

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5523/0002:241) ESANČIO GINDULIŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2009-06-25 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-331, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5523/0002:787), PASIMATYMŲ G. 6, GINDULIŲ K., KLAIPĖDOS R., VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

- Objektas:** žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0002:241) esančio Gindulių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2009-06-25 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-331, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5523/0002:787), Pasimatymų g. 6, Gindulių k., Klaipėdos r.
- Planavimo iniciatorius:** Juridinis asmuo.
- Rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

- Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5523/0002:787), Pasimatymų g. 6, Gindulių k., Klaipėdos r., plotas – 0.0936 ha. Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja vienbučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje, vakarinėje ir rytinėje pusėje ribojasi su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos žemės sklypais, nuosavybės teise priklausančiais privatiems asmenims, pietrytinėje pusėje su Pasimatymų gatve, esančia inžinerinės infrastruktūros žemės sklype.
- Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

<i>Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5523/0002:787</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r., Gindulių k., Pasimatymų g. 6
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5523/0002:787
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1975-4180
4.	Žemės sklypo plotas	0.0936 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	0.0936 ha
6.	Iš jo: ariama žemės plotas	0.0936 ha
7.	Nusausintos žemės plotas	0.0936 ha
8.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
9.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
10.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
11.	Žemės sklypo savininkas	Fizinis asmuo
12.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
13.	Servitutai	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines

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. 5523/0002:241) esančio Gindulių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2009-06-25 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-331, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5523/0002:787), Pasimatymų g. 6, Gindulių k., Klaipėdos r., koreguojant susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus.
3. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytas žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0002:241) esančio Gindulių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2009-06-25 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-331, sprendiniais. Rengiant dvibučio gyvenamojo namo planuojamame žemės sklype techninį projektą, atsižvelgiant į numatomus sprendinius ir orientaciją sklypo atžvilgiu, atsirado poreikis perkelti detaliuoju planu suplanuotą įvažiavimą/išvažiavimą į/iš sklypo iš Pasimatymų gatvės, ties pietrytinės planuojamo žemės sklypo ribos viduriu, todėl atsirado poreikis koreguoti galiojančio detaliojo plano sprendinius.
4. **Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Susisiekimas yra iš D kat. Pasimatymų gatvės. Atsižvelgiant į žemės sklypo savininko pageidavimus, koreguojama įvažiavimo/išvažiavimo į/iš žemės sklypą vieta, numatant jį iš Pasimatymų gatvės, per planuojamo žemės sklypo pietrytinės sklypo ribos vidurį. Kiti 2009-06-25 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-331 patvirtintu žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0002:241) esančio Gindulių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliuoju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.
5. **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, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto. Atsižvelgiant į koreguojamo detaliojo plano sprendinius – lieka galioti nustatytas reglamentas – želdynu plotas turi būti daugiau nei 30 proc.
6. **Susisiekimas:** Susisiekimas koreguojamu detaliuoju planu yra numatytas iš Pasimatymų gatvės (RL – 30 m). Atsižvelgiant į žemės sklypo savininko pageidavimus, koreguojama įvažiavimo/išvažiavimo į/iš žemės sklypą vieta, numatant jį per planuojamo žemės sklypo pietrytinės sklypo ribos vidurį. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo 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“.
7. **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.

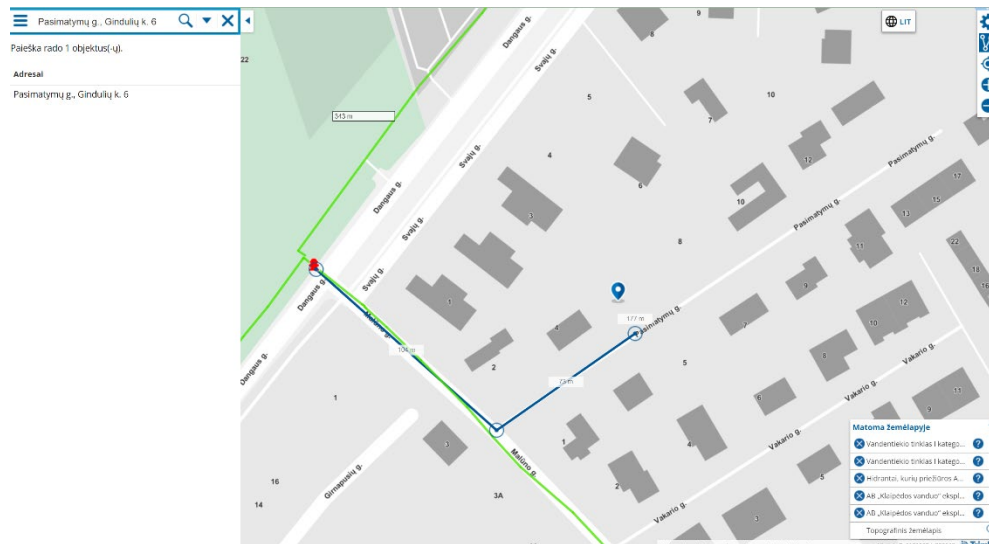
8. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais.
9. **Gaisrinė sauga:** Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose 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 atveju vanduo bus imamas iš Dangaus gatvėje esančio vandens hidranto (žr. 2 pav.). Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinis gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 10, Klaipėda.

2 pav. Ištrauka iš www.vanduo.lt žemėlapis



Projekto vadovė

Daiva Orentienė