

**Žemės sklypo Jūrininkų pr. 2, Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio mėn. 09 d. įsakymu Nr. AD1-2213, koregavimas, vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.**

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **I. BENDRIEJI DUOMENYS**

- 1. Detaliuoju planu suplanuota teritorija:** žemės sklypas Jūrininkų pr. 2, Klaipėdoje.
- 2. Deliojo plano koregavimo tikslai:** Žemės sklypo Jūrininkų pr. 2, Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio mėn. 09 d. įsakymu Nr. AD1-2213, koregavimas, vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., koreguojant nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.
- 3. Planavimo iniciatorius (užsakovas):** UAB „Ratų taškas“
- 4. Plano rengėjas:** V. Dantos projektavimo firma, Taikos pr. 24-432, Klaipėda, tel. +370 687 40599, dantavidmantas@gmail.com

### **II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS**

#### **1. Planuojamos teritorijos (sklypo) geografinė padėtis:**

Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 2101/0008:16) Jūrininkų pr. 2, Klaipėdoje. Sklypas yra prie Jūrininkų pr. ir Šilutės pl. sankryžos. Žemės sklypas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo, jame yra keletas transporto paslaugų pastatų. Sklypas rytuose ir šiaurėje ribojasi su susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypais, vakaruose su Šilutės pl. atšaka, pietuose su Jūrininkų pr.

#### **2. Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

##### **Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0008:16**

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Jūrininkų pr. 2
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0008:16
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	2101-0008-0016
4.	Žemės sklypo plotas	1,0528 ha
5.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
6.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
7.	Žemės sklypo savininkas	Lietuvos Respublika
8.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
9.	Sudaryta nuomos sutartis	Nuomininkas UAB „Ratų taškas“
10.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmas skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)



## IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nuostatos - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose 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.

2. **Detaliojo plano koregavimo tikslai:** Žemės sklypo Jūrininkų pr. 2, Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gruodžio mėn. 09 d. įsakymu Nr. AD1-2213, koregavimas, vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., koreguojant nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.

### 3. Statomų statinių zonos, statybos ribų koregavimas:

Detaliojame plane nustatytas statomų statinių zona ir statybos ribos koreguojamos atšvelgiant į sklypo nuomininko sklypo užstatymo planus. Statomų statinių zona ir statybos ribos koreguojamos šiaurės vakarinėje sklypo dalyje. Čia vietoje griaunamo esamo nebaigtos statybos pastato bus statomas naujas pastatas minimaliu atstumu iki šiaurinės sklypo ribos.

Vakarinė statybos riba perkeliama 2,50 m atstumu iki esamų lietaus nuotekų tinklų.

Perkelta statybos riba prie šiaurinės sklypo ribos nepažeis galiojančių gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų – atstumas nuo jos iki pastatų gretimame sklype 12,45 m ir 12,70.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins gretimų sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių aplinkai.

### 4. Susisiekimo komunikacijų išdėstymo koregavimas:

Įvažiavimas – išvažiavimas į sklypą detaliojame plane nustatytas vakarinėje pusėje iš Šilutės plento atšakos. Koreguojant detalųjį planą, nustatomas papildomas įvažiavimas į sklypą rytinėje pusėje iš esamo įvažiavimo į gretimą sklypą iš Jūrininkų prospekto.

5. **Želdiniai:** Planuojamojoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, pjaunama žolė.

6. **Inžineriniai tinklai:** Projektuojant ir statant statinius pakoreguotoje statomų statinių zonoje privalomai bus atsižvelgta į esamų ir projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

7. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir išvežamos pagal sudarytas sutartis su atliekų tvarkytojais.

8. **Gaisrinė sauga:** Statiniai sklype bus projektuojami ir statomi vadovaujantis “Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais”, “Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis” ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Perkelta statybos riba prie šiaurinės sklypo ribos nepažeis galiojančių gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų – atstumas nuo jos iki pastatų gretimame sklype 12,45 m ir 12,70.

Gaisro atveju vanduo bus tiekiamas iš gaisrinių hidrantų esančių Šilutės plente ir Jūrininkų prospekte.

Projekto vadovas



Vidmantas Danta