

**Žemės sklypo Šilutės pl. 107 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-19 įsakymu Nr. 1291, sprendinių koregavimų žemės sklype (kad. Nr. 2101/0007:75), esančiame Šilutės pl. 107, Klaipėdoje**

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planuojama teritorija** – žemės sklypas (kad. Nr. 2101/0007:75), esantis Šilutės pl. 107, Klaipėda. Planuojamas plotas – 4,2578 ha.

**Planavimo organizatorius** – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda, tel. 0 46 396 140, el. p.: planavimas@klaipeda.lt, www.klaipeda.lt.

**Planavimo iniciatorius** – UAB „Statega“.

**Galiojantis, koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas** – žemės sklypo Šilutės pl. 107 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-19 įsakymu Nr. 1291 (TPD reg. Nr. T00072937).

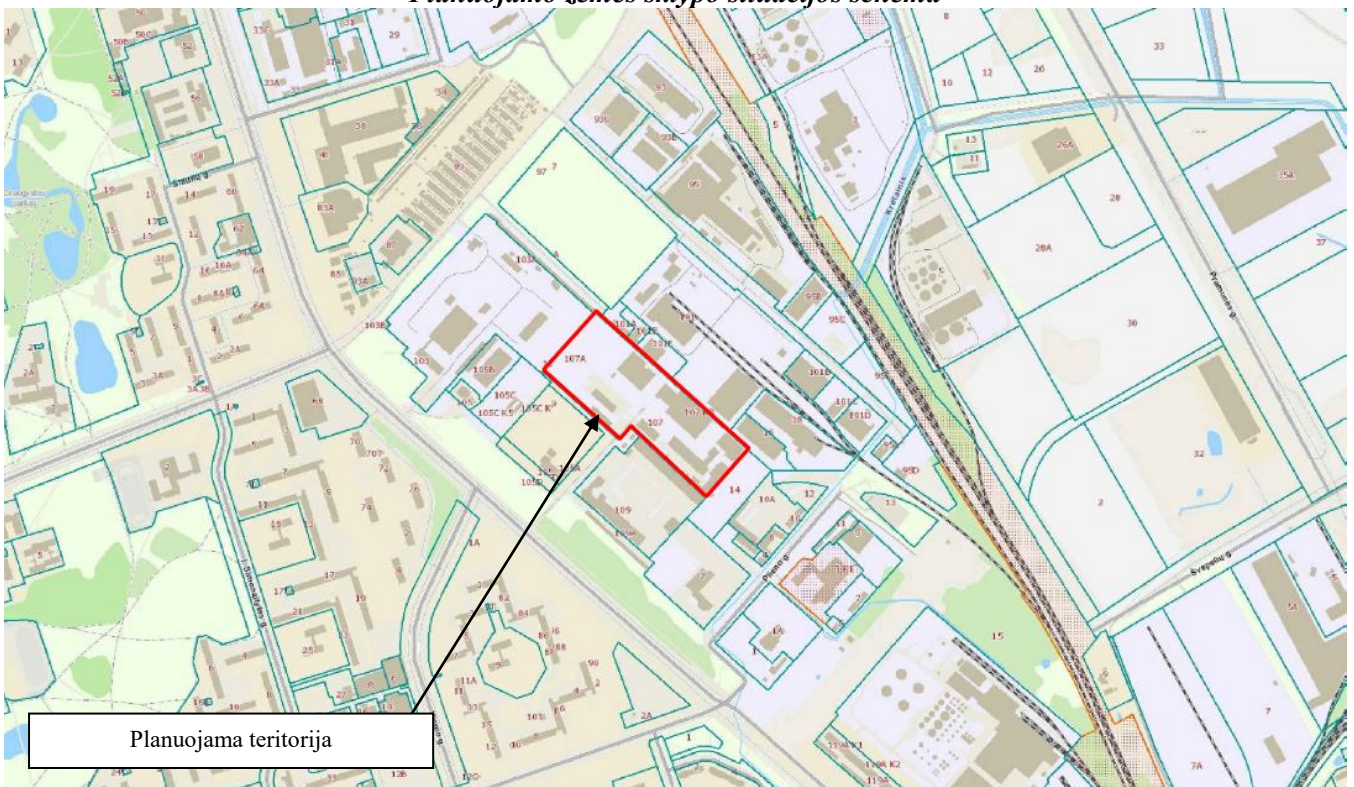
**Planavimo tikslai ir uždaviniai** – koreguoti statybos zoną, statybos ribą, automobilių stovėjimo vietų išsidėstymą.

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Planvesta“, buveinės adresas Rimkų g. 31-2, Klaipėda, adresas korespondencijai Šilutės pl. 2-502, Klaipėda, mob. +370 615 21741, el. p. planvesta@gmail.com. TPV Vaidas Martinkus.

### ESAMA SITUACIJA

Planuojama teritorija yra pietrytinėje miesto dalyje. Esamo žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0007:75), adresu Šilutės pl. 107, Klaipėda, 12054/42578 dalis nuosavybės teise priklauso UAB „Statega“.

#### *Planuojamo žemės sklypo situacijos schema*



**Informacija apie planuojamą žemės sklypą kad. Nr. 2101/0007:75 (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 21/4980):**

- Žemės sklypo plotas – 4,2578 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (įregistruotos, neįregistruotos):

- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- *Statiniai*: žr. išrašą.
- *Servitutai*:
  - servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
  - servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0858 ha;
  - servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0858 ha.

## KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI

**Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.** Nekeičiant 2003-12-19 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 1291 patvirtinto žemės sklypo Šilutės pl. 107, Klaipėda, detaliojo plano nustatytų teritorijos naudojimo reglamento sprendinių, nurodytų Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, 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, koreguojama dalies žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0007:75), esančio Šilutės pl. 107, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniuose nustatyta statybos riba, statybos zona, koreguojamas automobilių stovėjimo vietų išsidėstymas.

**Detalioju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai (nekeičiami):**

Žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė;

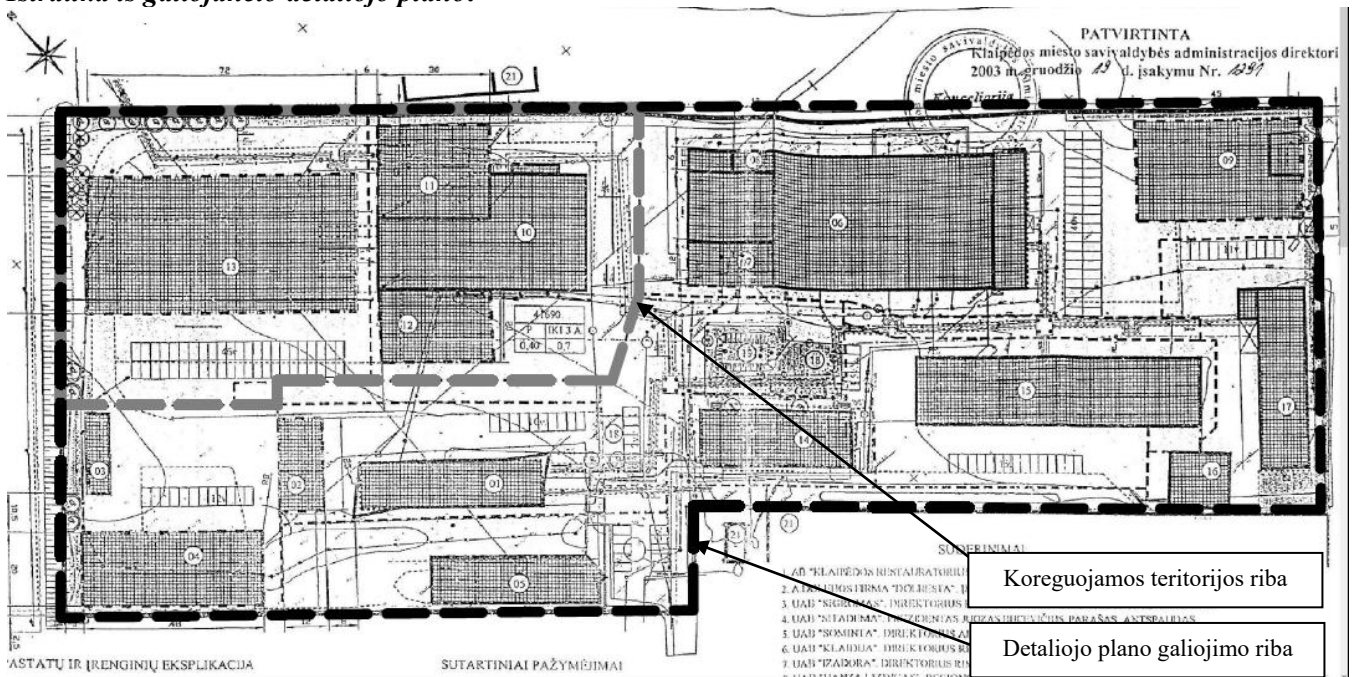
Žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Leistinas maksimalus statinių aukštis – 8,03 m (iki 3 aukštų);

Užstatymo tankumas – 0,4.

Užstatymo intensyvumas – 0,7.

**Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano:**





**Dėl statybos ribos, statybos zonos.** Keitimo priežastis – planuojamų naujų statinių statybos vieta žemės sklype. Žemės sklype planuojama gamybos paskirties pastato Šilutės pl. 107 statyba ir esamo gamybos paskirties pastato (unikalus Nr. 2197-3004-9094) kapitalinis remontas. Numatyta, kad statiniai bus blokuojami, todėl šio detaliojo plano koregavime numatyta bendra statybos zona ir statybos riba.

Planuojama nauja statybos riba ir statybos zona pažymėta brėžinyje.

**Dėl automobilių stovėjimo vietų išsidėstymo.** Kadangi planuojamoje teritorijoje vietoje galiojančiu detalioju planu suplanuotų 46 automobilių stovėjimo vietų planuojama įrengti pravažiavimą, šios numatytos automobilių stovėjimo vietos naikinamos. Žemės sklypo Šilutės pl. 107, Klaipėda, statybos ribos, užstatymo tipo, nustatyto detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-19 įsakymu Nr. 1291, tikslinimo statybos techninio projekto rengimo metu sprendiniais suplanuotų automobilių stovėjimo vietų planuojamam gamybos paskirties pastatui aptarnauti užteks.

**Kiti detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami ir lieka galioti.** Numatomi sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Detalioju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną nebus viršijamas.

**Susisiekimas.** Pagal galiojančio detaliojo plano ir kitų teritorijų planavimo dokumentų, galiojančių teritorijoje, sprendinius patekimas į žemės sklypą numatytas iš planuojamos teritorijos pietų pusės, sprendiniai nėra koreguojami.

**Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje auga pavieniai krūmai, medžių savaiminukai, kurie per eilę metų neprižiūrint jų augimo proceso, sumedėjo. Medžių tvarkymo būdas lieka galioti pagal 2003-12-19 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 1291 patvirtinto žemės sklypo Šilutės pl. 107, Klaipėda, detaliojo plano sprendinius. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Papildomai, esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas statinių projektų rengimo metu. Mažiausias priklausomiesiems želdiniams priskiriamas plotas – 10 proc.

#### **Priešgaisriniai reikalavimai.**

*Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.* Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

*Minimalūs priešgaisriniai atstumai 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

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*).

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyrtaus ploto.

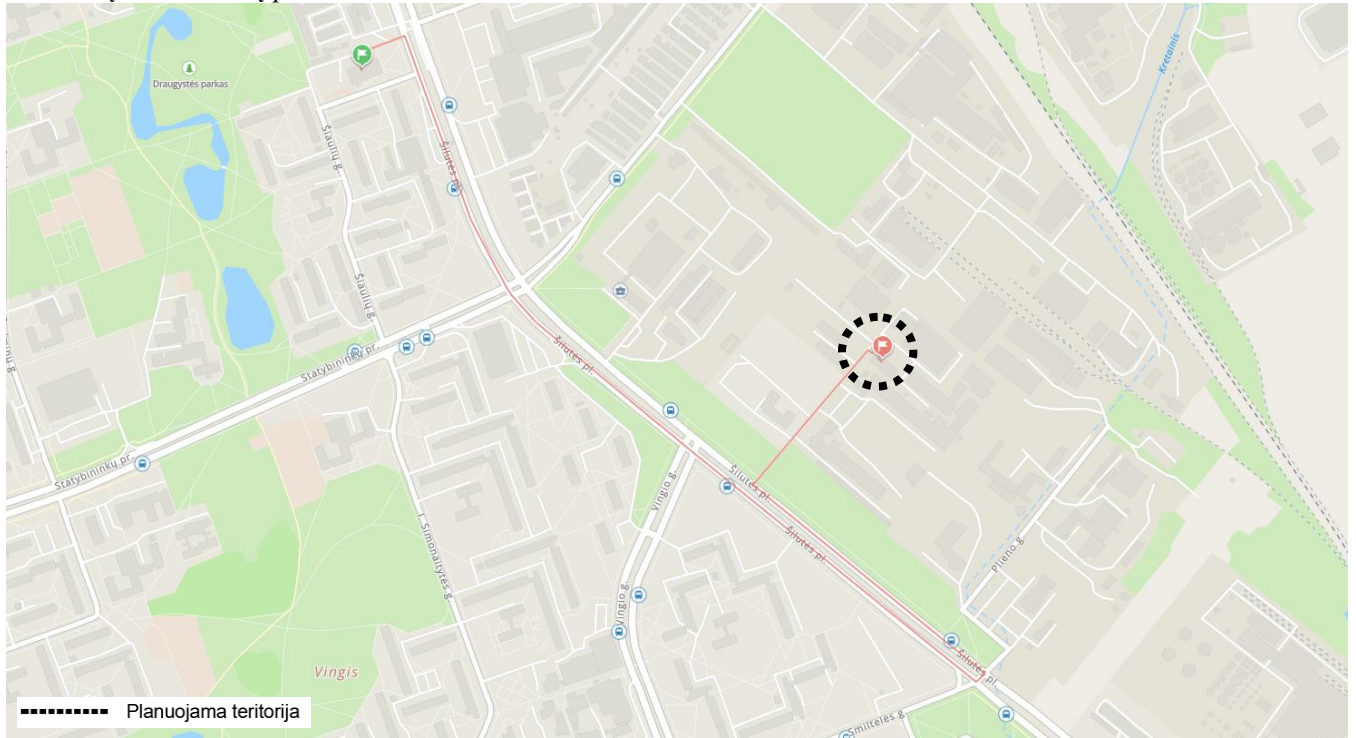
Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė nustatoma ir konkretizuojama statinio techninio projekto metu.

*Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.* Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrins planuojamoje teritorijoje esamas gaisrinis hidrantas (unikalus Nr. 13.117a7) Sprendinius tikslinti sklypų užstatymo techniniuose projektuose.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatytas iš privažiavimo kelio, sklype numatomų privažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, turi atitikti gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

*Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas.* Artimiausia gaisrinė – maždaug ~2,1 km atstumu, adresu Šilutės pl. 58, Klaipėda.

*Gaisrinių automobilių privažiavimo schema:*



TPV Vaidas Martinkus (atestato Nr. 0056)