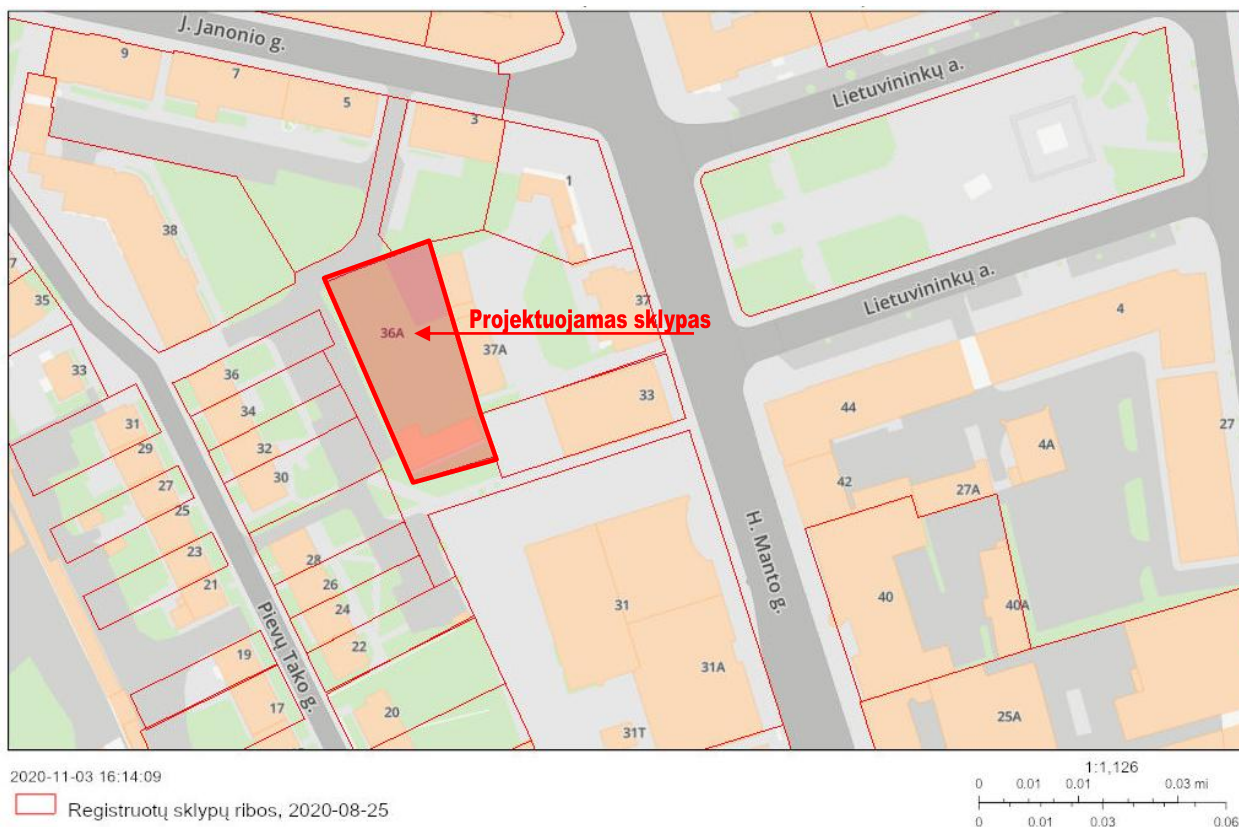


**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVADYBĖS VALDYBOS 2002 M. LIEPOS 26 D. SPRENDIMU NR. 419
„DĖL ŽEMĖS SKLYPO PIEVŲ TAKO G. 36A DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ PATVIRTINTO
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ
PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI PIEVŲ TAKO G. 36A, KLAIPĖDA (KAD.
NR. 2101/0003:402)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1 pav. Situacijos schema

Užsakovas: UAB „Saulėgauda“, į. k. 302861484.

Detalioju planu suplanuota teritorija: žemės sklypas, kurios adresas Pievų Tako g. 36A, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0003:402), esantis Klaipėdos miesto centrinėje dalyje.

Detalaus plano koregavimo tikslai: dalyje žemės sklypo pakoreguoti galiojančio Klaipėdos m. sav. valdybos 2002-07-26 sprendimu Nr. 419 „Dėl žemės sklypo Pievų Tako g. 36A detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinius, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, o koreguojant statybos liniją, statybos ribą, statybos zoną, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.

Informacija apie teritoriją

Teritorijos adresas:	Pievų Tako g. 36A, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:402)
Žemės sklypo plotas:	0.1276 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	kita, daugiabučių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos.
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika.
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	2010-07-01 Valstybinės žemės patikėjimo teise Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, įregistravimo pagrindas 2010-06-18 Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912.
Juridiniai faktai:	Nuomininkas: UAB "Saulėgauda", a.k. 302861484, sudaryta nuomos sutartis, įregistravimo pagrindas 2001-12-28 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N21/2001-0176; 2004-12-22 Susitarimas pakeisti sutartį, 2017-06-09

	Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 13SŽN-177-(14.13.55).
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) 0,0184 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 0,1276 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0410 ha.
Servitutai:	- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis); - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
Užstatymas:	Pastatas-Administracinis (unikalus Nr. 2194-0003-8021); garažas (unikalus Nr. 2194-0003-8010)
Infrastruktūra:	Žemės sklype yra registruoti: - inžineriniai tinklai – vandentiekis (unikalus Nr. 2100-1108-2012), - inžineriniai tinklai – fekalinė kanalizacija (unikalus Nr. 2100-1108-2023). Nuosavybės teisė –UAB “Saulėgauda“.

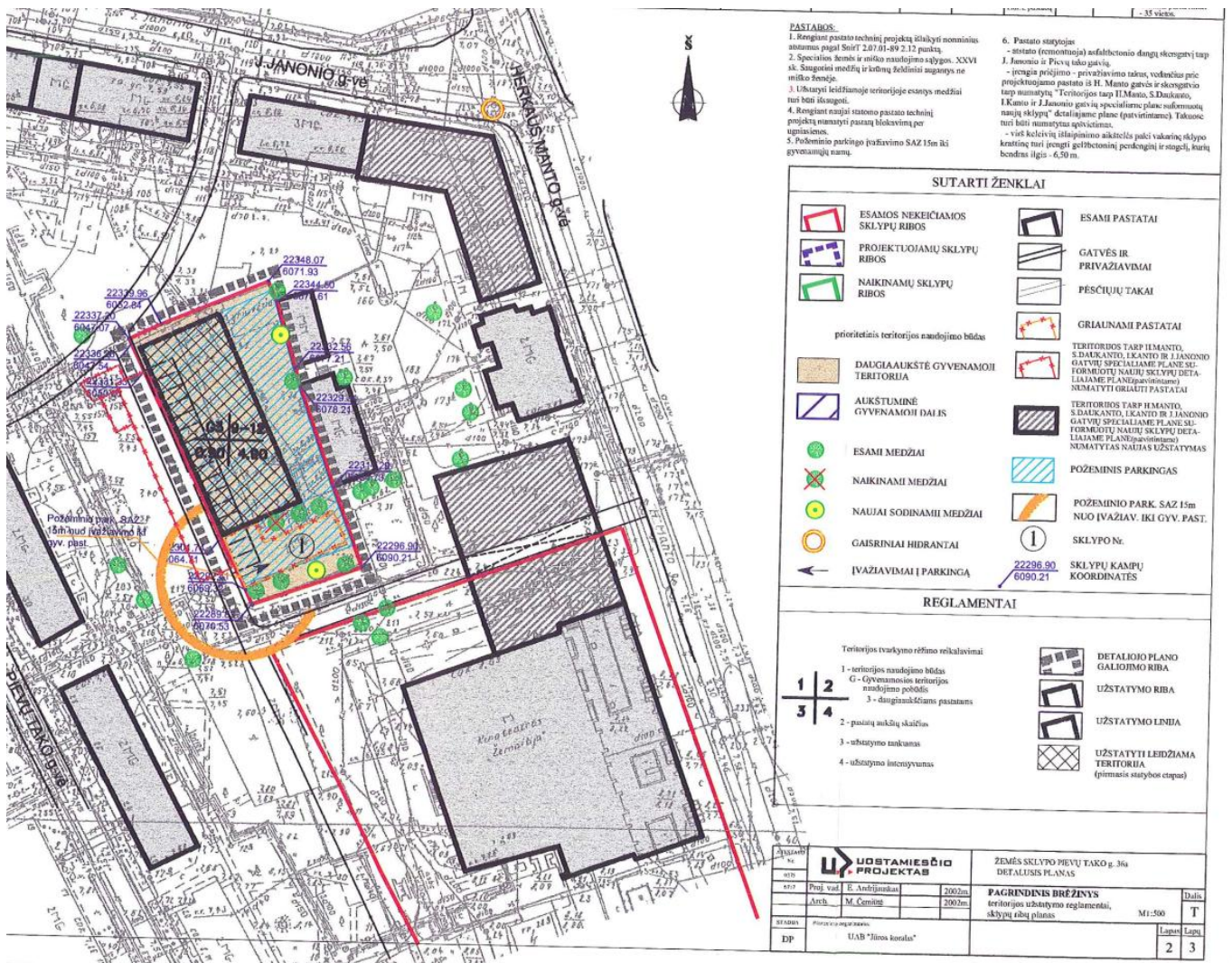
Sklypo skaitmeninę topografinę nuotrauką 2022-06-15 atliko UAB „Geosmart“ ir pateikė popierine bei skaitmenine formomis. Topografijos suderinimo numeris TOPD sistemoje: TIHS1-20220603-041318. Sklypo topografinė nuotrauka atlikta LAS07 aukščių sistemoje, koordinacių sistema – valstybinė LKS-94, horizontalių laiptas - 0.5 m.

Ištrauka iš 2021-09-30 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ brėžinio:



Galiojančiu detaliuoju planu suplanuota teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip miesto dalies centro teritorija.

Ištrauka iš Klaipėdos m. sav. valdybos 2002-07-26 sprendimu Nr. 419 „Dėl žemės sklypo Pievų Tako g. 36A detaliojo plano patvirtinimo“:



Klaipėdos m. sav. valdybos 2002-07-26 sprendimu Nr. 419 patvirtintu detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai žemės sklypui Pievų Tako g. 36A:

SKLYPO NR.	SKLYPO ADRESAS	SKLYPO KADASTRO NUMERIS	SKLYPO PLOTAS m²		NAUDOJIMO BŪDAS	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	BENDRIEJI DARBAI ARCHITECTŪRINIAI URB. APRIBOJIMAI	REGLAMENAI		PAMINKLOSAUGA		ŽELDINIAI		SERVITUTAI	ATSPARUMAS UGNIAI	PARKAVIMAS	
			Esamas	Planuojamas					Naudojimo režimas	Tvarkymo režimas	Tvarkymo darbai	Kerami medžiai	Sodinami medžiai	Naudojimo režimas				
			6	5					10	11	12	13	14	15				16
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3	1.	Pievų Tako g. 36a	2101.0003:402	1276	1276	G 3	0,9	4,90	Nauja statyba	Universaliai	Restauravimo Atkūrimo	Nauji dangų įrengimas: žolės arba betono trinkelės	Reglamentuota nauja statyba,	2	2	2	1	Sklype projektuojamos kelėvių įšalpinimo vietos, požeminis parkavimas - 35 vietos.

2002-07-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 419 patvirtinto Žemės sklypo Pievų Tako g. 36a, Klaipėdoje detaliojo plano sprendiniais nustatyti parametrai - rodikliai	
Užstatymo tankumas	0,9 (90%)
Užstatymo intensyvumas	4,90 (490%)
Pastato aukštų skaičius	9-12

Detaliojo plano sprendiniuose buvo nustatyta ir statinio užstatymo linija, kuri rengiamu detaliojo plano koregavimu yra koreguojama.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Bendroji dalis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu, rengiamas Klaipėdos m. sav. valdybos 2002-07-26 sprendimu Nr. 419 patvirtinto detalaus plano koregavimas, t. y. koreguojama statybos riba, statybos linija ir statybos zona, nekeičiant detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

Automobilių stovėjimo vietos, nekeičiant detaliuoju planu nustatytos įvažiavimo į parkingą vietos, išdėstomos pastato (aukštuminės pastato dalies) tūryje: rūsio ir pirmame aukštuose. Parkavimo vietos numatomos ir šiaurinėje žemės sklypo dalyje.

Statybos riba, statybos linija, statybos zona

Rengiamu detaliuoju plano koregavimu, koreguojama statybos riba, statybos linija ir statybos zona, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Statybos linijos, ribos ir statybos zonos atstumas iki žemės sklypo ribos keičiamas:

- nuo gretimų kaimyninių sklypų paliekamas 10.25 m ir 10.80 m atstumai, o nuo valstybinės žemės 4.25 m atstumu (žr. detaliuoju plano koregavimo brėžinį) statybos zona ir statybos riba;
- ties Pievų Tako g. statybos linija pratęsiama nuo šiaurės link pietų pusės (nuo statybos linijos iki pietinės žemės sklypo ribos nustatomas 2.87 m atstumas).

Naujai suplanuotojo statybos zonoje numatyta įvažiavimų rampa – II gr. nesudėtingas inžinerinis statinys, kurio aukštis iki 5 metrų.

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

Nustatyta užstatymo riba ir statinių statybos zona ir statybos linija neviršys nustatytų detaliuoju plano teritorijų reglamentų.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

Šiaurinėje sklypo dalyje numatoma išdėstyti 5 automobilių stovėjimo vietas.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, kuris savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas priskiriant teritoriją prie atitinkamos zonos.

Kiti detaliuoju planu patvirtinti sprendiniai nekoreguojami.

Danutė Zubavičienė
Projekto vadovė, plano rengėja
Arch. (A947)

