

TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IR LIEPŲ GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2003-01-16 ĮSAKYMU NR. 6, KOREGAVIMAS STATINIO TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPE DIENOVIDŽIO G. 9, KLAIPĖDA (KAD. NR. 2101/0036:165).
 (koreguojama statybos riba ir statybos zona)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-01-16 įsakymu Nr. 6, koregavimas statinio techninio projekto rengimo metu žemės sklype Dienovidžio g. 9, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:165), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 53. Koreguojama statybos riba ir statybos zona.

Duomenys apie statinio projektą: Vieno buto gyvenamojo namo Dienovidžio g. 9, Klaipėdoje, statybos projektas.

Statybos rūšis: Nauja statyba.

Statinio paskirtis: Gyvenamosios (vieno buto pastatai).

Statinio kategorija: Neypatingas statinys.

Planavimo organizatorius: L. B.

Rengėjas: UAB "Planvesta", PV/Arch. Laura Merkelienė (atestato Nr. A1779).

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

Žemės sklypas. Žemės sklypas, adresu Dienovidžio g. 9, Klaipėda, kurio unikalus Nr. 4400-0556-6643, kadastrinis Nr. 2101/0036:165 Klaipėdos m. k. v., plotas – 0,0900 ha, nuosavybės teise priklauso L. B. Sklypo kraštinės ribojasi su gretimais kvartalo sklypais ir su esama Dienovidžio gatve. Įvažiavimas į sklypą planuojamas vakarinėje sklypo dalyje.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Specialiosios naudojimo sąlygos: Nėra.

Sklype esantys statiniai. Sklype nėra statinių.


Sklype esantys želdiniai. Sklype nėra saugotinių želdinių.

Teritorija, reljefas. Sklypo reljefas su nežymiu nuolydžiu.

Inžineriniai tinklai. Iki sklypo yra atvesti elektros, buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai.

3. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

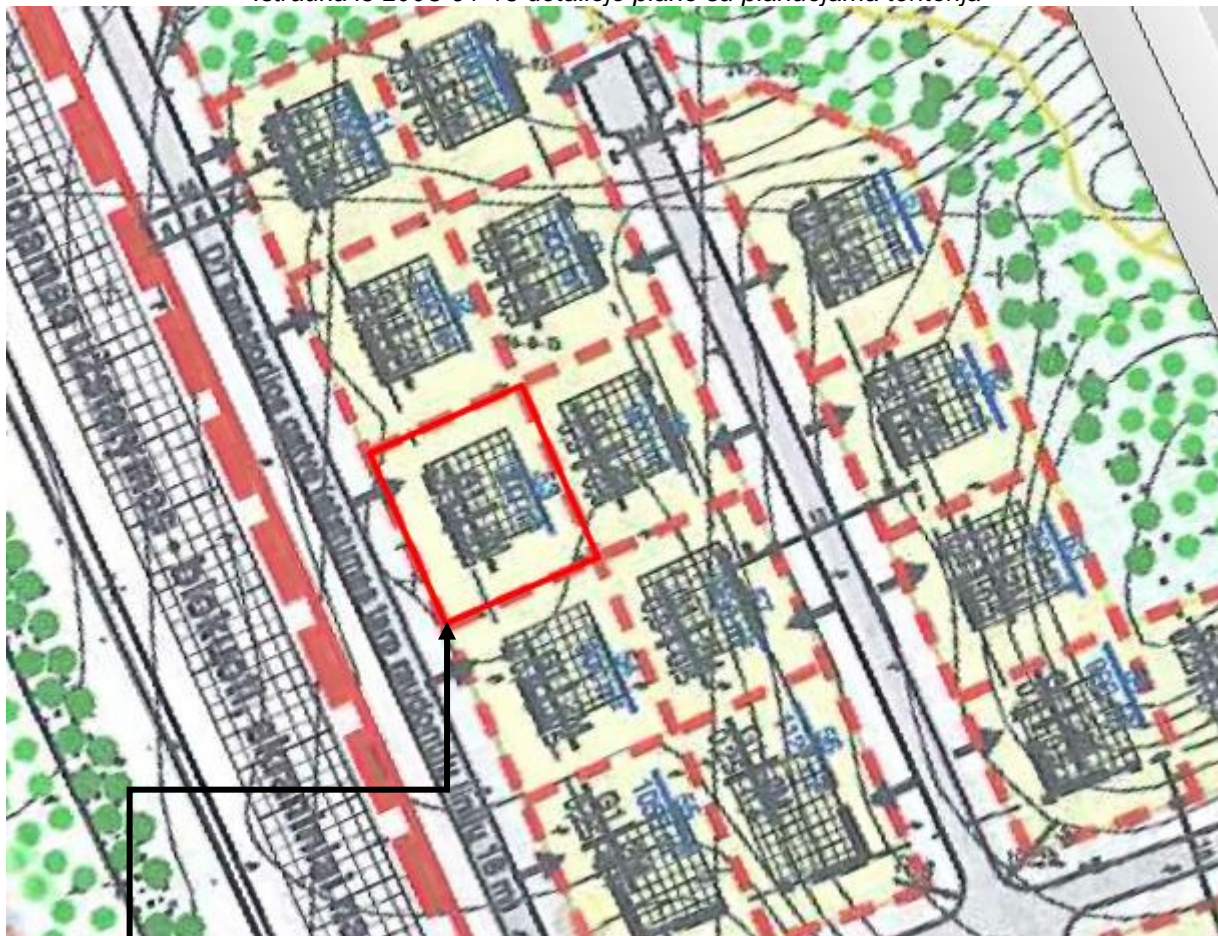
Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detalusis planas, patvirtintas 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 (toliau – **2003-01-16 detalusis planas**).

ATESTATO NR.	 <p>Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com</p>				Objektas Žemės sklypų Nr. 420-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:87) ir 420-5 (kadastrinis Nr. 2101/0029:86) buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos m. sav. administracijos direktoriaus 2010-05-05 įsakymu Nr. AD1-819 koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Lubinų g. 55. Koreguojama statybos riba ir statybos zona.		
A-1779	PV/ARCH	L.MERKELIENĖ		2021	Aiškinamasis raštas		Laida
							0
Stadija	STATYTOJAS L. B.						Lapas
TDP							1

Teritorijų planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai. Koreguojama žemės sklype, adresu Dienovidžio g. 9, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:165), 2003-01-16 detaliajame plane pažymėtu Nr. 53 (žr. ištrauką iš 2003-01-16 detaliuoju planu su planuojama teritorija), 2003-01-16 detaliuoju planu numatyta statybos riba ir statybos zona, o statybos linija nebus nustatoma. Kiti 2003-01-16 detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo priežastys. Statybos zona ir statybos riba didinama vieno buto gyvenamojo namo Dienovidžio g. 9, Klaipėdoje, statybos projekto rengimo metu. Šis keitimas sąlygos geresnę nekilnojamojo turto panaudojimo galimybę.

Ištrauka iš 2003-01-16 detaliuoju planu su planuojama teritorija



Planuojamas žemės sklypas 2003-01-16 detaliajame plane pažymėtas Nr. 53

2003-01-16 detaliuoju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis – G1 – Sodybinio užstatymo;

Pastatų aukštingumas – 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansarda);

Užstatymo tankumas – 30 proc. (pagal TP projektuojamas sklypo užstatymo tankumas – 30 proc.);

Užstatymo intensyvumas – 50 proc. (pagal TP projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – 25 proc.).

Teritorijų dokumentas tikslinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 28 str. 9 d. nuostatomis (aktuali reakcija nuo 2021-07-01).

	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	4

4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p., 318.3.1 p., rengiamas 2003-01-16 detaliojo plano koregavimas žemės sklypui, adresu Dienovidžio g. 9, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:165), 2003-01-16 detalajame plane pažymėtas Nr. 53, rengiant vieno buto gyvenamojo namo Dienovidžio g. 9, Klaipėdoje, statybos projektą, kuriuo yra koreguojami 2003-01-16 detaliojo planu suprojektuota statybos riba ir statybos zona, o statybos linija nebenustatoma.

Statybos riba ir statybos zona koreguojama, o statybos linija žemės sklypui kad. Nr. 2101/0036:165 nebenustatoma, tikslu, kad būtų padidinta užstatymo riba, įvertinus vieno buto gyvenamojo namo projektavimo metu sukurtą naują užstatymo urbanistinę idėją. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose kvartalo sklypuose, kadangi vieno buto gyvenamasis namas bus statomas išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos (3,0 m), kai pastato aukštis yra iki 8,5 m.

Pagrindiniame korekcijos sprendinių brėžinyje pakoreguota statybos riba ir statybos zona teritorijos šiaurinėje, pietinėje ir rytinėje dalyse artinama iki 3,0 m nuo gretimų žemės sklypų ribos. O statybos riba ir statybos zona teritorijos vakarų pusėje artinama prie esamos Dienovidžio gatvės išlaikant 5,0 m atstumą. Tokia planuojama sklypo užstatymo struktūra neturės neigiamos esminės įtakos estetiniam kvartalo išsidėstymui, suplanuoto kvartalo erdvių ir statinių tūrių formavimo principams.

Buvusi 2003-01-16 detalajame plane nustatyta statybos linija nebenustatoma, kadangi nebeliko jos reikalingumo. Paaiškiname, kad 2018-03-13 buvo patvirtintas Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 6, koregavimas žemės sklypuose Dienovidžio g. 11 (kad. Nr. 2101/0036:180), kuris detalajame plane pažymėtas Nr. 54, ir Dienovidžio g. 13 (kad. Nr. 2101/0036:280), kuris detalajame plane pažymėtas Nr. 55. Minėto detaliojo plano patvirtintais sprendiniais statybos linija žemės sklypuose Dienovidžio g. 11 (kad. Nr. 2101/0036:180) ir Dienovidžio g. 13 (kad. Nr. 2101/0036:280), buvo taip pat nebenustatyta.

2003-01-16 detaliojo planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas. Kiti 2003-01-16 detaliojo plano sprendiniai nėra keičiami.

Statant statinius aukštesnius nei 8,5 m aukščio, būtina statybos ribą atitraukti nuo sklypo ribos vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo reikalavimais arba gauti besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

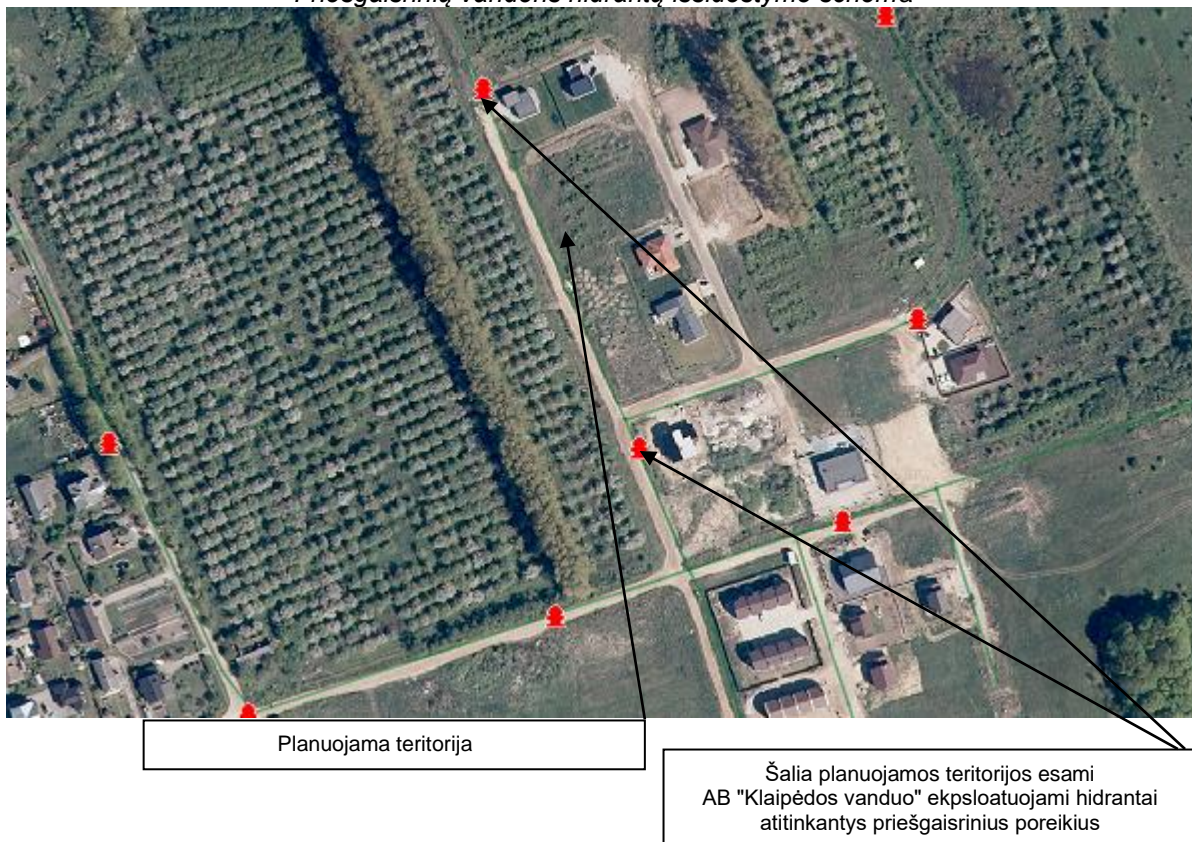
Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, reikalavimais želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 proc. (225 m²) viso žemės sklypo ploto.

Gaisrinė sauga. Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius, būtina vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas, ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Įvažiavimai į teritoriją bei prie planuojamų pastatų numatomi ne mažesni nei 3,5 m.

Planuojamo pastato atsparumas ugniai laipsnis – I-II. Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio, 6-8 m. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*). Sprendžiama techninio darbo projekto metu.

	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	4

Priešgaisrinių vandens hidrantų išsidėstymo schema



Planuojamai teritorijai aptarnauti numatoma naudoti šalia planuojamos teritorijos esamus priešgaisrinius vandens hidrantus (žr. priešgaisrinių vandens hidrantų išsidėstymo schemą), kurie eksploatuojami AB „Klaipėdos vanduo“, atitinkantys priešgaisrinius poreikius. Sprendžiama techninio darbo projekto metu. Artimiausia gaisrinė – maždaug 3,60 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, 92191 Klaipėda.

Visi sprendiniai 2003-01-16 detalajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 53 (Dienovidžio g. 9, Klaipėda), išskyrus statybos ribą ir statybos zonos koregavimą, bei statybos linijos nebenustatymas, lieka galioji. Techninio projekto rengimo metu atliekamų galiojančio 2003-01-16 detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeis ar kitaip nesuvaržys teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeist nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai.

PV Laura Merkelienė
 atestato Nr. A1779

	Laida	Lapas	Lapų
	0	4	4