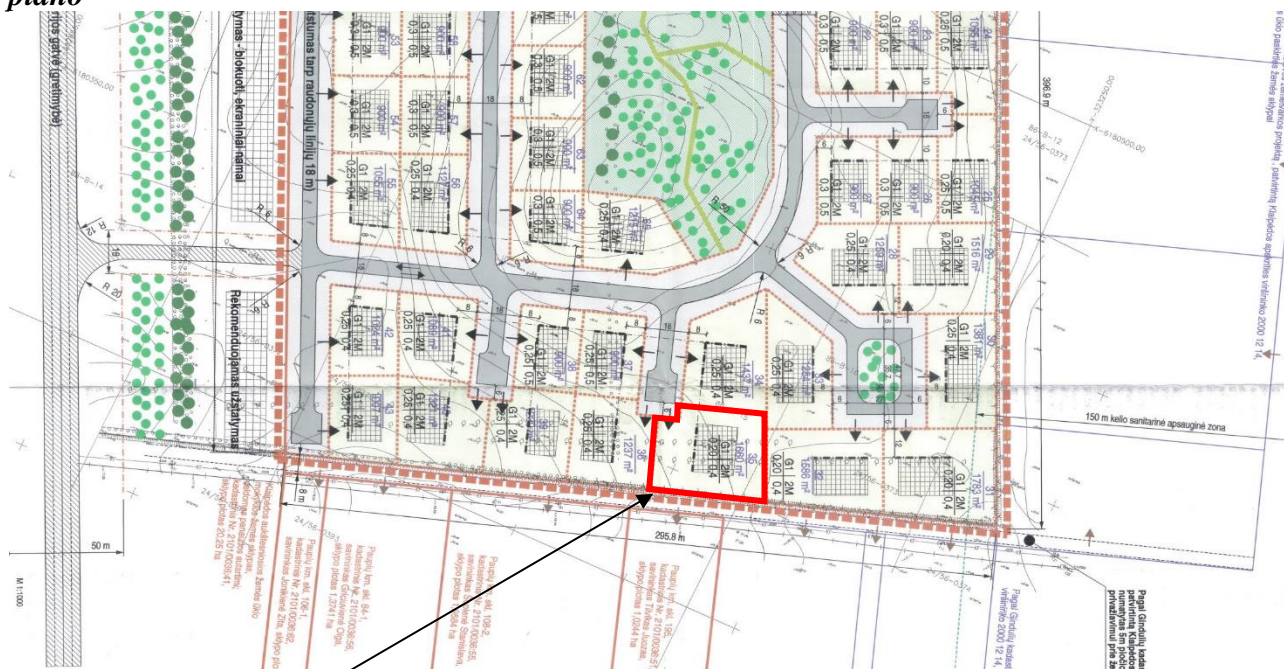
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio



Planuojama teritorija

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 detaliuoju plano



Planuojama teritorija

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 detaliuoju planu suplanuota žemės sklypo Užlaukio g. 65, Klaipėda (detaliojame plane žym. Nr. 35) statinių statybos zona, statybos riba, naikinama statybos linija, koreguojama įvažiavimo į sklypą 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 statinių statybos zoną, statybos ribą, naikinant statybos liniją bei suplanuojant antrą įvažiavimą į sklypą.** Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.



V. SPRENDINIAI:

Statybos zona, statybos riba, statybos linija (Taisyklų 318.3.1 punktas). Statybos zona ir statybos riba nustatoma 7 metrų atstumu nuo šiaurinės sklypo dalies, 4 metrų atstumu nuo rytinės, pietinės, vakarinės sklypo dalies, atsižvelgiant į esamą gretimų sklypų bei planuojamą užstatymą, naikinama statybos linija.

Esamo užstatymo vertinimas



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamo sklypo riba
	Esamas užstatymas

Vadovaujantis portalo www.regia.lt duomenimis, esami statiniai šalia planuojamos teritorijos esančiuose sklypuose Užlaukio g. 63, Užlaukio g. 73 pastatyti nesilaikant 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtintu teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detalioju planu suplanuotos statybos linijos, todėl statybos linijos panaikinamas ir statinių statybos zonos bei statybos ribos koregavimas planuojamoje teritorijoje neturės neigiamos įtakos patvirtinto detaliojo plano sprendinių įgyvendinimui.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą 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 - 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.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6 punktas). Planuojamoje teritorijoje numatoma dviejų butų gyvenamojo namo statyba, todėl planuojamas papildomas įvažiavimas į sklypą. Įvažiavimas planuojamas iš detaliuoju planu suplanuoto akligatvio vedančio iš D kat. gatvės. Papildomas įvažiavimas neturės neigiamos įtakos automobilių, pėsčiųjų ir nemotorizuoto transporto eismo organizavimui.

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

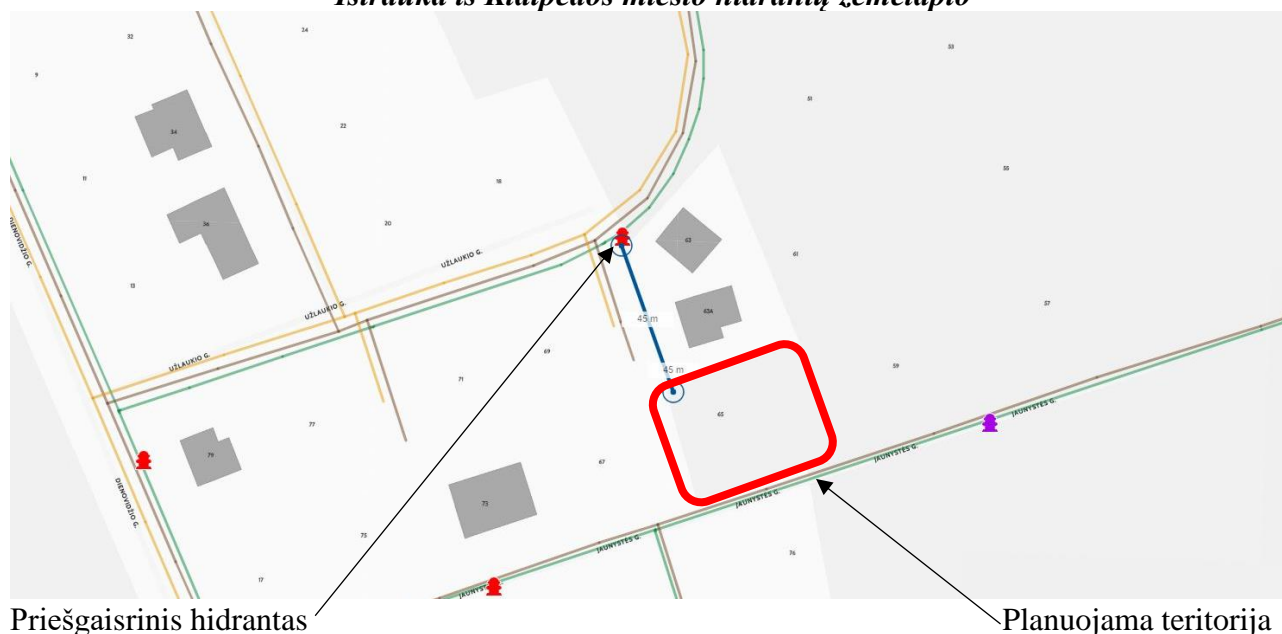
Gaisrinė sauga:

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų. Artimiausias priešgaisrinis vandens hidrantas yra Užlaukio g., nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 45 m atstumu. 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, detaliuoju 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).

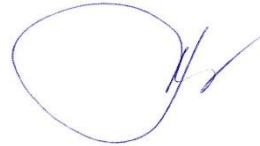
Ištrauka iš Klaipėdos miesto hidrantų žemėlapiu



Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Užstatymas turi būti planuojamas maksimaliai išsaugant esamus želdinius, vietoje pašalintų medžių sklypo ribose turi būti atsodinti nauji, ne menkaverčiai želdiniai. 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