

ŽEMĖS SKLYPO NR. 423-1 (KADASTRO NR. 2101/0029:38) BUVUSIAME RIMKŲ KAIME DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2009-07-01 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AD1-1146, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, KOREGUOJANT STATYBOS RIBĄ IR STATYBOS ZONĄ ŽEMĖS SKLYPUOSE LANKO G. 19D, KLAIPĖDA, IR LANKO G. 19F, KLAIPĖDA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius: UAB „Planvesta“, juridinio asmens kodas 3040707821 (toliau – UAB „Planvesta“).

Detaliojo planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Žemės sklypo Nr. 423-1 (kadastro Nr. 2101/0029:38) buvusiame Rimkų kaime detalusis planas, patvirtintas 2009-07-01 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1146 (toliau – *Detalusis planas*).

Objektas: Žemės sklypo Nr. 423-1 (kadastro Nr. 2101/0029:38) buvusiame Rimkų kaime detaliojo plano, patvirtinto 2009-07-01 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1146, sprendinių koregavimas, koreguojant statybos ribą ir statybos zoną žemės sklypuose Lanko g. 19D, Klaipėda, ir Lanko g. 19F, Klaipėda.


Rengėjas: UAB "Planvesta", TPV Vaidas Martinkus (atestato Nr. 0056).

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

Informacija apie planuojamą teritoriją.

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1	
1. Žemės sklypo adresas	Lanko g. 19E
2. Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0029:171
3. Žemės sklypo plotas	0,1300 ha
4. Paskirtis	Kita
5. Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
6. Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
7. Žemės sklypo savininkas	UAB „Planvesta“
8. Servitutai	- servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); - servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); - servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); - servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 0,13 ha).

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2	
1. Žemės sklypo adresas	Lanko g. 19D
2. Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0029:172
3. Žemės sklypo plotas	0,1400 ha
4. Paskirtis	Kita
5. Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
6. Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
7. Žemės sklypo savininkas	UAB „Planvesta“

ATESTATO NR.	 Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com		Objektas					
			Žemės sklypo Nr. 423-1 (kadastro Nr. 2101/0029:38) buvusiame Rimkų kaime detaliojo plano, patvirtinto 2009-07-01 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1146, sprendinių koregavimas, koreguojant statybos ribą ir statybos zoną žemės sklypuose Lanko g. 19D, Klaipėda, ir Lanko g. 19F, Klaipėda.					
0056	TPV	V. MARTINKUS	2021	Aiškinamasis raštas <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Laida</td> <td>0</td> </tr> </table>	Laida	0		
Laida	0							
LT	Projekto iniciatorius: UAB „Planvesta“			<table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>4</td> </tr> </table>	Lapas	Lapų	1	4
Lapas	Lapų							
1	4							

8. Servitutai	- servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); - servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 0,14 ha); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas – 0,0642 ha).

Gretimybės. Planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su D kat. Lanko gatve, iš pietų ir vakarų pusių su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais, iš rytų pusės su laisvu valstybinės žemės fondu.

Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, planuojamoje teritorijoje mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 25 proc. Žemės sklype Nr. 1 nustatoma 25% (325 m²), žemės sklype Nr. 2 nustatoma 25% (350 m²) žaliųjų plotų.

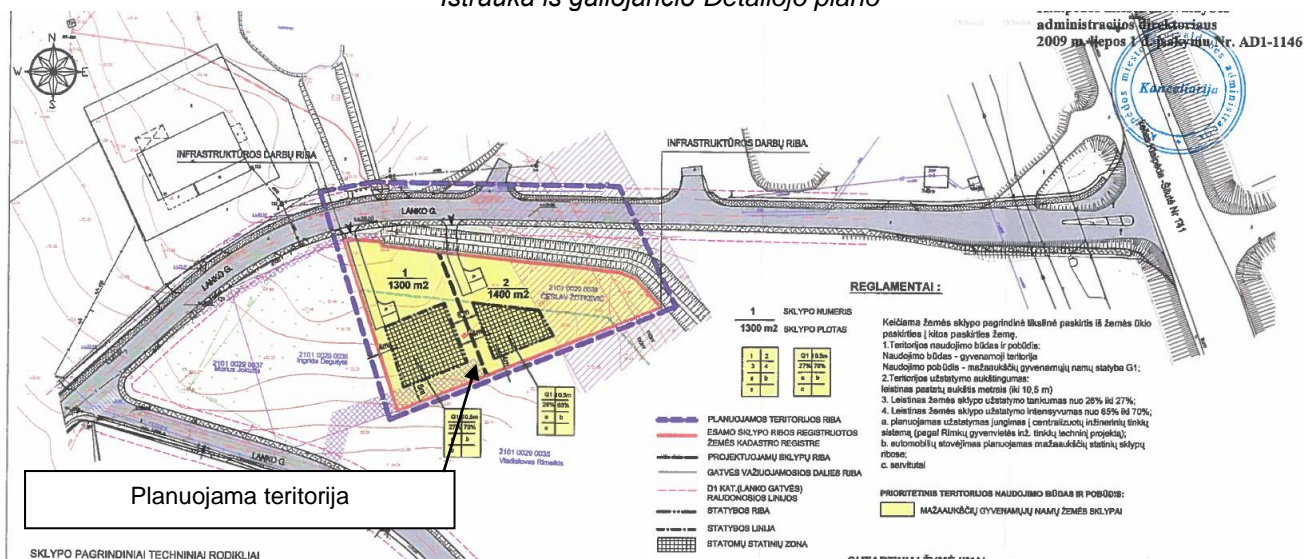
Inžineriniai tinklai. Greta planuojamos teritorijos yra atvesti elektros, buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai, lietaus nuotekų tinklai.

Statinių klasifikavimas ir statinių statyba planuojamoje teritorijoje vykdoma vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

3. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

Teritorijų dokumentas tikslinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – **TPĮ**) 28 str. 9 d. nuostatomis (aktuali reakcija nuo 2021-07-01), kuris nusako, kad savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pritarus Teritorijų planavimo komisijai ir visiems žemės sklypo valdytojams ir naudotojams, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba gali būti koreguojama, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Šiuo yra koreguojami Detaliojo plano sprendiniai, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, žemės sklypuose Lanko g. 19F, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0029:171) ir Lanko g. 19D, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0029:172).

Ištrauka iš galiojančio Detaliojo plano



	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	4

Galiojančiu Detalioju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai (nekeičiami):

Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba G1;
 Planuojamos teritorijos užstatymo aukštingumas – leistinas pastatų aukštis iki 10,5 m;
 Sklypo užstatymo tankumas – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas nuo 26% iki 27%;
 Sklypo užstatymo intensyvumas – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas nuo 65% iki 70%.

4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – *Taisyklės*) 318.3, 318.3.1 p. koreguojami Detaliojo plano sprendiniai, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, kiti Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nėra keičiami ir lieka galioti.

Dėl statybos ribos, statybos zonos (Taisyklių 318.3.1 p.)

Planuojamoje teritorijoje koreguojama esama statybos riba ir statybos zona, kuri artinama iki 3,0 m nuo sklypo ribos nuo Lanko gatvės, o statybos riba ir statybos zona tarp planuojamos teritorijos žemės sklypų sutapdinama ties sklypo riba. Užstatymo linija ties kaimyniniais žemės sklypais, kurių kad. Nr. 2101/0029:270, kad. Nr. 2101/0029:265, kad. Nr. 2101/0029:263, nėra keičiama, lieka esama, 4-6,0 m atstumu nuo sklypo ribų, dėl ko šis Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ar kitaip suvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių bei teisėtų interesų (Taisyklių 320 p., 320.1. p). Atliekant statinių statybą planuojamame žemės sklype, vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ reikalavimais.

Melioracijos griovys ties planuojama teritorija daugelį metų yra neprižiūrėtas ir neeksploatuojamas, griovys uždumblėjęs ir jame gausu priaugusių menkaverčių krūmų. Atsižvelgiant į tai, kad melioracijos griovys planuojamos teritorijos šiaurės rytų pusėje yra neeksploatuojamas, bei į tai, kad prie planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti Klaipėdos miesto lietaus nuotekų tinklai, minėtas melioracijos griovys kanalizuojamas nesant jo būtinumui. Kanalizavus melioracijos griovį, Detalijame plane nustatytos 15,0 m melioracijos griovio apsauginė juosta naikinama. Kanalizavus griovį ir planuojamos teritorijos sklypams prisijungus prie centralizuotų Klaipėdos miesto lietaus nuotekų tinklų, tvarkomos teritorijos ribose įrengiama veja. Kaimyniniai žemės sklypai pagal parengtus teritorijų planavimo dokumentus privalo jungtis prie centralizuotų Klaipėdos miesto lietaus nuotekų tinklų.

Detaliojo plano sprendinių koregavimui buvo gautas žemės sklypų adresu Lanko g. 19F, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0029:171) ir Lanko g. 19D, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0029:172) savininko UAB „Planvesta“ pritarimas.

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 grupė parenkama statinio techninio projekto rengimo metu. Projektuojant statinius turi būti vadovujamasi „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ XIII. p. minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų. 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 statinio techninio projekto rengimo metu.

Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:

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

	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	4

