

**1999-04-29 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS
SPRENDIMU NR. 72 PATVIRTINTO KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS
I-OJO ĮSISAVINIMO ETAPO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA
TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS
SKLYPUI METALO G. 9**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, Patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927, Subuomos sutartis - Evertis Lithuania UAB, a.k. 306782543, 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.

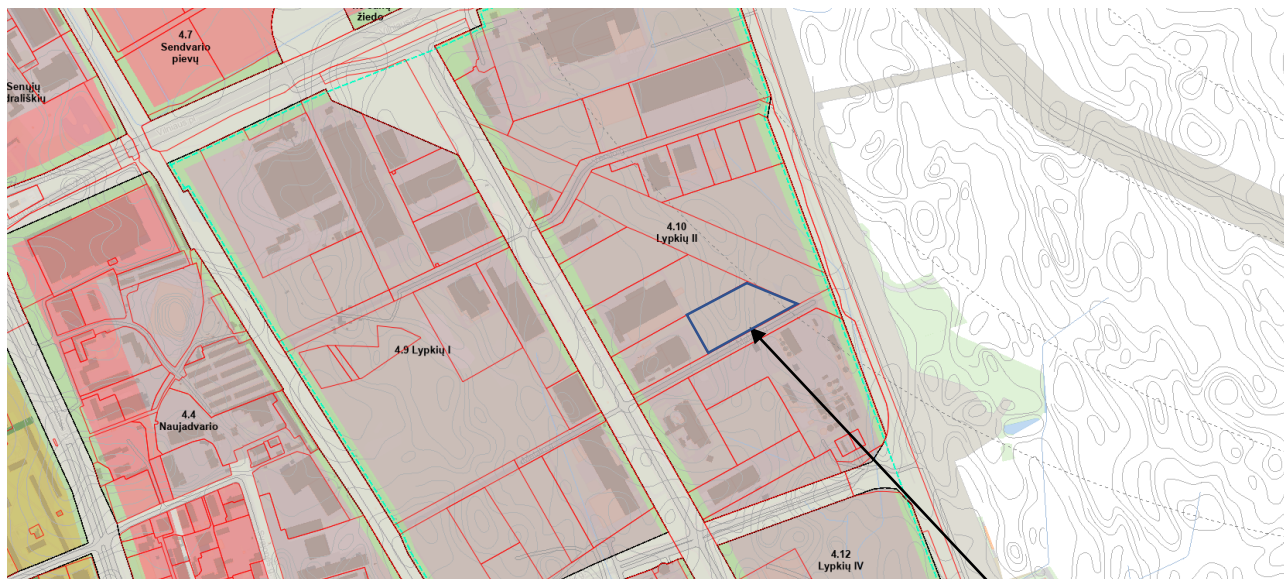
Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Metalų g. 9
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0034:148 Klaipėdos m. k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	2.0305 ha
4.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	2.0305 ha
5.	Paskirtis	Kita
6.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
7.	Žemės sklypo savininkai, valdytojai	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, Patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927, Subuomos sutartis - Evertis Lithuania UAB, a.k. 306782543, Nuomos sutartis - UAB KLAIPĖDOS LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO BENDROVĖ, a.k. 110707092.
9.	Servitutai	-
10.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 265 kv. m. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 256.00 kv. m; gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 20305.00 kv. m; aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 4668.00 kv. m; komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) - 20304.00 kv. m;

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Pietuose sklypas ribojasi su Metalo gatve, vakaruose – šiaurėje - su pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijomis, rytuose – su laisva valstybine žeme.

Ištrauka iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio



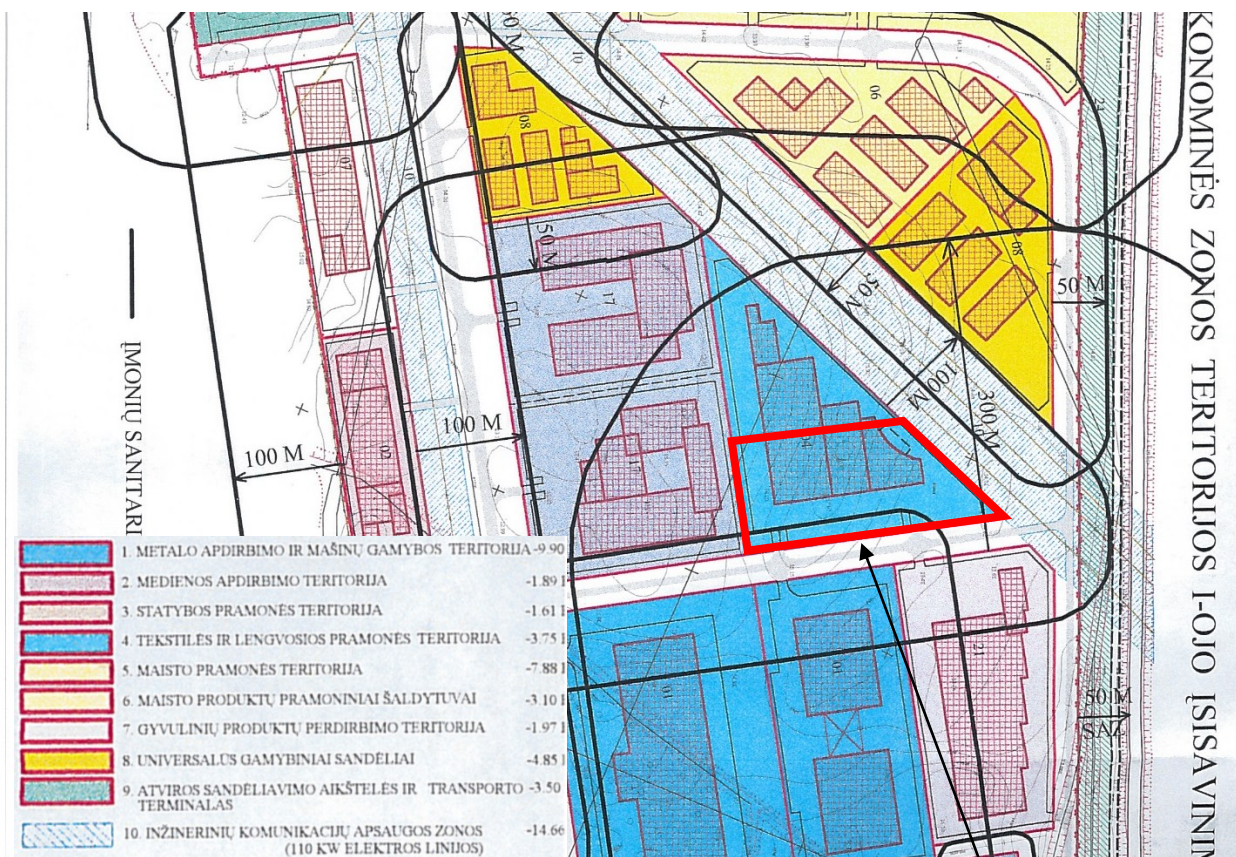
Planuojama teritorija

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.10 Lypkių II		Pramonės ir sandėliavimo zona	PR, TI, PA	P, I1, S, I2, K, B, E, V	KT	-	10	-	20		2,3

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, koreguojami sklypai patenka į rajono 4.10 (Lypkių II) Pramonės ir sandėliavimo zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: PR, TI, PA galimi žemės naudojimo būdai: P, I1, S, I2, K, B, E, V. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 20 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,3. Teritorijos plėtojimo būdas – Nauja plėtra.

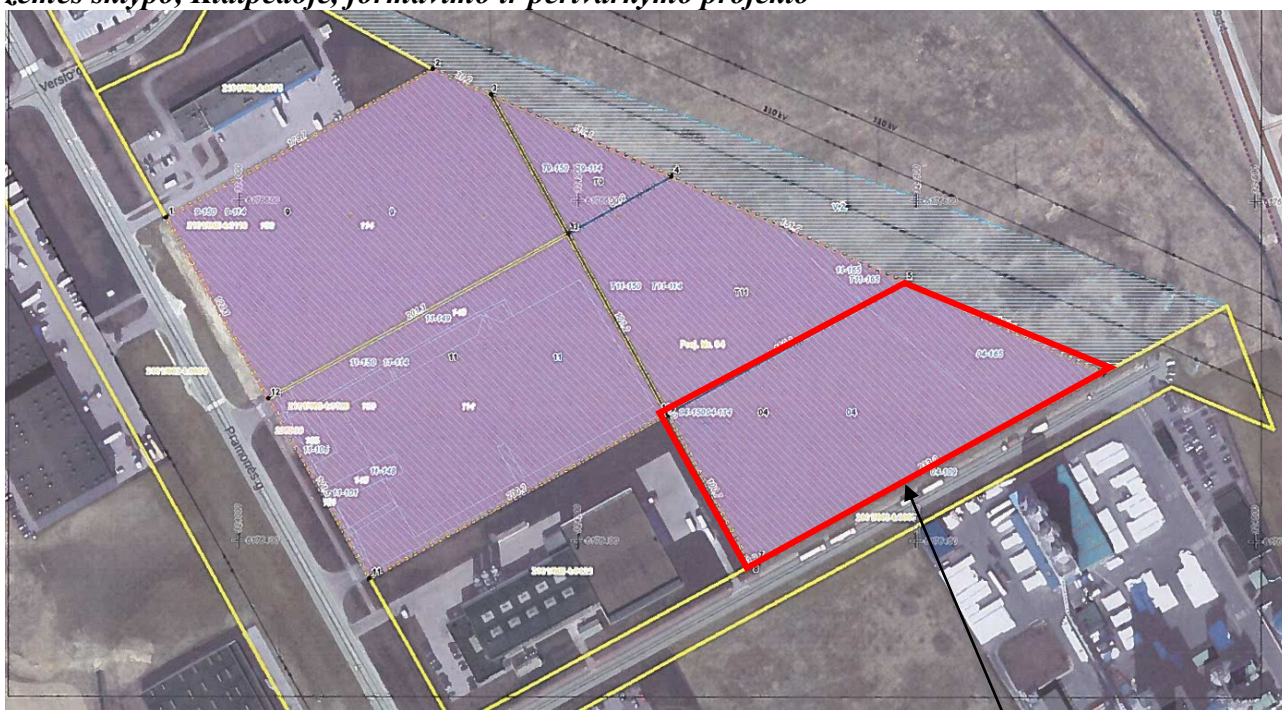
Rengiamu projektu nekeičiami patvirtintu Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Ištrauka iš 1999-04-29 Klaipėdos miesto savivaldybės Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 72 patvirtinto Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano



Planuojama teritorija

Ištrauka iš 2021-06-02 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD2-961 patvirtinto žemės sklypų Pramonės g. 9, Pramonės g. 11 ir detalioju planu suformuoto žemės sklypo, Klaipėdoje, formavimo ir pertvarkymo projekto



Planuojama teritorija

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 koreguojami detaliųjų planų sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose (t.y. teritorijos naudojimo tipą, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą, leidžiamąjį pastatų aukštį ir leidžiamąjį pastatų aukščio altitudę, leidžiamąjį žemės sklypų užstatymo tankį, intensyvumą ar užstatymo tūrio tankį), nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Šiuo atveju rengiamas 1999-04-29 Klaipėdos miesto savivaldybės Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 72 patvirtinto Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo 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 ir automobilių parkavimo vietos, apželdinama teritorijos dalis.

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

V. SPRENDINIAI:

Rengiamu projektu statinių statybos zona ir riba numatoma didesnė, leidžianti optimaliau suplanuoti sklypą. Tiksliai statinių vieta bus sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu. ***Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą ir 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 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 8 punkto nuostatas. 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 patikslinama įvažiavimo į sklypą vieta bei numatoma preliminarai vieta automobilių parkavimui. Sprendiniai bus tikslinami projektinių pasiūlymų rengimo metu.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose priklausomųjų želdinių bendras plotas sudaro ne mažiau nei 10 % viso žemės sklypo ploto.

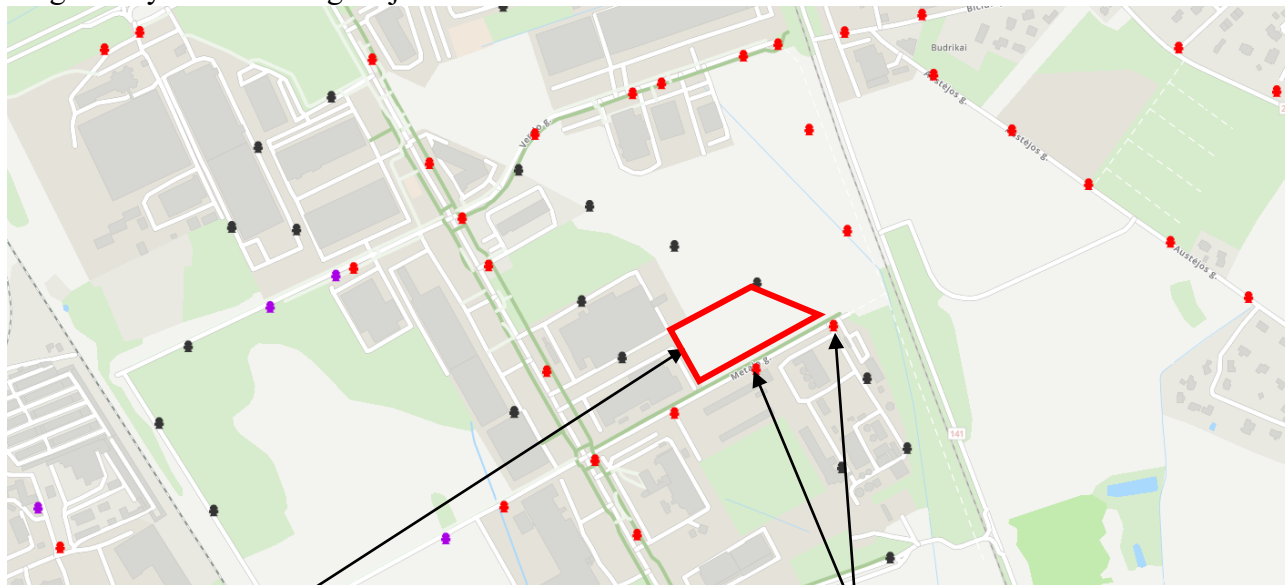
Kiti 1999-04-29 Klaipėdos miesto savivaldybės Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 72 patvirtinto Klaipėdos laisvosios ekonominės zonos I-ojo įsisavinimo etapo detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

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.



Planuojama teritorija

Priešgaisrinis vandens hidrantas

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. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) apie 1 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Kretainio g. 2, Klaipėda ir 3,65 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Šilutės pl.58, 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).

Želdiniai

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vykdamat statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiniai, ekologiniai 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 Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių p. 19.3.3. perimetru palei sklypo ribą, kuriame yra arba planuojami gamybos, pramonės paskirties pastatai numatyti daugiapakopių apsauginių želdinių (ne mažiau nei kelios medžių eilės arba medžiai ir krūmai kartu) įrengimą; vadovaujantis taisyklių 19.2.2 papunkčiu: įrengiant atviras automobilių

statymo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių statymo vietų, numatyti automobilių statymo aikštelėje želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 automobilių statymo vietų.

Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje esamų želdinių nėra.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra adresu Metalo g. 9, Klaipėda. Susisiekimas esamas. Į planuojamą sklypą patenkama iš esamos D kat. Metalo gatvės. Rengiamu projektu patikslinama įvažiavimo į sklypą vieta bei numatomos parkavimo vietos. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sklypo ribose bus sprendžiama projektinių pasiūlymų 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