

**1998-04-16 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. 54
PATVIRTINTO TERITORIJOS TARP NAUJOSIOS UOSTO, J. JANONIO, KARKLŲ IR
KALVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA
PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPE
KARKLŲ G. 19**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: UAB Janonio 27, a.k. 305672460

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė.

Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Karklų g. 19
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0003:292 Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.0490 ha
4.	Užstatyta teritorija	-
5.	Paskirtis	Kita
6.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkai, valdytojai	UAB Janonio 27, a.k. 305672460
10.	Servitutai	-
11.	Specialiosios naudojimo sąlygos	III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 76 kv. m.; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 48 kv. m. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 0.0005 ha; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0107 ha; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0204 ha;

II. ŽEMĖS SKLYPO ĮSISIDĖSTYMAS:

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje. Planuojamas sklypas Šiaurės vakaruose ribojasi su C kat. J. Janonio g., šiaurės rytuose – su Karklų g., planuojamo sklypo pietryčiuose stovi bendrabutis, kuriam nėra suformuotas žemės sklypas, o pietvakariuose planuojamas sklypas ribojasi su komercinės paskirties objektų teritorijų sklypu, kuriame stovi esamas įregistruotas statinys (Klubas su kiemo statiniais).

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio



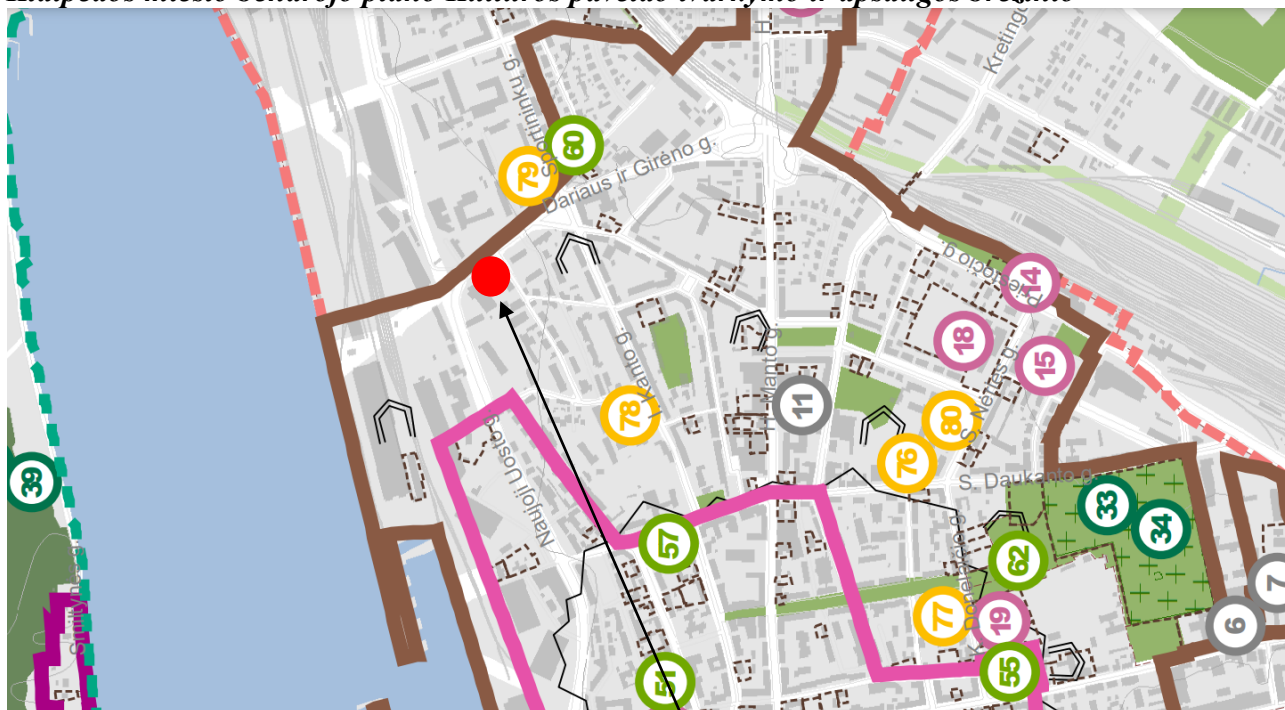
Planuojama teritorija

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
6.14	Didžiosios Vitės I	Pagrindinio centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E, A1, A2, C2	KT	40	-	-	25	-	3,5

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į rajono 6.14 (Didžiosios Vitės I) Pagrindinio centro zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E, A1, A2, C2. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 25 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3,5. Teritorijos plėtojimo būdas – Saugojimas / modernizavimas.

Rengiamu projektu Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami

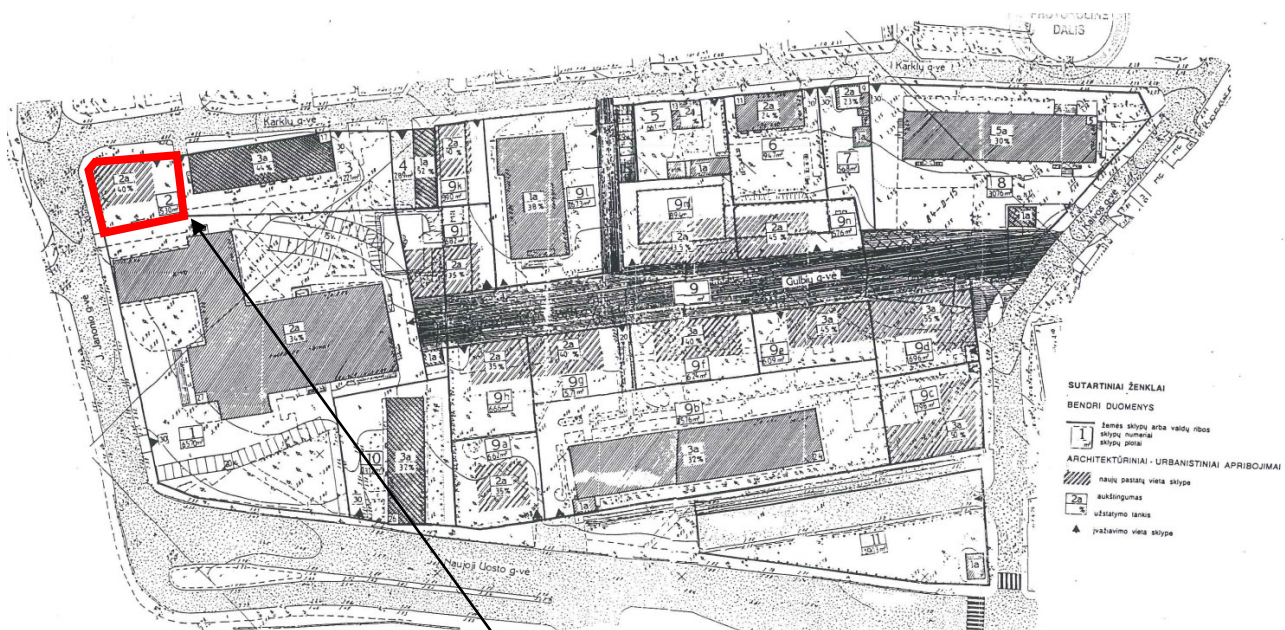
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinio



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžiniu, planuojama teritorija patenka į saugotinos kultūros paveldo vietovės - Klaipėdos miesto istorinė, vad. Naujamiesčiu (u.k. 22012) ribas. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami todėl rengiamo projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos Kultūros paveldo vertybei.

Ištrauka iš 1998-04-16 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 54 patvirtinto Teritorijos tarp Naujosios Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detaliojo plano



Planuojama teritorija

Ištrauka iš 2023-02-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-208 patvirtintu teritorijos tarp Naujosios Uosto, J. Janonio, Karklių ir Kalvos gatvių detaliojo plano koregavimo



Rengiamu projektu supaprastinta tvarka, pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., koreguojamas 1998-04-16 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 54 patvirtintas Teritorijos tarp Naujosios Uosto, J. Janonio, Karklių ir Kalvos gatvių detalusis planas bei 2023-02-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-208 patvirtinta jo korektūra.

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 1998-04-16 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 54 patvirtinto Teritorijos tarp Naujosios Uosto, J. Janonio, Karklių ir Kalvos gatvių detaliojo plano bei 2023-02-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-208 patvirtintos korektūros korekcija, kuria, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, koreguojama detalioju planu nustatyta statinių

statybos zona, statybos riba ir statybos linija, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis.

Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

V. SPRENDINIAI:

Rengiamu projektu koreguojama statybos zona, statybos riba nustatant ją 3 m atstumu nuo vakarinės, šiaurinės ir pietinės sklypo ribos bei 18 m atstumu nuo pietinės sklypo ribos.

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, STR 2.02.02:2004 „visuomeninės paskirties statiniai“ 3 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.

Rengiamu projektu paliekamos 2023-02-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-208 patvirtinta korektūra suplanuotos bei numatomos papildomos automobilių parkavimo vietos. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sklypo ribose bus sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Rengiamu projektu sklypo dangos nesprenžiamos. 2023-02-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-208 patvirtintu teritorijos tarp Naujosios Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detaliojo plano koregavimu suplanuotos sklypo dangos bus tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijose - 10 %.

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas. Kiti detaliuoju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukelia naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžiama trečiųjų asmenų interesai.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. **Kiti** 1998-04-16 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 54 patvirtinto Teritorijos tarp Naujosios Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių **detaliojo plano ir jo korekcijos sprendiniai nekeičiami.**

Gaisrinė sauga:

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 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005). Gyvenamosios paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, turi būti įrengtos ugniasienės (tikslinama techninio projekto rengimo metu).



Planuojama teritorija

Priešgaisrinis vandens hidrantas

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio vandens hidranto, esančio šalia planuojamos teritorijos, ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribos. 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) apie 1,94 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

Želdiniai

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vykdamat statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Medžiai gali būti šalinami vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, **mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijose - 10 %.**

Planuojamoje teritorijoje esamų želdinių nėra.

Susisiekimas


Planuojama teritorija yra adresu Karklų g. 19, Klaipėda. Susisiekimas esamas. Į planuojamą sklypą patenkama iš esamos D kat. Karklų gatvės. Rengiamu lieka galioti įvažiuojamo į sklypą vieta suplanuota 2023-02-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-208 patvirtintu teritorijos tarp Naujosios Uosto, J. Janonio, Karklų ir Kalvos gatvių detaliojo plano koregavimu.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentele, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kat. gatvėse nereglamentuojamas.

Rengiamu projektu paliekamos 2023-02-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-208 patvirtinta korektūra suplanuotos bei numatomos papildomos automobilių parkavimo vietos. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sklypo ribose bus sprendžiama 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.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė