

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS

1.1. Statytojai: T. J., K. J.

1.2. Techninio darbo projekto rengėjas: MB „Archgama“, į. k. 305039152, Liepų g. 64A, Klaipėda, tel. +370 630 62291, el paštas: info.archgama@gmail.com. Projekto vadovas architektė Laura Merkelienė, atestato Nr. A1779.

1.3. Statybos vieta: žemės sklypas Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Ketvergių k., Toleikių g. 10 (sklypo kadastrinis Nr. 5544/0006:213).

1.4. Techninio darbo projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Ketvergių k., Toleikių g. 10, statybos projektas.

1.5. Tikslinamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Detaliojo plano, numatančio pakeisti žemės sklypo paskirtį, suplanuoti namų valdų sklypus Ketvergių kaime, Dovilų seniūnijoje, Klaipėdos r. sav. (kadastro Nr. 5544/0006:50). Teritorijų planavimo dokumento registro Nr. 003553000599.

1.6. Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo tikslai ir uždaviniai: koreguoti anksčiau suplanuotos teritorijos **užstatyti leidžiamos teritorijos zoną, statybos ribą ir panaikinti statybos liniją.**

1.7. Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo priežastys: Statytojai norėdamas racionaliai suplanuoti sodybvietę, t.y. gyvenamąjį namą, automobilių stovėjimo aikštelę ir kt., nori pakoreguoti užstatyti leidžiamos teritorijos zoną ir statybos ribą, o taip pat panaikinti statybos liniją. Statytojų pageidaujamas namo projektas neišsitenka pilnai esamoje detaliuoju planu suformuotoje statybos zonoje.

1.8. Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo teisiniai pagrindai: Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktas.

2. 2004-12-02 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-319 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

Žemės sklypas, kad. Nr. 5544/0006:213, buvo suformuotas detaliuoju planu (reg. Nr. 003553000599) ir jam yra nustatyti šie galiojantys teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypas Nr. 48: plotas – 1648 m²; **pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kitos paskirties žemė; **žemės sklypo naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; **leistinas pastatų aukštis** – 10.50 m; **leistinas užstatymo tankumas** – 25%; **leistinas užstatymo intensyvumas** – 30%; **užstatyti leidžiamos teritorijos zona** – pažymėta grafiškai Detaliojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje; **specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai, plotas – 1648 m²; XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių plotas – 112 m²; III – elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros

apsaugos zonos, plotas – 33 m²; XXI – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, plotas – 583 m².

3. 2004-12-02 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-319 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKCIJA.

Šiuo, „Vieno buto gyvenamojo namo Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Ketvergių k., Toleikių g. 10, statybos projektu“, yra keičiami detaliuoju planu (reg. Nr. 003553000599) suformuoto žemės sklypo Nr. 48 neesminiai sprendiniai, patikslinant užstatyti leidžiamos teritorijos zoną, statybos ribą bei naikinant statybos liniją. Žemiau pateikiamoje lentelėje surašyti žemės sklypo sprendinių atitikimai patvirtintam detaliajam planui:

Eil. Nr.	Reglamentuojamos sąlygos, rodiklio pavadinimas ar aprašymas	Leistinas rodiklis pagal detaliojo plano (reg. Nr. 003553000599) sprendinius	Šiame projekte projektuojamas rodiklis	Atitikimas detaliojo plano (reg. Nr. 003553000599) sprendiniams
1.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Atitinka
2.	Maksimalus pastatų aukštis metrais	10,50 m	5,80 m	Atitinka
3.	Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankis	25 %	12.99 %	Atitinka
4.	Maksimalus žemės sklypo užstatymo intensyvumas	30 %	10.14 %	Atitinka
6.	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo būdas	Kvartalo bendro naudojimo inž. tinklai	Kvartalo bendro naudojimo inž. tinklai	Atitinka
7.	Želdinių plotas	Ne mažiau 25 %	~36 %	Atitinka

8.	Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. Automobilių statymas.	Patekimas į sklypą iš kvartalo Toleikių gatvės. Automobiliai statomi sklypo ribose.	Patekimas į sklypą iš kvartalo Toleikių gatvės. Automobiliai statomi sklypo ribose.	Atitinka
----	---	---	---	-----------------

Šiuo detaliojo plano neesminių sprendinių pakeitimo projektu yra koreguojami ankstesniu detaliuoju planu (reg. Nr. **003553000599**) suprojektuoti užstatyti leidžiamos teritorijos zoną, statybos ribą bei naikinant statybos liniją. Statytojai norėdamas racionaliai suplanuoti sodybvietę, t.y. gyvenąjį namą, automobilių stovėjimo aikštelę ir kt. išdėstymą, nori pakoreguoti užstatyti leidžiamos teritorijos zoną ir statybos ribą, o taip pat panaikinti statybos liniją. Statytojų pageidaujamas namo projektas neišsitenka pilnai esamoje detaliuoju planu suformuotoje statybos zonoje, o taip pat tarp projektuojamo namo ir gatvės lieka mažai vietos automobilių parkavimui, todėl norima namą statyti labiau į rytų pusę, dėl šios priežasties būtina koreguoti statybos liniją.

Detaliojo plano neesminių sprendinių pakeitimai neturės neigiamos įtakos trečiųjų asmenų interesams, kadangi nuo kitų sklypų yra išlaikomi visi LR įstatymuose normuojami atstumai nuo projektuojamo pastato labiausiai išsikišančių konstrukcijų iki gretimų sklypų ribų.