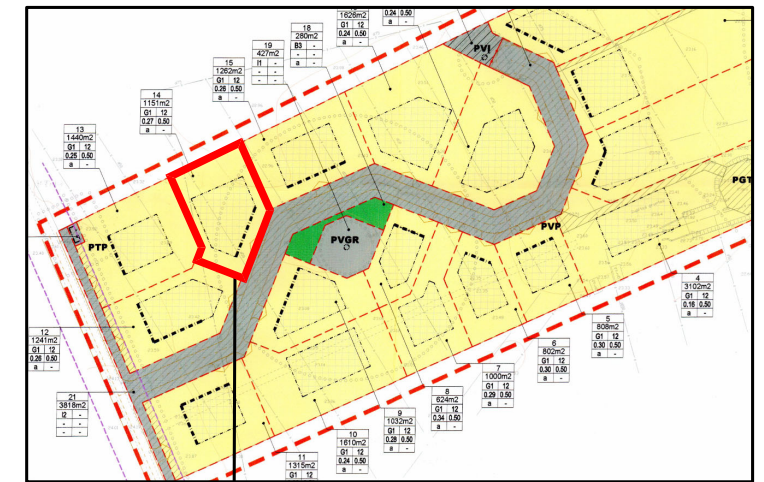


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS NUSTATYTAS GALIOJANČIU KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU (NEKEIČIAMAS)

$\frac{n}{m}$  n - žemės sklypo numeris;  
m - žemės sklypo plotas m<sup>2</sup>

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS (BŪDAI/POBŪDŽIAI);<br>2 LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);<br>3 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;<br>4 LEIDŽIAMASIS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS; |
| 3 | 4 |   |

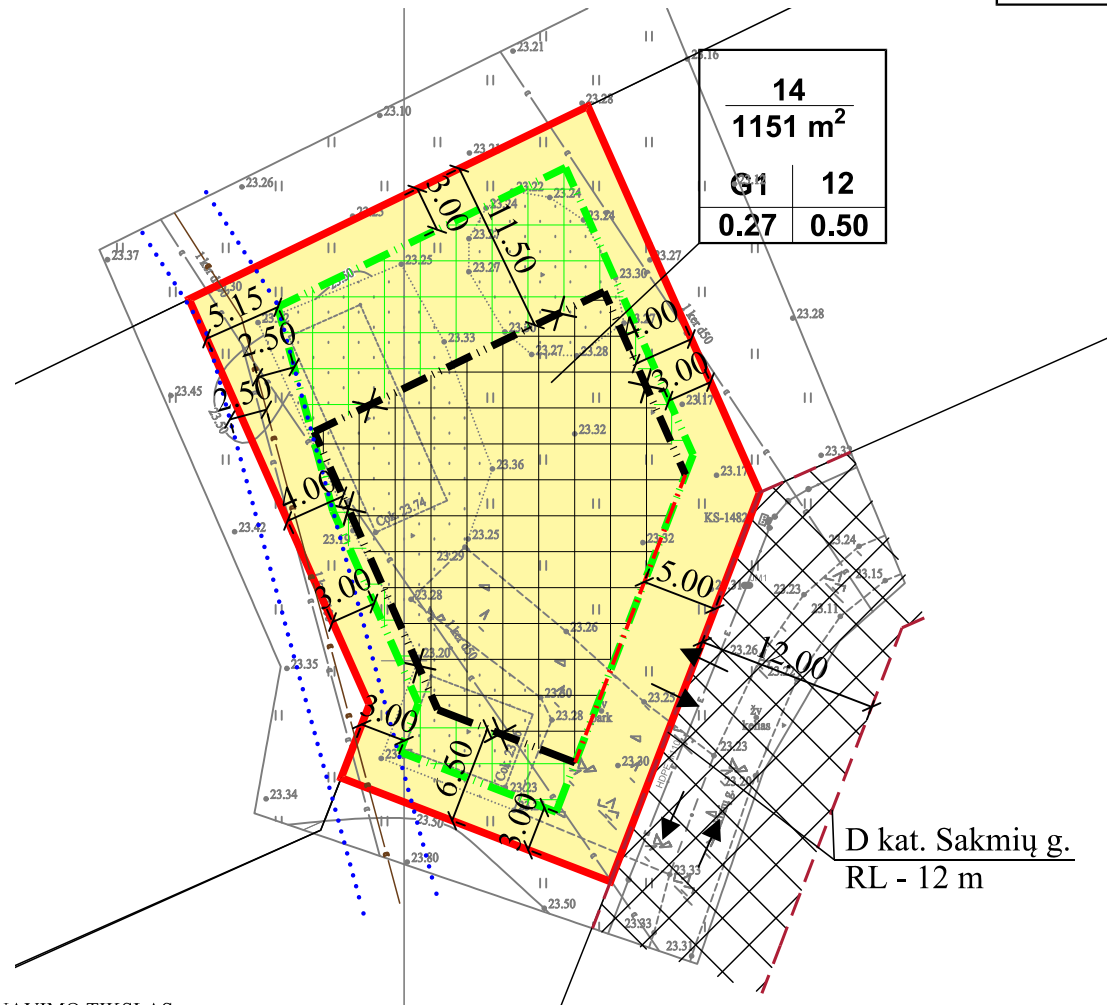
IŠTRAUKA IŠ ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5558/0004:88), ESANČIO BAUKŠTININKŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2010-04-29 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-305, SPRENDINIŲ BRĖŽINIO



Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	NAIKINAMA STATYBOS RIBA (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA
	NAIKINAMA STATYBOS LINIJA
	STATYBOS ZONA (SUPLANUOTA KOREGUOJAMU DETALIUOJU PLANU)
	PROJEKTUOJAMA STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	SKLYPŲ GRETIMYBĖS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	APSAUGOS ZONŲ IR JUOSTŲ RIBOS
	KOORDINUOTAS BENDRO NAUDOJIMO DRENAŽO RINKTUVAS



D kat. Sakmių g.  
RL - 12 m

PLANAVIMO TIKSLAS:

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0004:88), esančio Baukštininkų kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2010-04-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-305, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5558/0004:1285), Sakmių g. 6, Baukštininkų k., Klaipėdos r., naikinant statybos liniją, koreguojant statybos ribą ir statinių statybos zoną.

STATYBOS LINIJOS NAIKINIMAS, STATYBOS RIBOS IR STATINIŲ STATYBOS ZONOS KOREGAVIMAS:

Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Vakariniėje žemės sklypo pusėje, per sklypą praeina bendro naudojimo drenažo rinktūvas, kuris buvo atkastas, koordinuotas ir jo buvimo vieta suderinta su Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus specialist. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, atsikasus bendrojo naudojimo drenažo rinktūvo buvimo vietą apsaugos zona nustatoma po 2,5 m, kadangi žemės sklypas yra urbanizuojamoje teritorijoje. Statybos riba ir statinių statybos zona, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, planuojama ne mažesniu nei 3 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo ribų, kadangi planuojama statyti ne aukštesnius nei 8,5 m pastatus/statinius (žiūrėti pagrindinių sprendinių brėžinį). Nuo Sakmių g. statinių statybos riba ir statybos zona planuojama 5 m atstumu. Pastatų/statinių statyba naujai planuojamoje statybos zonoje, 3 m atstumu nuo kaimyninių žemės sklypų (be kaimyninių žemės sklypų savininkų sutikimų), galima tik tuo atveju, jei projektuojamo pastato/statinio aukštis bus projektuojamas ne aukštesnis nei 8,5 m. Jei pastato/statinio aukštis bus projektuojamas pagal esamus, nekeičiamus detaliojo plano rodiklius ir viršys 8,5 m aukštį, statyba naujai projektuojamoje statybos zonoje 3 m atstumu nuo sklypo ribų bus galima tik gavus kaimyninių žemės sklypų savininkų sutikimus. Kitu atveju pastatai/statiniai nuo projektuojamo žemės sklypo ribų turi išlaikyti atstumus, nustatytus STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 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), nes planuojamo gyvenamosios paskirties pastato aukštis sklypo savininkų pageidavimu, bus projektuojamas iki 8.5 m. Ankstesniu detalioju planu suplanuota statybos linija naikinama. Teritorijoje galiojančiu detalioju planu suplanuoti sklypai netaisyklingų formų, smailių kampų, suplanuota gatvė sklypų eksploatacijai - vingiuota ir kamuota, tad suplanuota statybos linija nesukuria vientisos gatvės perspektyvos, todėl nėra tikslinga statybos liniją išlaikyti. Statybos linija, rengiant šiuo metu teritorijoje galiojantį detalų planą, buvo privalomas teritorijos naudojimo reglamentas, todėl buvo nustatyta. Pasikeitus teisiniam reglamentavimui, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 5 punkto korekcija, statybos linija tapo nebeprivaloma, nustatoma pasirinktinai, jei tai reikalinga, siekiant išlaikyti kompozicines ašis ar gatvių perspektyvas ar turint kitus tikslus. Šiuo atveju šios sąlygos nebus tenkinamos, dėl suformuotos gatvės kamuotumo, todėl siūloma planuojamame žemės sklype statybos liniją naikinti, nes tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad koreguojama statinių statybos zona ir riba išlaiko galiojančiu detalioju planu suplanuotą 5 m pastatų atstumą nuo Sakmių gatvės, pastatai neartinami jos atžvilgiu. **Kiti 2010-04-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-305 patvirtintu žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0004:88), esančio Baukštininkų kaime, Sendvario seniūnijoje, detalioju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.**

PASTABA:

Aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis. Kiti, koreguojamo detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Atestato Nr.	Projekto rengėjas:			PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5558/0004:88), ESANČIO BAUKŠTININKŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2010-04-29 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-305, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5558/0004:1285), SAKMIŲ G. 6, BAUKŠTININKŲ K., KLAIPĖDOS R.	LAIDA
	MB "TAURENA"				
TPV 0073	Direktorė	E. Gražulevičienė	2025	BRĖŽINIO NUMERIS 2025-07-DPK-1	FORMATAS A3
ETAPAS	PV	D. Orentienė	2025		
PS	Projektuotoja	E. Gražulevičienė	2025	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius	