

Pagrindinis
projektuotojas
(projekto dalies rengėjas)

KaDaTaDa

MB "Kadatada"
Įm. k. 304952395

+37067100585
mbkadatada@gmail.com

Dokumento pavadinimas

**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU
2008-12-24 D. NR. T11-674 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR.
5552/0003:0464), ŽIAUKŲ G. 4, ROKŲ K., PRIEKULĖS SEN.,
KLAIPĖDOS R., SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LIETUVOS
RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

Planavimo organizatorius

**KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Planavimo iniciatorius

I.G.

Detaliojo plano rengėjas

MB „KADATADA“

Planavimo vadovė

AURELIJA KRASAUSKAITĖ (A1986)

Adresas

ŽIAUKŲ G. 4, ROKŲ K., PRIEKULĖS SEN., KLAIPĖDOS R.

Teritorijų planavimo rūšis

**KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
VIETOVĖS LYGMENS DETALUSIS PLANAS**

Stadija

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA
PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

Laida

0

Tomas

1

Įmonės pavadinimas

MB "Kadatada"

Pareigos

Direktorė,
Planavimo
vadovė

Vardas, Pavardė, Atestato Nr.,

AURELIJA KRASAUSKAITĖ
Atest. Nr. A 1986
+37067100585
mbkadatada@gmail.com

Parašas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama teritorija: Žiaukų g. 4, Rokų k., Priekulės sen., Klaipėdos r., kadastrinis Nr. 5552/0003:0464.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130, Gargždai, Klaipėdos r. sav., tel.: 846211116, el. p.: savivaldybe@klaipedos-r.lt

Planavimo iniciatorius: I. G.

Detaliojo plano rengėjas: MB „Kadatada“, Vytauto g. 12-11, Klaipėda

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2008-12-24 d. Nr. T11-674 patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas, žemės sklype (kad. Nr. 5552/0003:0464), Žiaukų g. 4, Rokų k., Priekulės sen., Klaipėdos r., supaprastinta tvarka pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

Žemės sklypo plotas: 0,2101 ha.

Detaliojo plano tikslas: Žemės sklype (kad. Nr. 5552/0003:0464) Žiaukų g. 4, Rokų k., Priekulės sen., Klaipėdos r. koreguoti statybos zoną, statybos ribą (detaliojame plane žemės sklypas pažymėtas Nr. 02). Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

Planuojamos teritorijos geografinė padėtis: Planuojama teritorija – žemės sklypas Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Rokų k., Žiaukų g. 4, kadastrinis Nr. 5552/0003:0464. Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės plotai. Sklypas vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėse ribojasi su neužstatytais privačiais žemės sklypais, pietuose – su Žiaukų gatve, detaliojo planu suformuotu infrastruktūros sklypu.

Žemės sklypo kadastriniai duomenys:

1	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Roku k., Žiauku g. 4
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5552/0003:0464
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-5887-4666
4	Žemės sklypo plotas	0,2101 ha
5	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
6	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7	Žemės sklypo savininkas	I. G.
8	Servitutai	- įrašų nėra
9	Specialiosios naudojimo sąlygos	- įrašų nėra

Teritorijos užstatymas: Vadovaujantis VI Registrų centro duomenimis, planuojamas sklypas nėra užstatytas.

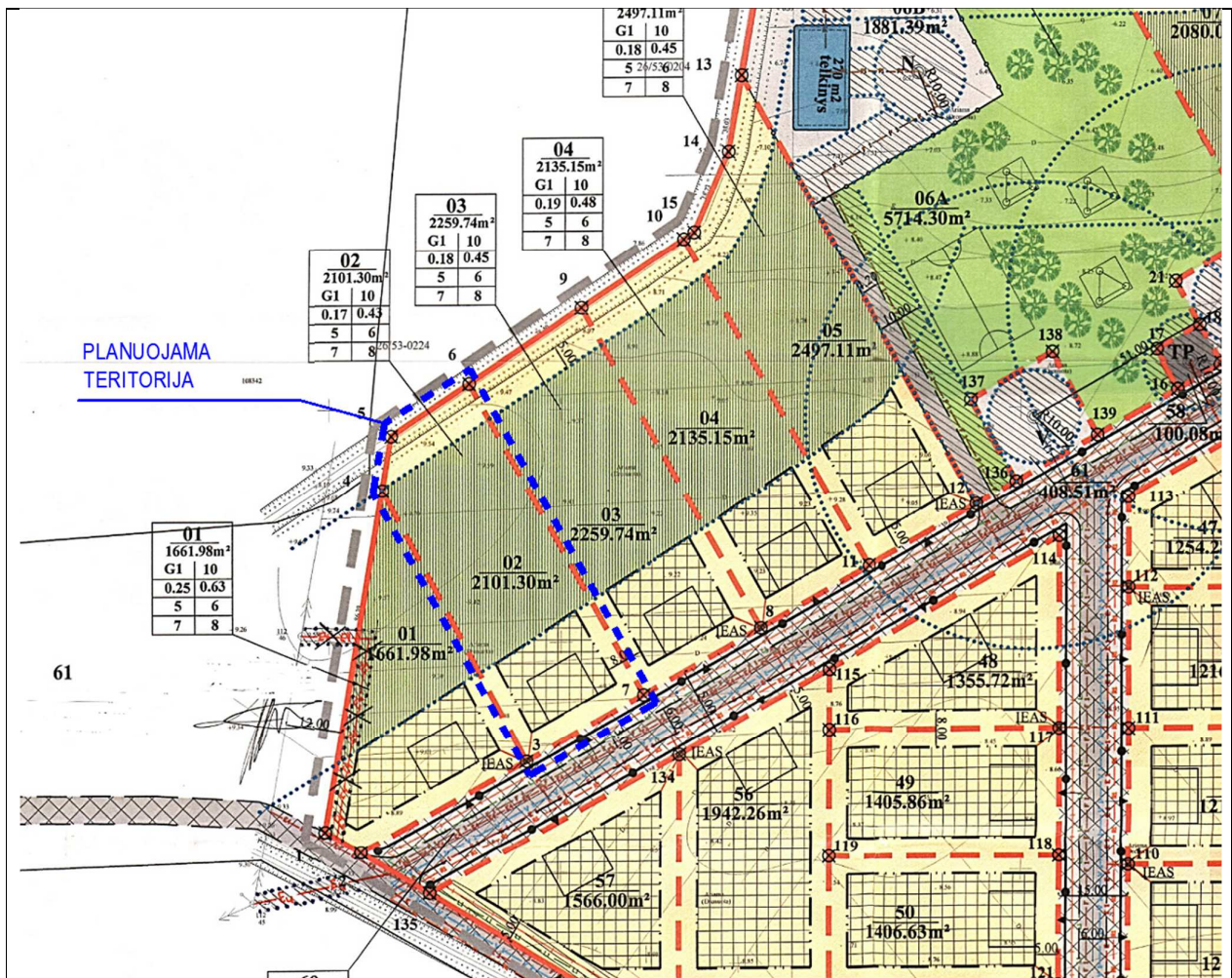
Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra

TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

Detalioju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.
Parindiniai

teritorijos naudojimo reglamentai žemės sklype kad. Nr. 5552/0003:0464 (detaliame plane Nr. 02) (žiūr. 1 pav.):

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).
- Leistinas statinių aukštis: 10 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 17 proc.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 43 proc.



1 pav. Ištrauka iš detaliojo plano reg. Nr. 003553002045

SPRENDINIAI

Teisinis pagrindas: vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi, detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) 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.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai: vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1, 318.3.6 punktais, rengiamas detaliojo plano patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2008-12-24 d. Nr. T11-674 (reg. Nr. 003553002045) koregavimas, žemės sklypai (kad. Nr. 5552/0003:0464) Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Rokų k., Žiaukų g. 4. Rengiamu detaliuoju planu koreguojama detaliojo plane pažymėtame žemės sklype Nr. 02 statybos zona, statybos riba. Sprendiniai nekeičia detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų, nesukelia neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statybos zona, statybos riba: Remiantis upių, ežerų ir tvenkinių kadastro duomenimis, sklypo šiaurinė kraštinė ribojasi tik su melioracijos grioviu, nes pagal patikslintus upių, ežerų ir tvenkinių kadastro duomenis, šioje vietoje Kisupės upelio nebėra. Todėl 5m Kisupės upelio apsaugos juosta ir 50m upelio apsaugos zona, nustatyta galiojančiame detaliojo plane, gali būti panaikinta.

Šiuo pagrindu yra išplečiama užstatymo zona į šiaurinę sklypo pusę nustatant 15m ribą nuo melioracijos griovio jo šlaitų priežiūrai.

Įvertinus tai, kad detaliuoju planu yra nustatytas maksimalus pastato aukštis 10 m., atstumas nuo rytinės ir vakarinės kraštinės išlieka 4 m (išlaikant 8m atstumą tarp gretimų sklypų užstatymo zonų) ir 5m atstumas nuo gatvės pusės.

Atstumai nuo sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo 1.1 punktu reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 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.

Susiekimas: Įvažiavimo-išvažiavimo vieta numatoma iš žemės sklypo pietinėje pusėje esančios Žiaukų gatvės (D kategorijos gatvė, RL-15 m). Įvažiavimo į sklypą vieta gali būti tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis. Automobilių stovėjimo vietos yra numatomos žemės sklype. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Želdiniai: 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 proc. viso žemės sklypo ploto.

Inžineriniai tinklai: prisijungiama prie gyvenamųjų namų kvartalo vandentiekio, buitinių ir lirtaus nuotekų tinklų. Lietaus nuotekos nuvedamos į lietaus nuotekų surinkimo talpą, planuojamą sklypo ribose.

Melioruoti plotai. Žemės sklype yra esamas melioracijos drenažas. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 straipsnio 2 dalis nurodo, kad bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Sklype, remiantis melioracijos tinklo duomenimis, rinktuvų nėra – yra tik sausintuvai. Nuo sausintuvų apsaugos zonos nenustatomos. Statybai trukdantys melioracijos tinklai gali būti iškelti rengiant statinių projektus.

Atliekų surinkimas. Konkreti vieta žemės sklype mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštekėms įrengti bus numatyta statinių statybos projekto rengimo metu. Surinktos atliekos šalinamos pagal atskirų subjektų sutartis su atliekų tvarkytojais.

Gaisrinė sauga: Pastatai planuojamuose žemės sklypuose išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais (1999-12-27 įsakymas nr. 422), "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" (patvirtinta 2010-12-07 įsakymu nr. 1-338), "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" (patvirtinta 2013-12-31 įsakymu nr. D1-9995/1-312). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisriniai atstumai). Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, atitinkamai pagal pastato atsparumo ugniai laipsnį. Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose nustatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš lauko gaisrinio vandentiekio ar natūralių vandens telkinių.

Remiantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais, gaisrų gesinimui imamas iš priešgaisrinių rezervuarų, kurie numatyti infrastruktūros sklype arba iš numatomo priešgaisrinio vandens telkinio.

Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško neviršys 1000 m.

Artimiausia planuojamai teritorijai priešgaisrinė gelbėjimo komanda yra įsikūrusi adresu Pamarių g. 13, Priekulės miestelyje ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 12 km (atvažiavimo kelio ilgis). Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją turi būti nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų rengimo stadijoje.