

ŽEMĖS SKLYPO PLIENO G. 14, KLAIPĖDOS M. SAV., DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO 2009-07-23
SPRENDIMU NR. T2-302 KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ
PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS.

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamas žemės sklypas Plieno g. 14, Klaipėdoje.

1.1. Detaliojo plano iniciatorius. UAB Metalo namai.

1.2. Detaliojo plano organizatorius. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g.11, Klaipėda, tel. (0 46) 396066, el. p. info@klaipeda.lt, www.klaipeda.lt.

1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas. MB UPA projektai, tel. 0 650 43536, el. paštas – asta.tauroseviciene@gmail.com. PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

1.4. Planuojama teritorija. Žemės sklypas Plieno g. 14, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0007:108). Planuojamo sklypo plotas – 0.8544 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Plieno g. 14, Klaipėdos m. sav.:

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Žemės sklypo savininkas – UAB Metalo namai.

Žemės sklypo plotas – 0.8544 ha.

Servitutai:

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2003-10-22 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-3120.
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2003-10-22 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-3120.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0266 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) – 0.0161 ha.

1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės, Klaipėdoje, detalusis planas patvirtintas 2009-07-23 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302.

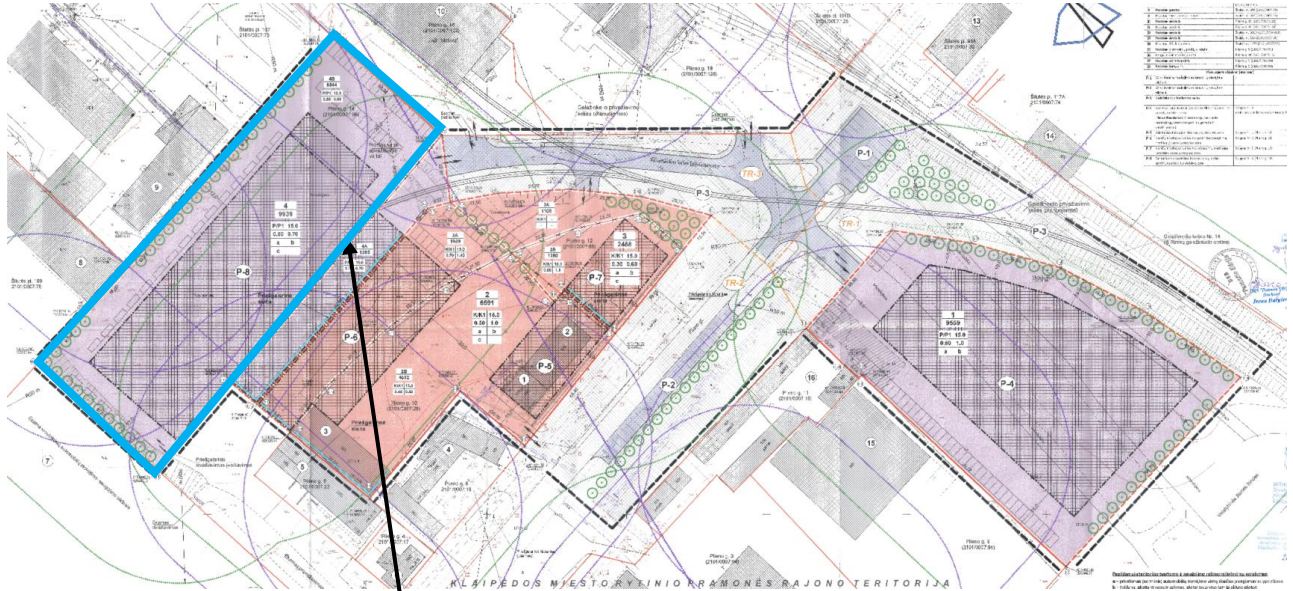
1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo Plieno g. 14, Klaipėdos m. sav. detaliojo plano, patvirtinto 2009-07-23 sprendimu Nr. T2-302, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojami detalijame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 4 susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

2.1. Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas

Ištrauka iš 2009-07-23 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-302 patvirtinto Žemės sklypų Plieno g. 10, 12, 14 ir teritorijos prie Plieno gatvės, Klaipėdoje, detaliojo plano



Planuojamas žemės sklypas detalajame plane pažymėtas Nr. 4

3.2. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Sklypo Nr.	Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo ribų kampų koordinatės (koordinacių sistema LKS-94)		Sklypo plotas (m ²)	Privalomieji reikalavimai				Papildomieji reikalavimai	Servitutai
		X	Y		Teritorijos naudojimo būdas ir/ ar pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas sklypo užstatymo tankumas	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
4	4.1	6174665.74	323882.05	9939	P/ P1	15.0	0.60	0.70	a, b, c	206, 207
	4.2	6174703.91	323839.54							
	4.3	6174724.16	323858.84							
	4.4	6174737.78	323871.50							
	4.5	6174746.95	323879.63							
	4.6	6174820.12	323944.11							
	4.7	6174784.52	323983.85							
	4.8	6174760.79	323986.74							
	4.9	6174758.63	323978.75							
	4.10	6174689.10	323917.49							
	4.11	6174696.56	323908.47							

2009-07-23 sprendimu Nr. T2-302 patvirtintu detalioju planu žemės sklypui Nr. 4 nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P).

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - 15 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 60 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.70.

2.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklių) 318.3 punktu, rengiamas 2009-07-23 sprendimu Nr. T2-302 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Plieno g. 14, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0007:108). Koreguojami detalajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 4 susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). Nekeičiant detalioju planu

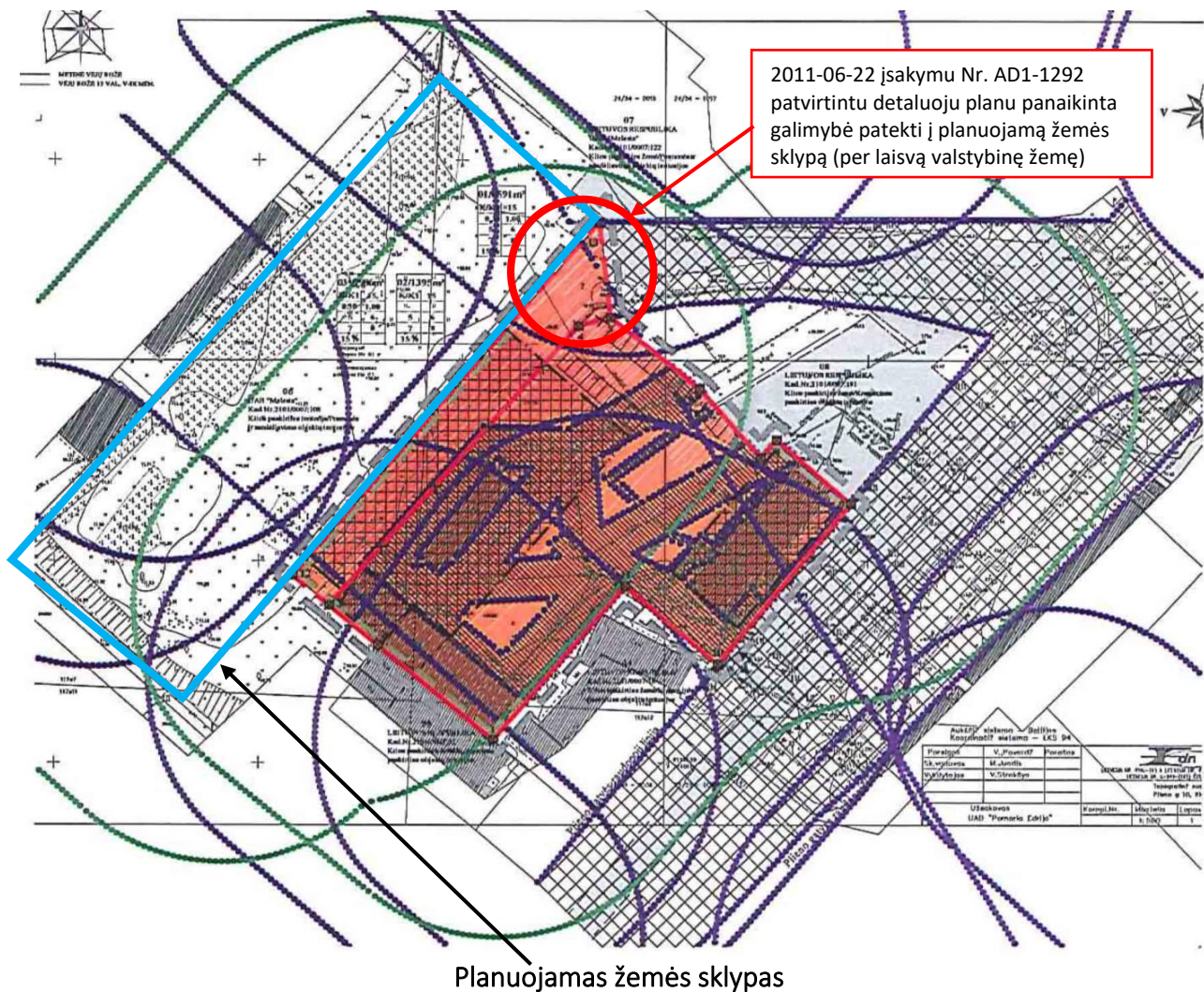
nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus 2011-06-22 įsakymu Nr. AD1-1292 patvirtinto gretimo žemės sklypo Plieno g. 10 ir jo gretimųjų, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendinius koreguojama (perkeliama) įvažiavimo į sklypą vieta. Kadangi gretimo sklypo detaliojo plano koregavimu prijungus laisvos valstybinės žemės sklypą buvo panaikinta galimybė patekti į Plieno g. 14 sklypą iš rytinės pusės ir nebuvo nustatyti servitutai, formuojamas naujas įvažiavimas iš pietinės pusės (vietoje suplanuoto priešgaisrinio įvažiavimo/išvažiavimo). Pietinėje pusėje planuojamas privažiavimas prie sklypo per laisvą valstybinę žemę (geometrija tikslinama statybos projekto rengimo metu).

Kiti detaliojo planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Ištrauka iš 2011-06-22 įsakymu Nr. AD1-1292 patvirtinto Žemės sklypo Plieno g. 10 ir jo gretimųjų, Klaipėdoje, detaliojo plano



2.3. Inžineriniai tinklai.

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų parengus atskirų inžinerinių tinklų projektų dalis.

2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba statybos projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktualia redakcija) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: 10 % pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

2.5. Susisiekimas.

Rengiamu galiojančio detaliojo plano koregavimu įvažiavimas į sklypą numatomas pietinėje pusėje, per esamą privažiavimą (bei planuojamą pravažiavimo pratęsimą) iš Plieno gatvės.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas".

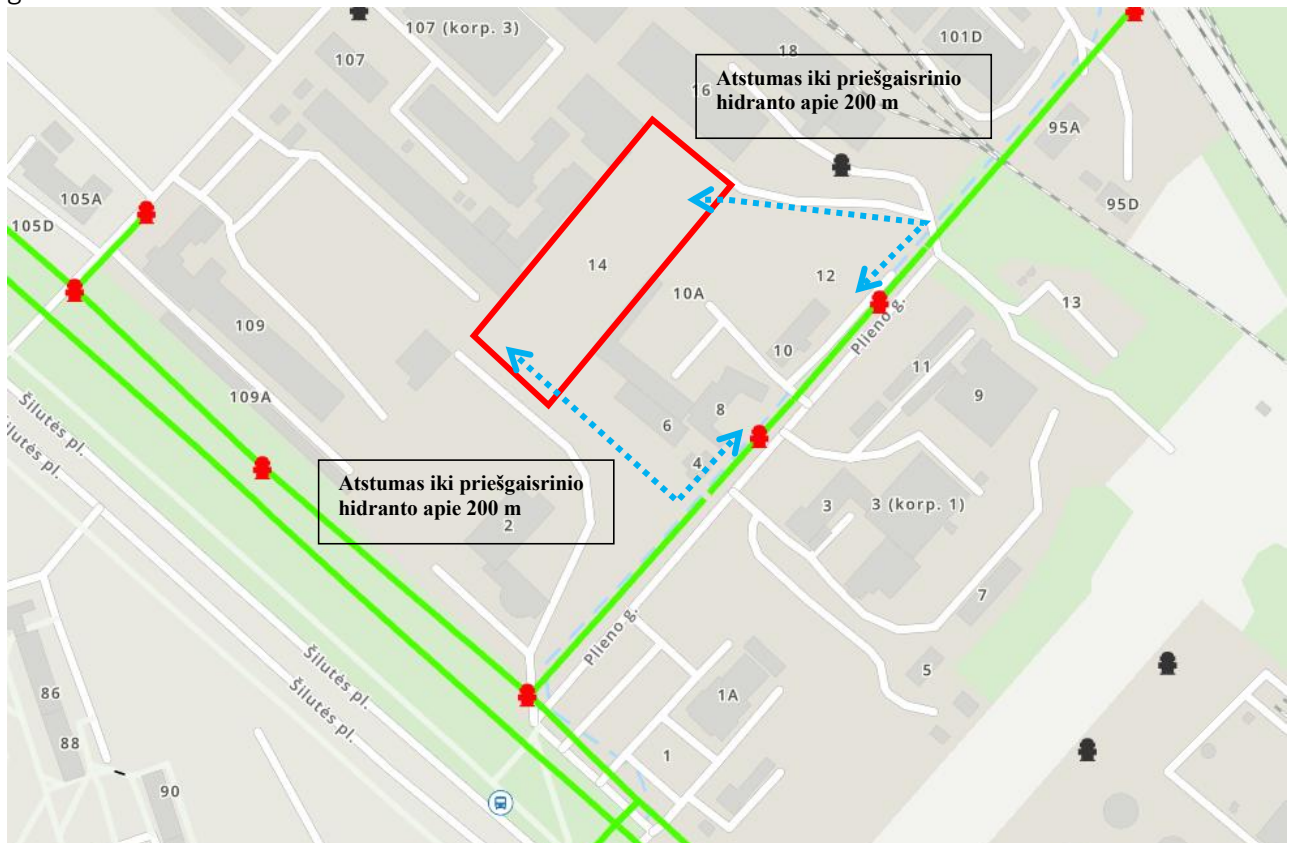
2.6. Atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Atliekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais atliekų tvarkymą.

2.7. Gaisrinė sauga.

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius gaisrinės technikos privažiavimas iki planuojamos teritorijos yra galimas Šilutės pl. ir Plieno gatvėmis.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių priešgaisrinio vandens hidrantų Plieno gatvėje. Maksimalus atstumas nuo esamo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 198 m. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.



Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius tarp pastatų, blokuojamų prie bendros žemės sklypų ribos, įrengiamos ugniasienės.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

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

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdyba) – 6,9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2.8. Gretimųbių poveikis gyvenamajai aplinkai.

Planuojama teritorija yra Plieno g. 14, pietinėje Klaipėdos miesto dalyje, greta pramoninių - komercinių teritorijų.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Projekto vadovė (TPV 0091)..... ..... A. Taurosevičienė