

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimo teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-966, statybos ribos ir statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo žemės sklype kad. Nr. 2101/0002:716 Kretingos g. 24A, Klaipėdoje, koregavimas

Planuojamas objektas:

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimo teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-966, statybos ribos ir statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo žemės sklype kad. Nr. 2101/0002:716 Kretingos g. 24A, Klaipėdoje, koregavimas

Detaliojo plano koregavimo rengimo iniciatoriai: FIZINIAI ASMENYS

Detaliojo plano koregavimo rengėjas:

UAB „STUDIJA 33“, įmonės kodas 300124086.
Skerdėjų 3, Klaipėda.
tel. +370 46 300163, faks. +370 46 300162;
el. paštas: info@s33.lt

AIŠKINAMASIS RAŠTAS


1. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimas žemės sklype kad. Nr. 2101/0002:716 Kretingos g. 24A, Klaipėdoje.

1.2. Rengimo pagrindas:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakimu Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro 2014-01-06 Įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo rengimo taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsniu rengiamas statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimas žemės sklype kad. Nr. 2101/0002:716 Kretingos g. 24A, Klaipėdoje:

- Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimo teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-966.

Atestato Nr.	 UAB „STUDIJA 33“ www.s33.lt				Objektas: Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimo teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-966, statybos ribos, statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo žemės sklype kad. Nr. 2101/0002:716 Kretingos g. 24A, Klaipėdoje, koregavimas		
	0054	PV	M. ŠEŠKAUSKAS	2023	Dokumentas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0	
LT	Iniciatoriai: FIZINIAI ASMENYS				20221201 – DPK – AR	Lapas 1	Lapų 3

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimo teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-966, statybos ribos ir statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo žemės sklype kad. Nr. 2101/0002:716 Kretingos g. 24A, Klaipėdoje, koregavimas

- Projektavimo rangos sutartis.
- Projektavimo užtuotis.
- Privalomųjų dokumentų ir pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas.

2. ESAMI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI žemės sklype kad. Nr. 2101/0002:716 Kretingos g. 24A

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimo teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-966 sprendiniai žemės sklype kad. Nr. 2101/0002:716 Kretingos g. 24A :

- | | |
|---|--|
| 1) Sklypo (jo dalies Nr.) | - 3. |
| 2) Sklypo (jo dalies) plotas, m ² | - 2692. |
| 3) Teritorijos naudojimo tipas | - Paslaugų teritorija. |
| 4) Žemės naudojimo paskirtis | - Kita. |
| 5) Žemės naudojimo būdas | - Komercinės paskirties objektų teritorijos. |
| 6) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus | - Esamas. |
| 7) Užstatymo tankis | - 60%. |
| 8) Užstatymo intensyvumas | - 2. |
| 9) Užstatymo tipas | - Laisvo planavimo. |
| 10) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys | - 10 %. |
| 11) Statinių paskirtys | - negyvenamieji pastatai su priklausiniais. |
| 12) Kiti reglamentai - VĮ „Registro centras“ duomenimis žmė sklype esantis aukščiausias pastatas yra dirbtuvės –2 a (8,4 m). **Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (žr. Pagrindinio brėžinio 13 pastabą): 1, 3, 4, 5, 6. | |

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (žr. Pagrindinio brėžinio 13 pastabą):*

- 1) *Elektros tinklų apsaugos zonos;*
- 2) *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;*
- 3) *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;*
- 4) *Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;*
- 5) *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;*
- 6) *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.*

Kartu žiūrėti pagrindinio brėžinio 13 pastabą: “Žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus. Nebesant objektams, dėl kurių nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ar esamiems objektams, kuriuose vykdomai veiklai pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 minėtos sąlygos yra nebetaikomos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti panaikinamos.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai išlieka, nėra keičiami.

Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimo teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-966, statybos ribos ir statybos zonos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo žemės sklype kad. Nr. 2101/0002:716 Kretingos g. 24A, Klaipėdoje, koregavimas

3. KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Koreguojami teritorijų planavimo dokumento - *Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimo teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-966* - sprendiniai žemės sklype kad. Nr. 2101/0002:716 Kretingos g. 24A:

1) Statybos zona ir statybos riba. Koreguojama detaliuoju planu nustatyta nustatyta statinių statybos riba ir statybos zona ją išplečiant.

Naujai statomiems statiniams, vadovaujantis reikalavimais statinių statybai 3 m atstumu nuo sklypo ribos: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m. Statinių aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m arba gavus gretimo sklypo savininko ar valdytojo sutikimą.

2) Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.

Į teritoriją numatytas įvažiavimas paliekamas. Rengiant statinių projektus, patekimai į pastatus gali būti numatyti iš teritorijos ar miesto gatvės.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - teritorijos naudojimo tipas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, želdynai - nekeičiami.

4. GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

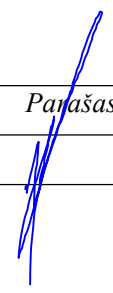
Prie projektuojamų pastatų ir gaisrinių hidrantų naudojami esami ir projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastato ir gaisrinio hidranto naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai. Įvažiavimas į sklypą nesiauresnis nei 6m pločio.

Gaisrų gesinimas iš lauko numatomas iš priešgaisrinių hidrantų. 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.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų bus išlaikomi. Nesant galimybės išlaikyti minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, bus numatytos pagalbinės gaisrinės saugos priemonės.

Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda yra įsikūrusi adresu Trilapio g. 12 ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 2,92 km (atvažiavimo kelio ilgis, laikas - 7 min.)

Detalūs sprendiniai numatomi techniniame darbo projekte.

<i>Pareigos</i>	<i>Vardas, pavardė</i>	<i>Atestato Nr.</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>
<i>Projekto vadovas</i>	<i>Marius Šeškauskas</i>	<i>0054</i>		<i>2023</i>