

Objektas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007-04-26 sprendimu Nr. T11-41 sprendinių koregavimas žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:533) supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### **Koreguojamas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas:**

Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007-04-26 sprendimu Nr. T11-41.

### **Planuojama teritorija:**

Žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 5558/0002:533 Tauralaukio k. v., adresas: Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26. Plotas: 0,1105 ha.

### **Sklypo savininkai:**

M. K., G.K.

### **Planavimo tikslai:**

Koreguoti galiojančio, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007-04-26 sprendimu Nr. T11-41 patvirtinto detaliojo plano „Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje detalusis planas“ statinių statybos zonos ir statybos ribos sprendinius, nekeičiant žemės paskirties, būdo bei kitų reglamentų.

<b>Planuojama teritorija</b>	Ž. Skl. Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26, žemės sklypo kad. Nr. 5558/0002:533 Tauralaukio k. v., plotas – 0,1105 ha
<b>Žemės sklypo Nr. projekte</b>	<b>1</b> (patvirtintame detalajame plane 26)
<b>Žemės sklypo plotas (esamas)</b>	<b>1105 m<sup>2</sup></b>
Rengiamu TDP koregavimu nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal VĮ Registrų centras duomenų banko išrašą.	
<b>Žemės naudojimo tipai</b> (esami, nustatyti patvirtintame detalajame plane)	<b>GV</b> – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b> (esama, nustatyta patvirtintame detalajame plane)	<b>KT</b> – kitos paskirties žemė
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b> (esamas, nustatytas patvirtintame detalajame plane)	<b>G1</b> – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<b>Užstatymo tipas</b> (esamas, nustatytas patvirtintame detalajame plane)	<b>su</b> – sodybinis užstatymas
<b>Pastatų aukštų skaičius</b> (esamas, nustatytas patvirtintame detalajame plane)	<b>1-2</b>
<b>Leistinas pastatų aukštis</b> (esamas, nustatytas patvirtintame detalajame plane)	Bendras pastato aukštis: <b>10,00 m</b>

Objektas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007-04-26 sprendimu Nr. T11-41 sprendinių koregavimas žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:533) supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

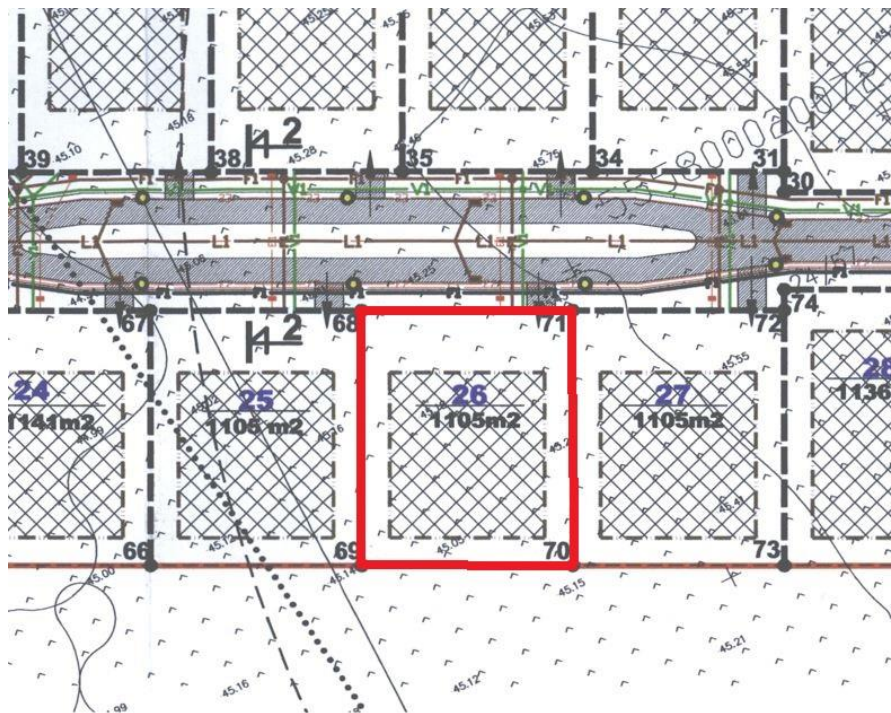
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (UT)</b> (esamas, nustatytas patvirtintame detaliojame plane)	<b>0,25</b>
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI)</b> (esamas, nustatytas patvirtintame detaliojame plane)	<b>0,75</b>
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys</b> (esama, nustatyta patvirtintame detaliojame plane)	25%
<b>Statinių paskirtys</b> (pagal STR 1.01.03:2017)	<p><b>6.1.</b> Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai</p> <p><b>6.2.</b> Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai</p> <p><b>7.17.</b> Pagalbinio ūkio paskirties pastatai.</p> <p><b>9.</b> Inžineriniai tinklai.</p> <p><b>12.</b> Kitos paskirties inžineriniai statiniai (kiemo aikštelės, tvoros, atraminės sienelės, stoginės, pavėsinės, aplinkos tvarkymo elementai ir pan., kurie tarnauja pagrindiniam daiktui).</p>
<b>Servitutai</b> (esami)	<p>Servitutas – teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (viešpataujantis);</p> <p>Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);</p> <p>Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);</p> <p>Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);</p> <p>Kelio servitutas (viešpataujantis).</p>
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b> (esamos)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1105 ha
<b>Papildomi reglamentai</b> (esami, nustatyti patvirtintame detaliojame plane)	<b>nenustatyti</b>

Objektas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007-04-26 sprendimu Nr. T11-41 sprendinių koregavimas žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:533) supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

**Ištrauka iš patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime Sendvario seniūnijoje detaliojo plano**



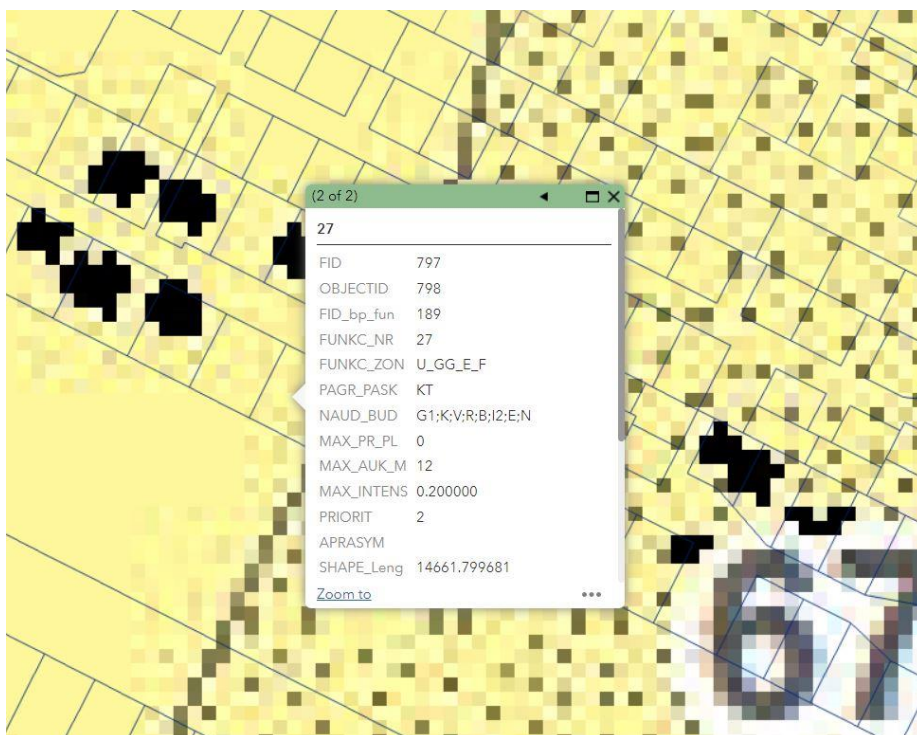
*Ištrauka iš pagrindinio brėžinio*



*Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros brėžinio*

Objektas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007-04-26 sprendimu Nr. T11-41 sprendinių koregavimas žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:533) supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

**Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo, patvirtinto 2020 m. rugpjūčio 20 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333, sprendinių**



*Objektas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007-04-26 sprendimu Nr. T11-41 sprendinių koregavimas žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:533) supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.*

Remiantis Bendrojo plano sprendiniais, žemės sklypas Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26 patenka į ekstensyvaus užstatymo zoną (teritorijos tvarkymo zonos Nr. 27).

### **Koregavimo sprendiniai.**

Vadovaujantis LR 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.

Koreguojamas žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007-04-26 sprendimu Nr. T11-41 – koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba. Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami, nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiami trečiųjų asmenų teisėti interesai.

### **Sprendiniai.**

Detalusis planas koreguojamas siekiant padidinti sklypo, esančio Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26 užstatymo galimybes. Kadangi kvartale, suformuotame patvirtintu detalioju planu, vieninga architektūrinė išraiška neformuojama, perimetrinis užstatymas nenumatomas, detaliojo plano korektūra siekiama padidinti statinių statybos zoną ir perkelti statinių statybos ribą iki 3m nuo sklypo ribos. Atlikus šias korekcijas bus galima organiškai išplanuoti sklypą, sudarant didesnes galimybes užstatyti sklypą tuo pačiu nepažeidžiant kitų patvirtintu detalioju planu nustatytų reglamentų.

Pastatų atstumai iki gretimų sklypų ribų visais atvejais turi atitikti reikalavimus, nustatytus 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 ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede reikalavimus, t. y. 3m 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, kad kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas po 0,5 m.

Detalioju planu nustatyta sklypo paskirtis, naudojimo būdas, užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis pakoregavus statinių statybos zoną ir statybos ribą, nekeičiamas.

Objektas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007-04-26 sprendimu Nr. T11-41 sprendinių koregavimas žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:533) supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

**Želdiniai.** Sklypo apželdinimas – ne mažiau 25% sklypo ploto. Remiantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, į priklausomųjų želdynų plotų normą neįskaičiuojami plotai:

- Statiniams statyti;
- Privažiuavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti;
- Sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti;
- Sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti.

Konkretūs želdinių įrengimo sprendiniai sklypo ribose sprendžiami statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Įveisiant želdinius vadovautis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis.

#### *Gaisrinė sauga.*

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II-III, išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų gretimuose sklypuose priklausomai nuo projektuojamų ir esamų statinių ugniai atsparumo.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Planuojama teritorija ir gretimi sklypai skirti vieno ar dviejų butų gyvenamųjų pastatų statybai. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai nustato tokias statinių grupes:

P.1.1. – gyvenamoji paskirtis (vieno buto pastatai);

P.1.2. – gyvenamoji paskirtis (dviejų butų pastatai);

Remiantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93 p., priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų ir kitokios paskirties pastatų viename sklype nenormuojami. Taip pat priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitokios paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose;

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017 ir STR 2.02.09:2005).

Remiantis anksčiau patvirtinto detaliojo plano sprendiniais, gaisro gesinimas numatomas iš priešgaisrinio vandens telkinio, esančio sklype (kad. Nr. 5558/0002:547), kuris numatytas inžinerinių ir susisiekiimo komunikacijų statybai, t. y. Vėveriškių gatvės gale. Prie

*Objektas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:72), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007-04-26 sprendimu Nr. T11-41 sprendinių koregavimas žemės sklype Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Vėveriškių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:533) supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.*

priešgaisrinio vandens telkinio yra įrengta automobilių apsisukimo aikštelė, o atstumas iki priešgaisrinio vandens telkinio yra apie 260 m.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano koregavimo 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 šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliai prie planuojamos teritorijos privažiuos esamomis gatvėmis. Artimiausia priešgaisrinė ir gelbėjimo tarnyba yra Klaipėdoje, Trilapio g. 12 (11,0 km iki planuojamos teritorijos).

Architektė I. Lapinskienė