

**2006-09-28 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-285
PATVIRTINTO PRAMONĖS PARKO TERITORIJOS TARP VILNIAUS PLENTO,
KELIO PALANGA – ŠILUTĖ, LYPKIŲ GATVĖS IR GELEŽINKELIO DETALIOJO
PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ
PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPE PRAMONĖS G. 33**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, Patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927, Nuomos sutartis - UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, a.k. 110707092.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė.

Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Pramonės g. 33
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0034:161 Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	1.7726 ha
4.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	1.7726 ha
5.	Paskirtis	Kita
6.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Susisiekimio ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
7.	Žemės sklypo savininkai, valdytojai	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, Patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927, Nuomos sutartis - UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, a.k. 110707092.
8.	Servitutai	-
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos	-

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Koreguojama teritorija yra Klaipėdoje, Klaipėdos laisvosios ekonomines zonos teritorijoje. Vakaruose koreguojamas sklypas ribojasi su Pramonės g. pėsčiųjų ir dviračių taku, šiaurėje - su pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijomis, rytuose ir pietuose su inžinerinės infrastruktūros sklypais.

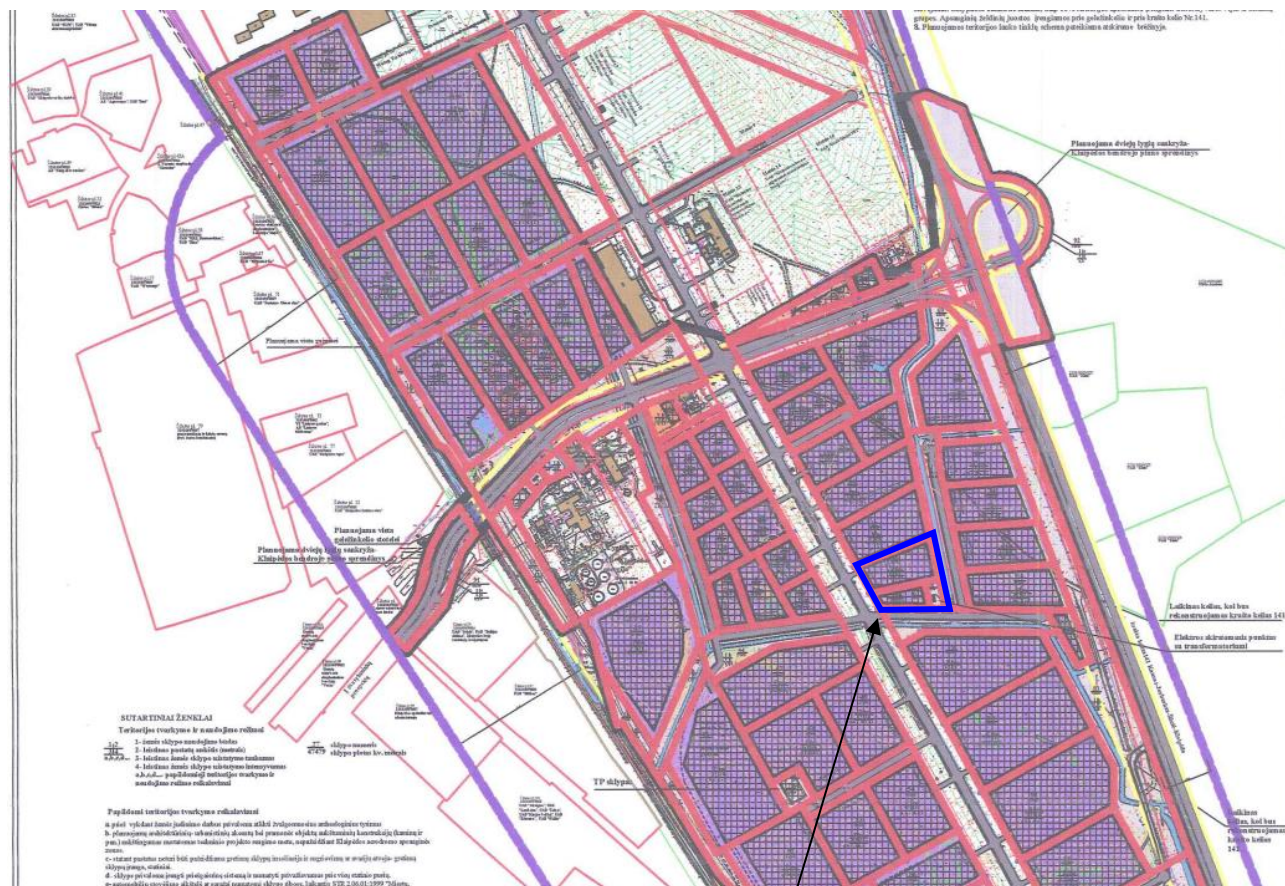
Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, vakarinėje sklypo dalyje Planuojami atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

Ištrauka iš 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano



Planuojama teritorija

Ištrauka iš 2023-10-05 Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu M-604 patvirtinto detaliuoju planu suformuotų žemės sklypų Klaipėdoje formavimo ir pertvarkymo projekto



Planuojama teritorija

Miestas (rajonas)	Klaipėdos m.
Apskritys	Klaipėdos
Kadastro vienetė	Klaipėdos m.
Žemės sklypo (sklypų) kadastrinis Nr.	Kadastrinis numeris
2101	0 0 3 4
2101	0 0 3 4
2101	0 0 3 4

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas bei pertvarkymo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		būdas	
Žemės sklypo Nr.	plotas	naudojimo paskirtis	būdas
Proj. Nr. 66	1,1383 ha	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Proj. Nr. 67	0,4620 ha	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Proj. Nr. 68	0,1724 ha	Kita	Susiekimo ir informacinės, komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Sklypų kampų koordinatės		Sutartinio žemkelio byzantinai	
1	6175558.23	324548.87	Sutartinio žemkelio aprašymas
2	6175598.50	324699.34	Pertvarkomos sklypų ribos
3	6175511.18	324717.41	Registracijos žemės sklypų ribos
4	6175451.06	324731.28	n
5	6175451.40	324700.36	m
6	6175452.57	324596.58	Esamos gatvės
7	6175482.61	324579.85	Aprašomos zonos

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas bei pertvarkymo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		būdas	
Žemės sklypo Nr.	plotas	naudojimo paskirtis	būdas
33	1,7726 ha	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (1,5002 ha)
			Susiekimo ir informacinės, komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (0,1724 ha)

Žemės naudojimo sąlygos (jei) po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo				
Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas			
33	1,7726			
Žemės ūkio naudojimo sąlygos				
iš viso	ariami	sodai	pievos	iš viso
33	1,7726	1,7726		

Po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (joms) taikytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII-2166		
Žemės sklypo Nr.	aprašymas	plotas, ha
33	Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių ir požeminės kilmės išteklių išnaudojimo sąlygos (III skyriaus, 6-oji skirsnio dalis)	0,0003
	Saugomos pavilnyto tinklo masinės zonos (III skyriaus, 6-oji skirsnio dalis)	0,0013
	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyriaus, 1 skirsnis)	1,7726

IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama 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 gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Šiuo atveju rengiamas 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliuoju plano koregavimas, kuriuo, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, pobūdžio, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, koreguojama detaliuoju planu nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, įvažiavimo vieta bei apželdinama teritorijos dalis, esant poreikiui gali būti koreguojamas 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, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis

Kiti patvirtinto detaliuoju plano sprendiniai nekeičiami. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

V. SPRENDINIAI:

Rengiamu projektu, atsižvelgiant į esamas, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu suplanuotas, sklypo ribas, koreguojama statinių statybos zona ir riba, numatant vientisą statinių statybos zoną su skirtingais aukštingumo reglamentais. 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtintu Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio

Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliuoju planu nustatytas sklypo užstatymo aukštingumas 20 m. Rengiamu projektu numatoma iki 12 m aukščio statinių statyba, todėl žymima kito režimo zona, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu bei STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 8 punkto nuostatomis. 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Rengiamu projektu nėra koreguojamas galimas maksimalus sklypo užstatymo aukštingumas, nenustatomi nauji sklypo naudojimo reglamentai, o statinių statybos zonos ir ribos koregavimas neprieštarauja Teritorijų planavimo įstatymo (TPI) 28 str. 9 d. nuostatomis.

Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede bei STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 8 punkto nuostatomis. 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Rengiamu projektu koreguojama įvažiavimo vieta. Nuovažų skaičius nedidinamas, o mažinamas, vietoje dviejų nuovažų pietinėje sklypo dalyje numatant vieną. Rengiamu projektu numatoma preliminari įvažiavimų vieta, tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose priklausomųjų želdynų bendras plotas sudaro ne mažiau nei 10 % viso žemės sklypo ploto. Vadovaujantis Bendroju planu, išskiriama sklypo dalis atskiriesiems apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams, kurioje galima susisiekti ir inžinerinės infrastruktūros objektų ir įrenginių statyba, taip pat, išskiriama priklausomųjų želdynų dalis (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Kiti 2006-09-28 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-285 patvirtinto Pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus plento, kelio Palanga – Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliuoju plano sprendiniai nekeičiami.

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas. Rengiamo projekto sprendiniai nesukelia naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.

Gaisrinė sauga:

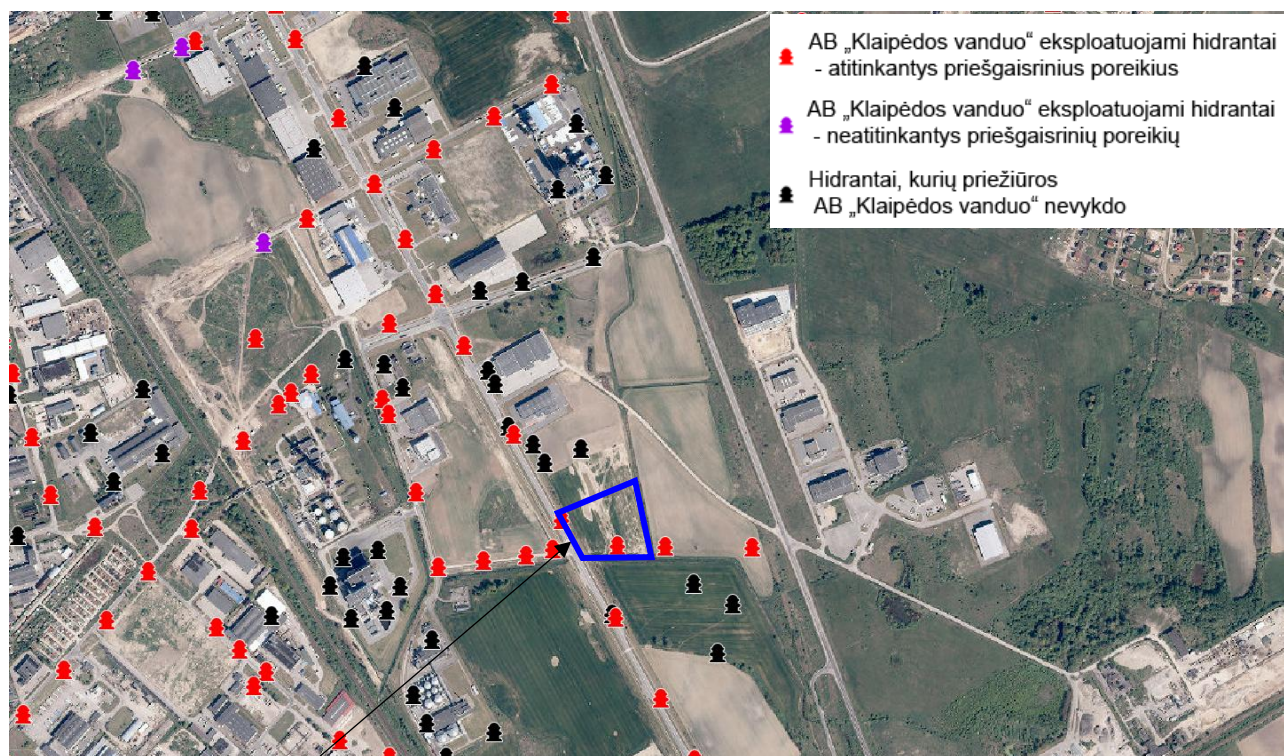
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 bei STR 2.03.02:2005). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“,

Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių šalia planuojamos teritorijos, ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribos. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį projektą.

“Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausi priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai (gaisrinės stotys) yra apie 2.5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda ir apie 8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).



Planuojama teritorija

Želdiniai

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiniai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Medžiai gali būti šalinami vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, **mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Pramonės ir sandėliavimo objektu teritorijose - 10 %.**

Vadovaujantis Bendroju planu, išskiriama sklypo dalis atskiriesiems apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams, kurioje galima susisiekti ir inžinerinės infrastruktūros objektų ir įrenginių statyba, taip pat, išskiriama priklausomųjų želdynų dalis (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Planuojamoje teritorijoje esamų želdinių nėra.

Susisiekimas

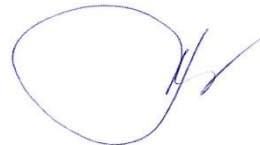
Planuojama teritorija yra adresu Pramonės g. 33, Klaipėda. Susisiekimo sistema esama. Į planuojamą sklypą patenkama iš esamos C kat. Pramonės gatvės sklypo vakaruose ir iš D kat. Kretainio gatvės sklypo pietuose.

Rengiamu projektu koreguojama įvažiavimo vieta iš D kat. Kretainio gatvės. Nuovažų skaičius nedidinamas, o mažinamas, vietoje dviejų nuovažų pietinėje sklypo dalyje numatant - vieną. Rengiamu projektu numatoma preliminarinė įvažiavimo vieta, tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sklypo ribose bus sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė