

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO JAKŲ K., SENDVARIO SEN., DETALIOJO PLANO,
PATVIRTINTO 2002-02-28 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS 4 ŠAUKIMO
TARYBOS 18 POSĖDŽIO SPRENDIMU NR. 60, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS
SKLYPE (KAD. NR. 5530/0005:309) MĒTŲ G. 24, JAKŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS
R., VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Objektas:** Žemės sklypo, esančio Jakų k., Sendvario sen., detaliojo plano, patvirtinto 2002-02-28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 4 šaukimo tarybos 18 posėdžio sprendimu Nr. 60, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5530/0005:309), Mėtų g. 24, Jakų k., Sendvario sen., 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. 5530/0005:309), Mėtų g. 24, Jakų k., Sendvario sen., Klaipėdos r., plotas - 0,1058 ha. Ši teritorija urbanizuota, vyrauja vienučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas šiaurės vakarinėje ir rytų vakarinėje pusėje ribojasi su kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5530/0005:311), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims, šiaurės rytinėje pusėje ribojasi su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr. 5530/0005:310), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims, pietryčiuose – su kitos paskirties vienučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5530/0005:278), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui.

2. **Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

<i>Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5530/0005:309</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r., Sendvario sen., Jakų k., Mėtų g. 24
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5530/0005:309
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	5530-0005-0309
4.	Žemės sklypo plotas	0.1058 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	0.1058 ha
	Iš jo: ariamos žemės plotas	0.1058 ha
6.	Nusausintos žemės plotas	0.1058 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
9.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
10.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
11.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
12.	Servitutai	Kelio servitutas (viešpataujantis). 2002-05-28 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 1529. Teisė galioja

		žemės sklype Nr. 3; Servitutas – teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijos, melioracijos įrenginius (viešpataujantis). 2002-05-28 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 1529. Teisė galioja žemės sklype Nr. 3.
13.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0002 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0.0001 ha.

3. **Teritorijos užstatymas:** Žemės sklypas užstatytas. Jame yra pastatas – gyvenamasis namas, kuris nėra registruotas VĮ Registrų centre.
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, žolė pjauama.

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. 5530/0005:309 (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 1)**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamoji teritorijos (G)

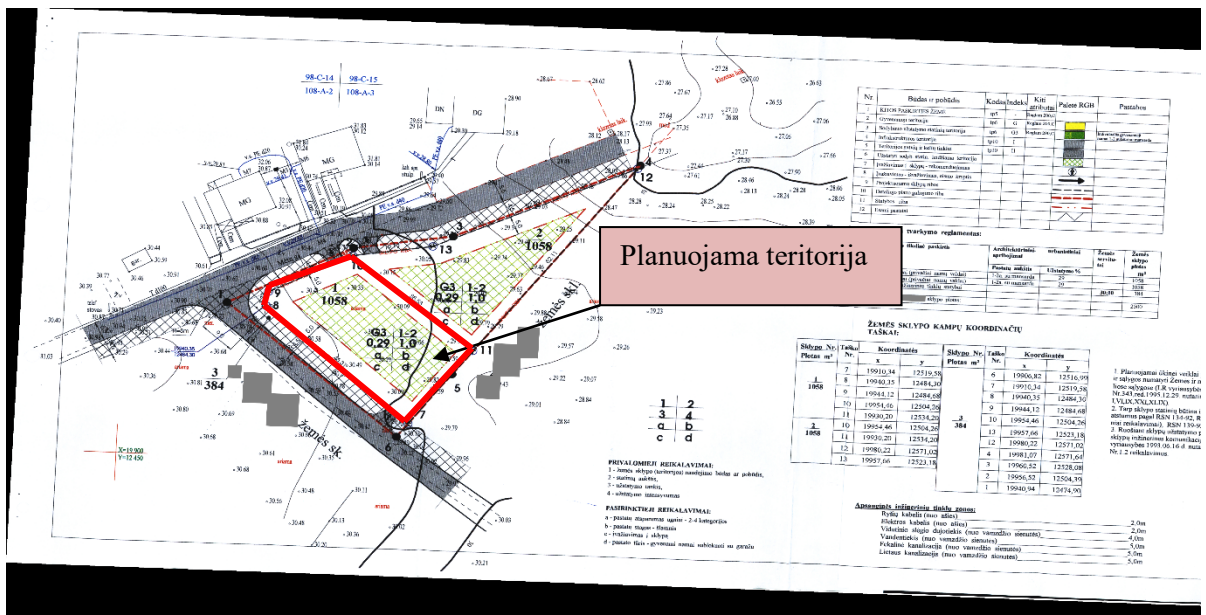
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: sodybinio užstatymo statinių teritorija (G3)

Leistinas statinių aukštis aukštais: 1 - 2+M

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0.29

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 1.00

1 pav. Ištrauka iš žemės sklypo, esančio Jakų k., Sendvario sen., detaliuoju plano, patvirtinto 2002-02-28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 4 šaukimo tarybos 18 posėdžio sprendimu Nr. 60, sprendinių brėžinio



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, esančio Jakų k., Sendvario sen., detaliojo plano, patvirtinto 2002-02-28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 4 šaukimo tarybos 18 posėdžio sprendimu Nr. 60, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5530/0005:309), Mėtų g. 24, Jakų k., Sendvario sen., Klaipėdos r., koreguojant statybos ribą ir statinių statybos zoną.
3. **Statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, kuris skirtas vieno buto gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Žemės sklype šiaurės vakarų pusėje statybos riba ir statinių statybos zona nustatoma 2.2 m atstumu nuo sklypo ribos, šiaurės rytų pusėje statybos riba ir statinių statybos zona nustatoma 1.5 m atstumu nuo sklypo ribos, pietvakariuose ir pietryčiuose statybos riba ir statinių statybos zona nekoreguojama. Atsižvelgiant į tai, kad neišlaikomas minimalus 3 m atstumas iki šiaurės rytuose esančio gretimo žemės sklypo ribos, kai pastato aukštis iki 8,5 m – projekto sudėtyje pridedamas kaimyninio žemės sklypo, nuo kurio neišlaikomas atstumas (kad. Nr. 5530/0005:310) savininkų raštiškas sutikimas. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose. Kiti 2002-02-28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 4 šaukimo tarybos 18 posėdžio sprendimu Nr. 60 patvirtintu žemės sklypo, esančio Jakų k., Sendvario sen., detalioju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami. **Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).**
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 nekeičiamas, lieka esamas, koreguojamu detalioju planu suplanuotas iš D kategorijos Mėtų ir Baltų gatvių. 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 esamo/planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiama 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

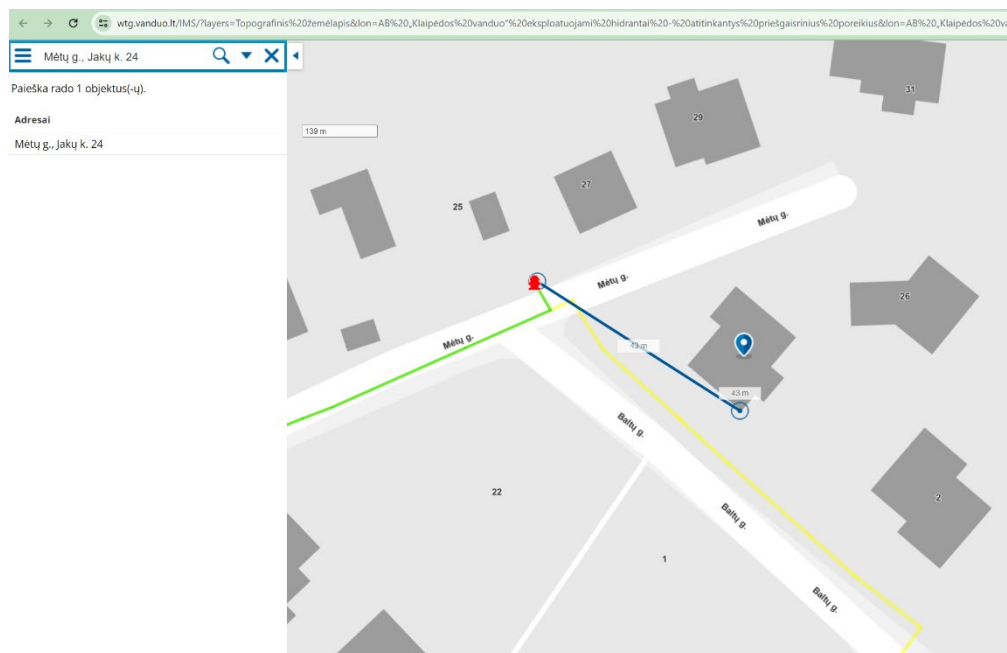
statinių techninius projektus. Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis 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 Mėtų gatvėje esančio gaisrinio hidranto (nutolęs ~ 43 m) (žr. 2 pav.). Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 7 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2 pav. Ištrauka iš www.vanduo.lt hidrantų žemėlapis



Projekto vadovė

Daiva Orentienė