

**INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO LAUGALIŲ KAIME, DAUPARŲ -
KVIETINIŲ SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE GLOBĖJŲ G.
53, GARGŽDAI, SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO
ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS:

Žemės sklypo adresas – Globėjų g. 53, Gargždai (žemės sklypo kad. Nr. 5520/0011:77 Gargždų m. k. v.)

Žemės sklypo savininkas – S S .

Plano rengėjas – MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“. Paryžiaus Komūnos g. 25A-208, LT-91111 Klaipėda.

Žemės sklypo plotas – 0,0816 ha.

2002 m. [redacted] parengė individualių gyvenamųjų namų kvartalo Laugalių kaime, Dauparų - Kvietinių seniūnijoje, detalų planą. Žemės sklypai buvo padalinti į atskirus sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

Patvirtintu detaliuoju planu (Klaipėdos rajono savivaldybės taryba 2002-10-03 d. įsakymu Nr. 186) nustatyti privalomieji žemės sklypo (Globėjų g. 53, Gargždai (žemės sklypo kad. Nr. 5520/0011:77 Gargždų m. k. v.) tvarkymo režimo reikalavimai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – G3;

Leistinas pastatų aukštų skaičius – 2 a.;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3;

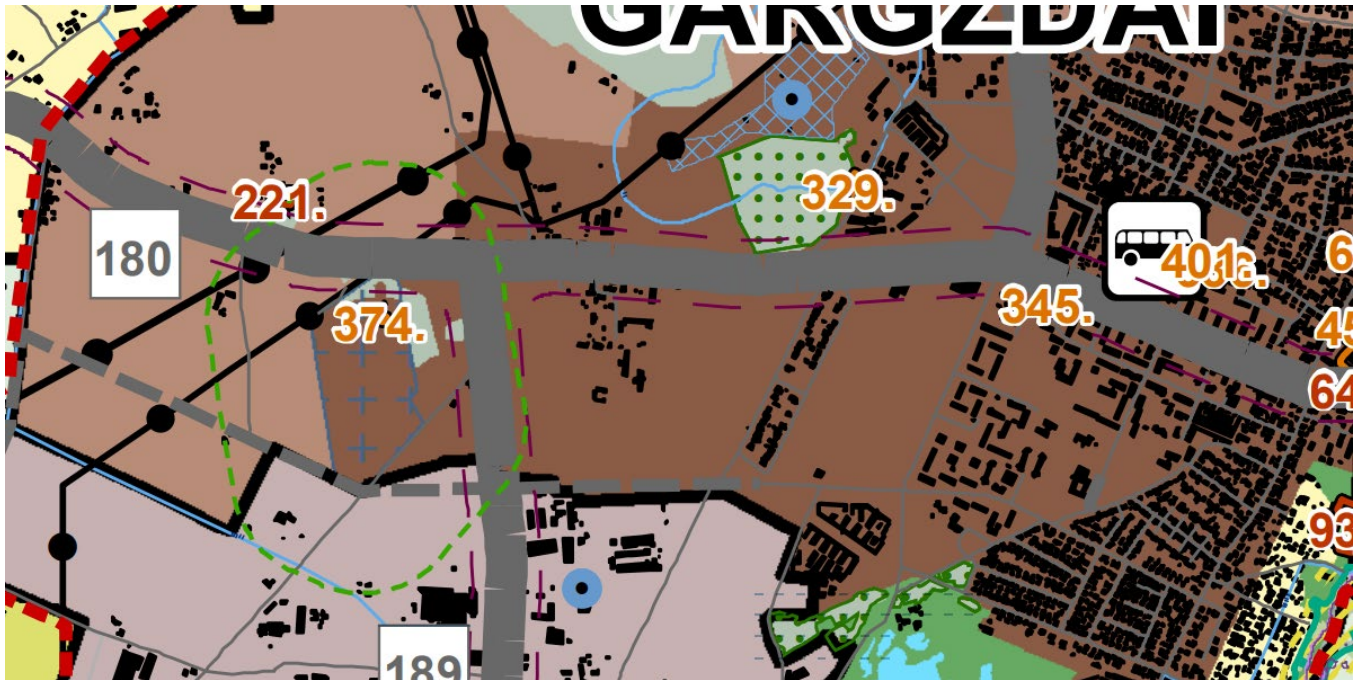
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6

Užstatymo tipas – gyvenamosios teritorijos, sodybinis užstatymas;

Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais) – 25 %;

2. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas pietuose ribojasi su privačiu žemės sklypu, šiaurėje ir vakaruose – su Globėjų gatve, o rytuose su valstybine žeme.



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)	Igyvendinimo prioritetasis
1	2	3	4	5	6	7	8
180.		Teritorija tvarkoma pagal Gargždų miesto teritorijos bendrąjį planą <i>Teritorijos patenkančios už Gargždų miesto bendrojo plano ribas tvarkomas vadovaujantis nustatytais reglamentais:</i>					
		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E	KT	20	0,8	1
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	16	0,4	1
		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	12	0,2	2
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	B, E, V, R, I2	KT	7	0,05	-
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-
		Vandenų zona	-	H	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną.

3. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Gaisro ir sprogimo prevencinės priemonės. Gyvenamajame name, kiekviename kambaryje privalomai įrengiami autonominio maitinimo gaisrinės signalizacijos detektoriai, pagal „Gaisro aptikimo ir signalizavimo

sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2010; Nr. 2-107) reikalavimus. Signalizatoriai įrengiami palubėje, atstumas nuo detektoriaus iki sienos ne mažesnis kaip 0,5 m. Jei nebus galimybių įrengti signalizatorius lubose, jie įrengiami ant sienų ar sijų.

Nešiojamieji gesintuvai patalpose turi būti išdėstomi tolygiai. Gesintuvus galima statyti lengvai prieinamose vietose. Gesintuvų skaičius nustatomas pagal bendrą visų patalpų plotą ir pateikiamas lentelėje. Nustatant gesintuvų skaičių konkrečiai vietai, būtina išsirinkti tik vieną iš šios lentelės 4, 5 skiltyse nurodytų normatyvų:

Eil. Nr.	Gesintuvų laikymo vieta	Skaičiuojamasis matavimo vienetas	Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio – litrais)		
			4	5	6
1	2	3	4	5	6
			2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
1.	Individualūs gyvenamosios paskirties pastatai	150 m ²	2	1	-

Užstatymo tipas leidžia statyti gyvenamuosius namus, kurie priskiriami **P.1.1.** statinių grupei ir **P.1.4.** statinių funkcinei grupei (vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai (atskiri ar keli sublokuoti)). Pastatai turi atitikti II atsparumo ugniai laipsnį. Gaisro apkrovos kategorijai reikalavimai nekeliami. Statinių konstrukcijoms būtina naudoti statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Gaisrinio skyriaus plotas negali neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto. Evakavimosi kelių plotis naujai projektuojamuose pastatuose turi atitikti „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“. Eksploatuojant pastatus būtina vadovautis *Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės 2010-07-27 Nr.1-223*.

Koreguojant statybos ribą ir statybos zoną atstumas tarp projektuojamų pastatų bus išlaikytas. Pastatai turi atitikti II atsparumo ugniai laipsnį.

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

1 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Žemės sklypo esančio Globėjų g. 53, Gargždai (žemės sklypo kad. Nr. 5520/0011:77 Gargždų m. k. v.) gesinimas numatomas nuo netoliese esančio vandens telkinio, kadangi šalia esantis hidrantas nėra atitinkantis AB „Klaipėdos vanduo“ priešgaisrinių poreikių.



1 pav. Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymas.

4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.1 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti patikslinta statybos riba ir statinių zona, panaikinta statybos linija ir patikslinta įvažiavimo į sklypą vieta.

Šiuo atveju būtų koreguojamas, individualių gyvenamųjų namų kvartalo Laugalių kaime, Dauparų - Kvietinių seniūnijoje, detalusis planas patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2002-10-03 d. įsakymu Nr. 186.

4. ARGUMENTAI, PAGRINDIMAS DĖL STATYBOS RIBOS IR STATINIŲ STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO:

1. Detalioju planu numatytame užstatymo plote yra numatyta gyvenamoji teritorija, sodybinis užstatymas. Statytojas pageidauja šiame sklype suprojektuoti laisvo planavimo vieno aukšto vieno buto gyvenamąjį namą su automobilių laikymo zona. Vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais ir remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 1 skirsnio 2 straipsnio 17 dalyje statybos linijos apibrėžimu, pagal kurį „Statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą

inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų“, yra apribojamas racionalus projektuojamo pastato užstatymo kontūras ir vidinių erdvių išplanavimas. Toks užstatymo tipas nėra būdingas individualių gyvenamųjų namų kvartalo struktūrai. Norint įgyvendinti statytojo projektinį sumanymą, būtinas statybos ribos ir statybos zonos koregavimas, statybos linijos naikinimas ir įvažiavimo į sklypą vietos koregavimas, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.

2. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumo rodiklis, pakoregavus užstatymo ribą ir statinių statybos zona, panaikinus statybos linija ir pakoregavus įvažiavimo į sklypą vietą, nebus viršytas.

PV, Architektė (atestato Nr. A 1780)

Simona Sokolovienė