

2008-11-27 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-623 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5558/0005:293, 5558/0005:139, 5558/0005:142) ESANČIO SLENGIŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI RŪKO G. 14, TRUŠELIŲ K.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: fiziniai asmenys.

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

Koregavimo tikslas: pakoreguoti detaliuoju planu nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją.

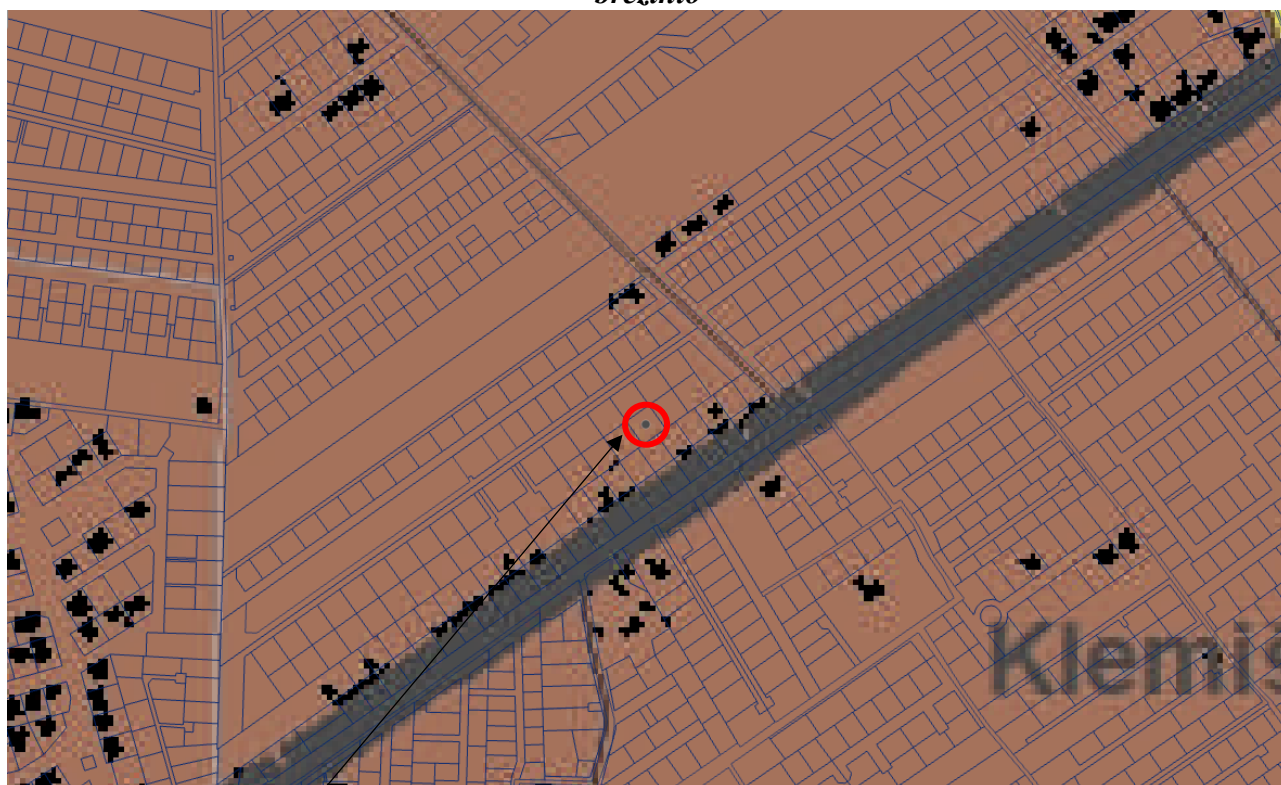
Informacija apie koreguojamą sklypą:

Sklypas Nr. 01		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Rūko g. 14
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5558/0005:2614
3.	Žemės sklypo pagrindinė paskirtis	Kita
4.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
6.	Žemės sklypo plotas	0.1200 ha
7.	Naudmenų plotas	0.1200 ha
8.	Nusausintos žemės plotas	0.0870 ha
9.	Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0062 ha
10.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: III-10. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; VI-2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojama teritorija yra Trušelių kaime. Koreguojamas sklypas iš visų pusių ribojasi su privačiais Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų 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



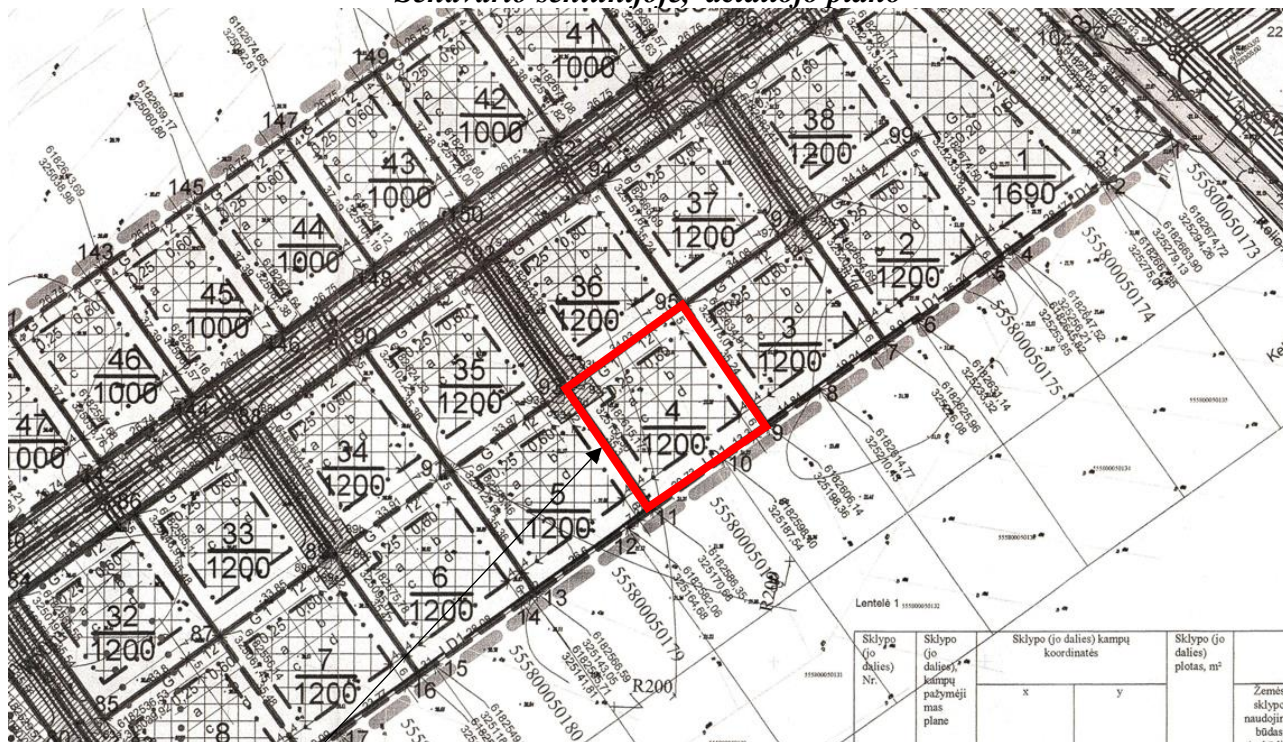
Koreguojamas sklypas

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 prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
27.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	20	0,8	1
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	16	0,4	2
		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	12	0,2	2
		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2	Z, KT	-	-	-
		Vandenų zona	-	H	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, koreguojamas sklypas patenka į teritorijos tvarkymo zoną Nr. 27, vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, kur galimi žemės naudojimo būdai: G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N. Didžiausias leistinas pastatų aukštis 20 m nuo žemės paviršiaus, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

Rengiamu projektu **nekeičiami** 2008-11-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-623 patvirtinto žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:293, 5558/0005:139, 5558/0005:142), esančių Slengių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliuoju planu **nustatytas leistinas sklypo užstatymo tankumas, intensyvumas ir aukštingumas.**

Ištrauka iš 2008-11-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-623 patvirtinto žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:293, 5558/0005:139, 5558/0005:142), esančių Slengių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano



Koreguojamas sklypas

Rengiamu projektu supaprastinta tvarka koreguojami 2008-11-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-623 patvirtinto žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:293, 5558/0005:139, 5558/0005:142), esančių Slengių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, siekiant pakoreguoti detaliojo plano nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją.

II. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

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.

Rengiamu projektu supaprastinta tvarka koreguojami 2008-11-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-623 patvirtinto žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:293, 5558/0005:139, 5558/0005:142), esančių Slengių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, siekiant pakoreguoti detaliojo plano nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją. Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami, nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiami trečiųjų asmenų teisėti interesai.

III. SPRENDINIAI:

statinių statybos zona, statybos riba: Rengiamu projektu statinių statybos zona ir statybos riba šiaurės vakaruose didinama nustatant 1 m atstumu nuo sklypo ribos. Kitur statinių statybos zona ir statybos riba lieka esama.

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, reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede - 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti 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. Kadangi gretimo sklypo Rūko g. 12, Trušelių k. (kad. Nr. 5558/0005:2583), iki kurio neišlaikomas reglamentuojamas atstumas, savininkai yra rengiamo projekto iniciatorius, sutikimų nereikia.

Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus statinių statybos zoną ir statybos ribą, nekeičiamas.

Rengiamu projektu **nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas. Kiti** detaliuoju planu patvirtinti **sprendiniai nekeičiami** ir nesukelia naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžiama trečiųjų asmenų interesai. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose.

Želdiniai.

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, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

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. Jei nauji pastatai statomi neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turi būti įrengta ugniasienė (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005). Gyvenamieji pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš patvirtintu detaliuoju planu suplanuoto priešgaisrinių vandens telkinio. Jei esami (planuojami) hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos numatomos rengiant techninį projektą.“

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias gaisrinė stotis – 6,38 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

