



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO**

2018 m. birželio 6 d. Nr. AD1-1430
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2018 m. gegužės 28 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG70640 bei 2018 m. birželio 4 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-1309:

1. T v i r t i n u apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mítuvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2985 „Dėl apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mítuvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą žemės sklype adresu Naikupės g. 30, Klaipėdoje, kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 104 (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindiniai sprendiniai, aiškinamasis raštas, iš viso 6 lapai).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-2985 „Dėl apie 71 ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mítuvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

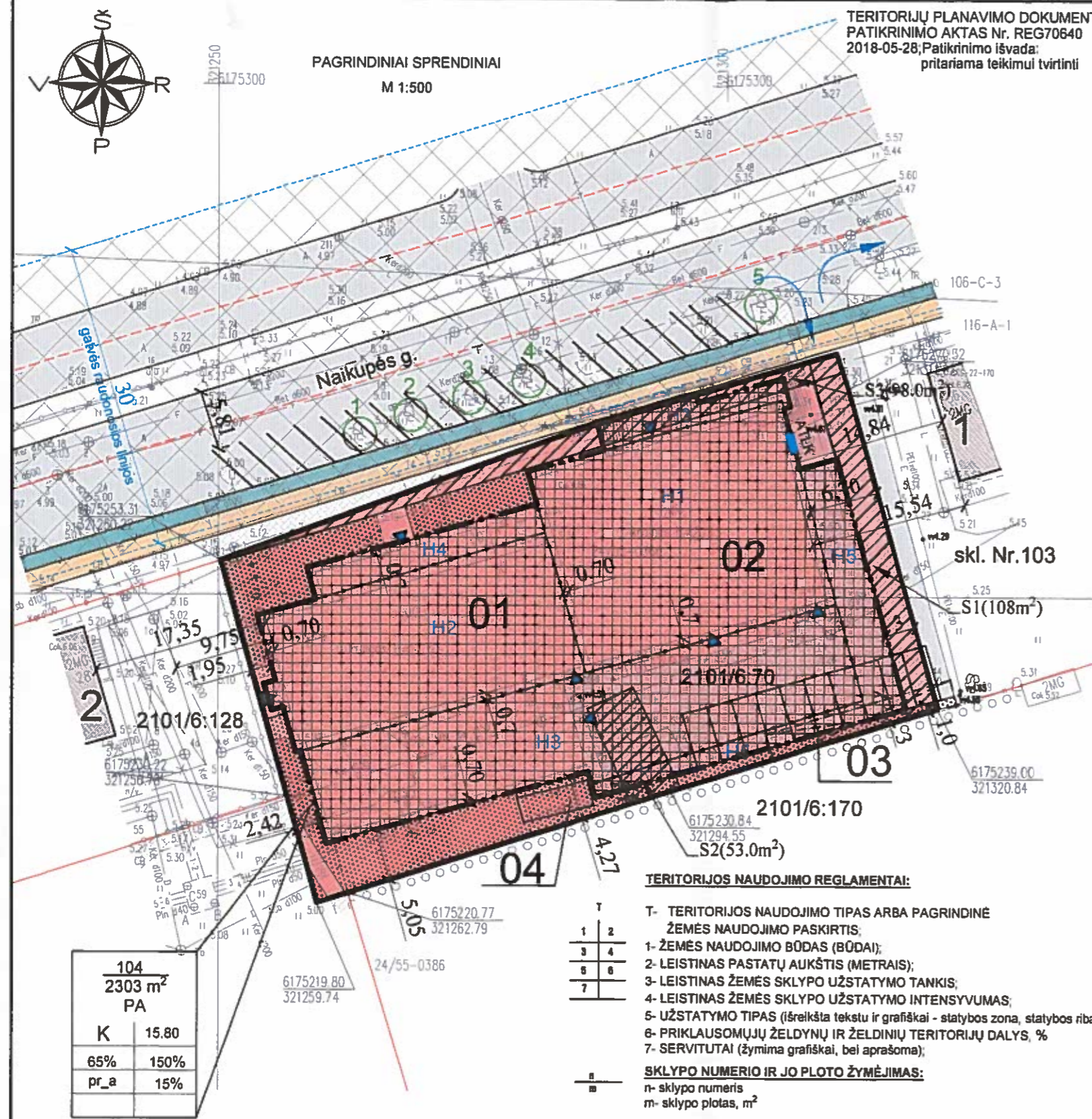
Birutė Lenkauskaitė, tel. 39 61 63
2018-06-04



PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

M 1:500

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS Nr. REG70640 2018-05-28; Patikrinimo išvada: priariama teikimui tvirtinti



104	
2303 m ²	
PA	
K	15.80
65%	150%
pr_a	15%

1	2
3	4
5	6
7	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

- T- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:**
- 1- ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
 - 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
 - 3- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 - 4- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 - 5- UŽSTATYMO TIPAS (išreikšta tekstu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba);
 - 6- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDŲNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
 - 7- SERVITUTAI (žymima grafiškai, bei aprašoma);
- SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS:**
- n- sklypo numeris
m- sklypo plotas, m²



Įtrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano funkcinių prioritetų grafinės dalies

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS PLANAVIMO SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, BEI SKLYPUI GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS BEI NORMATYVINIAIS TEISĖS AKTAIS NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**
1. Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lenteleje;
 2. Rengiamas detalusis planas koreguoja „Apie 71ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano“, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administratoriaus 2013-11-28 įsakymu Nr. AD1-2985 patvirtintus sprendinius žemės sklype adresu Naikupės g.30, Klaipėdoje, kuris detalijame plane pažymėtas Nr.104;
 3. Planavimo tikslas - nekeičiant šio žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, budo ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus (leistiną žemės sklypo užstatymo tankį, intensyvumą, leistiną pastatų aukštį), nustatyti ar patikslinti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus;
 4. Planuojamam sklype numatoma esamų komercinės paskirties pastatų rekonstrukcija, numatant maksimalų statinių aukštį - 15.80m, užstatymo tankį- 65 proc., užstatymo intensyvumą - 1.5, išskiriami 5 statinių aukštingumo režimai; Statybos riba nustatoma pagal esamų statinių labiausiai išsikišančios konstrukcijos (stogo) ir kitų statybinių konstrukcijų (esamų laiptų, pandusų) liniją;
 5. Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* - kitos paskirties, komercinės objektų teritorijos;

Sprendiniai įgyvendinami pagal programą:

- Inžineriniai tinklai:**
1. Techninių projektų stadijose numatoma rekonstruoti esamas ar naujai įrengti papildomas inžinerines komunikacijas pagal jas eksploatuojančių institucijų technines sąlygas; **Susisiekimo infrastruktūra.**
 2. Esamo įvažiavimo į sklypą vieta nekeičiama. Įvažiavimo zonoje ankstesnio detaliojo plano sprendiniais nustatytas kelio servitutas išlieka;
 3. Specialiaisiais planais nustatytos miesto pėsčiųjų ir dviračių trasos į planuojamo sklypo teritoriją nepatenka.
 4. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklype ir už jo ribų. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 3D lentele. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius. Esant didesniai automobilių poreikiui, nei leidžia sklypo galimybės, statytojas privalo sudaryti su Klaipėdos miesto savivaldybe inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų plėtojimo sutartį, pagal kurią būtų numatytos papildomų parkavimo vietų įrengimo sąlygos ir finansiniai įsipareigojimai.
 5. **Želdiniai.** Esamas sklypo apželdinimo procentas - 7%. Planuojamas papildomų žaliųjų plotų įrengimas sklype didinant apželdinimo proc. iki 15%. Planuojamoje teritorijoje medžių nėra. Už sklypo ribų auga 5 medžiai, kai kurių būklė yra patenkinama.
 6. **Atliekos** Atliekas numatoma surinkti į sklype stovinčius komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerius.

- Servitutai:**
- S1 - 203- kelio servitutas (tarnaujantis daiktas-108m²);
S2 - 206,207,208 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas - 53.00m²);
S3 - 206,207,208 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas -98.00m²);
PASTABA: išvažiavimui iš sklypo kelio servitutas 103(viešpataujantis daiktas -80m²) kaimyniniame sklype;



Įtrauka iš 71ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA:

- 01 - ESAMAS PREKYBOS PASTATAS unikal. Nr.2196-3005-1021, NAIKUPĖS G. 30, esamas pastato aukštis - 12.40m;
 - 02 - ESAMAS PREKYBOS PASTATAS unikal.Nr. 2196-3005-1010, NAIKUPĖS G.34, esamas pastato aukštis - 14.84m;
 - 03 - ESAMA STOGINĖ /griaunama/
 - 04 - ESAMAS METALINIS MOBILUS SANDĖLIS /naikinas/
- 1 - ESAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2 - ESAMAS "KRAUJO CENTRO" PASTATAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su sklypo riba)
---	SKLYPO RIBOS (ž. skl. kad.Nr. 2101/0008:70) - 2303 m ² ;
---	STATYBOS ZONA
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KORIDORIŲ RIBOS
---	SERVITUTO ZONA
---	STATYBOS RIBA
---	SKIRTINGŲ UŽSTATYMO AUKŠTINGUMO REŽIMŲ RIBA
---	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
---	ESAMI ĮEJIMAI Į PASTATUS
---	SAUGOMI MEDŽIAI
---	KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ STOVĖJIMO VIETA
---	ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
---	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
---	ESAMŲ GATVIŲ DANGOS
---	ESAMOS PĖSČIŲJŲ TAKAS
---	DVIRAČIŲ TRASA

MEDŽIŲ INVENTARIZACIJOS DOKUMENTAS			
Medžio Nr. plane	Medžio pavadinimas	Kanamo skersmuo (m)	Išlikė
1	Liepa	0,230	sužalota
2	Liepa	0,170	patenkinama
3	Liepa	0,180	patenkinama
4	Liepa	0,320	patenkinama
5	Liepa	0,400	svaigės

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJILENTELE

Teritorijos (jos dalies) Nr	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis metrais		Užstatymo tankis,%	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
											mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
104		2303	Paslaugų paskirties teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	H1- 15.80 H2- 13.40 H3- 6.00 H4- 5.00 H5- 0.00	21,15 18,70 11,30 10,30 0,00	65	150	Perimetris reguliarus užstatymas prie Naikupės g. nepilnai uždari kvartalai		15	01-3aukštai, 02-4aukštai.	Prekybos, viešbučių, paslaugų, sporto	Servitutai: S1, S2, S3	

KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS"		tel. 38 34 42
ATP1080	PV	I. Kiminiūtė	
ATP1080	PDV	I. Kiminiūtė	
It	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija		
	PLANAVIMO INICIATORIUS: Antanas Bosas		

Apie 71ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administratoriaus 2013-11-28 įsakymu Nr. AD1-2985 koregavimas, žemės sklype adresu Naikupės g.30, Klaipėdoje, kuris detalijame plane pažymėtas Nr.104		BRŽINYS:	LAI DA
		PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	0
		M 1:500	
		FORMATAS: A3	
		1719-XX-DPK-SPR.B-01	
LAPAS	LAPŲ	1	1

Apie 71ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administratoriaus 2013-11-28 įsakymu Nr. AD1-2985 koregavimas, žemės sklype adresu Naikupės g.30, Klaipėdoje, kuris detaliojame plane pažymėtas Nr.104

Planavimo organizatorius : Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
 Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS 2016.06.06. įsakymu Nr. 191-

1430

**NURODOMŪJŲ IR PRIDEDAMŪJŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS
 DETALUSIS PLANAS, SĄRAŠAS**

Įstatymai

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai

- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimas Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. gegužės 18 d. nutarimas Nr. 554 „Dėl Lietuvos Respublikos architektūros politikos kryptių aprašo patvirtinimo“
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1265 „Dėl pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Lietuvos Respublikos ministrų įsakymai

- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos turinio ir stebėsenos atlikimo tvarkos aprašas
- Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašas
- Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planų rengimo taisyklės
- Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašas
- Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacija
- Teritorijų planavimo normos
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavime sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašas
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas
- Teritorijų planavimo vadovų atestavimo tvarkos aprašas
- Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos
- Žemės gelmių naudojimo planų rengimo taisyklės
- Žemės naudojimo būdu ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, keitimo aprašas
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS"		Apie 71ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos m. savivaldybės administratoriaus 2013-11-28 įsakymu Nr. AD1-2985 koregavimas, žemės sklype adresu Naikupės g.30, Klaipėdoje, kuris detaliojame plane pažymėtas Nr.104		
ATP1080	PV	I.Kiminiūtė	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
ATP1080	PDV	I.Kiminiūtė			
ATP1080	Architektė	I.Kiminiūtė			
It	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos miesto savivaldybės administracija PLANAVIMO INICIATORIUS: Antanas Bosas		1719-XX-DPK-AR	LAPAS 1	LAPŲ 5

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

HN 33-1:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas
LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr.D1-236	Nuotekų tvarkymo reglamentas

1. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.1 Planuojamos teritorijos dalis, statybos riba, statomų statinių zona, žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo būdai (pobūdžiai).

Planuojamos teritorijos plotas -0,2303 ha- apima žemės sklypo Naikupės g.30, Klaipėda.

Sklypas ir jo gretimybės patenka į teritoriją, kuriai 2013 m. buvo parengtas ir patvirtintas Klaipėdos m. savivaldybės administratoriaus 2013-11-28 įsakymu Nr. AD1-2985 detalusis planas - „Apie 71ha teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mītuvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detalusis planas“. Rengiama šio detaliojo plano korektūra ir sprendinių keitimas žemės sklypui Nr.104. Įgyvendinti ankstesnio plano sprendiniai - naujai suformuotas 2303m² žemės sklypas. Būtinybė koreguoti šį detalųjį planą iškilo savininkui pageidaujant rekonstruoti esamus statinius, detalijame plane nebuvo įvertinta galimybė, kad ir minimaliai plėsti ar kitaip keisti statinius.

Planuojamo sklypo plotas – 0.2303ha – nekeičiamas.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT)– nekeičiami.

Teritorijos naudojimo tipas – urbanizuota užstatoma teritorija, paslaugų paskirties teritorija (PA), atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai) – nekeičiami - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Statybos riba – nustatoma pagal esamas statinių išsikišančias konstrukcijas ir įvertinus galimą inžinerinės infrastruktūros plėtojimą.

Statybos zona – formuojama atsižvelgiant į esamą užstatymą.

1.2 Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius.

Sklype esantiems dviem tūriškai aiškiai išreikštiems statiniams nustatomi skirtingi tvarkymo režimo sprendiniai – maksimalus leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, maksimali leistina pastatų aukščio altitudė ir maksimalus leistinas pastatų aukštų skaičius. Brėžinyje nurodomos skirtingų aukščio režimų zonos, žymimos raide H.

H1 – Statinys unikal.Nr. 2196-3005-1010, adresu Naikupės g. 34 : leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 15.80m, alt. 21.15, aukštų skaičius – 4.

H2 - Statinys unikal.Nr. 2196-3005-1021, adresu Naikupės g. 30 : leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 13.40m, alt. 18.70, aukštų skaičius – 3.

H3 – priestatai ir kiti inžineriniai statiniai: leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 6.00, alt. 11.30, aukštų skaičius – 1.

H4 - priestatai ir kiti inžineriniai statiniai: leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 5.00, alt. 10.30, aukštų skaičius – 1.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

H5 - kiti inžineriniai statiniai: leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 0.00, alt. 0.00, aukštų skaičius – 0.

1.3 Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas.

Pagal ankstesnio detaliojo plano sprendinius sklypui buvo nustatytas :

- užstatymo tankis – 0,5 (50 %), kurį planuojama didinti iki 0,65 (65%)
- Užstatymo intensyvumas – 1.0, kurį planuojama didinti iki 1.5 (150%)

Šių rodiklių didinimas būtinas norint rekonstruojant statinius išnaudoti esamas statinių nenaudojamas pastoges, jų plotus.

Užstatymo tipas – perimetrinis reguliarus, nepilnai uždaro kvartalo- nekeičiamas.

1.4 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys.

Šiuo metu sklype esančių želdinių plotas sudaro 7% sklypo ploto. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" numatomas priklausomų želdynų apželdinimo procentas: komercinės paskirties objektų teritorijos - 15%.

Sklype augančių medžių nėra. Už sklypo ribų, prie Naikupės gatvės važiuojamosios dalies auga 5 medžiai, įvairios būklės. Jų taksacijos duomenys pateikti pagrindiniame brėžinyje.

1.5 Sklypo statiniai, jų paskirtys.

Sklype yra du prekybos paskirties statiniai, priklausantys nuosavybės teise Antanui Bosui.

Statinys, unikal.Nr. 2196-3005-1021, Naikupės g.30 yra dviejų aukštų. Pirmame aukšte veikia medžioklės reikmenų parduotuvė, sudaryta nuomos sutartis su UAB „Serenika“. Antro aukšto patalpose veikė tiras, šiuo metu veikia sustabdyta. Esamas statinio aukštis – 12.40m.

Statinys, unikal.Nr. 2196-3005-1010, Naikupės g.34 yra dviejų aukštų. Pastato patalpose veikia sporto klubas, sudaryta nuomos sutartis su labdaros ir paramos fondu „Klaipėdos titanikas“. Statinio aukštis – 14.84m.

Planuojama tęsti esamą veiklą statiniuose ir papildomai įrengti apgyvendinimo - jaunimo nakvynės namų - patalpas (sporto klubo ir miesto svečiams).

Numatomi statybos darbai rekonstruojant pastatus: stogų konstrukcijos keitimas pakeliant išorines sienas ir įrengiant patalpas palėpėse.

Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ planuojama statinių paskirtis: 8.1- viešbučių paskirties statiniai, 8.3- prekybos paskirties pastatai, 8.4 – paslaugų paskirties pastatai, 8.14 – sporto paskirties pastatai.

2. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMETAİ

2.1 Inžineriniai tinklai, servitutai.

Techninių projektų stadijose numatoma rekonstruoti esamas ar naujai įrengti papildomas inžinerines komunikacijas pagal jas eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Sklype yra veikiantys vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių, elektros, šilumos tiekimo tinklai.

Galiojančio detaliojo plano sprendiniais sklypui nustatytas 103- kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.103 (kaimyninis sklypas rytinėje pusėje) ir 203- kelio

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

servitutas (tarnaujantis daiktas 108 m² (S1)). Šio servituto apribojimai detalioju planu nenaikinami.

Papildomi servitukai nustatomi esamiems buitinių nuotekų ir ryšių tinklams.

Naujai nustatomi servitukai S2 (53 m²) ir S3 (98m²) - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (servitukų kodai 206, 207, 208 tarnaujantis daiktas).

2.2 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.0521ha);
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0.0133ha)
- Elektros linijų apsaugos zonos (0.0097 ha)
- Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0201ha)

Sklypas nepatenka į kitų objektų sanitarines apsaugos zonas ir sklype vykdomai veiklai sanitarinė apsaugos zona nebūtina ir nenustatoma.

2.3 Susisiekimas

Esamo įvažiavimo į sklypą vieta nekeičiama. Įvažiavimo zonoje ankstesnio detaliojo plano sprendiniais nustatytas kelio servitutas išlieka;

Specialiaisiais planais nustatytos miesto pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių trasos į planuojamo sklypo teritoriją nepatenka. Galimybė naudotis esamais pėsčiųjų takais nebus apribojama.

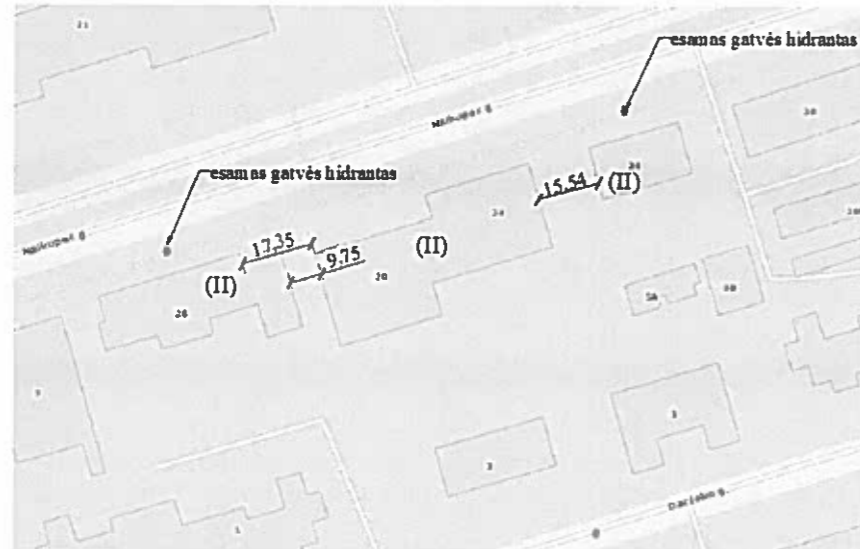
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklype ir už jo ribų. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentele. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius.

Esant didesniai automobilių poreikiui, nei leidžia sklypo galimybės, statytojas privalo ieškoti kitų sprendimo galimybių ir sudaryti su Klaipėdos miesto savivaldybe inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų plėtojimo sutartį, pagal kurią būtų numatytos papildomų parkavimo vietų įrengimo sąlygos ir finansiniai įsipareigojimai.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.4 Gaisrinė sauga

Sklypas patenka į miesto dalį, kurioje yra išvystytas priešgaisrinių hidrantų tinklas.



Teritorijoje esantys ir kaimyniniai pastatai yra II atsparumo ugniai kategorijos, esami atstumai tarp statinių tenkina norminius reikalavimus. Sklype projektuojamų statinių aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 15m (siekia 9m), todėl gaisro gesinimas būtų galimas iš vienos pastato pusės, nuo Naikupės g., esančios 11m atsumu nuo statinių.

Sklype esantys statiniai nepriskirtini pavojingiems objektams.

2.5 Higienos reikalavimai.

Nustatyti teritorijos tvarkymo sprendiniai nesukelia žemės naudojimo apribojimų aplinkiniams žemės sklypams ir juose vykdomai veiklai. Projektuojamų statinių sprendiniai atitiks higienos normų keliamus reikalavimus.

3. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Sprendinių įgyvendinimo programa nebus rengiama. Planuojami statybos darbai neišeina už sklypo ribų ir neįtakoja viešojo intereso, o detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti bus naudojamos privačios lėšos.

PV
Kval. at. ATP1080

Ingrida Kiminiute