

Žemės sklypo Pavasario g. 31, Baukštininkų k., Klaipėdos r., detaliojo plano patvirtinto 2006-06-29 sprendimu Nr. T11-196 (reg. Nr. 003553000929), koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRI DUOMENYS.

#### PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamas žemės sklypas Pavasario g. 31, Baukštininkų k., Klaipėdos raj.

**1.1. Detaliojo plano iniciatorius.** 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 Pavasario g. 31, Baukštininkų k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0004:410). Planuojamo sklypo plotas – 0.1273 ha.

**1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Pavasario g. 31, Baukštininkų k., Klaipėdos raj.:**

*Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas* – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

*Žemės sklypo savininkai* – Duomenys nuasmeninti.

*Žemės sklypo plotas* – 0.1273 ha.

*Servitutai:* nėra.

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0,1273 ha;

**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).

**1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas.** Žemės sklypo Pavasario g. 31, Baukštininkų k., Klaipėdos raj. 2006-06-29 sprendimu Nr. T11-196 (reg. Nr. 003553000929) patvirtinto detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

**1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai.** Koreguojama detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 120 statinių statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). Kiti detaliuoju 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)



Planuojamas žemės sklypas detalajame plane pažymėtas Nr. 120

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Privalomi reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	Statinio aukštis iki kamzmo	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
120	1273 m <sup>2</sup>	G1	Iki 2 aukštų su mansard.	0.28	0.56	23.40m	10.5 m	6 m	Taikomi apribojimai pagal LRV nut. pagal HN 44 - 2003 skyrių IX - Nr. 323 skyrių XX - matoracijos Vandenviečių sanitarijų apsaugos zonių nustatymas ir priežiūra.

2006-06-29 sprendimu Nr. T11-196 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

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

Statinių aukštų skaičius – iki 2 aukštų su mansarda.

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 10.5 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 28 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.56.

### 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, 318.3.6 punktais, rengiamas 2006-06-29 sprendimu Nr. T11-196 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Pavasario g. 31, Baukštininkų k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0004:410). Koreguojama detalajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 120 statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). Nekeičiant detalioju planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir

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

Rengiamu detaliojo plano koregavimu vakarinėje sklypo dalyse keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 5 m atstumą iki sklypo ribos, atsižvelgus į rengiamo Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Pavasario g. 31, Baukštininkų k., Klaipėdos raj. statybos projekto sprendinius bei įvertinus esamą kvartalo užstatymą.

***Statybos linija (Taisyklių 318.3.1 punktas).***

Rengiamu detaliojo plano koregavimu naikinama suplanuota statybos linija. Sklypo statybos linija naikinama atsižvelgus į rengiamo Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Pavasario g. 31, Baukštininkų k., Klaipėdos raj. statybos projekto sprendinius bei įvertinus esamą kvartalo užstatymą, t.y. pažeistas kvartale suplanuotas statybos linijos vientisumas, pastatai pastatyti neišlaikant detaliuoju planu suplanuotos statybos linijos.

***Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6 punktas).***

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo padėtį žemės sklype koreguojama (perkeliamą) įvažiavimo į sklypą vieta.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 p. D kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažiavimų/ išvažiavimų nereglamentuojami.

***Kiti detaliuoju 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. Pavasario g., kurios RL- 15 m, esamas važiuojamosios dalies plotis – 4,4 m (suplanuotas važiuojamosios dalies plotis – 6 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 – 8,4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. 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 skyriaus ploto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

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

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.

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

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis gyvenamojo namo su priklausiniais vykdoma veikla nėra tarši, nedarys neigiamos įtakos esamai vandenvietei.

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