

**ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 420-4 (KAD. NR. 2101/0029:87) IR (KAD. NR. 2101/0029:86)
BUVUSIAME RIMKŲ KAIME, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2010-
05-05 D. KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
ĮSAKYMU NR. AD1-819, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR.
2101/0029:187), LUBINŲ G. 49, KLAIPĖDOJE, VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ
PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

- Objektas:** žemės sklypų Nr. 420-4 (kad. Nr. 2101/0029:87) ir (kad. Nr. 2101/0029:86) buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2010-05-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-819, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 2101/0029:187), Lubinų g. 49, Klaipėda.
- Planavimo iniciatorius:** Fiziniai asmenys.
- Rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

- Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 2101/0029:187), Lubinų g. 49, Klaipėda, plotas - 0,1169 ha. Ši teritorija urbanizuota, vyrauja vienbučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas šiaurės vakarinėje pusėje ribojasi su kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0029:191) ir su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0029:188), pietvakarių pusėje ribojasi su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0029:186), pietuose – su laisva valstybine žeme, rytinėje pusėje - su kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0029:192).

- Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

<i>Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0029:187</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Lubinų g. 49
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0029:187
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2115-1977
4.	Žemės sklypo plotas	0.1169 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.1169 ha
6.	iš jo: ariamos žemės plotas	0.1169 ha
7.	Nusausintos žemės plotas	0.1169 ha
8.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
10.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
11.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
13.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
14.	Servitutai	-
15.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0006 ha.

- Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamas sklypas nėra užstatytas.

4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

1. **Detalioju planu (žr. 1 pav.) planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**

- 1.1. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0029:137 (koreguojamame detaliojame plane projektinis Nr. 4)**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamoji teritorijos (G);

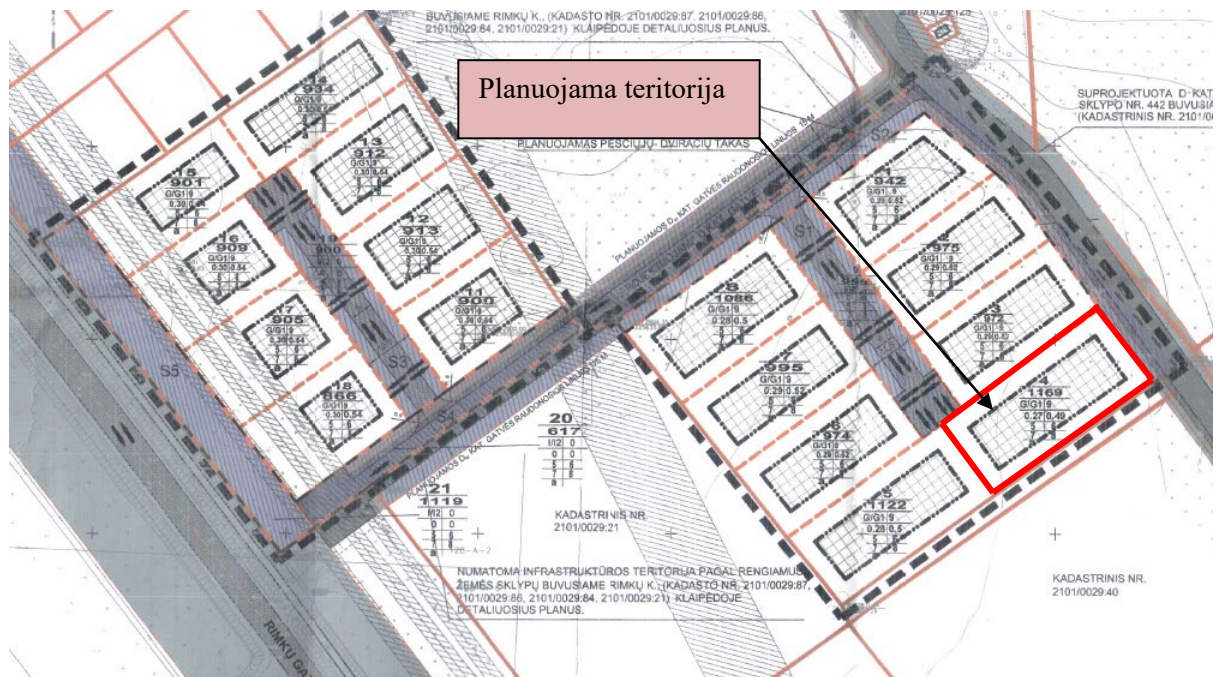
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);

Leistinas pastatų aukštis metrais: 9 m.;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais: 27 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais: 50 %.

1 pav. Ištrauka iš žemės sklypų Nr. 420-4 (kad. Nr. 2101/0029:87) ir (kad. Nr. 2101/0029:86) buvusiamė Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2010-05-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-819, sprendinių brėžinio



IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-11-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose 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.
2. **Planavimo tikslas:** žemės sklypų Nr. 420-4 (kad. Nr. 2101/0029:87) ir (kad. Nr. 2101/0029:86) buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto 2010-05-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-819, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 2101/0029:187), Lubinų g. 49, Klaipėda, koreguojant statybos ribą ir statinių statybos zoną.
3. **Statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Statybos riba ir statinių statybos zona planuojama 3 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo ribų, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu. Pastatų/statinių statyba naujai planuojamoje statybos zonoje, 3 m atstumu nuo kaimyninių žemės sklypų (be kaimyninių žemės sklypų savininkų sutikimų), galima tik tuo atveju, jei projektuojamo pastato/statinio aukštis bus projektuojamas ne aukštesnis nei 8,5 m. Jei pastato/statinio aukštis bus projektuojamas pagal esamus, nekeičiamus detaliojo plano rodiklius ir viršys 8,5 m aukštį, statyba naujai projektuojamoje statybos zonoje 3 m atstumu nuo sklypo ribų bus galima tik gavus kaimyninių žemės sklypų savininkų sutikimus. Kitu atveju pastatai/statiniai nuo projektuojamo žemės sklypo ribų turi išlaikyti atstumus, nustatytus STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 8 priede. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose, kadangi pastatai bus statomi išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos (min 3 m), nes planuojamo gyvenamosios paskirties pastato aukštis sklypo savininkų pageidavimu, bus projektuojamas iki 8.5 m. Kiti 2010-05-05 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-819 patvirtintu žemės sklypų Nr. 420-4 (kad. Nr. 2101/0029:87) ir (kad. Nr. 2101/0029:86) buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje, detalioju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.
5. **Susisiekimas:** Susisiekimas nekeičiamas, lieka esamas, koreguojamu detalioju planu suplanuotas, iš D kat. gatvės, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 12.5 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.
6. **Inžineriniai tinklai:** Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo

metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

7. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais.
8. **Gaisrinė sauga:** Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Žemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

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

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš AB “Klaipėdos vanduo” eksploatuojamo hidranto, esančio Lubinų gatvėje (~65 m atstumu) (žr. 2 pav.). Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 9,5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2 pav. Ištrauka iš AB “Klaipėdos vanduo” hidrantų žemėlapis



Projekto vadovė

Daiva Orentienė