

**Žemės sklypo esančio Klausmylių g. 13, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-11-17 įsakymu Nr. AD1-2312, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. BENDRI DUOMENYS.**

**1.1. Statytojas.** A. R. (duomenys nuasmeninti).

**1.2. Projekto rengėjas.** UAB „Projektas tau“, Liepų g. 64A, Klaipėda. Projekto vadovas Andrius Armalis.

**1.3. Projekto pavadinimas.** Dviejų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų, Klausmylių g. 13, Klaipėdos m., supaprastintas statybos projektas.

**1.4. Projektuojami statiniai.** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 7.1 p. statybos rūšis - nauja statyba. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojamas pastatas priklauso II grupės nesudėtingų statinių grupei. Statiniai – 6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.

**1.5. Statybos vieta.** žemės sklypas Klausmylių g. 13, Klaipėdos m. sav., kad. Nr. 2101/0036:516.

**1.6. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Klausmylių g. 13, Klaipėdoje:**

- *Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas* – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- *Žemės sklypo savininkas* – A. R. (duomenys nuasmeninti).
- *Žemės sklypo plotas* – 0.1412 ha.
- *Servitutai:* kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis); servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
- *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:* vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10); melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2); požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11); elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4); skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., 6).
- *Pastatas* – gyvenamas namas unikalus Nr. 4400-55662-4021 (nebaigtas statyti).

**1.7. Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai.** Sklypo topografinį planą parengė UAB „Vakarų valda“ skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema – LAS-07.

**1.8. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.** Žemės sklypų (kad. Nr. 2101/0036:157, kad. Nr. 2101/0036:65, kad. Nr. 2101/0036:38) buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje detalusis planas, patvirtintas 2011-11-17 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2312.

**1.9. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas.** Žemės sklypo esančio Klausmylių g. 13, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-11-17 įsakymu Nr. AD1-2312, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

**1.10. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai.** Koreguojama detaliojo plane pažymėtame žemės sklype Nr. 7 nustatyta statybos zona, statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimai į sklypą). Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

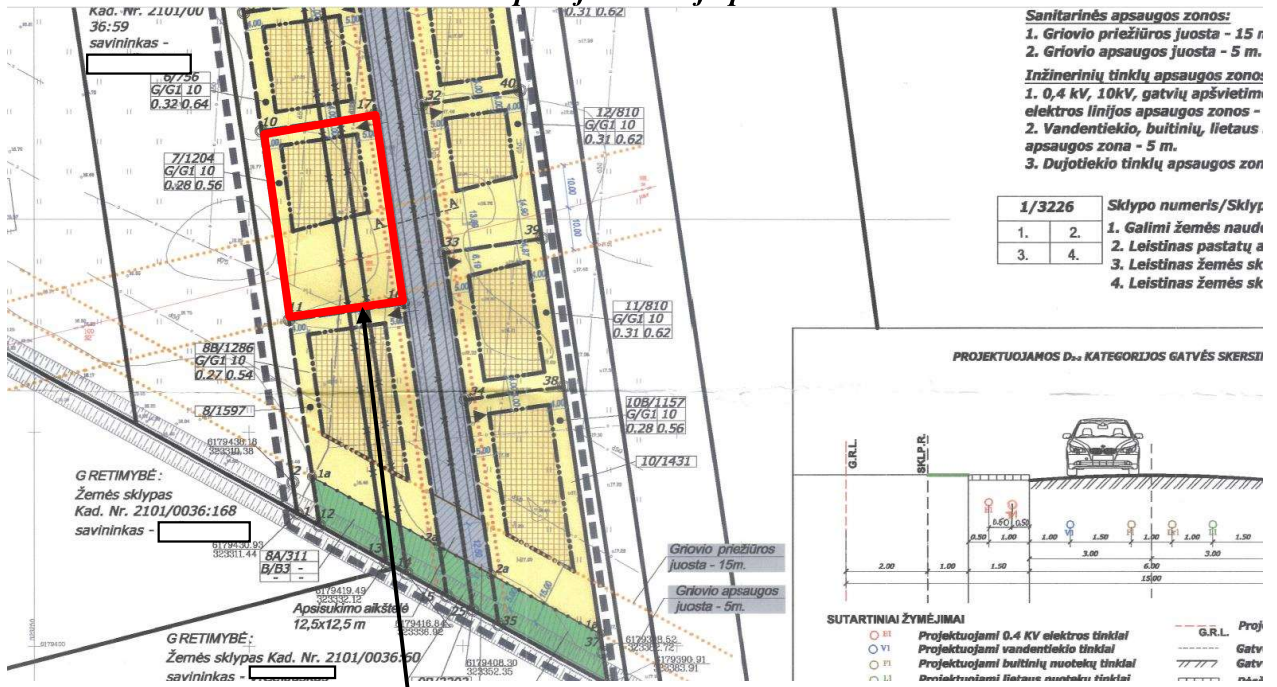
**SITUACIJOS SCHEMA**



Projektuojamas žemės sklypas Klausmylių g. 13, Klaipėdoje.

**2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

*Ištrauka iš 2011-11-17 įsakymu Nr. AD1-2312 patvirtinto Žemės sklypų (kad. Nr. 2101/0036:157, kad. Nr. 2101/0036:65, kad. Nr. 2101/0036:38) buvusiam Barškių kaime, Klaipėdoje detaliojo plano*



Planuojamas žemės sklypas detaliojo plane pažymėtas Nr.7

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažym. plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Konkre-tus teritorijos naudojimo tipas	Privalomieji reikalavimai					Užsta-lymo tipas	Servitutai	Kiti			Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyr. nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesn. redakcijos)
		X	Y			Genimi žemės sklypo naudojimo būdai (pob., žu., m)	Statinio aukštis	Leisti žemės pav. m	Užsta-lymo tankumas	Užsta-lymo intensy-vumas			Statinių aukštis (nuo - iki)	Statinių paskir-tis	Papildo-ni reikalin-vimai	
7.	10.	6179520.56	323302.99	1204	G/G1	10	28.00	8	0.28	0.56	Nr. 110, Nr. 107, Nr. 108 - teisė teisti, aptarnauti, naudoti požeminės ir ardenčiosios komunikacijos (vieš. s. sklype Nr. 92) Nr. 103-keleio servitutais (vieš. d. sklype Nr. 9)	1-2			Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - 5 m. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - visos sklypas. Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) - 10m.	
	17.	6179524.50	323329.71													
	16.	6179480.36	323336.20													
	11.	6179476.43	323309.49													
	1a.	6179439.36	323314.94													
	2a.	6179423.11	323344.61													
	15.	6179411.65	323346.30													
8. BA	14.	6179416.84	323336.92	1311	B/B3									Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - 5 m. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - visos sklypas. Riešutinių vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX skyrius) - 5 m.		
	13.	6179419.49	323332.12													
	12.	6179428.07	323316.60													
	11.	6179476.43	323309.49													
	16.	6179480.36	323336.20													
	BB														1286	G/G1

2011-11-17 įsakymu Nr. AD1-2312 patvirtintu Žemės sklypų (kad. Nr. 2101/0036:157, kad. Nr. 2101/0036:65, kad. Nr. 2101/0036:38) buvusiame Barškių kaime, Klaipėdoje, detaliuoju planu žemės sklypui Nr. 7 nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 10 m (pagal TP projektuojamas statinio aukštis 5,45 m).
- Leistinas aukštų skaičius – 1-2 aukštai (pagal TP projektuojamas 1 aukšto pastatas).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 28 % (pagal TP projektuojamas sklypo užstatymo tankumas – 21,46 %).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,56 (pagal TP projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,1686).
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas statybos ribose.

Pagal detaliojo plano sprendinius sklypo Nr.7 plotas – 1204 m<sup>2</sup>. 2018-12-11 įsakymu Nr. AD1-2902 patvirtintas Žemės sklypų Klaipėdoje, Klausmylių g. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, formavimo ir pertvarkymo projektas, kuriuo projektuojamas žemės sklypas padidintas laisvos valstybinės žemės sąskaita, po pertvarkymo įregistruotas sklypo plotas - 1412 m<sup>2</sup>.

### Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

2011-11-17 įsakymu Nr. AD1-2312 patvirtinto detaliojo plano dalies koregavimas, žemės sklypui Klausmylių g. 13, Klaipėdoje, rengiant Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Klausmylių g. 13, Klaipėdos m., supaprastintą statybos projektą (pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.). Koreguojama detaliojo plane pažymėtame žemės sklype Nr. 7 nustatyta statybos zona, statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimai į sklypą), nekeičiant detaliojo planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Projektuojamame žemės sklype šiuo metu yra statomas vieno buto gyvenamas namas pagal 2021-05-10 išduotą statybos leidimą Nr. LSNS-31-210510-00120 (nebaigtas statyti gyvenamas namas unikalus Nr. 4400-5662-4021). Įvertinus galiojančio detaliojo plano sprendinius, nustatyta užstatymo tipą – laisvo planavimo užstatymas statybos ribose, bei gretimų kvartalo sklypų užstatymą (dalyje kvartalo sklypų stovi po 2 atskirus vieno buto gyvenamuosius namus), žemės sklype projektuojami du atskirai stovintys vieno buto gyvenamieji namai. Siekiant racionaliai išnaudoti žemės sklypą, įvertinus naują sklypo užstatymo idėją bei atsižvelgus į tai, kad 2021 m. sukabeliuota projektuojamame žemės sklypo esanti 10 kV elektros orinė linija, koreguojama pietinėje sklypo dalyje detaliojo planu nustatyta statybos riba ir statybos zona, išlaikant 4 m. atstumą iki sklypo ribos.

Įvertinus 2021 m. sukabeliuotą šalia projektuojamo žemės sklypo buvusią 10 kV elektros orinę liniją (išsamiau žiūrėti toponuotraukoje), turi būti patikslinti projektuojamo žemės sklypo kadastro duomenys, specialioji žemės naudojimo sąlyga - elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4).

### **3. SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Inžineriniai tinklai.** Inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų parengus atskirų inžinerinių tinklų projektų dalis.

**Esami inžineriniai tinklai patenkantys į statinių statybos zoną, turi būti iškelti iki statinio statybos pradžios (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).**

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.

**Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.** 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.

**Susisiekimas.** Patekimas į sklypą yra numatytas iš D kategorijos Klausmylių gatvės. Pagal parengto techninio projekto sprendinius suplanuoti du nauji atskiri įvažiavimai į sklypą prie projektuojamų dviejų gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatų iš Klausmylių gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 p. 6 lentelė minimalus atstumas tarp įvažiavimų/ išvažiavimų dešininiais posūkiais D kat. gatvėse neregamentuojamas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ mažiausias automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal šio techninio projekto sprendinius yra po 2 kiekvienam gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui. Automobiliai bus laikomi sklypo ribose.

**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.

**Gretimybių poveikis formuojamai 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.

**Gaisrinė sauga.** Statiniai suprojektuojami vadovaujantis reglamentu „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Projektuojamame žemės sklype statomas ir projektuojami vieno buto gyvenamieji namai pagal gaisro grėsmę jame priskiriami grupei P.1.1. Vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai (atskiri ar keli sublokuoti). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame, gali būti neišlaikomi, kadangi jų užstatymo plotas neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Pastato atsparumo ugniai laipsnis - II.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Klausmylių g. Maksimalus atstumas nuo esamo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 95 m.

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – 4,44 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.



Projektuojama teritorija patenka į hidrantų aptarnaujamą teritoriją.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	A.Armalis	37867		2021