

**Teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detaliojo plano,  
patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. Gruodžio 5 d.  
Sprendimu Nr. 632, detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka, pagal  
LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., žemės sklypui Deimės g. 3,  
Klaipėda**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS (AR)**

**1.1 Bendrieji duomenys**

**Detalus planas** – Teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. Gruodžio 5 d. Sprendimu Nr. 632 .

**Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas** - Teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. Gruodžio 5 d. Sprendimu Nr. 632, detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka, pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., žemės sklypui Deimės g. 3, Klaipėda.

**Detaliojo plano organizatorius** – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Projekto inicatorius** – J. K. ir D. K. (fiziniai asmenys).

**Objekto adresas** - Klaipėdos m. sav., Deimės g. 3, žemės sklypo Kad. Nr. 2101/0006:288.

**Projektuojami statiniai** – projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, statybos rūšis – nauja statyba; statinio kategorija - neypatingas.

**Projektuotojas** - Andželika Alutienė, individualios veiklos pažymos Nr. 431740, 2013-10-09.

**Detalaus plano sprendinių koregavimas rengiamas vadovaujantis:**

- Teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. Gruodžio 5 d. Sprendimu Nr. 632;
- Klaipėdos miesto bendrasis planas;
- LR teritorijų planavimo įstatymu;
- statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais;
- topografinių tyrinėjimų ataskaitomis.

**Pagrindimas** - Vadovaujantis LR „Teritorijų planavimo įstatymu“ 28 straipsnio 9 dalimi Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms

funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, 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. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

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

## 1.2 Informacija apie planuojamą žemės sklypą

SITUACIJOS SCHEMA



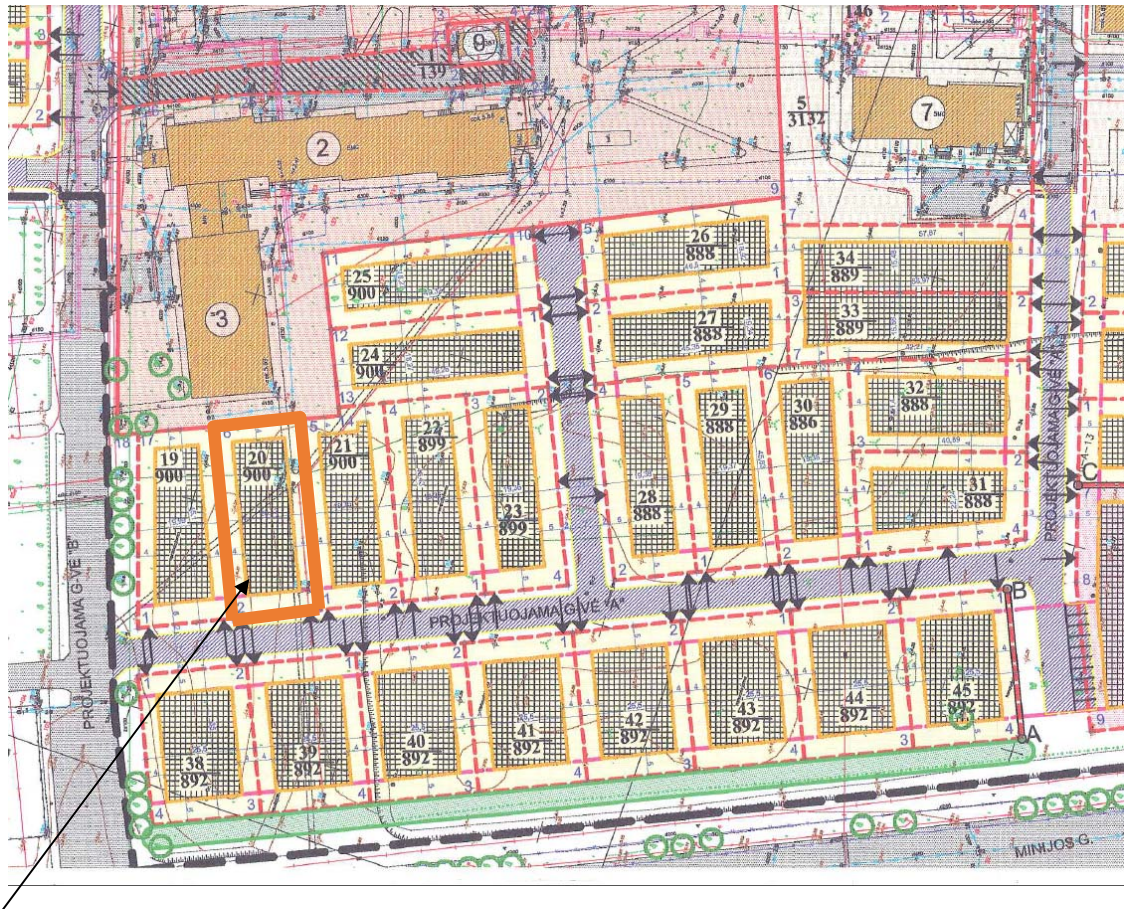
Planuojamo sklypo, kurio Kad. Nr. 2101/0006:288, plotas 900 m<sup>2</sup>, adresu Deimės g. 3, Klaipėdoje, Detaliojame plane sklypo Nr. 20, žemės naudojimo paskirtis – Kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos, naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia. Žemės sklypui taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nėra.

Planuojama teritorija iš šiaurės ir rytų pusių ribojasi su gyvenamosios paskirties žemės sklypais, iš rytų pusės ribojasi su visuomenės paskirties teritorija. Įvažiavimas į sklypą nuo vakarinėje pusėje esamos Deimės gatvės. Gretimuose sklypuose yra esamas vienbučių iki 2 aukštų pastatų užstatymas. Patvirtintu detaliojo planu visoje kvartalo teritorijoje yra išspręsti susisiekimo ir inžinerinės

infrastruktūros sprendiniai, suformuotas gatvių tinklas, įrengti visi reikalingi statinio ekspuatacijai inžineriniai tinklai.

### 1.3 Detalaus plano koreguojami sprendiniai

Ištrauka iš Teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. Gruodžio 5 d. Sprendimu Nr. 632.



Detaliojo plano koregavimo sprendiniai keičiami tik sklypo ribose. Išlieka esami detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai:

- Leidžiamas pastatų aukštingumas 2 aukštų su mansarda; Statinio aukštis iki 10,50 m, iki karnizo – 7,50 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 0,30;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,90.

Detaliajame plane nustatyti inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir komunikacinių koridorių ribos, pastatų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo schema nesikeičia.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklių) 318.3.1. punktu, rengiamas Teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. Gruodžio 5 d. Sprendimu Nr. 632, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Deimės g. 3. Rengiant gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato statybos projektą, statytojui pageidaujant, koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 20 nustatyta *statybos zona*,

*statybos riba ir statybos linija*, nekeičiant detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Šiuo metu patvirtintame Detaliajame plane yra numatyta statybos riba nuo gretimų sklypų ribų po 4 metrus, o nuo gatvės numatyta 5 metrų atstumu statybos linija.

Įvertinus gyvenamojo namo statybos projekto sprendinius, bei esamą aplinkinį užstatymą, numatomi koregavimo sprendiniai:

- statybos liniją (nuo gatvės pusės) naikinama, išlaikant 5 metrų atstumą nuo gatvės, statybos linija keičiama į statybos ribą.
- nuo gretimų žemės sklypų ribų statybos riba planuojama 3 metrų atstumu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, 8 priedas, 1.1. punktu: <Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.>
- praplėsti statybos zoną, išlaikant iki gretimų sklypų reikalaujamus norminius atstumus;

#### ***1.4 Statinio projekto sklypo sutvarkymo dalis***

**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. Sklypo viduryje yra augantis jaunas, nepriskirtas saugotiniams, medis, kurio liemens skersmuo iki 120mm. Statybos metu planuojama medį naikinti. Sklype planuojami nauji želdiniai ir krūmai, apželdinama iki 25 proc. Sklypo.

**Inžineriniai tinklai.** Projektuojamo gyvenamojo namo inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų centralizuotų miesto tinklų.

**Susisiekimas.** Visoje kvartalo teritorijoje yra išspręsti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai, suformuotas gatvių tinklas. Pagal detalaus plano sprendinius, į sklypą galima įvažiuoti iš dviejų kraštų (pasirinktinai) nuo Deimės gatvės. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos 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.** Esami gretimų sklypų pastatai nuo sklypo ribos yra 3,00-4,40 metrų atstumu. Esami pastatai ir projektuojamas pastatas yra II atsparumo ugniai, bus išlaikomi 6 metrų priešgaisrinis atstumas. Planuojama teritorija patenka į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų hidrantų atitinkančių priešgaisrinius poreikius aptarnaujamą teritoriją. Artimiausias hidrantas prie Kalnupės gatvės 690 metrų atstumu.

**Servituto teisės žemės sklype.** Nėra

**Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarines apsaugos zonas.

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.

### **Išvada**

Pakeitus Teritorijos tarp Minijos g., Statybininkų pr. ir Rambyno g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. Gruodžio 5 d. Sprendimu Nr. 632, detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka, pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., žemės sklypui Deimės g. 3, Klaipėda, nustatyta statinių statybos zona, statybos liniją ir statinių statybos ribą, vieno buto gyvenamojo namo projekto rengimo metu, statybos metu ir eksploatacijos metu, gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybei nesudarys.

Detalaus plano pakeitimo sprendiniai suteiks galimybę sklandžiai įgyvendinti projektuojamų inžinerinių tinklų sprendinius, išdėstyti automobilių stovėjimo vietas, gyvenamo namo išdėstymą sklype.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
PV	Andželika Alutienė	38402	