

**2006-12-28 LIETUVOS RESPUBLIKOS KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS
SPRENDIMU NR. T11-461 PATVIRTINTO UAB „KLETA“ ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.
5535/0004:65) ESANČIO STANČIŲ KAIME, KRETINGALĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO
PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ
PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: Fizinis asmuo.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė.

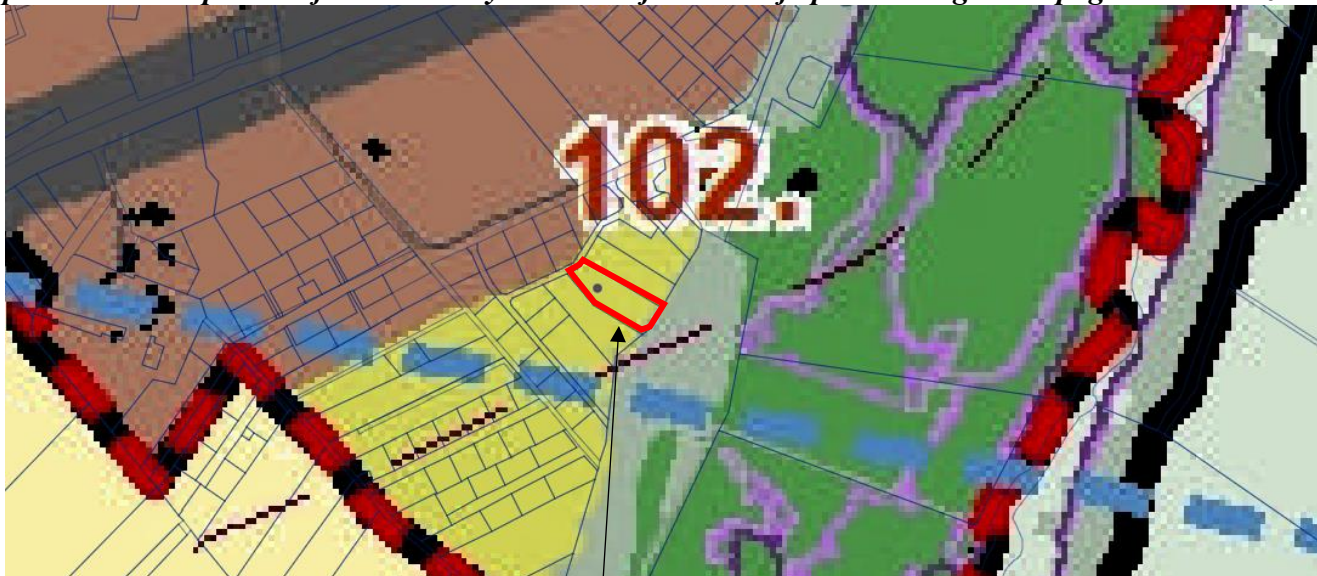
Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Cartų g. 3, Kretingalė, Klaipėdos r.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5535/0004:541
3.	Naudojamas žemės sklypo plotas	0.3429 ha
4.	Paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Fizinis asmuo
7.	Servitutai	Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0118 ha; Teisė aptarnauti požemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0118 ha; Kelio servitutas (viešpataujantis)
8.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0026 ha; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.3429 ha

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas ribojasi su esamomis gatvėmis bei gyvenamosios paskirties sklypais;

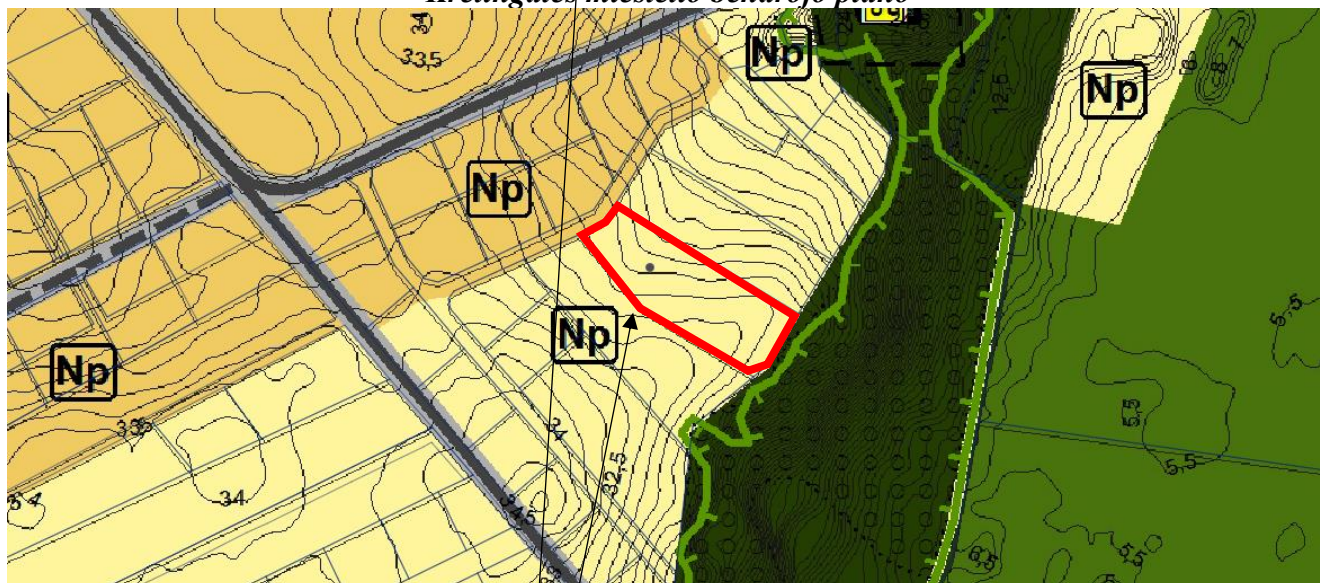
Ištrauka iš 2020 m. rugpjūčio 20 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio



Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Įgyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
21.		Teritorija tvarkoma pagal Kretingalės miestelio teritorijos bendrąjį planą					

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į teritoriją tvarkomą pagal Kretingalės miestelio bendrąjį planą.

Ištrauka iš 2014-10-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-499 patvirtinto Kretingalės miestelio bendrojo plano

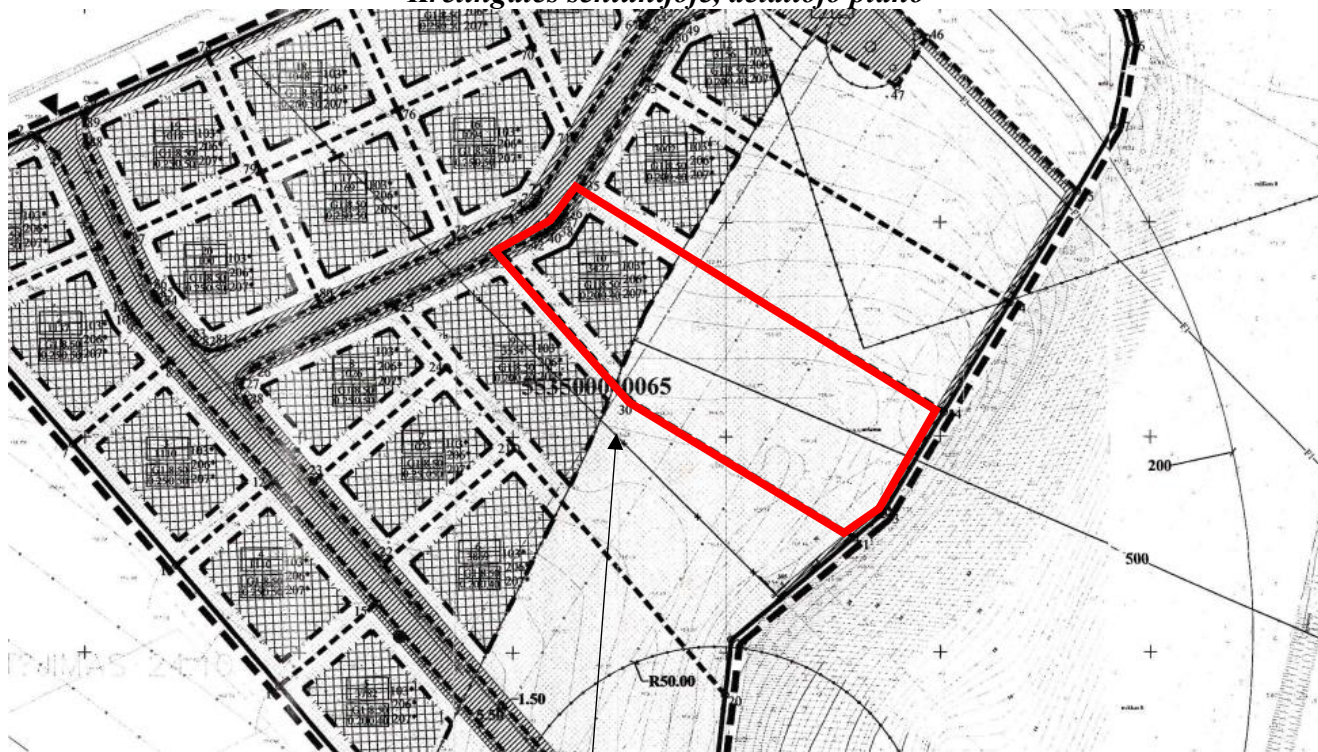


Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaukštė vienbutė ir dvibutė gyvenamoji statyba	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų), - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aprašymo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridoriais), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 25, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6.	≤ 2 a. / ≤ 10 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: nauja plėtra. Teritorijoje vykdoma ūkinė veikla nesukelianti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
--	---	--	---	---	-----------------	---

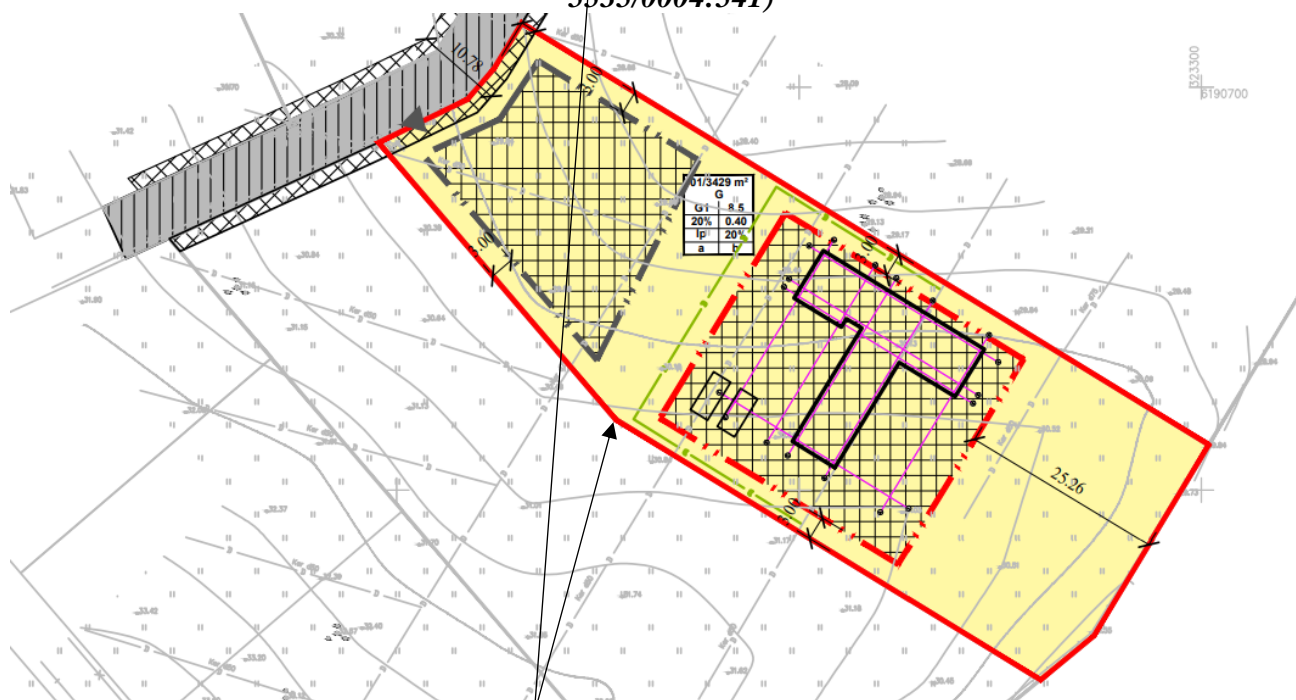
Planuojama teritorija

Vadovaujantis Kretingalės miestelio bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į ekstensyvaus užstatymo gyvenamąją teritoriją, kurioje dominuoja mažaukštė vienbutė ir dvibutė gyvenamoji statyba. Užstatymo tankumas gyvenamosios paskirties sklypams ne daugiau kaip 25 proc, intensyvumas – ne daugiau kaip 0,8.

Ištrauka iš 2006-12-28 Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-461 patvirtinto UAB „Kleta“ žemės sklypo (kad. Nr. 5535/0004:65), esančio Stančių kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano



Ištrauka iš nustatytos statinių statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimo žemės sklype (kad. Nr. 5535/0004:541)



Planuojama teritorija

Detaliojo plano korektūra buvo panaikinta statybos linija, pakoreguota statinių statybos zona ir statybos riba, nustatyta įvažiavimo vieta bei automobilių stovėjimo vietos.

II. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 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.

Šiuo atveju vykdoma 2006-12-28 Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-461 patvirtinto UAB „Kleta“ žemės sklypo (kad. Nr. 5535/0004:65), esančio Stančių kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano korekcija. Koreguojama nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba, nekeičiant detaliuoju planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

III. SPRENDINIAI:

Statybos zona, statybos riba (Taisyklių 318.3.1 punktą). Teritorijoje padidinama statinių statybos zona ir statybos riba išlaikant detaliuoju planu nustatytus teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo reglamentus.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede. Turi būti išlaikomas 3 m atstumas nuo sklypo ribos kai statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, ne 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. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Cartų g., Kretingalė, Klaipėdos r. Susisiekimo sistema išvystyta. Privažiavimas į sklypą numatomas iš esamos D kategorijos Cartų gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų 12 m, pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius. Rengiamu projektu susisiekimo sistemos sprendiniai nekeičiami.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas sklype sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Gaisrinė sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu (sutikimas pridedamas).

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 5 sk. 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie

kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, gaisro atveju vanduo būtų imamas iš priešgaisrinių vandens hidrantų.

Jeigu planuojami ar esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį projektą."

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – 10 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu J. K. Chodkevičiaus g. 10, 55171 Kretinga.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

