

**Žemės sklypo Alksnių g. 5, Radailių k., Klaipėdos r., detaliojo plano patvirtinto 2004-06-03 sprendimu Nr. T11-142 (reg. Nr. 003553000519), koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRI DUOMENYS.

#### PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamas žemės sklypas Alksnių g. 5, Radailių k., Klaipėdos raj.

**1.1. Detaliojo plano iniciatorius.** Duomenys nuasmeninti.

**1.2. Detaliojo plano organizatorius.** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel.: 8 46 211 116, el. p.: [savivaldybe@klaipedos-r.lt](mailto:savivaldybe@klaipedos-r.lt).

**1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas.** A. Taurosevičienės individuali veikla (Nr.938392), tel. 8 650 43536, el. paštas – [asta.tauroseviciene@gmail.com](mailto:asta.tauroseviciene@gmail.com) . PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

**1.4. Planuojama teritorija.** Žemės sklypas Alksnių g. 5, Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0002:239). Planuojamo sklypo plotas – 0.1600 ha.

**1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Alksnių g. 5, Radailių k., Klaipėdos raj.:**

*Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas* – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

*Žemės sklypo savininkai* – duomenys nuasmeninti.

*Žemės sklypo plotas* – 0.1600 ha.

*Servitutai.* Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2004-08-03 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-2529. Plotas – 0.085 ha.

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0,1600 ha;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0,0003;
- kelių apsaugos zonos (III sk., 2) – 0,0044 ha.

**1.6. Koreguojamų teritorijų planavimo dokumento pavadinimai.** Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0002:8; 5558/0002:64), esančių Radailių kaime, Sendvario sen., detalusis planas, patvirtintas 2004-06-03 sprendimu Nr. T11-142 (reg. Nr. 003553000519).

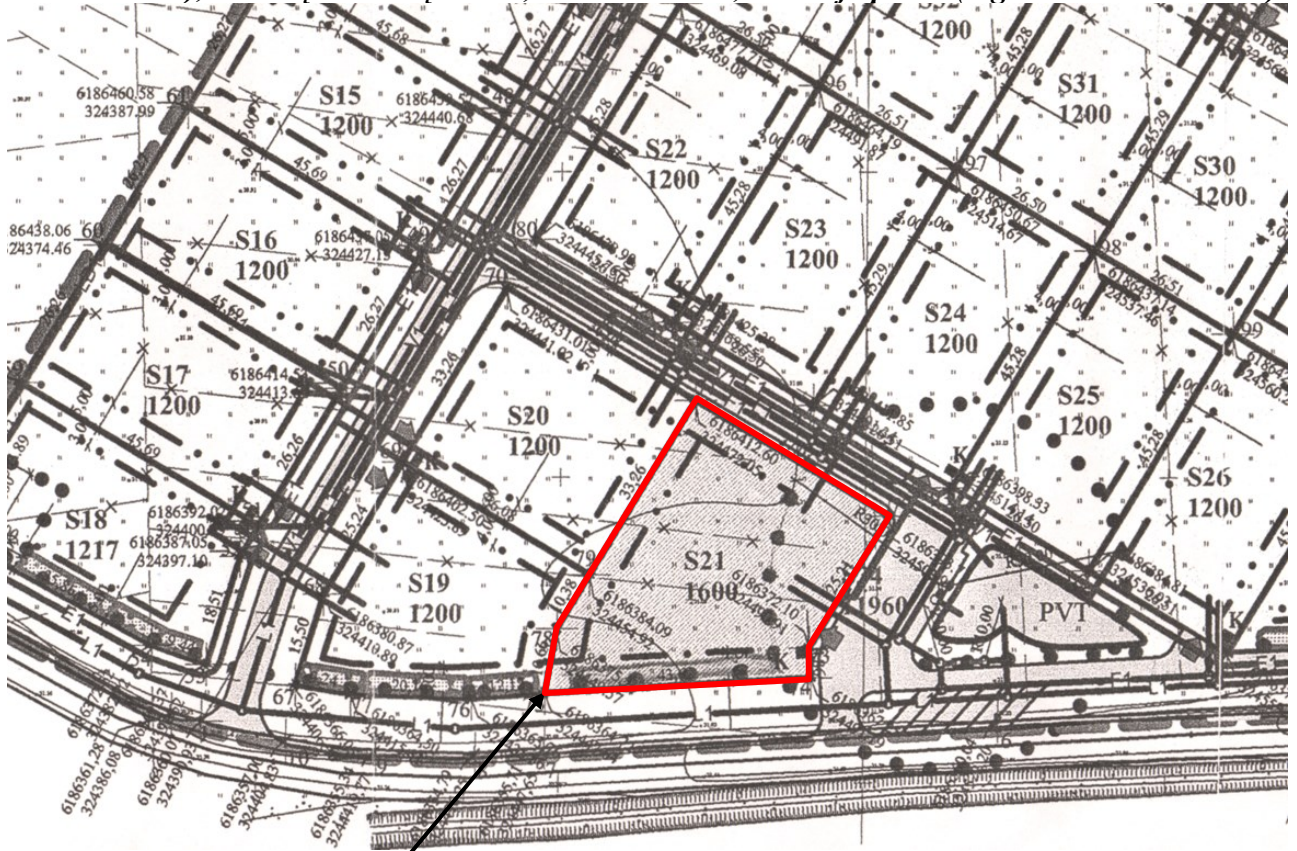
**1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas.** Žemės sklypo Alksnių g. 5, Radailių k., Klaipėdos raj. 2004-06-03 sprendimu Nr. T11-142 (reg. Nr. 003553000519) patvirtinto detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

**1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai.** Koreguojama detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. S21 statinių statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija, servitutų poreikis. Kiti detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

## 2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

### 2.1. Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas

*Ištrauka iš 2004-06-03 sprendimu Nr. T11-142 patvirtinto Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0002:8; 5558/0002:64), esančių Radailių kaime, Sendvario sen., detaliojo plano (reg. Nr. 003553000519)*



**Planuojamas žemės sklypas detalajame plane pažymėtas Nr. S21**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		x	y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo – iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	a	b	c	d
S21	71	6186412,60	324472,05	1600	G1/K	1-2(+M)	0,40	1,20	Architektūrinės išraiškos vienovė	Vienodos cokolio ir kamizo altitudės	Statinio aukštis iki kraigo ne daugiau 12 m	Servitutas Nr. 30
	72	6186393,71	324503,90									
	73	6186372,10	324490,91									
	74	6186367,25	324491,19									
	75	6186364,72	324447,64									
	78	6186375,20	324449,57									
	79	6186384,09	324454,92									

**2004-06-03 sprendimu Nr. T11-142 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:**

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas – gyvenamoji (G1)/ komercinė (K) teritorija.

Statinių aukštų skaičius – iki 1-2 aukštų su mansarda.

Statinio aukštis iki kraigo ne daugiau – 12 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 40 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 1.20.

Žemės sklypo Nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
Aprašymas	II	XXI	VI	I	XLIX	HN 44-2003	XLIX	XIV	RSN 136-92		Nr.30		
Aprašymas	Kelio Klaipėda-Kretinga SAZ	Vietinio III kat. kelio SAZ	Melioracijos sistemos bei įrenginiai	Elektros kabelio 0,4 kV AZ	Elektros modulinės transformatorinės AZ	Ryšių linijų AZ	Vandentiekis (nuo vamzdžio sien.)	Vandens gręžinys	Nuotekos (nuo vamzdžio sien.)	Nuotekų užd. Biolog. valymo įrenginys	PVT vandens paėmimo šulinėliai	Dirvožemio apsauga	Servitutas Nr.30
Aprašymo zona	Po 20	Po 10	Po 1	Po 10	Po 2	Po 5	R-5	Po 5	R-10	R-30			
Žemės plotas	S21	-	44	-	-	-	-	-	85	-	398	960	85

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius žemės sklypui Nr. S21 (Alksnių g. 5, Radailių k.) suplanuotas **servitutas Nr. 30, kurio plotas 85 m<sup>2</sup>**.

Pagal planuojamojo žemės sklypo NTR duomenis žemės sklypo Alksnių g. 5, Radailių k., Klaipėdos raj. **įregistruotas servitutas** – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (2004-08-03 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-2529. **Plotas – 0.085 ha.**)

***Rengiant 2004-08-03 Apskritis viršininko įsakymą Nr. 13.6-2529 dėl žemės sklypo Alksnių g. 5, Radailių k. Klaipėdos raj. kadastro duomenų nustatymo įsivėlė techninė klaida vietoj detaliojo planu suplanuoto servituto ploto - 85 m<sup>2</sup> (0,0085 ha) buvo įrašytas servituto plotas - 850 m<sup>2</sup> (0,085 ha).***

## 2.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklių) 318.3, 318.3.1, 318.3.6 punktais, rengiamas 2004-06-03 sprendimu Nr. T11-142 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Alksnių g. 5, Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0002:239). Koreguojama detaliojo plane pažymėtame žemės sklype Nr. S21 statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija, servitutų poreikis. Nekeičiant detaliojo planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

### ***Statybos zona, statybos riba (Taisyklių 318.3.1 punktas).***

Rengiamu detaliojo plano koregavimu šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyse keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 4 m atstumą iki sklypo ribos, atsižvelgus į rengiamo Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Alksnių g. 5, Radailių k., Klaipėdos raj. statybos projekto sprendinius bei įvertinus tai, kad vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 50 str., 51 str., 52 str. ir 3 priedo 1 lentelė buitinių nuotekų valymo įrenginiams (mažo pajėgumo iki 50 m<sup>3</sup> per parą) sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

### ***Statybos linija (Taisyklių 318.3.1 punktas).***

Rengiamu detaliojo plano koregavimu naikinama suplanuota statybos linija. Sklypo statybos linija naikinama atsižvelgus į rengiamo Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Alksnių g. 5, Radailių k., Klaipėdos raj. statybos projekto sprendinius bei įvertinus esamą kvartalo užstatymą, t.y. pažeistas kvartale suplanuotas statybos linijos vientisumas, pastatai pastatyti neišlaikant detaliojo planu suplanuotos statybos linijos.

***Servitutų poreikis (Taisyklių 318.3.6 punktas).***

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius žemės sklypui Nr. S21 (Alksnių g. 5, Radailių k.) suplanuotas **servitutas Nr. 30, kurio plotas 85 m<sup>2</sup>.**

Pagal planuojamojo žemės sklypo NTR duomenis žemės sklypo Alksnių g. 5, Radailių k., Klaipėdos raj. **įregistruotas servitutas** – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (2004-08-03 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-2529. **Plotas – 0.085 ha.**)

Rengiant 2004-08-03 Apskritis viršininko įsakymą Nr. 13.6-2529 dėl žemės sklypo Alksnių g. 5, Radailių k. Klaipėdos raj. kadastro duomenų nustatymo įsivėlė techninė klaida vietoj detalioju planu suplanuoto servituto ploto - **85 m<sup>2</sup> (0,0085 ha)** buvo įrašytas servituto plotas - **850 m<sup>2</sup> (0,085 ha).**

Rengiamu detaliojo plano koregavimu ištaisoma įsivėlusė techninė klaida bei pažymima detalioju planu suplanuota servituto zona (85 m<sup>2</sup>) su teisingu plotu. Teisės aktų nustatyta tvarka patikslinti (ištaisyti) servituto plotą administraciniu aktu.

***Kiti detalioju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.***

**2.3. Inžineriniai tinklai.** Inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų kvartalo inžinerinių tinklų pagal parengtus gyvenamųjų namų techninių projektų sprendinius.

Planuojama teritorija melioruota – Ø50 mm diametro drenažo rinktuvais. Drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, iškėlimas galimas vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ nuostatomis. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

**2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.** Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio biologinės įvairovės gamtos ir kultūros paveldo brėžiniu planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, teritorija turi būti apželdinta ne mažiau kaip 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

**2.5. Susisiekimai.** Patekimas į sklypą yra iš esamos Ds kat. gatvės/ privažiavimo prie Alksnių g. arba Beržynų g., kurios RL- 9 m, esamas važiuojamosios dalies plotis – 4,5 m, esama danga – trinkelės.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

**2.6. Atliekų surinkimas ir tvarkymas.** Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius kontenerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

**2.7. Gaisrinė sauga.**

Gaisro atveju vandens paėmimas numatomas pagal galiojančio DP sprendinius iš suplanuoto priešgaisrinio vandens telkinio (priešgaisrinis vandens telkinys yra apie 30 m. atstumu nuo planuojamo žemės sklypo), pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu patvirtintų Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67 ir 67.3 p. Esamas priešgaisrinis vandens telkinys skirtas gaisrui gesinti atitiks Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti

11 p. ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 94 p. ir IV sk. (pakankamas vandens kiekis vandens telkinyje gaisrui gesinti) reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys – 9.62 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

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

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

**2.8. Gretimų poveikis projektuojamai gyvenamajai aplinkai.** Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Vadovaujantis LR specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 50 str., 51 str., 52 str. ir 3 priedo 1 lentelė buitinių nuotekų valymo įrenginiams (mažo pajėgumo iki 50 m<sup>3</sup> per parą) sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Projekto vadovė (TPV 0091).....  ..... A. Taurosevičienė