

**2013-10-29 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBES ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AV-1905 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.  
5558/0002:48), ESANČIO RADAILIŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ  
PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI PILIAVOS G. 39, RADAILIŲ  
K.**

**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.

**Koregavimo tikslas:** pakoreguoti detaliuoju planu nustatytą įvažiavimo vietą.

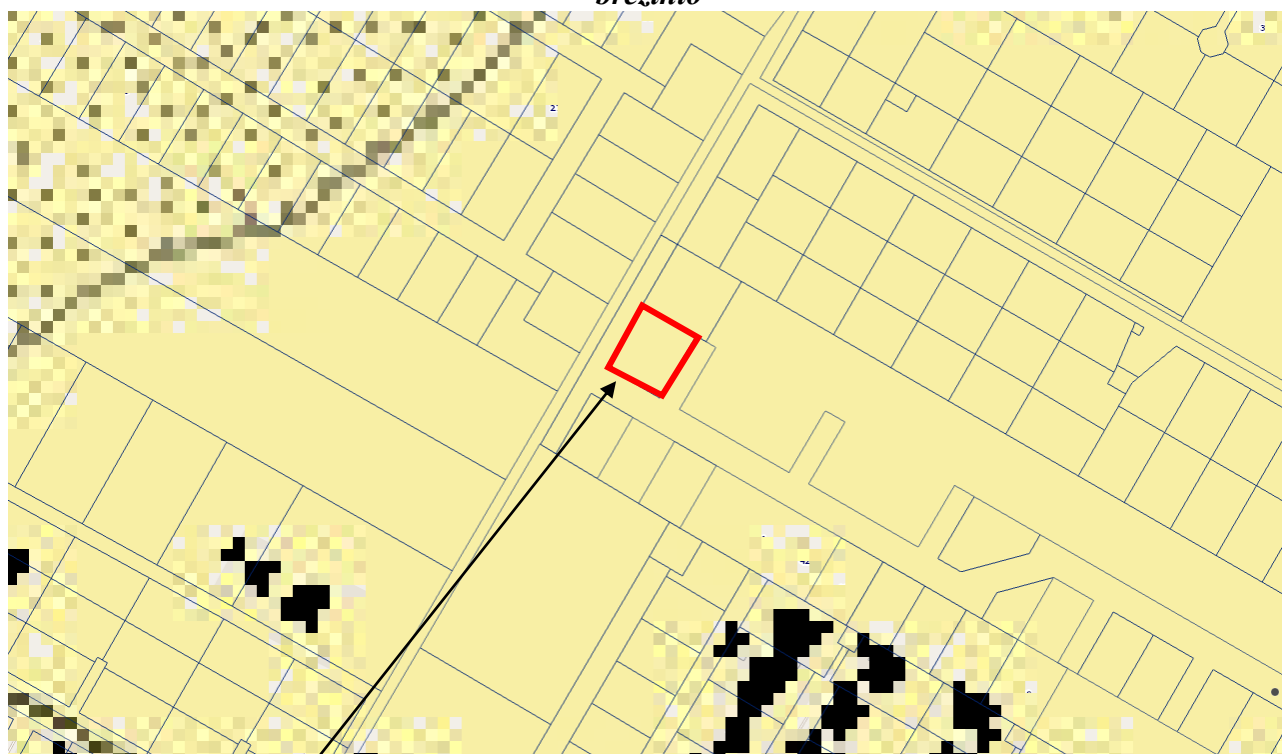
**Informacija apie koreguojamą sklypą:**

| <b>Sklypas Nr. 01</b> |  |  |
|-----------------------|--|--|
| 1.                    | <b>Žemės sklypo adresas</b>              | Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Piliavos g. 39 |
| 2.                    | <b>Žemės sklypo kadastrinis Nr.</b>      | 5558/0002:1809   |
| 3.                    | <b>Žemės sklypo pagrindinė paskirtis</b> | Kita   |
| 4.                    | <b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos           |
| 5.                    | <b>Žemės sklypo savininkas</b>           | Fizinis asmuo  |
| 6.                    | <b>Žemės sklypo plotas</b>               | 0.1248 ha  |
| 7.                    | <b>Naudmenų plotas</b>                   | 0.1248 ha  |
| 8.                    | <b>Nusausintos žemės plotas</b>          | 0.1248 ha  |
| 9.                    | <b>Servitutai</b>                        | -  |
| 10.                   | <b>Specialiosios naudojimo sąlygos</b>   | -  |

**II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:**

Planuojama teritorija yra Radailių kaime. Koreguojamas sklypas ŠR ribojasi su Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypu, likusi sklypo dalis apribota žemės ūkio paskirties žemės sklypo, patvirtintu detaliuoju planu suplanuoto inžinerinės infrastruktūros sklypo D kat. gatvei.

***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, ekstensyvaus užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, kur galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, V, R, B, I2, E, N. Didžiausias leistinas pastatų aukštis 12 m nuo žemės paviršiaus, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,2. Neženkli sklypo dalis patenka į miškų ir miškingų teritorijų zoną.

Rengiamu projektu **nekeičiami** 2013-10-29 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1905 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:48), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliuoju planu **nustatytas leistinas sklypo užstatymo tankumas, intensyvumas ir aukštingumas.**

***Ištrauka iš 2013-10-29 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1905 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:48), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano***



Koreguojamas sklypas

Rengiamu projektu supaprastinta tvarka koreguojami 2013-10-29 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1905 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:48), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, siekiant pakoreguoti įvažiavimo į sklypą vietą.

## **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 2013-10-29 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1905 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:48), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, siekiant pakoreguoti įvažiavimo į sklypą vietą. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami, nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiami trečiųjų asmenų teisėti interesai.

## **III. SPRENDINIAI:**

***susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai bei įvažiavimai:*** Rengiamu projektu perkeliama įvažiavimo į sklypą vieta, atsižvelgiant į techninio projekto rengimo metu suplanuotą

gyvenamojo namo išsidėstymą sklype. Siekiant racionaliau suplanuoti sklypą, techniniu projektu patekimas į sklypą numatomas iš sklypo rytuose esančio privažiavimo.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelė, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiiais D kat. gatvėse nereglamentuojamas.

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.

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 ir perspektyvoje numatytų priešgaisrinių hidrantų. Jei esami (planuojami) hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. 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 – 9,71 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

