

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gruodžio 5 d. sprendimu Nr. 632 „Dėl teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Deimės g. 4

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas: Deimės g. 4 Klaipėda.

Detaliojo plano organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Rengimo pagrindas – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2020-09-10 Nr. AD2-1613 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“.

Detaliojo plano tikslas – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).

Teritorijai taikomi galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. bendrieji planai:

1) Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05.

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28

2) Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31

3) Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20

4) Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29

5) Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir Reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08;

6) Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07

Projekto rengėjas – UAB „Green Energy Studio“, adresas Rimkų g. 31-2, Klaipėda, Tel. 861521741, el. p. uabges@gmail.com

Projekto iniciatorius – G.H.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, gyvenamųjų, vienbučių, dvibučių, dvibučių blokuotų, bei daugiabučių teritorijoje. Planuojamai teritorijai 2002-12-05 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 632 parengtas „Dėl teritorijos tarp Minijos g, Statybininkų pr. Ir Rambyno g. detaliojo plano dokumentas. Detaliuoju planu suplanuotos erdvės bei įvairios paskirties žemės sklypai su numatoma išvystyti infrastruktūra. Detaliuoju planu Deimės g. 4 žemės sklypui nustatyti naudojimo reglamentai – žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypui taikomas specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – plotas 0,0068 ha. Žemės sklypo plotas 0,0892 ha. Žemės sklypas valdomas asmeninės nuosavybės teise.

Planuojama teritorija iš šiaurės ribojasi su gyvenamosios paskirties žemės sklypu adresu: Deimės g. 2, iš vakarų pusės su Minijos g. (tarp Minijos gatvės ir planuojamos teritorijos numatyta želdinių juosta iš šiuo metu augančių brandžių medžių). Iš pietų žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu adresu: Deimės g. 6, kuriame įsikūręs Medicinos centras, ir iš rytu su Deimės g.

Sklype augančių brandžių medžių, kurie priskiriami saugotiniems vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gegužės 30 d. nutarimo Nr. 521 redakcija) nėra.

Gretimoje teritorijoje bei kaimyniniuose sklypuose esantis užstatymas pavaizduotas esamos būklės brėžinyje. Susiformavęs užstatymas pakankamai tankus, sklypuose vyrauja dvibučiai arba masyvūs vienbučiai gyvenamieji statiniai, gretimuose teritorijose parengti detalieji planai kurie numatė blokuotus vienbučius bei dvibučius pastatus. Inžinerinė infrastruktūra kaimyninėse teritorijose taip pat išvystyta probleminių situacijų nėra.

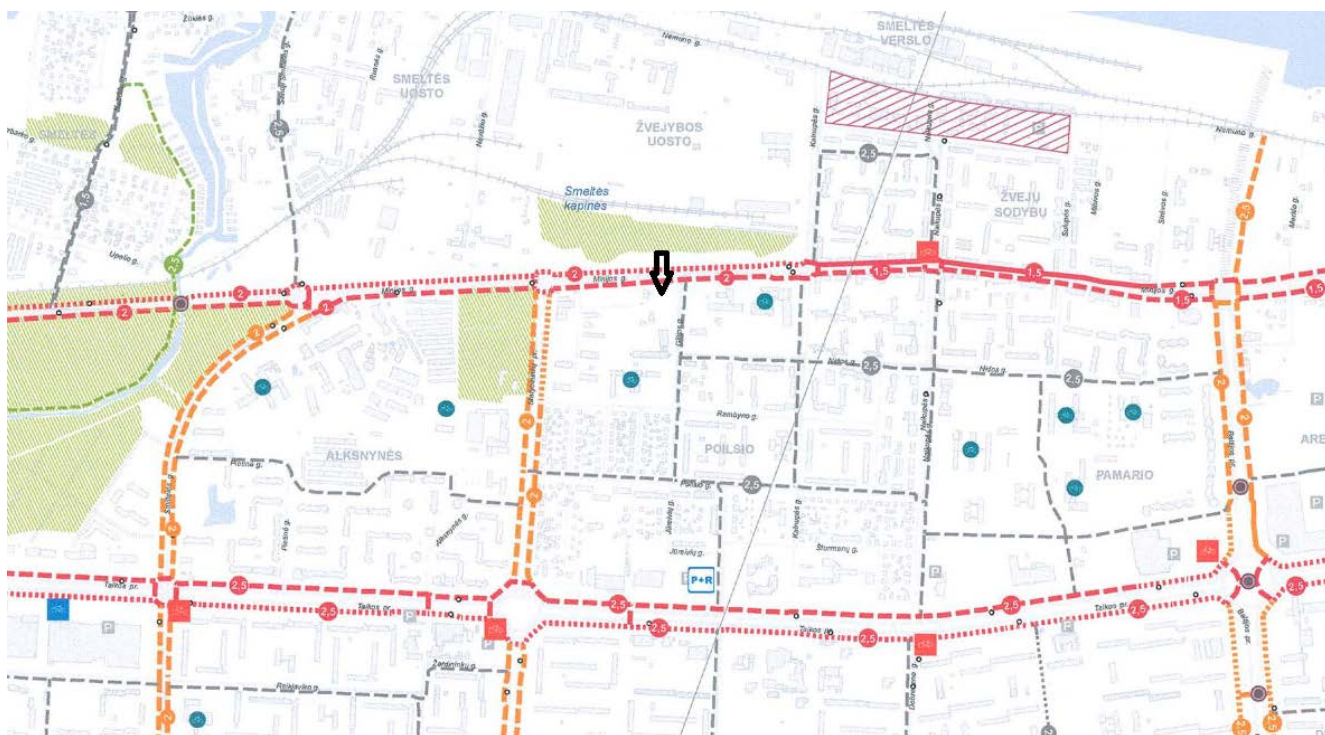
ŽEMĖS SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamas žemės sklypui rengiamu detaliuoju planu numatomi tikslai - nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti). Pirminiu patvirtintu detaliuoju planu nustatytas užstatymo tankumas 0,3 - nekeičiamas, nustatytas užstatymo intensyvumas 0,9 - nekeičiamas. Statinių aukštis nustatytas 7,5 m keičiamas iki 9 m. (išlaikant normuojamos atstumus nuo sklypo ribų pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" patvirtinimo galiojančia redakcija). Taip pat keičiamas užstatymo tipas nustatytas – sodybinio užstatymo, keičiamas į vienbutis blokuotas užstatymas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Patvirtintu detaliuoju planu „Teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gruodžio 5 d. sprendimu Nr. 632 „Dėl teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g.“ suformuotam kvartalui išspręstos susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros komunikacijos, suformuotas gatvių tinklas, įrengtos gatvės bei pakloti visi reikalingi statinio eksploatacijai inžineriniai tinklai. Šiuo detaliuoju planu susiekimo komunikacijos bei inžinerinė infrastruktūra neplanuojama. Detaliojo plano sprendiniai keičiami tik sklypo ribose.

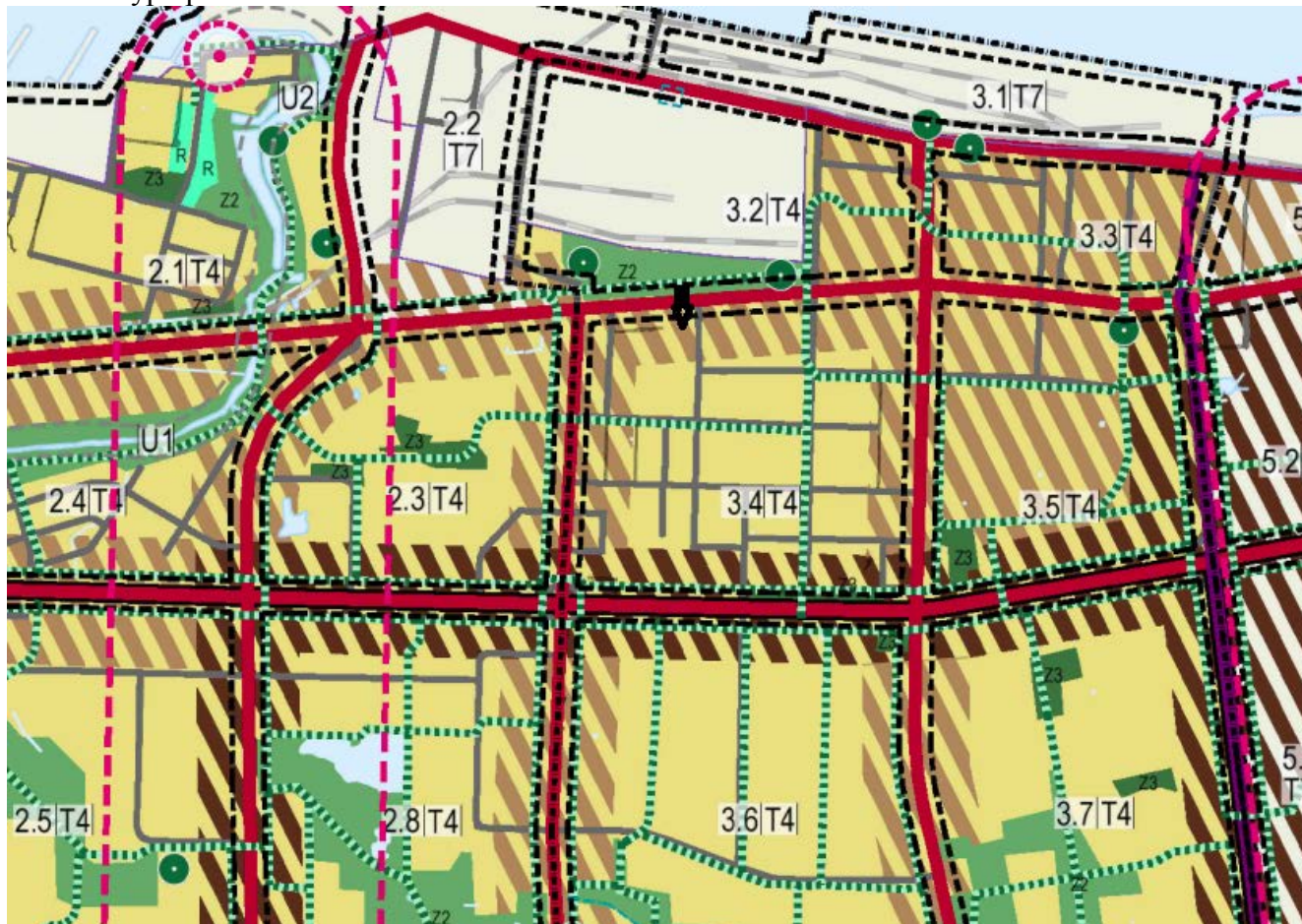
Pagal patvirtinto minėto parengto detaliojo plano sprendinius suformuotas gatvių tinklas bei nustatytos gatvių raudonosios linijos. (Žr. priedą prie pateikiamų dokumentų).

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T2-247 patvirtintą Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą, dviračių takai nenumatyti. Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja specialiojo plano sprendiniams. (žr ištrauką **Nr. 1**)



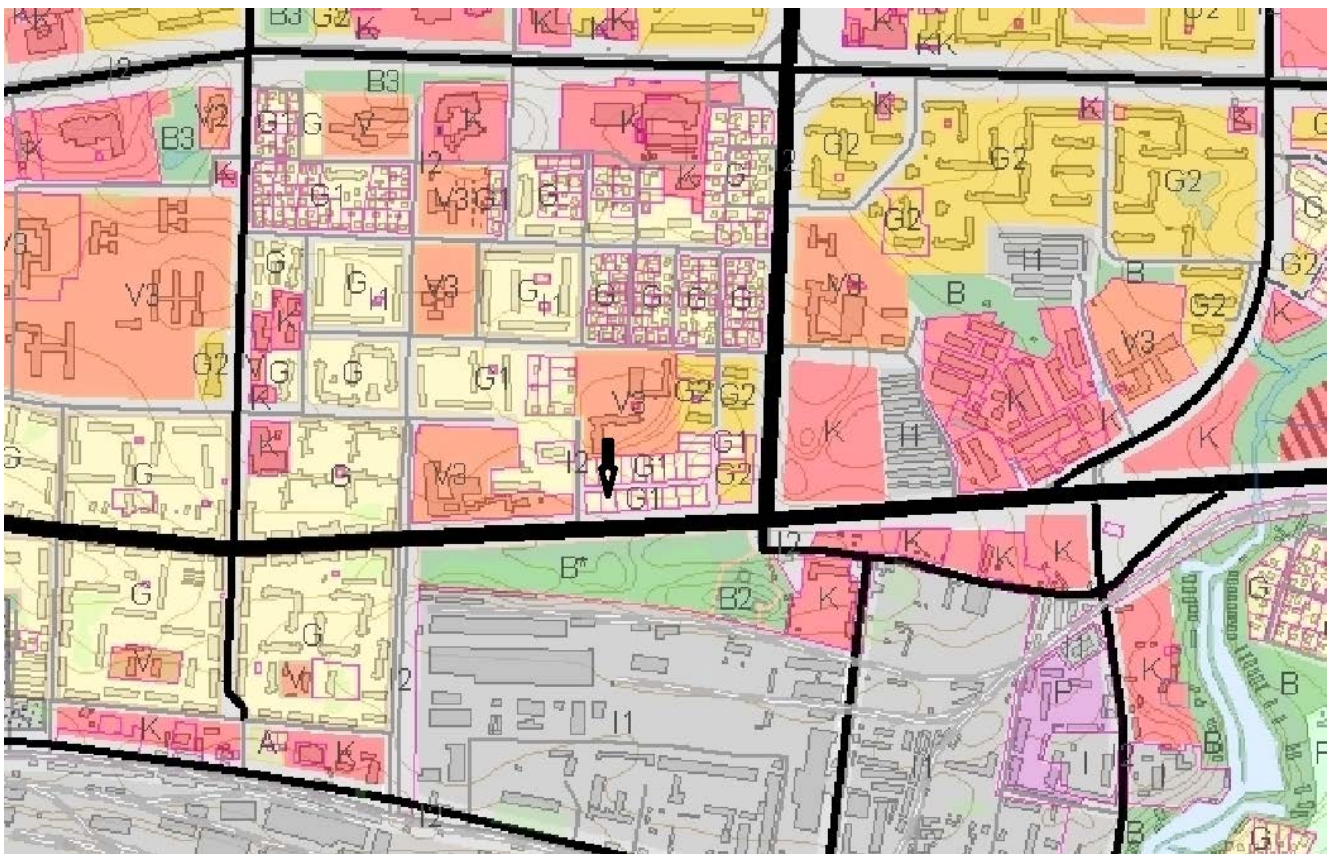
Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-09-24 sprendimu Nr. T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano Nr. 1

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-03 įsakymu Nr. AD1-3561 patvirtintą Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą, patenka į indeksu pažymėtą teritoriją 3.4/T4, Intensyviai urbanizuojama (vidutinio intensyvumo vyraujančio miesto užstatymo zona). (žr. ištrauką Nr. 2). Minimali priklausomųjų želdynų norma (plotas) 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.



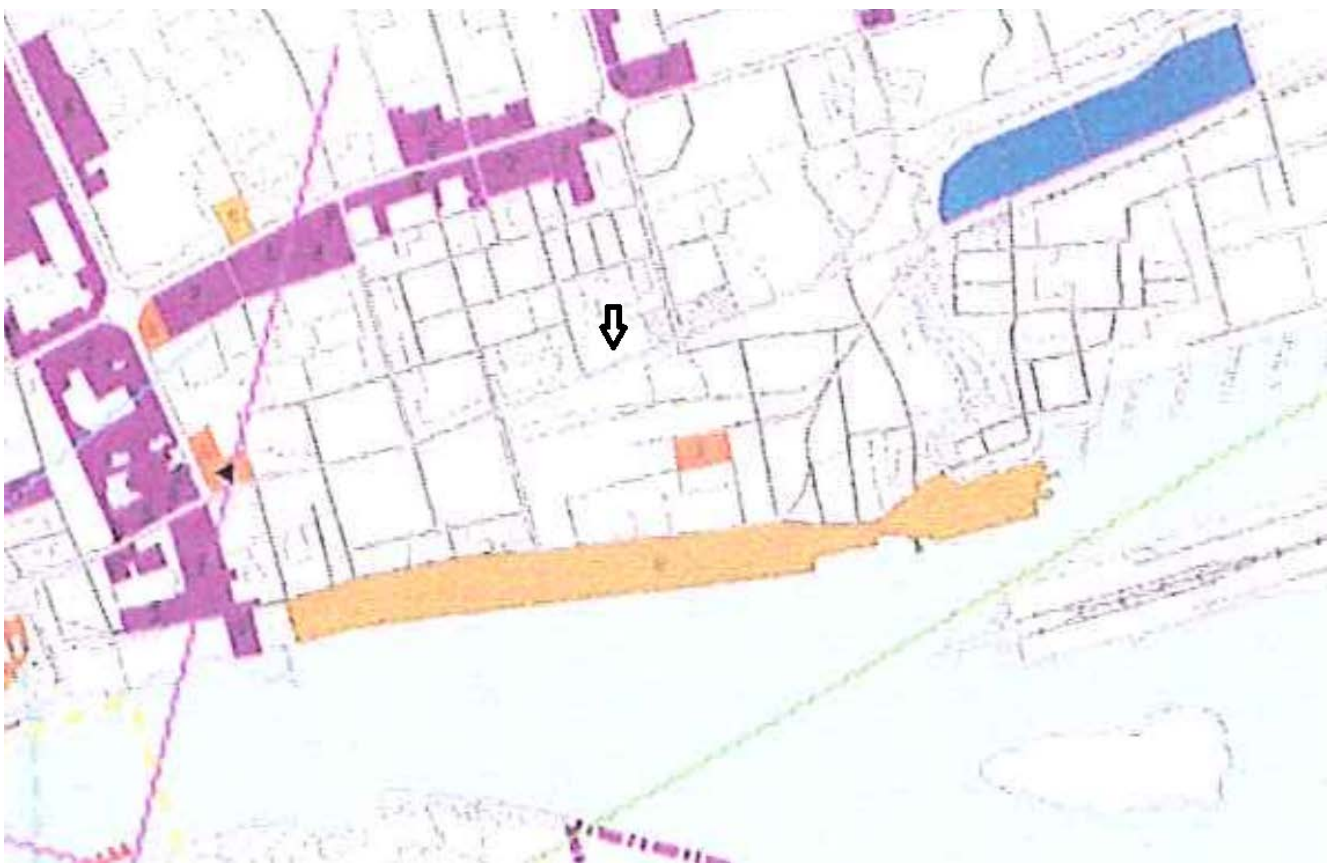
Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano Nr. 2

Remiantis šiuo metu galiojančio Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją (žr. ištrauką Nr. 3).



Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano Nr. 3

Pagal Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialųjį planą, T00028132 (000212000716), 2007-06-28 aukštybinių pastatų nenumatyta. Planuojamoje teritorijoje nenumatomi aukštybiniai pastatai. (žr. ištrauką Nr. 4).



Ištrauka iš Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas-specialiojo plano (ištrauka Nr. 4)

- Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.
 - Sklypo plotas – 0,0892 ha.
- Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0068 ha.

Sprendinių įgyvendinimo programa neruošiama, nes teritorijų planavimo dokumento sprendiniais žemės sklypas neperplanuojamas, papildomos specialios sąlygos ar servitutai kaimyniniuose žemės sklypuose nenumatomi. Inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą papildomai neįrenginėjama.

4. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

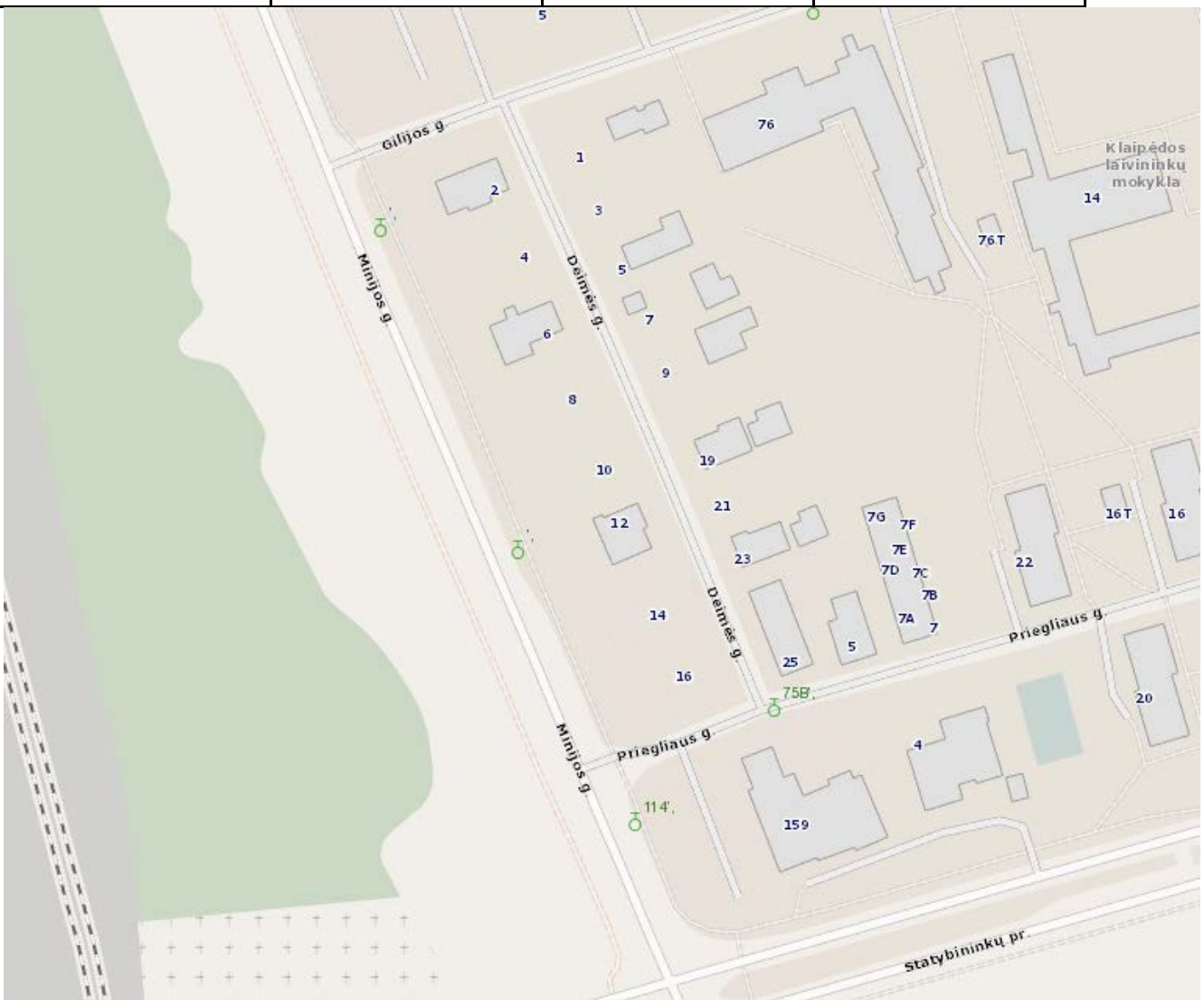
Įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš Deimės g. Deimės gatvės kategorija D. Raudonųjų linijų plotis 12 metrų. Gatvės raudonųjų linijų plotis yra pakankamas pilnai infrastruktūrai funkcionuoti. Į Deimės g. galimas patekimas tiek iš Priegliaus g. tiek iš Gilijos g. Papildomi pėsčiųjų ir dviračių takai nenumatomi, numatytas patekimas į planuojamą žemės sklypą nepablogins gretimų sklypų naudojimo sąlygų. Statinio projekto rengimo metu tikslinami patekimai į sklypą numatant vieną įvažiavimą kuris gali atsirasti ir per vidurį sklypo nuo Deimės g., kadangi pagal įvažiavimus iš Deimės g. į privačius žemės sklypus numatyti nesilaikant pirminio detaliojo plano sprendinių, tačiau įvažiavimai esminės įtakos neturi nes patekimai tęstinumo iki sekančio ar gretimo žemės sklypo neturi.

Susisiekimo sistemos organizavimo schema Nr. 5.



Gaisrinė sauga. Projektuojant statinius bus vadovaujama „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas; ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Įvažiavimai į teritoriją bei prie planuojamų pastatų bus ne mažesni nei 3,5 m. Esamas, veikiantis priešgaisrinis hidrantas (esantis prie sklypo ribos žr. schemą) nutolęs nuo planuojamo sklypo 15 m. (iki tolimiausio sklypo užstatymo kampo 45). Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio projekto metu. Projektuojant statinius bus vadovaujama „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ XIII. p. minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15



Priešgaisrinių hidrantų išsidėstymo schema

Higieniniai reiklavimai.

Planuojama teritorija yra miesto centrinėje dalyje prie intensyvios Minijos gatvės, tačiau nuo planuojamos teritorijos ir minėtos gatvės yra želdinių juosta kuri apsaugos būsimus statinius nuo triukšmo. Deimės g yra mažo intensyvumo galimas triukšmo taršos lygis labai minimalus. Atliekant statinio projektavimo darbus visuose žemės sklype įvertinti triukšmo lygį sklindantį nuo gatvių, jo atitiktį Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimams dėl galimo triukšmo gyvenamojoje aplinkoje. Esant poreikiui įrengti efektyvias prieštriukšmines priemones triukšmui suvaldyti.

Gyvenamojoje paskirties teritorijoje pastatai turi būti projektuojami remiantis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimais (Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymu).

Planuojamoje teritorijoje nurodytos esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei kitos sąlygos remiantis (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimu“, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtinimu.

Sanitarinės apsaugos zonos planuojamai teritorijai nenustatytas

Sprendinių poveikio vertinimas

Status quo – esminės įtakos neturi, keičiami užstatymo rodikliai nenumatant daugiaaukščių gyvenamųjų namų.

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

Įgyvendinus sprendinius, planuojama teritorija socialiniu, ekonominiu, kraštovaizdžio estetiniu požiūriu nesikeis. Prognozuojamas poveikio efektas yra teigiamas ir ilgalaikis.

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

Gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui neigiamos įtakos nebus, kadangi naudingų gamtinių išteklių šioje teritorijoje nėra.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

Sprendinių įgyvendinimas gyventojų užimtumui įtakos neturės. Sprendinių įgyvendinimas teigiamai įtakos žmones ir jų sveikatą.

– POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

Sprendinių įgyvendinimas saugomoms gamtos vertybėms neigiamos įtakos neturės, nes planuojamoje teritorijoje gamtos vertybių nėra. Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio estetinei kokybei turės teigiamos, vietoj apleistu žemėnaudų bus suprojektuoti šiuolaikiški statiniai.

3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

Detaliojo planavimo iniciatorius – G.H.

Detalaus plano rengėjas – UAB „Green Energy Studio“ Rimkų g. 31-2, Klaipėda. Tel. 861521741. uabges@gmail.com.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų

Detaliojo planavimo iniciatorius – G.H.

pr. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. gruodžio 5 d. sprendimu Nr. 632 „Dėl teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Deimės g. 4

Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais

Remiantis šiuo metu galiojančio Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją.

Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo.

BENDRŪJŲ PLANŲ:

1. reg. Remiantis šiuo metu galiojančio Klaipėdos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gyvenamąją teritoriją.
2. SPECIALIŪJŲ PLANŲ :

1) Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28

2) Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31

3) Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20

4) Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29

5) Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas, reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08;

6) Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas,

DETALIŪJŲ PLANŲ: - Šiuo metu galiojantis detalusis planas.

Status quo – esminės įtakos neturi, kiečiami užstatymo rodikliai nenumatant daugiaaukščių gyvenamųjų namų.

Detaliojo planavimo tikslas – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti).

Įgyvendinus sprendinius, planuojama teritorija pagerėtų socialiniu, ekonominiu, kraštovaizdžio estetiniu požiūriu.

Vertinimo aspektai	Teigiamas (ilgalaikis) poveikis	(trumpalaikis, Neigiamas (ilgalaikis) poveikis	(trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
--------------------	---------------------------------	--	-------------------------------------

9 Sprendinio poveikis:

teritorijos vystymo darnai ilgalaikis ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
ekonominei aplinkai	ilgalaikis	
socialinei aplinkai	ilgalaikis	
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	ilgalaikis	
10 Siūlomoms alternatyvoms poveikis:		
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	nesiūloma	
ekonominei aplinkai	nesiūloma	
socialinei aplinkai	nesiūloma	
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nesiūloma	

Detalusis planas parengtas pagrindu naudojant S. Lukaičio parengtą topografinę nuotrauką.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Teritorijų planavimo vadovas:
(Atestato Nr. TPV 0056)

V. Martinkus