

2008-05-29 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-273 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5528/0001:76), ESANČIO KARKLĖS KAIME, KRETINGALĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI KRIKŠTŲ G. 15

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 statinių išsidėstymą, įvažiavimų vietas, esant poreikiui gali būti koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

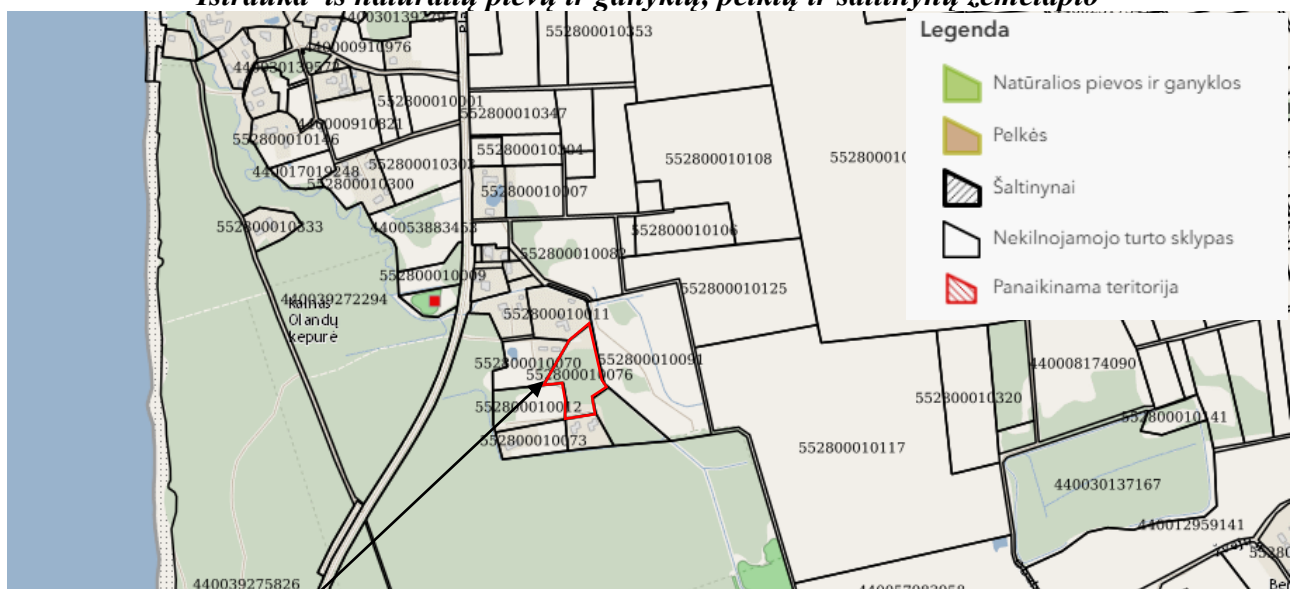
Informacija apie koreguojamą sklypą:

| Sklypas Nr. 01 | | |
|-----------------------|---|---|
| 1. | Žemės sklypo adresas | Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Karklės k., Krikštų g. 15 |
| 2. | Žemės sklypo kadastrinis Nr. | 5528/0001:76 Girkalių k.v. |
| 3. | Žemės sklypo pagrindinė paskirtis | Kita |
| 4. | Žemės sklypo naudojimo būdas | Rekreacinės teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| 5. | Žemės sklypo savininkas | Fiziniai asmenys |
| 6. | Žemės sklypo plotas | 1.1123 ha |
| 7. | Užstatyta teritorija | 0.2498 ha |
| 8. | Pievų ir natūralių ganyklų plotas | 0.1973 ha |
| 9. | Miško žemės plotas | 0.4141 ha |
| 10. | Miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastre | 0.4982 ha |
| 11. | Nusausintos žemės plotas | 0.0060 ha |
| 12. | Vandens telkinių plotas | 0.0650 ha |
| 13. | Servitutai | Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.021 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.021 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.021 ha; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)‘ |

| | | |
|-----|--|---|
| | | <p>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 0.0704 ha; Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.1035 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.1035 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.1035 ha;</p> |
| 11. | Specialiosios naudojimo sąlygos | <p>III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 214 kv. m; V-23. Valstybiniai parkai – 11123 kv. m;</p> <p>Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: III-4. elektros tinklų apsaugos zonos - 213.00 kv. m; VI-8. paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos - 300.00 kv. m; III-10. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 572.00 kv. m; VI-7. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 00.00 kv. m; VI-3. miško žemė - 4141.00 kv. m; VI-2. melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 60.00 kv. m; III-2. kelių apsaugos zonos - 894.00 kv. m.</p> |

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, žemės sklype yra įregistruotas pievų ir natūralių ganyklų plotas, tačiau vadovaujantis Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra Natūralių pievų ir ganyklų, todėl siūloma kadastrinių matavimų metu patikslinti duomenis.

Ištrauka iš natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapiu



Koreguojamas sklypas

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojama teritorija yra Karklės kaime, adresu Krikštų g. 15. Koreguojamas sklypas ribojasi su kitos paskirties rekreacinių teritorijų sklypais, rytuose palei sklypą teka upelis.

1.1. 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

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendimais, koreguojamas sklypas patenka į ekstensyvaus užstatymo zoną Nr. 5. Ši zona tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą.

1.2. Ištrauka iš 2020 m. rugpjūčio 20 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio



Koreguojamas sklypas

Koreguojamas sklypas patenka į geoekologinę takoskyrą T1 – išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Dalis sklypo patenka į miškų buveines.

Koreguojamas sklypas

Rengiamu projektu supaprastinta tvarka koreguojami 2008-05-29 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-273 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0001:76), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, siekiant pakoreguoti detaliojo plano suplanuotą statinių išdėstymą ir įvažiavimų vietas.

II. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais, 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, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Rengiamu projektu koreguojami 2008-05-29 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-273 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0001:76), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, siekiant pakoreguoti detaliojo plano suplanuotą statinių išdėstymą ir įvažiavimų vietas. Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami, nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiami trečiųjų asmenų teisėti interesai.

III. SPRENDINIAI:

Rengiamu projektu, siekiant optimaliau suplanuoti esamą sklypą, atsižvelgiant į numatomą užstatymą ir esamas miškų ribas, koreguojamas detaliojo plano suplanuotas statinių išdėstymas sklype numatant 8 vnt. poilsio namų statybą. Statiniai planuojami esamoje statybos zonoje. Tiksliai statinių statybos vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu. Detaliojo plano nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus statinių išdėstymą nebus viršijamas.

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, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede bei STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 8 punkto nuostatas. 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Atsižvelgiant į statinių išdėstymą koreguojamos įvažiavimų vietas, kiti patvirtintu detaliojo plano suplanuoti susisiekimo sistemos sprendiniai nekeičiami. Į planuojamą sklypą patenkama esamu servitutiniu keliu, atitinkančiu D kat. gatvei taikomus reikalavimus. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelė, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kat. gatvėse nereglamentuojamas.

Esama statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais

būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis nekoreguojama.

Rengiamu projektu **nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas. Kiti 2008-05-29 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-273 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0001:76), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano **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 techninio projekto rengimo metu. Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Medžiai gali būti šalinami vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto rekreacinėse teritorijose patenkančiose į gamtinį karkasą (proc.) 50% viso žemės sklypo ploto, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose - želdinių kiekis nereglamentuojamas.

Esami želdiniai išsaugomi.

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. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu, gaisro atveju vanduo būtų imamas iš priešgaisrinių rezervuarų (kurių talpa po 108 m³, aptarnavimo spindulys – 200 m) įrengtų žemės sklypuose kad. Nr. 5528/0001:0070 ir kad. Nr. 5528/0001:0012 sklypuose, kito, inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, režimo zonoje. Taip pat, šalia koreguojamo sklypo, kitu detalioju (2023-11-22 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-2048 patvirtintu žemės sklypų (kad. Nr. 5528/0001:40; 5528/0001:82; 5528/0001:91; 5528/0001:105; 5528/0001:106; 5528/0001:116; 5528/0001:347) Karklės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalioju planu) suplanuoti priešgaisriniai vandens hidrantai, kurie vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – Taisyklės) 74 punktu, turi būti įrengiami kas 150–200 m (atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m). Vadovaujantis Taisyklių 72 p., gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

Jei esami ir planuojami hidrantai neatitiks STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai su privažiavimais prie jų ir vandens paėmimo vietomis. Tikslios rezervuarų vietos bus numatomos rengiant techninį (-ius) projektą (-us).

Į sklypą patenkama esamais servitutiniais privažiavimais vedančiais iš rajoninio kelio 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai* (Placio g.). Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo

automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis – už 12 km, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendintas „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2013 m. gruodžio 31 d. Nr. D1-995/1-312) 3.2 punktas.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra adresu Krikštų g. 15, Karklės k., Klaipėdos r. Susisiekimo sistema esama, suplanuota 2008-05-29 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-273 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0001:76), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliuoju planu. Į sklypą patenkama esamu servitutiniu keliu vedančiu iš rajoninio kelio 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai*. Atsižvelgiant į statinių išsidėstymą koreguojamos įvažiavimų vietos, kiti patvirtintu detaliuoju planu suplanuosi susisiekimo sistemos sprendiniai nekeičiami. Servitutinis kelias atitinka D kat. gatvei taikomus reikalavimus. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelė, minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kat. gatvėse nereglamentuojamas.

Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sklypo ribose bus 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.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

