

**GYVENAMŪJŲ NAMŲ KVARTALO LAUGALIŲ KAIME, DAUPARŲ – KVIETINIŲ SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2002-10-03 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS 4 ŠAUKIMO TARYBOS 23 POSĖDŽIO SPRENDIMU NR. 186, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5520/0011:222) GLOBĖJŲ G. 49, GARGŽDAI, VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

1. **Objektas:** gyvenamųjų namų kvartalo Laugalių kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2002-10-03 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 4 šaukimo tarybos 23 posėdžio sprendimu Nr. 186, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5520/0011:222), Globėjų g. 49, Gargždai.
2. **Planavimo iniciatorius:** Fizinis asmuo.
3. **Rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

**II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS**

1. **Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5520/0011:222), Globėjų g. 49, Gargždai, plotas - 0,1026 ha. Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja vienbučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su laisvoje valstybinėje žemėje esančia Globėjų gatve, vakaruose ribojasi su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr. 5520/0011:91), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui, rytuose ytuose ribojasi su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr. 5520/0011:161), nuosavybės teise priklausančiu juridiniam asmeniui, pietinėje pusėje – su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr. 5520/0011:89), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui.

2. **Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

<i>Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5520/0011:222</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Gargždai, Globėjų g. 49
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5520/0011:222
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-0474-6958
4.	Žemės sklypo plotas	0.1026 ha
5.	Užstatyta teritorija	0.1026 ha
6.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
8.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
9.	Žemės sklypo savininkas	L. G.
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0005 ha.

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

- 1.1. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 5520/0011:222 (koreguojamame detaliamame plane projektinis Nr. 120)**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamoji teritorijos (G)

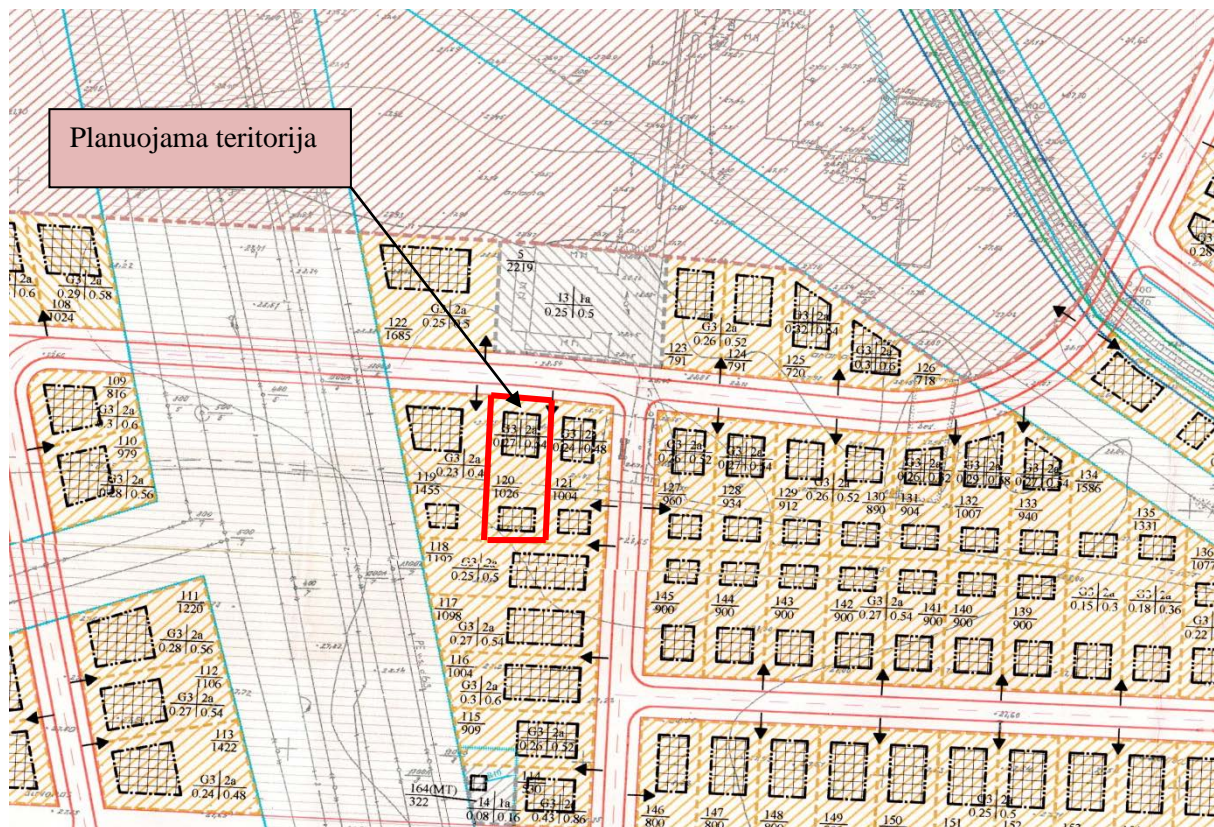
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: sodybinio užstatymo (G3)

Leistinas statinių aukštis aukštais: 2 a

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0.27

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.54

*1 pav. Ištrauka iš gyvenamųjų namų kvartalo Laugalių kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2002-10-03 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 4 šaukimo tarybos 23 posėdžio sprendimu Nr. 186, 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:** gyvenamųjų namų kvartalo Laugalių kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2002-10-03 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 4 šaukimo tarybos 23 posėdžio sprendimu Nr. 186, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5520/0011:222), Globėjų g. 49, Gargždai, naikinant statybos liniją, koreguojant statybos ribą, statinių statybos zoną ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.
3. **Statybos linijos naikinimas, statybos ribos, statinių statybos zonos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos mažaukščių gyvenamųjų namų statybos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Vietoj ankstesniu detaliuoju planu suplanuotų statybos linijų planuojamos statybos ribos išlaiko detaliuoju planu numatytus atstumus nuo žemės sklypo ribos – šiaurinėje pusėje – 6 m atstumu, o pietinėje pusėje – 4 m. Naujai planuojama statybos riba ir statinių statybos zona, apjungia detaliuoju planu suplanuotas statinių statybos zonas išlaikant tokius pat atstumus nuo žemės sklypo ribų, kokie buvo suplanuoti ankstesniu detaliuoju planu, t.y. po 4 m. Atsižvelgiant į žemės sklypo savininko pageidavimus, koreguojama įvažiavimo į/iš žemės sklypą vieta: naikinamas įvažiavimas/išvažiavimas šiaurės rytinėje pusėje iš Globėjų gatvės, numatant jį per šiaurinės žemės sklypo ribos vidurį. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose, kadangi pastatai bus statomi išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos (min 4 m), kai pastato aukštis yra iki 2 aukštų (10 m aukščio). Kiti 2002-10-03 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 4 šaukimo tarybos 23 posėdžio sprendimu Nr. 186 patvirtintu gyvenamųjų namų kvartalo Laugalių kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliuoju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų 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 koreguojamu detaliuoju planu buvo numatytas iš Globėjų gatvės šiaurės rytinėje žemės sklypo pusėje. Šiuo projektu koreguojama įvažiavimo į/iš projektuojamą žemės sklypą vieta: naikinamas įvažiavimas/išvažiavimas šiaurės rytinėje pusėje iš Globėjų gatvės, numatant jį per planuojamo sklypo šiaurinės žemės sklypo ribos vidurį. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
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 įrengiant hidrantą Globėjų gatvėje arba iš šiauriau, laisvoje valstybinėje žemėje esančio paviršinio vandens telkinio. Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės g. 68, Gargždai.

Projekto vadovė

Daiva Orentienė