

**Žemės sklypo esančio Lubinų g. 53, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-05-05 įsakymu Nr. AD1-819, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.**

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **1. BENDRI DUOMENYS.**

**1.1. Statytojas.** Fizinis asmuo (duomenys nuasmeninti).

**1.2. Projekto rengėjas.** UAB „Projektas tau“, Liepų g. 64A, Klaipėda. Projekto vadovas Vygantas Vasiliauskas (atestato Nr. 37839).

**1.3. Projekto pavadinimas.** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Lubinų g. 53, Klaipėdos m., 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 neypatingų statinių grupei. Statiniai – 6.1 gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.

**1.5. Statybos vieta.** žemės sklypas Lubinų g. 53, Klaipėdos m. sav., kad. Nr. 2101/0029:189.

#### **1.6. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Lubinų g. 53, Klaipėdoje:**

- *Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas* – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- *Žemės sklypo savininkas* – fizinis asmuo (duomenys nuasmeninti).
- *Žemės sklypo plotas* – 0.0975 ha.
- *Servitutai:* nėra.
- *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:* melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2).

**1.7. Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai.** Sklypo topografinį planą parengė T. Tendzegolskio IV skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema – LAS-07.

**1.8. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.** Žemės sklypų Nr. 420-4 (kad. Nr. 2101/0029:87) ir Nr. 420-5 (kad. Nr. 2101/0029:86) buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje detalusis planas, patvirtintas 2010-05-05 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-819.

**1.9. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas.** Žemės sklypo esančio Lubinų g. 53, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-05-05 įsakymu Nr. AD1-819, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

**1.10. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai.** Koreguojama detalijame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 2 nustatyta statybos zona, statybos riba. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

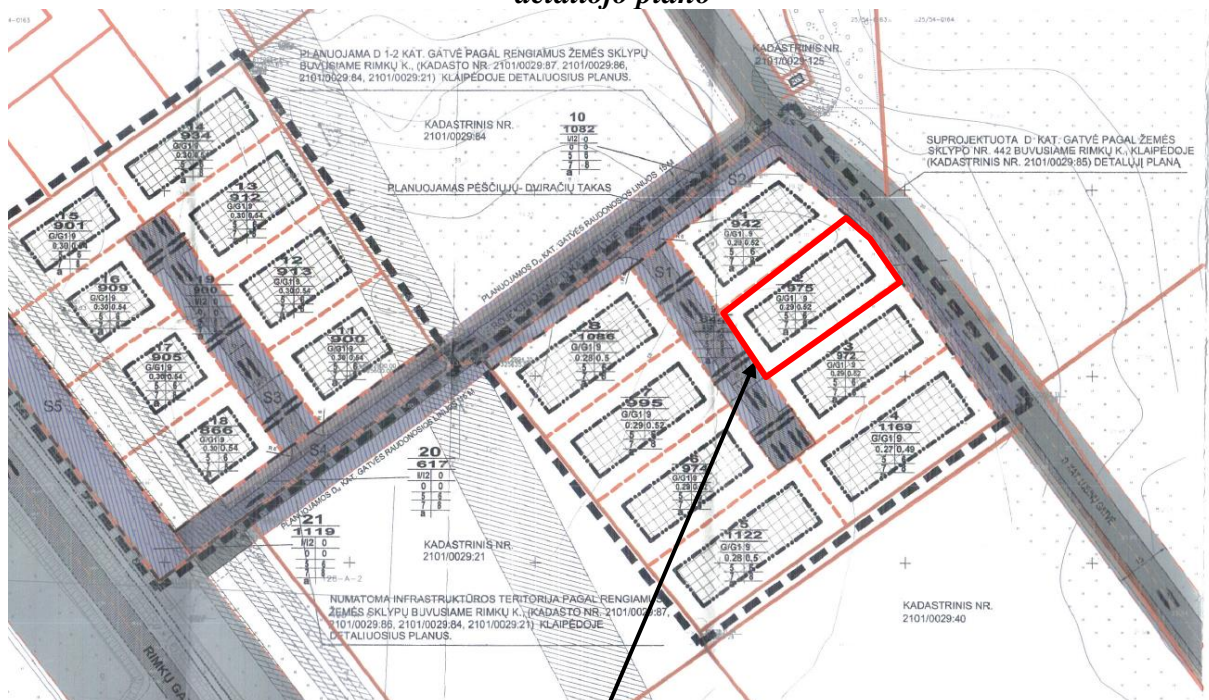
## SITUACIJOS SCHEMA



Žemės sklypas Lubinų g. 53, Klaipėdoje.

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

*Ištrauka iš 2010-05-05 įsakymu Nr. AD1-819 patvirtinto Žemės sklypų Nr. 420-4 (kad. Nr. 2101/0029:87) ir Nr. 420-5 (kad. Nr. 2101/0029:86) buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje detaliojo plano*



Planuojamas žemės sklypas Lubinų g. 53, Klaipėdoje (detalijame plane pažymėtas Nr. 2).

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI										
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, M2	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR/AR POBŪDIS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	STATINIŲ STATYBOS VIETA, STATYBOS RIBA AR STATYBOS LINIJA	KOMUNALINIŲ IR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRILIJIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	PAPILDOMI TERITORIJŲ TVARKIMO REŽIMAI
n	m	1	2	3	4	5	6	7	8	8
1	942	G1	9	0,29	0,52	1. STATYBOS RIBA.	1. PAGAL KLAIPĖDOS MIESTO SPECIALIŲJŲ ŠILUMOS TIEKIMO PLANĄ, TERITORIJĄ PATEKMA Į DECENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONĄ, PRIORITETAS TEIKIAMAS DUJINIAM ŠILDYMIUI. 2. VANDENTIEKIO, BUTINIŲ, LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI PAJUNGIAMSI PAGAL „VANDENTIEKIO, BUTINIŲ IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ SCHEMĄ ŽEMĖS SKLYPAMI BUVUSIAME RIMKŲ KM, KLAIPĖDOJE, SKLYPŲ KAD. NR. 2101/0029:89, KAD. NR. 2101/0029:40, KAD. NR. 2101/0029:41, KAD. NR. 2101/0029:73, KAD. NR. 2101/0029:84, KAD. NR. 2101/0029:86, KAD. NR. 2101/0029:87 3. NUTIESIAMA 0,4 KV KABELINĖ LINIJA IŠ SUPROJEKTUOTOS 100.4KV TRANSFORMATORINĖS 4. PERSPEKTYVIAI RYŠIO TINKLAI PLANUOJAMI GATVĖS INŽINERINAME KORIDORIJE.	1. PATEKIMAS Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ IŠ PROJEKTUOJAMOS D KAT. GATVĖS. 2. PATEKIMAS Į ŽEMĖS SKLYPĄ IŠ ŽEMĖS SKLYPO NR. 9 3. PARKAVIMAS SKLYPO RIBOSE	NĖRA	I. ŽEMĖS SKLYPO APRIBOJIMAI: LR VYRIAUSYBĖS 2005 03 14 NUTARIMAS NR. 343 DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO: 1.1. ŽEMĖS SKLYPE RENGĖTOS VALSTYBEI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI (RENGINIAI (000) - 942 M2 II. STATYBOS ETAPAI: 2.1. PIRMAS STATYBŲ ETAPAS. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS INŽINERINĖS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS D KAT. LUBINŲ GATVĖJE, ŽEMĖS SKLYPE NR. 9 PROJEKTUOJA IR RENGIA VIENU METU. (TECHNINIAI PARAMETRAI NUMATOMI TECHNINIO PROJEKTO METU). 2.2. ANTRAS STATYBŲ ETAPAS. GYVENAMŲJŲ PASTATŲ PROJEKTAVIMAS IR STATYBA III. 3.1. PLANUOJAMI GYVENAMIEJI NAMAI BUS NE MAŽESNI NEI II UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNO. 3.2. PLANUOJAMI PASTATAI PROJEKTUOJAMI NEPAŽEIDŽIANT ISOLIACIJOS IR NATŪRALIAUS APŠVIETIMO NORMŲ. 3.3. ŽELDYNŲ UŽNAMAS PLOTAS BUS NE MAŽESNIS KAP 25 % NEUŽSTATYTO SKLYPO PLOTO.
2	975	G1	9	0,29	0,52	1. STATYBOS RIBA.	1. PAGAL KLAIPĖDOS MIESTO SPECIALIŲJŲ ŠILUMOS TIEKIMO PLANĄ, TERITORIJĄ PATEKMA Į DECENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONĄ, PRIORITETAS TEIKIAMAS DUJINIAM ŠILDYMIUI. 2. VANDENTIEKIO, BUTINIŲ, LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI PAJUNGIAMSI PAGAL „VANDENTIEKIO, BUTINIŲ IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ SCHEMĄ ŽEMĖS SKLYPAMI BUVUSIAME RIMKŲ KM, KLAIPĖDOJE, SKLYPŲ KAD. NR. 2101/0029:41, KAD. NR. 2101/0029:40, KAD. NR. 2101/0029:41, KAD. NR. 2101/0029:73, KAD. NR. 2101/0029:84, KAD. NR. 2101/0029:86, KAD. NR. 2101/0029:87 3. NUTIESIAMA 0,4 KV KABELINĖ LINIJA IŠ SUPROJEKTUOTOS 100.4KV TRANSFORMATORINĖS 4. PERSPEKTYVIAI RYŠIO TINKLAI PLANUOJAMI GATVĖS INŽINERINAME KORIDORIJE.	1. PATEKIMAS Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ IŠ PROJEKTUOJAMOS D KAT. GATVĖS. 2. PATEKIMAS Į ŽEMĖS SKLYPĄ IŠ ŽEMĖS SKLYPO NR. 9 3. PARKAVIMAS SKLYPO RIBOSE	NĖRA	I. ŽEMĖS SKLYPO APRIBOJIMAI: LR VYRIAUSYBĖS 2005 03 14 NUTARIMAS NR. 343 DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO: 1.1. ŽEMĖS SKLYPE RENGĖTOS VALSTYBEI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI (RENGINIAI (000) - 975 M2 II. STATYBOS ETAPAI: 2.1. PIRMAS STATYBŲ ETAPAS. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS INŽINERINĖS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS D KAT. LUBINŲ GATVĖJE, ŽEMĖS SKLYPE NR. 9 PROJEKTUOJA IR RENGIA VIENU METU. (TECHNINIAI PARAMETRAI NUMATOMI TECHNINIO PROJEKTO METU). 2.2. ANTRAS STATYBŲ ETAPAS. GYVENAMŲJŲ PASTATŲ PROJEKTAVIMAS IR STATYBA III. 3.1. PLANUOJAMI GYVENAMIEJI NAMAI BUS NE MAŽESNI NEI II UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNO. 3.2. PLANUOJAMI PASTATAI PROJEKTUOJAMI NEPAŽEIDŽIANT ISOLIACIJOS IR NATŪRALIAUS APŠVIETIMO NORMŲ. 3.3. ŽELDYNŲ UŽNAMAS PLOTAS BUS NE MAŽESNIS KAP 25 % NEUŽSTATYTO SKLYPO PLOTO.

2010-05-05 įsakymu Nr. AD1-819 patvirtintu Žemės sklypų Nr. 420-4 (kad. Nr. 2101/0029:87) ir Nr. 420-5 (kad. Nr. 2101/0029:86) buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliuoju planu žemės sklypui Nr. 2 nustatyti teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m (pagal TP projektuojamas statinio aukštis 5,59 m).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 29 % (pagal TP projektuojamas sklypo užstatymo tankumas – 19 %).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,52 (pagal TP projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,14).

### 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 punktais, rengiamas 2010-05-05 įsakymu Nr. AD1-819 patvirtinto detaliojo plano dalies koregavimas, žemės sklypui Lubinų g. 53, Klaipėdoje rengiant Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Lubinų g. 53, Klaipėdoje statybos projektą. Koreguojama detaliojo plane pažymėtame žemės sklype Nr. 2 nustatyta *statybos zona*, *statybos riba*, nekeičiant detaliojo planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

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

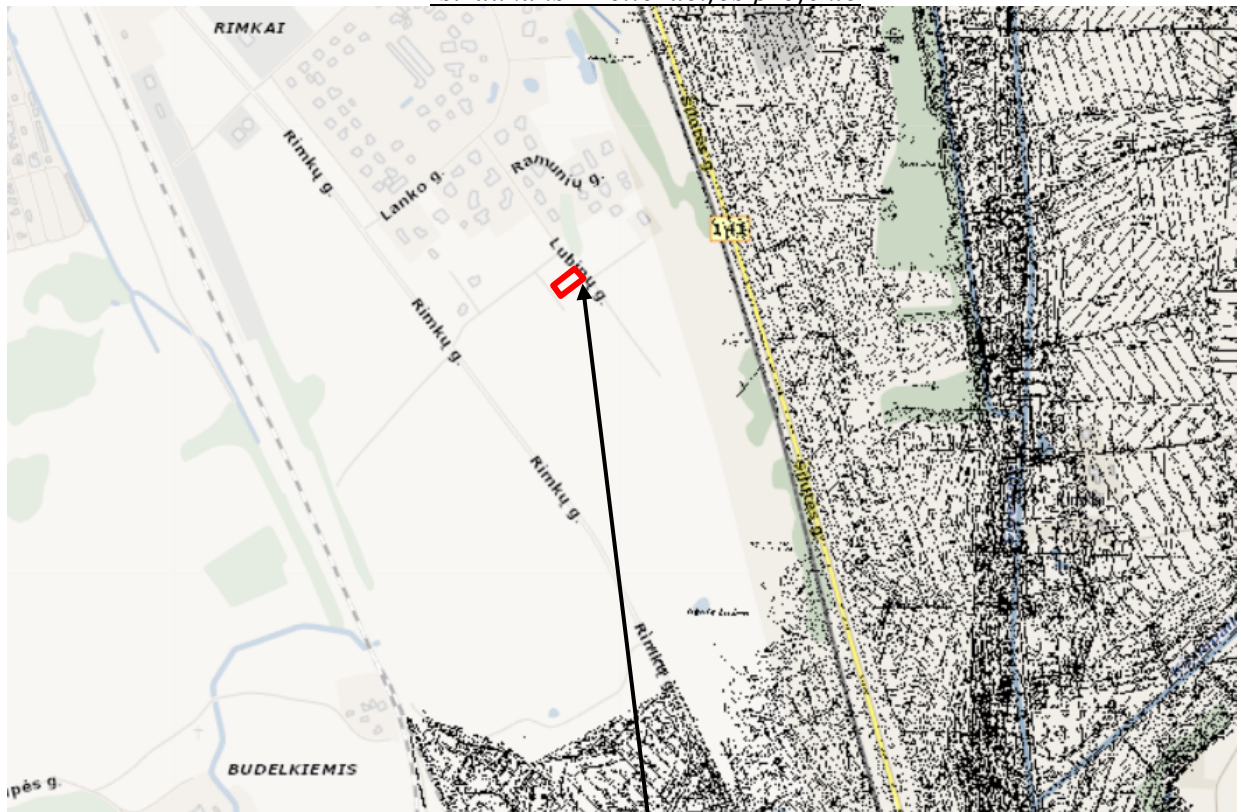
Įvertinus gyvenamojo (vieno buto) pastato projektavimo metu sukurtą naują sklypo užstatymo urbanistinę idėją, rengiamu detaliojo plano koregavimu keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 3 m atstumą iki sklypo ribos.

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

**Inžineriniai tinklai.** Inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų D kat. Gatvėje (akligatvyje) esančių centralizuotų inžinerinių tinklų parengus atskirų inžinerinių tinklų projektų dalis.

Pagal [www.klaipedos-r.lt](http://www.klaipedos-r.lt) melioracijos žemėlapiu duomenimis planuojamas žemės sklypas nepatenka į melioracijos projektų ribas (sklypas nemelioruotas), todėl siūloma naikinti specialiąją žemės naudojimo sąlygą - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2).

*Ištrauka iš Melioracijos projekto*



Žemės sklypas Lubinų g. 53, Klaipėdoje.

**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.

**Susisiekimai.** Patekimas į sklypą yra esamas iš D kat. akligatvio (be pavadinimo), pagal 2010-05-05 įsakymu Nr. AD1-819 patvirtinto Žemės sklypų Nr. 420-4 (kad. Nr. 2101/0029:87) ir Nr. 420-5 (kad. Nr. 2101/0029:86) buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendinius.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ mažiausias automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal šio techninio projekto sprendinius yra 2. Automobiliai bus laikomi sklypo ribose.

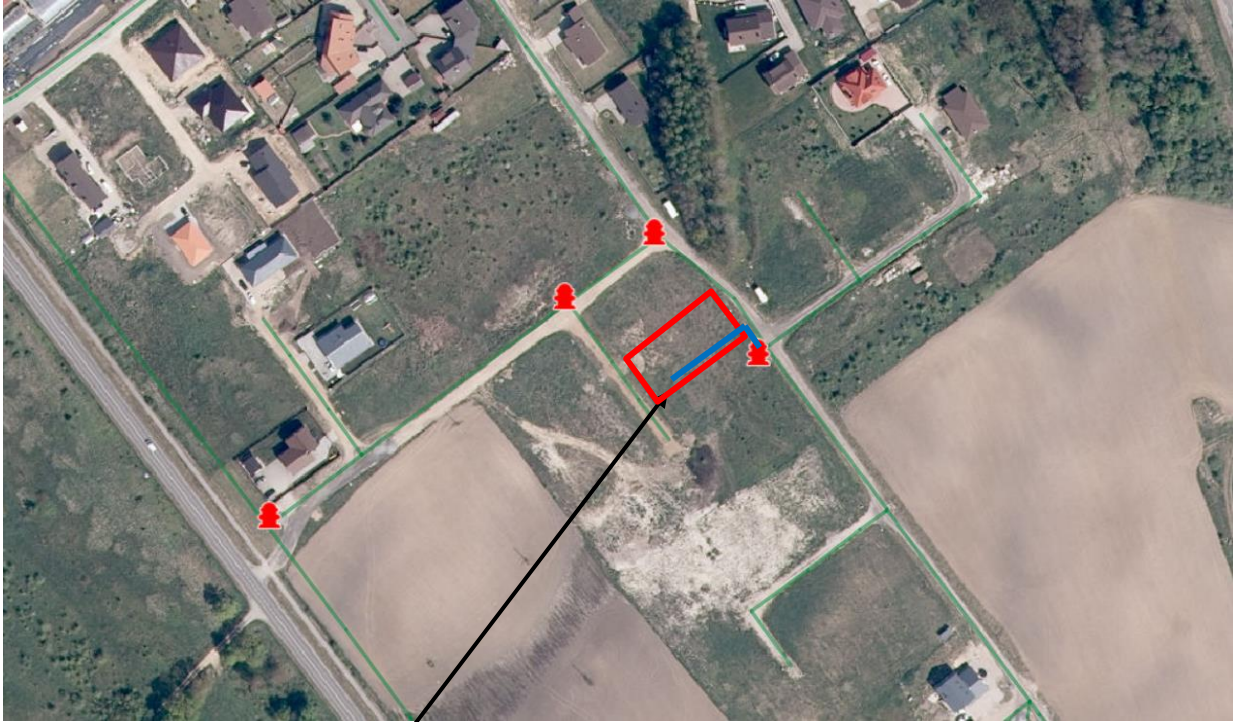
**Atliekų surinkimas ir tvarkymas.** Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

**Gaisrinė sauga.** Statiniai suprojektuojami vadovaujantis reglamentu „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Projektuojamame žemės sklype statomas ir projektuojamas vieno

buto gyvenamasis namas pagal gaisro grėsmę jame priskiriami grupei P.1.1. Vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai (atskiri ar keli sublokuoti). Pastato atsparumo ugniai laipsnis - II.

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba) – 9,43 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.


Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų Lubinų g. Maksimalus atstumas nuo esamo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 40 m.



Projektuojama teritorija patenka į priešgaisrinių hidrantų aptarnaujamą teritoriją.

**Gretimųjų 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.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	V. Vasiliauskas	37839		2022