

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypas yra įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamo turto registre Nr. 44/3465595;

kadastrinis Nr. 2101/0001:1058 (Šlaito g. 6B, Klaipėda);

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Įregistruotas sklypo plotas 0,0788 ha (žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus);
- Įregistruoti servitutai: servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 84 kv.m.;
- Įregistruoti pastatai: nėra;
- Sklypo ir pastato savininkai: fiziniai asmenys.

Įregistruota specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0038 ha;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0645 ha; Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2417;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0002 ha; Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-635.

Koreguojamas detalusis planas yra 2023-03-17 patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-349.

Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais bei Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu.

Projekto rengimo tikslas – pakoreguoti detalioju planu „*Girulių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T2-177 „Dėl Girulių detaliojo plano patvirtinimo“ ir apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. AD1-2228 „Dėl apie 34 ha teritorijos Giruliuose, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ korektūra suplanuotų teritorijų dalyse – žemės sklypui Šlaito g. 8 ir jo gretimybėms*“, suprojektuoto sklypo adresu: Šlaito g. 6b, Klaipėda, statinių statybos zona.

Detalusis planas koreguojamas sutinkamai su lygiagrečiai rengiamo techninio projekto sprendiniais (pagal techninio projekto sprendinius yra privalomas detaliojo statybinės zonos koregavimas). Statybinė zona šiaurinėje sklypo pusėje išplečiama iki 1 metro atstumo nuo sklypo ribos. Gretimo sklypo (kad.Nr.2101/0001:1064) savininkų sutikimas yra gautas dėl numatomos statybinės zonos priartėjimo link sklypo ribos (neišlaikomų norminių atstumų). Statybinė zona išplečiama dėl numatomo vienbučio gyvenamojo pastato architektūros - pastato antras aukštas projektuojamas apie 1,5 m atstumu nuo sklypo šiaurinės ribos. Šioje detaliojo plano korekcijoje statybinės zonos plėtros vietoje, galiojančiame detaliojame plane, yra numatytas inžinerinių tinklų servitutas. Kadangi tinklai bus tiesiami po žemė, o šioje vietoje tiesiogiai ant žemės nenumatoma pastatų statyba, dėl to inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis daiktas) nenumatomas naikinti (išlieka tokių pat parametru).

Kiti Detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai - nekeičiami;

Projekto vadovė: Jurgita Kalvinskaitė, architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1844; Jurgitos Kalvinskaitės individuali veikla, pažymėjimo Nr.347272.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas rengiamas remiantis Šlaito g. 6B, Klaipėda, sklypo savininkų R.B. ir A.B. prašymu, LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais bei Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu, Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

- Šiuo projektu koreguojami patvirtinto detaliojo plano sprendiniai: statinių statybos zona.
 - Dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų yra gauti sklypo kad.Nr.2101/0001:1058 savininkų sutikimai.
 - Kiti Detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo privalomieji reikalavimai – nekeičiami.
 - Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei; jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.
 - Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.
- **Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė prieš ir po detaliojo plano leistinos užstatymo zonos tikslinimo**

	Pagal patvirtintą detalų planą	Po detaliojo plano leistinos užstatymo zonos tikslinimo
Registruotas sklypo plotas, m ²	788	788
Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Leistinas statinių aukštis, metrais	8,5	8,5
Leistinas užstatymo tankumas	0,30	0,30
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4	0,4

Nustatomi apribojimai (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą,

2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166):

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0038 ha;
2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0645 ha; Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-2417;
3. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0002 ha; Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-635.

Esami servitutai: servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 84 kv.m.

Gaisrinės saugos taisyklės

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais statant naujus pastatus, turi būti užtikrinti saugūs atstumai tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis.

Rengiant techninį projektą, pagal galiojančius teisinius aktus bus parengta projekto gaisrinė dalis. Šio projekto apimtyje specialios su gaisrine sauga sietinos žemės (sklypo) naudojimo sąlygos nenumatomos.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus.*

Projekto vadovė: Jurgita Kalvinskaitė