

**Žemės sklypo Vasaros g. 52, Baukštininkų k., Klaipėdos r. sav., detaliojo plano patvirtinto 2006-06-29 sprendimu Nr. T11-196 (reg. Nr. 003553000929) dalies koregavimo patvirtinto 2018-05-30 įsakymu Nr. AV-1150, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9**  
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. BENDRI DUOMENYS.**

**PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA**



Planuojamas žemės sklypas Vasaros g. 52, Baukštininkų k., Klaipėdos raj.

**1.1. Detaliojo plano iniciatorius.** Fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

**1.2. Detaliojo plano organizatorius.** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel.: 8 46 211 116, el. p.: [savivaldybe@klaipedos-r.lt](mailto:savivaldybe@klaipedos-r.lt).

**1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas.** A. Taurosevičienės individuali veikla (Nr.938392), tel. 8 650 43536, el. paštas – [asta.tauroseviciene@gmail.com](mailto:asta.tauroseviciene@gmail.com) . PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

**1.4. Planuojama teritorija.** Žemės sklypas Vasaros g. 52, Baukštininkų k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0004:1226). Planuojamo sklypo plotas – 0.1202 ha.

**1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Vasaros g. 52, Baukštininkų k., Klaipėdos raj.:**

*Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas* – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

*Žemės sklypo savininkai* – fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

*Žemės sklypo plotas* – 0.1202 ha.

*Servitutai:* nėra.

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2);

*Pastatai:*

- gyvenamas namas unikalus Nr. 4400-5652-4259, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai);
- gyvenamas namas unikalus Nr. 4400-5652-4262, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai);

**1.6. Koreguojamų teritorijų planavimo dokumento pavadinimai.** UAB „Ilgalaikių investicijų kompanijos“ žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0004:50), esančio Baukštininkų k., Sendvario sen., detalusis planas, patvirtintas 2006-06-29 sprendimu Nr. T11-196 (reg. Nr. 003553000929) ir Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:419; 5558/0004:280; 5558/0004:281; 5558/0004:283; 5558/0004:344; 5558/0004:282; 5558/0004:343; 5558/0004:342; 5558/0004:341; 5558/0004:340; 5558/0004:373; 5558/0004:372; 5558/0004:367; 5558/0004:365; 5558/0004:369; 5558/0004:371; 5558/0004:364; 5558/0004:366; 5558/0004:368; 5558/0004:307; 5558/0004:306; 5558/0004:305; 5558/0004:294; 5558/0004:293; 5558/0004:291; 5558/0004:290; 5558/0004:289; 5558/0004:288; 5558/0004:287; 5558/0004:286; 5558/0004:285; 5558/0004:354; 5558/0004:351; 5558/0004:350; 5558/0004:349; 5558/0004:348; 5558/0004:347; 5558/0004:346; 5558/0004:345; 5558/0004:319; 5558/0004:324; 5558/0004:325; 5558/0004:326; 5558/0004:332; 5558/0004:363; 5558/0004:383; 5558/0004:382; 5558/0004:379; 5558/0004:378; 5558/0004:377; 5558/0004:376; 5558/0004:361; 5558/0004:360; 5558/0004:359; 5558/0004:358; 5558/0004:314; 5558/0004:313; 5558/0004:312; 5558/0004:311; 5558/0004:355; 5558/0004:321; 5558/0004:320; 5558/0004:385; 5558/0004:362; 5558/0004:295), esančių Baukštininkų k., Sendvario sen., detaliojo plano koregavimas, patvirtintas 2018-05-30 įsakymu Nr. AV-1150 (TPD Nr. K-VT-55-17-672).

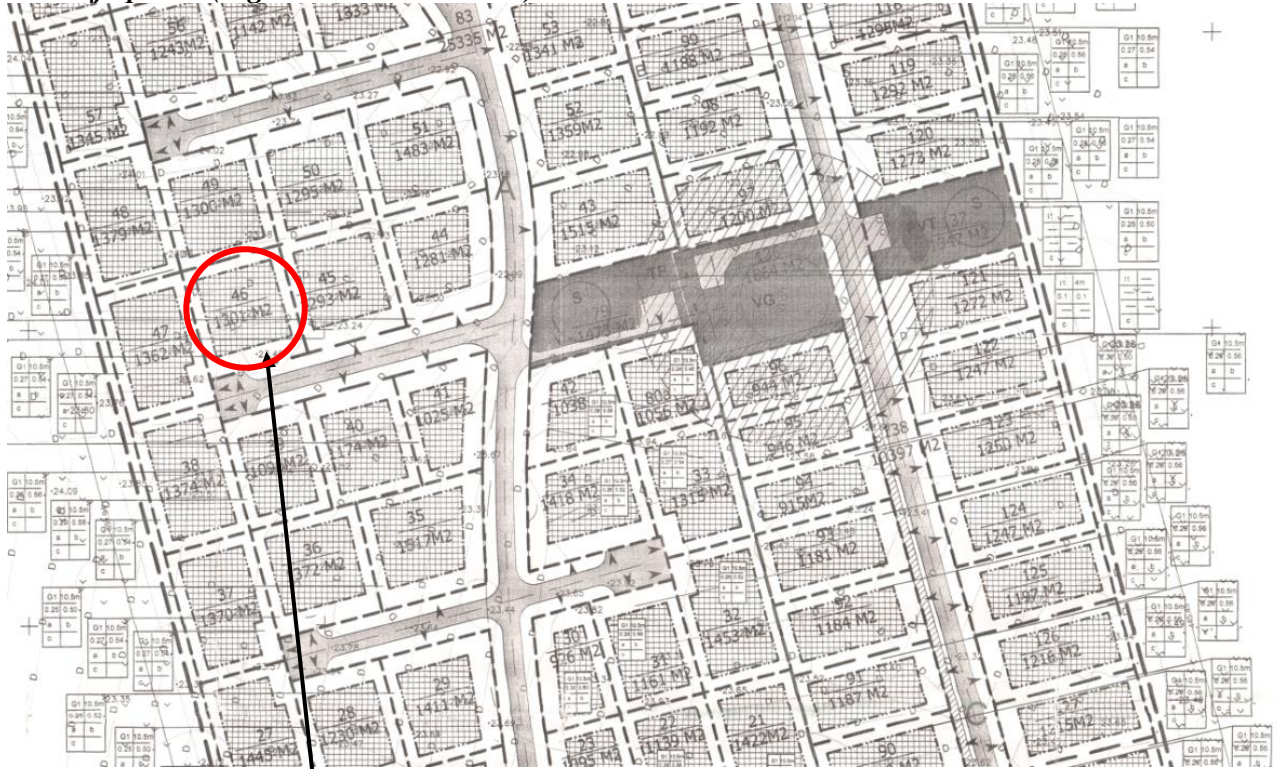
**1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas.** Žemės sklypo Vasaros g. 52, Baukštininkų k., Klaipėdos raj. 2006-06-29 sprendimu Nr. T11-196 (reg. Nr. 003553000929) patvirtinto detaliojo plano dalies koregavimo patvirtinto 2018-05-30 įsakymu Nr. AV-1150, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

**1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai.** Koreguojama detaliojo plane pažymėtame žemės sklype Nr. 55 statinių statybos zona ir statybos riba. Kiti detaliojo planu 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 2006-06-29 sprendimu Nr. T11-196 patvirtinto UAB „Ilgalaikių investicijų kompanijos“ žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0004:50), esančio Baukštininkų k., Sendvario sen., detaliojo plano (reg. Nr. 003553000929)*



**Preliminari planuojamos teritorijos vieta prieš 2018-05-30 įsakymu Nr. AV-1150 patvirtintą detaliojo plano koregavimą.**

*Ištrauka iš 2018-05-30 įsakymu Nr. AV-1150 patvirtinto Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0004:419; 5558/0004:280; 5558/0004:281; 5558/0004:283; 5558/0004:344; 5558/0004:282; 5558/0004:343; 5558/0004:342; 5558/0004:341; 5558/0004:340; 5558/0004:373; 5558/0004:372; 5558/0004:367; 5558/0004:365; 5558/0004:369; 5558/0004:371; 5558/0004:364; 5558/0004:366; 5558/0004:368; 5558/0004:307; 5558/0004:306; 5558/0004:305; 5558/0004:294; 5558/0004:293; 5558/0004:291; 5558/0004:290; 5558/0004:289; 5558/0004:288; 5558/0004:287; 5558/0004:286; 5558/0004:285; 5558/0004:354; 5558/0004:351; 5558/0004:350; 5558/0004:349; 5558/0004:348; 5558/0004:347; 5558/0004:346; 5558/0004:345; 5558/0004:319; 5558/0004:324; 5558/0004:325; 5558/0004:326; 5558/0004:332; 5558/0004:363; 5558/0004:383; 5558/0004:382; 5558/0004:379; 5558/0004:378; 5558/0004:377; 5558/0004:376; 5558/0004:361; 5558/0004:360; 5558/0004:359; 5558/0004:358; 5558/0004:314; 5558/0004:313; 5558/0004:312; 5558/0004:311; 5558/0004:355; 5558/0004:321; 5558/0004:320; 5558/0004:385; 5558/0004:362; 5558/0004:295), esančių Baukštininkų k., Sendvario sen., detaliojo plano koregavimo (TPD Nr. K-VT-55-17-672)*



Planuojamas žemės sklypas detalijame plane pažymėtas Nr. 55

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai												
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
-	55	1202	gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10,5	34.20*	28	0,70	vienbutis/dvibutis užstatymas	-	-	25	1-2.5	gyvenamosios paskirties su priklausiniais

## 2018-05-30 įsakymu Nr. AV-1150 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo naudojimo būdas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 10.5 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 28 %.

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, 318.3.1 punktais, rengiamas 2018-05-30 įsakymu Nr. AV-1150 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Vasaros g. 52, Baukštininkų k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0004:1226). Koreguojama detalijame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 55 statybos zona ir statybos riba. Nekeičiant detalioju planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

#### *Statybos zona, statybos riba (Taisyklių 318.3.1 punktas).*

Rengiamu detaliojo plano koregavimu šiaurinėje sklypo dalyse keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 2 m atstumą iki sklypo ribos (pridedamas gretimo žemės sklypo savininkų sutikimas).

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

**2.3. Inžineriniai tinklai.** Inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų kvartalo inžinerinių tinklų pagal parengtus gyvenamųjų namų techninių projektų sprendinius.

STR nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu rekonstruojama esama melioracijos sistema ir įrengiama lietaus nuotekų surinkimo sistema, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami statytojo lėšomis.

**2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.** Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio biologinės įvairovės gamtos ir kultūros paveldo brėžiniu planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, teritorija turi būti apželdinta ne mažiau kaip 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

**2.5. Susisiekimas.** Patekimas į sklypą yra iš D kat. Vasaros g., kurios RL- 12 m, suplanuotas važiuojamosios dalies plotis - 5,5 m, esama danga – žvyras.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

**2.6. Atliekų surinkimas ir tvarkymas.** Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

#### **2.7. Gaisrinė sauga.**

Gaisro atveju vandens paėmimas numatomas pagal galiojančio DP sprendinius iš planuojamų hidrantų arba iš atviro vandens telkinio, esančio ne daugiau nei 1000 m atstumu nuo planuojamo sklypo (pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu patvirtintų Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67 ir 67.3 p.). Esamas priešgaisrinis vandens telkinys skirtas gaisrui gesinti atitiks Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p. ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 94 p. ir IV sk. (pakankamas vandens kiekis vandens telkinyje gaisrui gesinti) reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys – 8,41 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

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.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumu 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 sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

**2.8. Gretimybių poveikis projektuojamai gyvenamajai aplinkai.** Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

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