

**ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 28A DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS
MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2015 M. BIRŽELIO 12 D.
ĮSAKYMU NR. AD1-1776, KOREKTŪRA**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypo Taikos pr. 28A Klaipėdoje detalusis planas parengtas vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią esamos padėties analizę.

1. Planuojama teritorija

Planuojamas žemės sklypas kad. Nr. 2101/0005:392 adresu Taikos pr. 28A Klaipėdoje nuosavybės teise priklauso UAB „NT VYSTYMO GRUPĖ“, Gedimino pr. 10/1, Vilnius. Sklypo plotas – 970 ha.

2. Detaliojo planavimo tikslas

Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei naudojimo būdo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus.

3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai suformuotiems sklypams

Žemės sklypo plotas 970m²;

1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai:

1.1. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija.

1.2. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė.**

1.3. Sklypo naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų teritorija (K).**

1.4. Statinio aukštis : 18 m

1.5. Sklypo užstatymo tankumas- 0,42 (42%);

1.6. Sklypo užstatymo intensyvumas- 1,31 (131 %);

1.7. Privaloma pastatus statyti nepažeidžiant statybos ribos;

1.8. Naujų pastatų inžinerines sistemas jungti prie miesto inžinerinių komunikacijų;

1.9. Servitutai:

. -101 Kelio servitutai (viešpataujantis daiktas)

-201 Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)

-206 Teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

4. Architektūriniai – urbanistiniai reikalavimai

Išnagrinėjus planuojamą teritoriją architektūriniais bei urbanistiniais aspektais, nuspręsta laikytis šalia (pietinėje pusėje) esančio pastato užstatymo linijos.

1. Užstatymo tipas – perimetrinis-centro užstatymas.
2. Pastatas 5 aukštų.
3. Fasadų apdailai naudojamas stiklas, keramika. Vyraujanti fasadų spalva ruda, molio plytų spalvos.
4. Sklypo apželdinimas ne mažesnis nei 15 %.

5. Transporto organizavimas

Įvažiavimai į teritoriją planuojami iš rytinės ir vakarinės pusės. Automobilių stovėjimo vietas projektuojamos tik planuojamo sklypo ribose. Po pastatu planuojamas požeminis automobilių parkavimas. Patekimas į požeminę automobilių saugojimo aikštelę numatomas iš šalia UAB „KLAIPĖDOS burė“ sklype esančio įvažiavimo į požeminę parkavimo aikštelę.

6. Planuojama teritorija

Planuojamoje teritorijoje, numatomi susisiekimo infrastruktūros darbai, turi būti atliekami užsakovo lėšomis.

7. Poveikis socialinei aplinkai

Planuojama, kad poveikis socialinei aplinkai bus teigiamas. Dabar apleistas ir nenaudojamas sklypas miesto centre bus kokybiškai sutvarkytas ir urbanizuotas pastatant gyvenamosios paskirties pastatus.

8. Apsauga nuo triukšmo

Triukšmo lygiai patalpose, akustinio komforto sąlygų klasė, pastatų vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo. Pastačius komercinį pastatą, bus užtikrinti norminiai parametrai visuomeninės paskirties bei gyvenamiesiems pastatams triukšmo atžvilgiu, pagal HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmas neturi viršyti:

PV

Saulius Plungė

