

2009-04-23 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu T2-163 patvirtinto teritorijos tarp sodininkų bendrijos "Rūta" ir Liepojos g. detaliojo plano koregavimas sklype adresu Liepojos 102A, Klaipėda

Planavimo organizatorius:	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Plano rengėjas:	MB „Geoatika“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: 2009-04-23 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu T2-163 patvirtinto teritorijos tarp sodininkų bendrijos "Rūta" ir Liepojos g. detaliojo plano koregavimas sklype adresu Liepojos 102A, Klaipėda.

Planavimo tikslai – koreguoti statybos ribą, statybos zoną, statybos liniją žemės sklype Liepojos 102A, Klaipėda, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, teritorijos naudojimo reglamentų.

Planavimo iniciatorius: privatus fizinis asmuo.

Rengėjas: MB "Geoatika", Taikos pr. 5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com, Teritorijų planavimo vadovė: Laura Merkeliene (atestato Nr. ATP 1779).

2. ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypo adresas: Liepojos 102A, Klaipėda.

Unikalus numeris: 4400-2437-2852.

Kadastrinis numeris:2101/0002:1053.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0.0717 ha.

Servituto teisės žemės sklype: Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

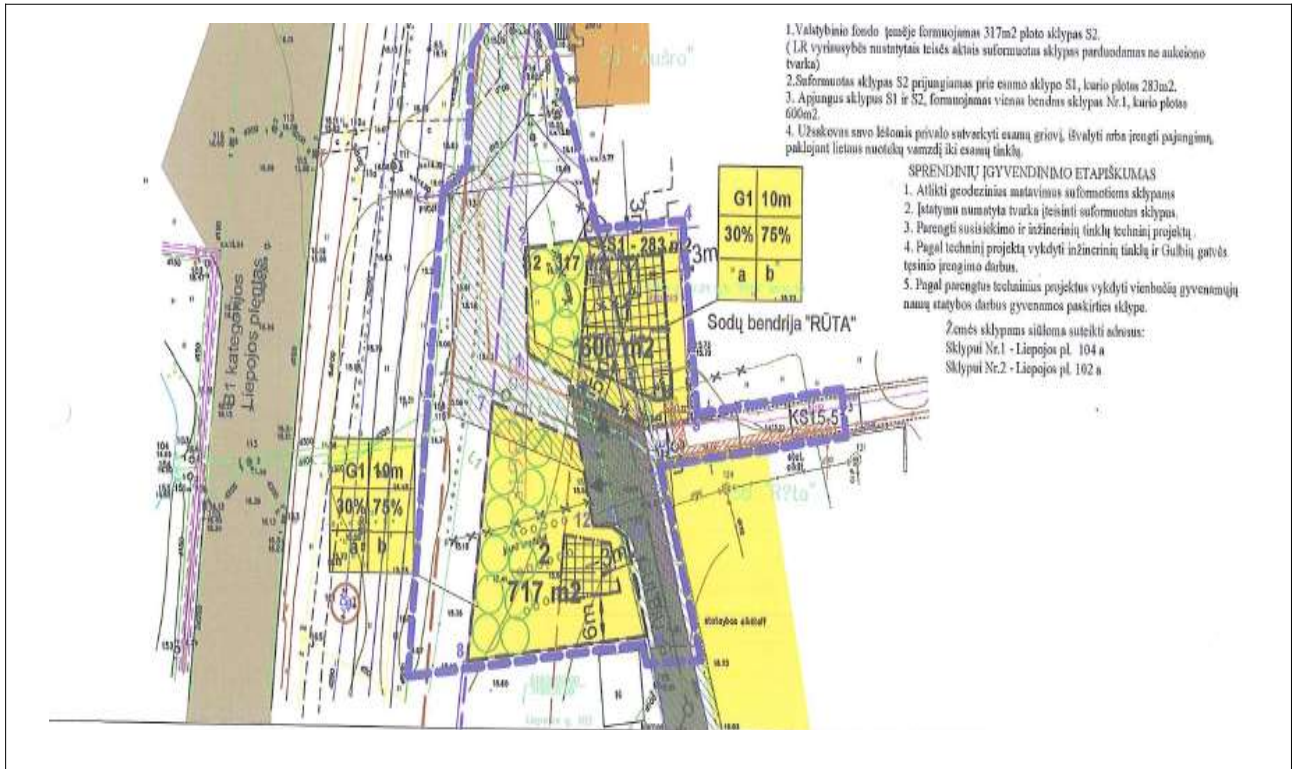
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Rengiamas žemės sklypo Liepojos 102A, Klaipėda statybos ribos, statybos zonos, statybos linijos koregavimas.

Sklypui galioja teritorijų planavimo dokumento – 2009-04-23 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu T2-163 patvirtinto teritorijos tarp sodininkų bendrijos "Rūta" ir Liepojos g. detaliojo plano sprendiniai.

	Lapas	Lapų
	2	8



Ištrauka iš 2009-04-23 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu T2-163 patvirtinto teritorijos tarp sodininkų bendrijos "Rūta" ir Liepojos g. detaliojo plano

Vadovaujantis 2009-04-23 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu T2-163 patvirtinto teritorijos tarp sodininkų bendrijos "Rūta" ir Liepojos g. detaliojo plano sprendiniais žemės sklype Liepojos 102A, Klaipėda nustatyti šie reglamentai:

1. Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
2. Leistinas pastatų aukštis metrais – 10 m (Žr. Grafinius žymėjimus).
3. Leistinas užstatymo tankumas – 30% (Žr. Grafinius žymėjimus).
4. Leistinas užstatymo intensyvumas – 75% (Žr. Grafinius žymėjimus).
5. Statinių statybos zona, statybos riba, statybos linija (Žr. Grafinius žymėjimus).
7. Susisiekimo sistemos organizavimas (Žr. Grafinius žymėjimus ir aiškinamąjį raštą).
9. Servitutai. Nenumatomi.

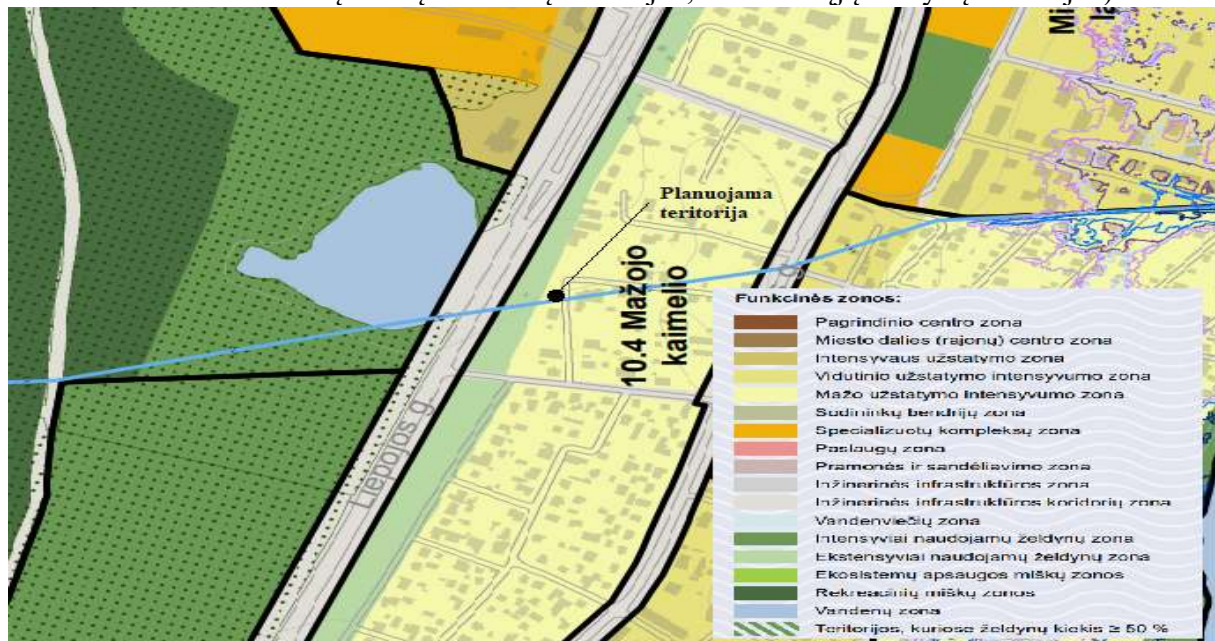
3. ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOMI GALIOJANČIŲ ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

Bendrieji planai:

Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano (Pagrindinio brėžinio) sprendiniais, pertvarkomas žemės sklypas patenka į teritoriją (10.4 Mažojo Kaimelio), dalis planuojamos teritorijos patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje numatyta kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos; V- visuomeninės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; B - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirųjų želdynų teritorijos). Kita dalis planuojamos teritorijos patenka į ekstensyviai naudojamų želdynų zoną, kurioje galimi žemės naudojimo būdai

	Lapas	Lapų
	3	8

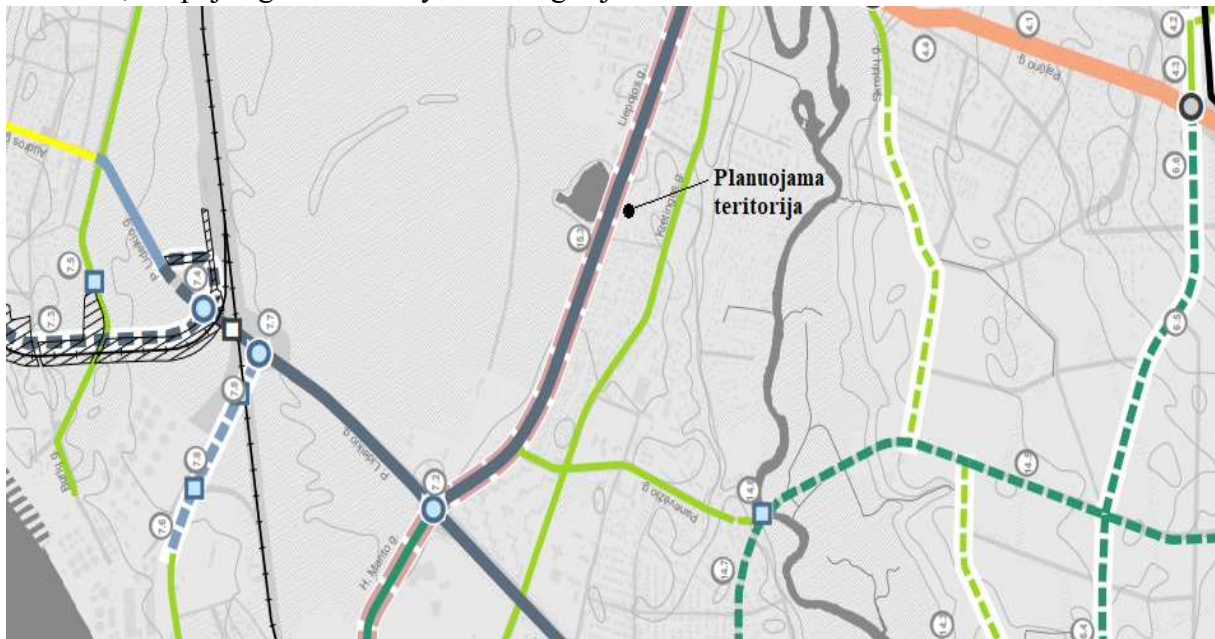
B - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E - atskirųjų želdynų teritorijos).



10.4	Mažojo kaimelio	Planuojama teritorija	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	12	-	0,6	100	-	Modernizavimas	1	3,7
			Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	30	15	-	20	-	1,6	2000	Pož.	Konversija	1	3,7
			Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3
			Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano (Pagrindinio brėžinio)

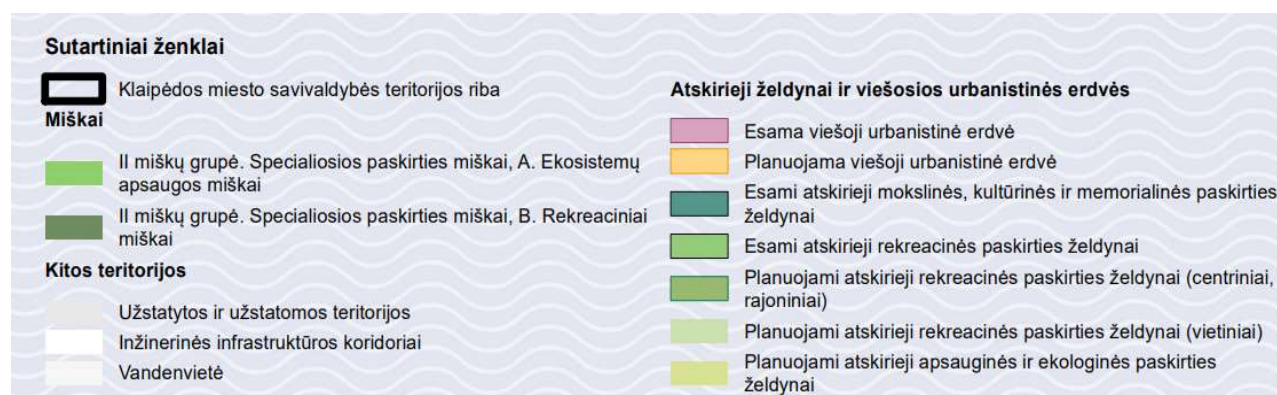
Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano (Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio) sprendimais, Liepojos gatvei nustatyta B kategorija.





Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano (Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio)

Vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano (Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinys) sprendiniais, į dalį planuojamo žemės sklypo patenka planuojamieji atskirieji ir ekologinės paskirties želdynai.



Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano (Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinys)

	Lapas	Lapų
	5	8

Pagal LR Susisiekimo ministerijos viešai skelbiamus Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planą Klaipėdos miesto savivaldybėje Liepojos gatvė nėra priskirta prie rajoninio kelio ar kelio tęsinio, neturi pagal kelių įstatymą nustatytos kategorijos, todėl jai nėra nustatoma kelio AZ. Mieste nustatomos gatvės RL, kurios yra 40 - 70 m.



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	Administracinė savivaldybės riba
	Magistralinių kelių apsaugos zona 70m pločio
	Krašto kelių apsaugos zona 50m pločio
	Rajoninių kelių apsaugos zona 20m pločio
	Gretimų žemės sklypų ribos, kuriuose nustatoma (esanti) kelių apsaugos zona
Kelias Nr. 167	Valstybinės reikšmės kelio numeris

Ištrauka iš Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo plano Klaipėdos miesto savivaldybėje

Vadovaudamasi Klaipėdos miesto savivaldybės duomenų bazės žemėlaiu, pateikiamos Liepojos gatvės, kaip VI Registrų centre įregistruoto inžinerinio statinio ribos (Žr. Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapiu).

	Lapas	Lapų
	6	8



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės žemėlapis

3. SPRENDINIAI

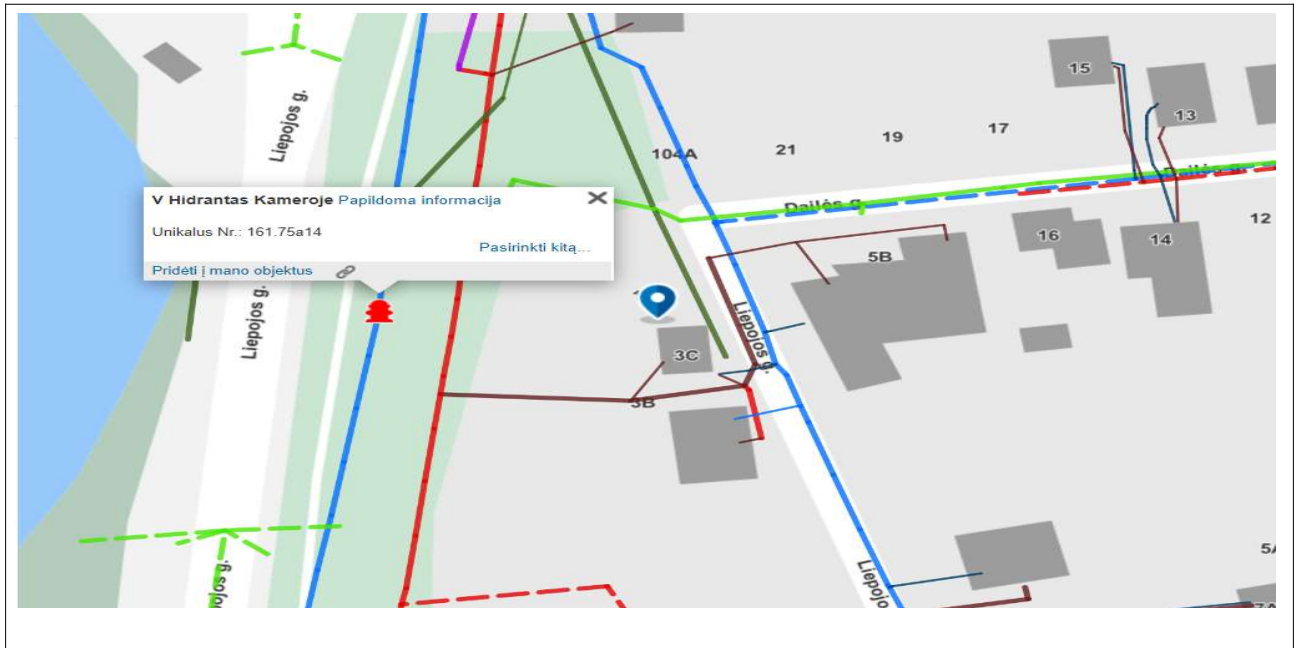
3.1 Statybos zona, statybos riba, statybos linija. Statybos zona ir statybos riba nustatoma vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, kuriame teigiama, kad statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių radonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 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.

Statybos riba sklypo rytinėje pusėje paliekama 3 m atstumu nuo sklypo ribos. Statybos riba pietinėje sklypo pusėje keičiama į 4m atstumu nuo sklypo ribos. Vertinamas atstumas iki esamo pastato gretimame sklype ir atitiktis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimams. Planuojami statiniai atitiks 6 lentelėje nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Statybos linija naikinama, nes gretimuose sklypuose ji nėra išlaikoma.

3.2 Susisiekimo komunikacijos. Esamu detaliuoju planu suplanuota susisiekimo sistema nekeičiama. Patekimas į sklypą paliekamas esamas (nustatytas detaliuoju planu).

3.3 Išorės gaisro gesinimas. Numatomas iš Liepojos gatvėje esančių gaisrinio hidranto (Žr. ištrauką iš AB „Klaipėdos vanduo“ duomenų bazės).

	Lapas	Lapų
	7	8



Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ duomenų bazės

3.4 Atstumai iki pastatų. Vadovaujantis “Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, planuojami statiniai atitinks 6 lentelėje nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

3.5 Privažiavimas. Gaisrinis privažiavimas prie sklypo numatomas iš Dailės gatvės.

3.6 Želdiniai. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9, 19.1 punkto reikalavimais pateikiame informaciją apie planuojamoje teritorijoje augančius želdinius:

1 lentelė. Taksacija

Eil.Nr.	Medžio/krūmo pavadinimas	Skersmuo 1.3m aukštyje, mm	Būklė
1.	Paparastasis lazdynas	40	Gera
2.	Paparastasis lazdynas	42	Gera
3.	Paparastasis lazdynas	60	Gera
4.	Paparastasis lazdynas	40	Gera
5.	Paparastasis lazdynas	40	Gera
6.	Paparastasis lazdynas	50	Gera

Vadovaujantis LR nutarimo „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, nustatytais kriterijais, žemės sklype nėra medžių ir krūmų priskiriamų saugotiniams.

Bus užtikrinama, kad sklype vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25 proc.

Įvertinus Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, kurie numato atskiruosius ir ekologinės paskirties želdynus palei vakarinę sklypo dalį, galiojančiame detaliajame plane sprendiniai numatantys apsauginius želdinius, nekeičiami.

	Lapas	Lapų
	8	8