

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5568/0009:492), ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5568/0009:88),
ESANČIŲ MACIUIČIŲ KAIME, VĖŽAIČIŲ SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO,
PATVIRTINTO 2013-12-10 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AV-2181, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE
(KAD. NR. 5568/0009:663) ŽAIBO G. 6, KALNIŠKĖS K., KLAIPĖDOS R., VADOVAUJANTIS
LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Objektas:** žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0009:492), žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0009:88), esančių Maciuičių kaime, Vėžaičių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2013-12-10 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu AV-2181, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5568/0009:663), Žaibo g. 6, Kalniškės k., Klaipėdos r.
2. **Planavimo iniciatorius:** Fiziniai asmenys.
3. **Rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

1. **Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5568/0009:663), Žaibo g. 6, Kalniškės k., Klaipėdos r., plotas - 0,1065 ha. Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja vienbučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0009:665), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui, rytuose su kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0009:657) (D kat. Žaibo gatvė), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims, pietinėje pusėje - su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0009:662), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui, vakarinėje pusėje – su žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0009:86), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui.
2. **Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5568/0009:663		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r., Vėžaičių sen., Kalniškės k., Žaibo g. 6
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5568/0009:663
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-3111-0522
4.	Žemės sklypo plotas	0.1065 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso:	0.1065 ha
	Iš jo: ariamos žemės plotas	0.1065 ha
6.	Nusausintos žemės plotas	0.1065 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Z. S., Z. S.
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Įregistruotos teritorijos,	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis)

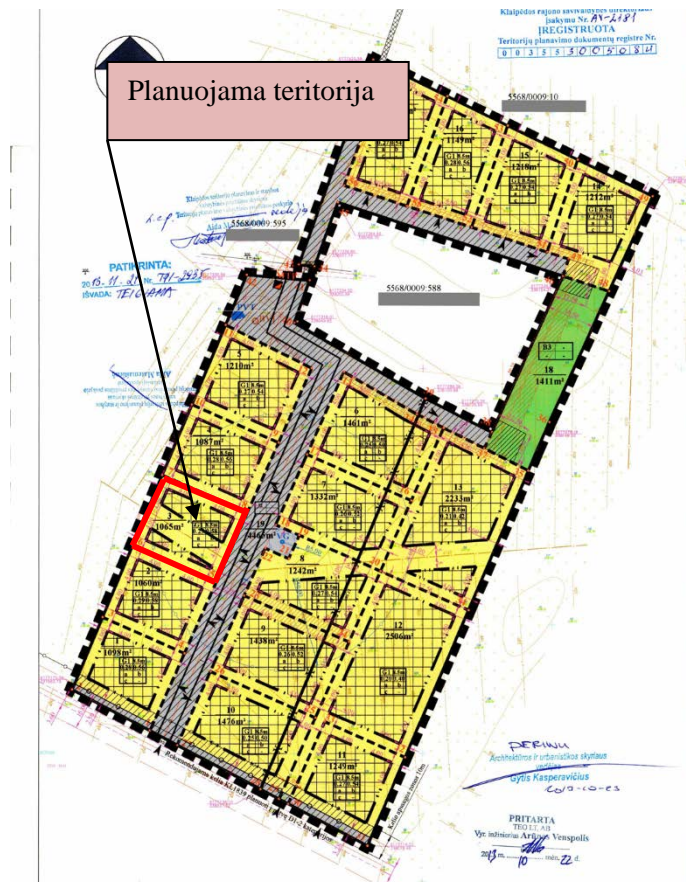
	kuriuose taikomos SŽNS	– 0.0001 ha.
13.	Teritorija kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.093 ha Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1065 ha.

3. **Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamame žemės sklype pastatų/statinių nėra.
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

1. **Detaliuoju planu (žr. 1 pav.) planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**
 - 1.1. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 5568/0009:663 (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 3)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamoji teritorijos (G)
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba (G1)
Leistinas statinių aukštis metrais: 8.5
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0.29
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.58

1 pav. Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0009:492), žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0009:88), esančių Maciuičių kaime, Vėžaičių seniūnijoje, detaliuoju planu, patvirtinto 2013-12-10 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu AV-2181, sprendinių brėžini



IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-11-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – 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 gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.
2. **Planavimo tikslas:** žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0009:492), žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0009:88), esančių Maciuičių kaime, Vėžaičių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2013-12-10 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu AV-2181, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5568/0009:663), Žaibo g. 6, Kalniškės k., Klaipėdos r., koreguojant statybos ribą ir statinių statybos zoną.
3. **Statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Per planuojamą žemės sklypą praeina 150 mm diametro bendro naudojimo drenažo rinktuvos. Planuojamas drenažo rinktuvo iškėlimas (žr. pagrindinį brėžinį), nuo kurio nustatoma apsaugos zona po 5 m į abi puses (reikiami kaimyninių žemės sklypų sutikimai, dėl apsaugos zonos patekimo į jų sklypus yra pridedami projekto sudėtyje). Naujai projektuojama statybos riba ir statinių statybos zona, atsižvelgiant į naujai planuojamą drenažo rinktuvo vietą ir detalioju planu suplanuotą leistiną aukštingumą (iki 8.5 m), šiaurinėje pusėje planuojama 3 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo ribų, o rytinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėje taip, kad nepatektų į perkeliama bendro naudojimo drenažo rinktuvo apsaugos zoną ir būtų ne arčiau nei 3 m nuo planuojamo žemės sklypo ribų. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose, kadangi pastatai bus statomi išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos (min 3 m), kai pastato aukštis yra iki 8.5 m. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose. Kiti 2013-12-10 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu AV-2181 patvirtintu žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0009:492), žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0009:88), esančių Maciuičių kaime, Vėžaičių seniūnijoje, detalioju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.
5. **Susisiekimas:** Susisiekimas lieka esamas, koreguojamu detalioju planu suplanuotas iš D kat. Žaibo gatvės (RL – 12 m). Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
6. **Inžineriniai tinklai:** Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
7. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius,

išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais.

8. **Gaisrinė sauga:** Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

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

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš žemės sklype kad. Nr. 5568/0009:657, koreguojamu detaliuoju planu suplanuoto, priešgaisrinio vandens telkinio. Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės g. 68, Gargždai.

Projekto vadovė

Daiva Orentienė