

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5568/0010:52), ESANČIO GERDUVĖNŲ KAIME, VĖŽAIČIŲ SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2012-03-29 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-246, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE (KAD. NR. 5568/0010:250) SKROBLŲ G. 11, GERDUVĖNŲ K., KLAIPĖDOS R. IR (KAD. NR. 5568/0010:249) SKROBLŲ G. 13, GERDUVĖNŲ K., KLAIPĖDOS R., VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

- Objektas:** Žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:52), esančio Gerduvėnų k., Vėžaičių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2012-03-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-246, sprendinių koregavimas žemės sklypuose (kad. Nr. 5568/0010:250), Skroblų g. 11, Gerduvėnų k., Klaipėdos r. ir (kad. Nr. 5568/0010:249) Skroblų g. 13, Gerduvėnų k., Klaipėdos r.
- Planavimo iniciatorius:** Juridiniai ir fiziniai asmenys.
- Rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

- Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypai (kad. Nr. 5568/0010:250), Skroblų g. 11, Gerduvėnų k., Klaipėdos r. ir (kad. Nr. 5568/0010:249) Skroblų g. 13, Gerduvėnų k., Klaipėdos r. plotas - 0,2678 ha. Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojami žemės sklypai vakarinėje ir dalyje šiaurinės pusės ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0010:52), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui, bei šiaurinėje pusėje – su žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0010:57), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui. Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0010:325), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims ir su žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0010:31), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0010:261), nuosavybės teise priklausančiu privačiam asmeniui ir kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0010:260), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims.
- Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5568/0010:250		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Vėžaičių sen., Gerduvėnų k., Skroblų g. 11
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5568/0010:250
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2480-5847
4.	Žemės sklypo plotas	0.1223 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	0.1223 ha
	Iš jo: ariamos žemės plotas	0.1223 ha
6.	Nusausintos žemės plotas	0.1223 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita

8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	I. L., R. L.
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-
13.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1223 ha.

Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5568/0010:249		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Vėžaičių sen., Gerdvuvėnų k., Skroblų g. 13
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5568/0010:249
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2480-5790
4.	Žemės sklypo plotas	0.1455 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	0.1455 ha
	Iš jo: ariamos žemės plotas	0.1455 ha
6.	Nusausintos žemės plotas	0.1455 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Juridinis asmuo
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

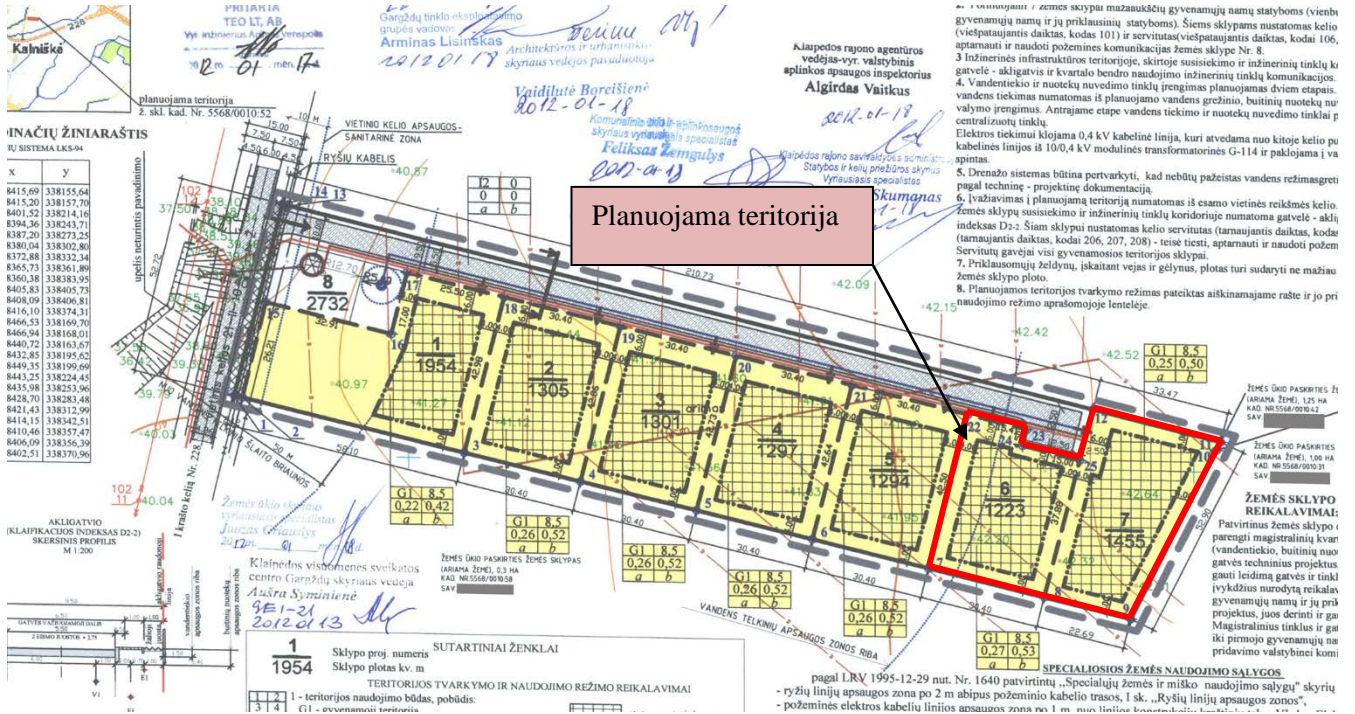
3. **Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamas sklypas nėra užstatytas.
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

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. 5568/0010:250 (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 6)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamoji teritorijos (G)
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių (vienbučių (G1))
Leistinas statinių aukštis metrais: 8.5
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0.27
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.53
 - 1.2. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 5568/0010:249 (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 7)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamoji teritorijos (G)
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių (vienbučių (G1))

Leistinas statinių aukštis metrais: 8.5
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0.25
 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50

1 pav. Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:52), esančio Gerduvėnų k., Vėžaičių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2012-03-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-246, 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 sklypo (kad. Nr. 5568/0010:52), esančio Gerduvėnų k., Vėžaičių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2012-03-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-246, sprendinių koregavimas žemės sklypuose (kad. Nr. 5568/0010:250), Skroblų g. 11, Gerduvėnų k., Klaipėdos r. ir (kad. Nr. 5568/0010:249) Skroblų g. 13, Gerduvėnų k., Klaipėdos r., 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:** Planuojami žemės sklypai yra kitos paskirties, vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kuri skirta vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statyti. Ankstesniu detalioju planu suplanuotos statybos linijos naikinamos, vietoj statybų linijų planuojamos statybos ribos, išlaikant privalomus atstumus nuo sklypų ribų. Statybos ribos ir statinių statybos zono nuo planuojamų žemės sklypų lieka tokiu atstumu, koks suplanuotas galiojančiu detalioju planu: 3 m, 4 m ir 6 m atstumu (žr. brėžinį) nuo planuojamų žemės sklypų ribų. Koreguojama tik žemės sklype kad. Nr. 5568/0010:249 statybos riba ir statinių statybos zona, naikinant ją bendro naudojimo drenažo rinktuvo apsaugos zonoje. 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), kai pastato aukštis yra iki 8.5 m. Atsižvelgiant į žemės sklypo savininko pageidavimus, koreguojama įvažiavimo į/iš žemės sklypą kad. Nr. 5568/0010:250 vieta: naikinamas įvažiavimas/išvažiavimas šiaurės vakarinėje pusėje iš esamos D kat. gatvės, numatant jį per šiaurinės žemės sklypo ribos rytinę pusę. Kiti, 2012-03-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-246 patvirtintu, žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:52), esančio Gerduvėnų k., Vėžaičių seniūnijoje, detalioju 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, vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.
5. **Susisiekimas:** Susisiekimas koreguojamu detalioju planu suplanuotas iš suprojektuotos D kat. gatvės. Šiuo projektu koreguojama įvažiavimo į/iš projektuojamą žemės sklypą kad. Nr. 5568/0010:250 vieta: naikinamas įvažiavimas/išvažiavimas šiaurės vakarinėje pusėje iš esamos D kat. gatvės, numatant jį per šiaurinės žemės sklypo ribos rytinę pusę. 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 sklypuose 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 gesinimo būdai lieka nekeičiami, tokie, kokie numatyti galiojančiu detaliuoju planu. Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 3.2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės g. 68, Gargždai.

Projekto vadovė

Daiva Orentienė

