

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija – žemės sklypas Užlaukio g. 32, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:156). Planuojamas plotas – 0,09 ha.

Planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, LT-91502 Klaipėda, tel. 8 46 396 140, el. p.: planavimas@klaipeda.lt, www.klaipeda.lt.

Planavimo iniciatorius – J. S., R. L. (fizinis asmuo).

Galiojantis, koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas – Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio detalusis planas, patvirtintas 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 (toliau – *detalusis planas*) – yra registruotas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, TPD reg. Nr. T00030139.

Planavimo tikslai ir uždaviniai – koreguoti statybos ribą ir statybos zoną žemės sklype kad. Nr. 2101/0036:156, adresu Užlaukio g. 32, Klaipėda, detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėtas Nr. 58. Kiti detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Planvesta“, TPV Vaidas Martinkus (atestato Nr. 0056).

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

Informacija apie planuojamą žemės sklypą kad. Nr. 2101/0036:156 (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 44/316254):

- Žemės sklypo plotas – 0,09 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, *pobūdis* – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos;

3. KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAGAL TPI 28 STR. 9 D. DUOMENYS

Teritorijų dokumentas koreguojamas vadovaujantis TPI 28 str. 9 d. (aktuali redakcija nuo 2023-01-04), kurioje nurodyta, 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.


2003-01-16 detalioju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai (nekeičiami):

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

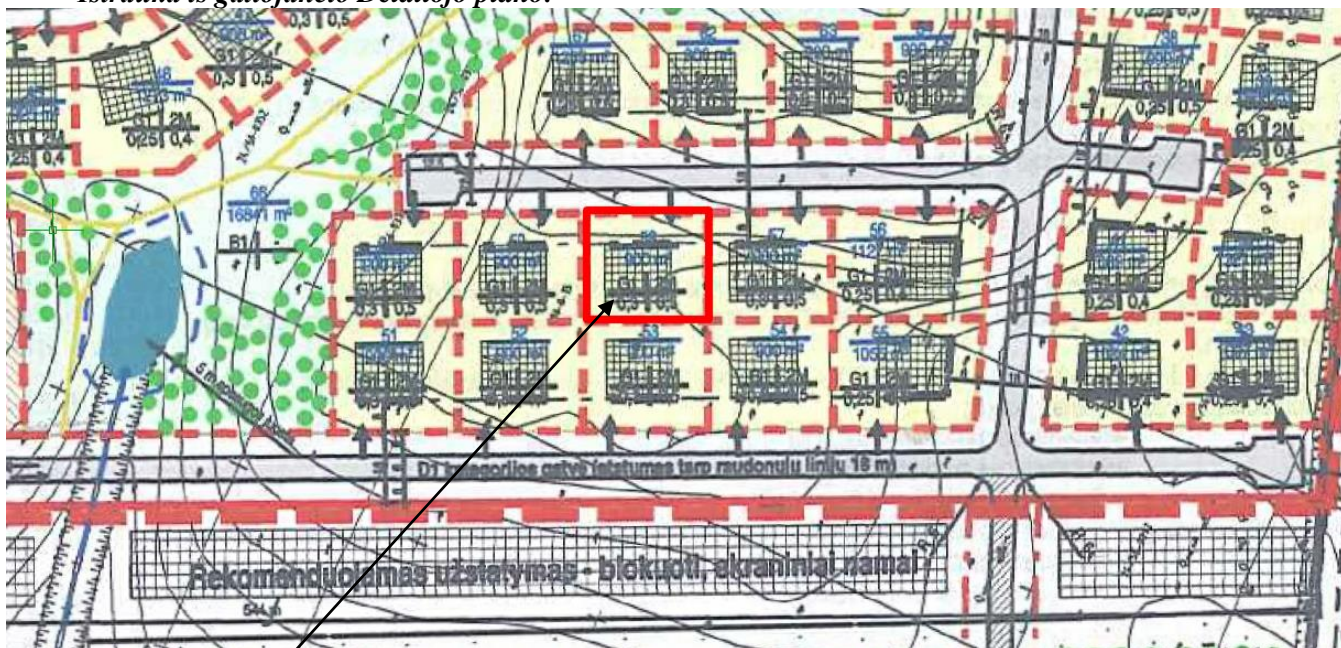
Pastatų aukštingumas – 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansarda);

Užstatymo tankumas – 30 proc.

Užstatymo intensyvumas – 50 proc.

ATESTATO NR.	 <p>Šilutės pl. 2-502, Klaipėda Įm. kodas 304070821 Tel. 861521741 El. paštas planvesta@gmail.com</p>				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 žemės sklype Užlaukio g. 32, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:156), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 58.		
0056	TPV	V. MARTINKUS		2023 01	Aiškinamasis raštas	Laida	
						0	
LT	INICIATORIUS: J. S., R. L. (fiziniai asmenys, duomenys nuasmeninti)				2023/01-25-DPK-AR	Lapas	Lapų
						1	3

Ištrauka iš galiojančio Detaliojo plano:



Planuojama teritorija

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Vadovaujantis TPI 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3, 318.3.1 p., koreguojami detaliojo plano sprendiniai, koreguojant statybos ribą, statybos zoną žemės sklype kad. Nr. 2101/0036:156, adresu Užlaukio g. 32, Klaipėda, detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėtas Nr. 58, o statybos linija nebenustatoma. Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

Dėl statybos ribos, statybos zonos, statybos linijos (Taisyklių 318.3.1 p.). Rengiamu detaliojo plano koregavimu statybos riba ir zona artinama iki 3 m atstumo nuo gretimų žemės sklypų. Įvertinus aplinkinį užstatymą matoma, kad statybos linija kvartale nėra išlaikoma, todėl buvusi 2003-01-16 detaliojo plane nustatyta statybos linija nebenustatoma, nebelikus jos reikalingumui. Statant naujus statinius vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo dėl statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimais. Mažiausias atstumas nuo 8,5 m aukščio statinių iki gretimo žemės sklypo ribos - 3,0 m, statant statinius aukštesnius nei 8,5 m, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinis sutikimas raštu.

2003-01-16 detaliojo planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas. Kiti detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nėra keičiami ir lieka galioti. Sprendiniai nesukels naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinių 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. viso žemės sklypo ploto.

	Laida	Lapas	Lapų
	0	2	3

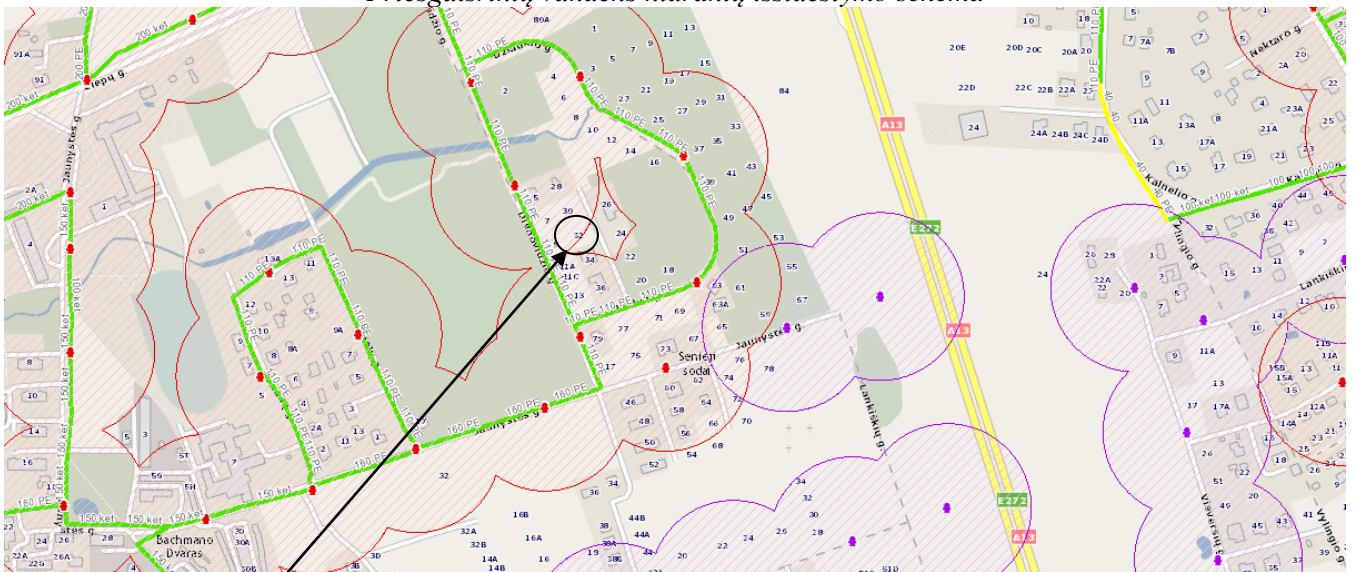
Gaisrinė sauga. Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius, būtina vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas, ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją,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

Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu. Projektuojant statinius turi būti vadovaujama „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 techninio darbo projekto 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

Priešgaisrinių vandens hidrantų išsidėstymo schema



Planuojama teritorija

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

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, nesikeis nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai. Sprendiniai suderinti su kaimyninių žemės sklypų ir statinių savininkais, gauti jų rašytiniai sutikimai

TPV Vaidas Martinkus

	Laida	Lapas	Lapų
	0	3	3