

**Žemės sklypo Andulių g. 11, Girkalių k., Klaipėdos r. sav., detaliojo plano patvirtinto 2007-03-29 sprendimu Nr. T11-133 (TPD Nr. T00061921), 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 Andulių g. 11, Girkalių k., Klaipėdos raj.

**1.1. Detaliojo plano iniciatorius.** Fizinis asmuo (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. +370 650 43536, el. paštas – [asta.tauroseviciene@gmail.com](mailto:asta.tauroseviciene@gmail.com) . PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

**1.4. Planuojama teritorija.** Žemės sklypas Andulių g. 11, Girkalių k., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5528/0006:378). Planuojamo sklypo plotas – 0.1172 ha.

**1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Andulių g. 11, Girkalių k., Klaipėdos raj.:**

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

*Žemės sklypo savininkas* – fizinis asmuo (duomenys nuasmeninti).

*Žemės sklypo plotas* – 0.1172 ha.

*Servitutai:*

- kelio servitutas (viešpataujantis). 2007-05-08 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2543-(1.3). Žemės sklypuose Nr. 9÷20. Servituto kodas – 101.
- servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). 2007-05-08 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2543-(1.3). Žemės sklypuose Nr. 9÷20. Servituto kodas – 108.
- servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). 2007-05-08 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2543-(1.3). Žemės sklypuose Nr. 9÷20. Servituto kodas – 107.
- servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). 2007-05-08 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2543-(1.3). Žemės sklypuose Nr. 9÷20. Servituto kodas – 106.

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0.1172 ha;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11) – 0.1172 ha.

**1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.** UAB „DIGRAMA“ žemės sklypų (kad. Nr. 5528/0006:49 ir 5528/0006:50), Girkalių kaime, Klaipėdos r. sav. detalusis planas, patvirtintas 2007-03-29 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-133 (TPD Nr. T00061921).

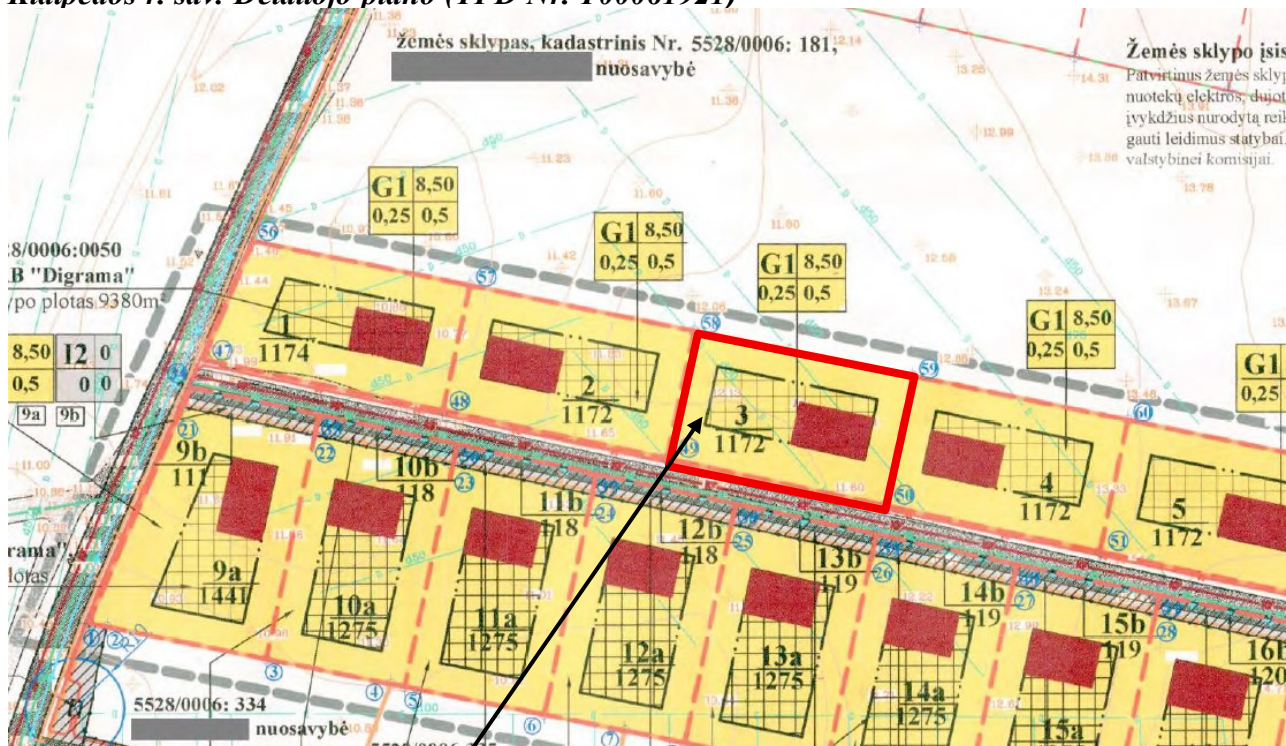
**1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas.** Žemės sklypo Andulių g. 11, Girkalių k., Klaipėdos raj. detaliojo plano, patvirtinto 2007-03-29 sprendimu Nr. T11-133, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

**1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai.** Koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 3 statybos zona ir statybos riba. Kiti detaliojame 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 2007-03-29 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-133 patvirtinto UAB „DIGRAMA“ žemės sklypų (kad. Nr. 5528/0006:49 ir 5528/0006:50), Girkalių kaime, Klaipėdos r. sav. Detaliojo plano (TPD Nr. T00061921)*



**Planuojamas žemės sklypas detalajame plane pažymėtas Nr. 3**

2007-03-29 sprendimu Nr. T11-133 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

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

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8.5 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 25 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.50.

### 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 punktais, rengiamas 2007-03-29 sprendimu Nr. T11-133 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Andulių g. 11, Girkalių k., Kretingalės sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0006:378). Koreguojama detalajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 3 statybos zona ir statybos riba. Nekeičiant detalioju planu nustatytų 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 keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 3 m atstumą iki sklypo ribos, pagal rengiamo vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais techninio projekto sprendinius (pridedama).

***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 centralizuotų inžinerinių tinklų parengus atskirų inžinerinių tinklų projektų dalis.

STR nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu rekonstruojama esama melioracijos sistema ir įrengiama lietaus nuotekų surinkimo sistema, 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 statytojo lėšomis.

**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. Susisiekimas.** Patekimas į sklypą yra iš D kat. Andulių g. Vadovaujantis Girkalių gyvenvietės aplinkos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo specialiuoju planu gatvės RL- 10 m, suplanuotas važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, esama danga – žvyras.

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 konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

### 2.7. Gaisrinė sauga.

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. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

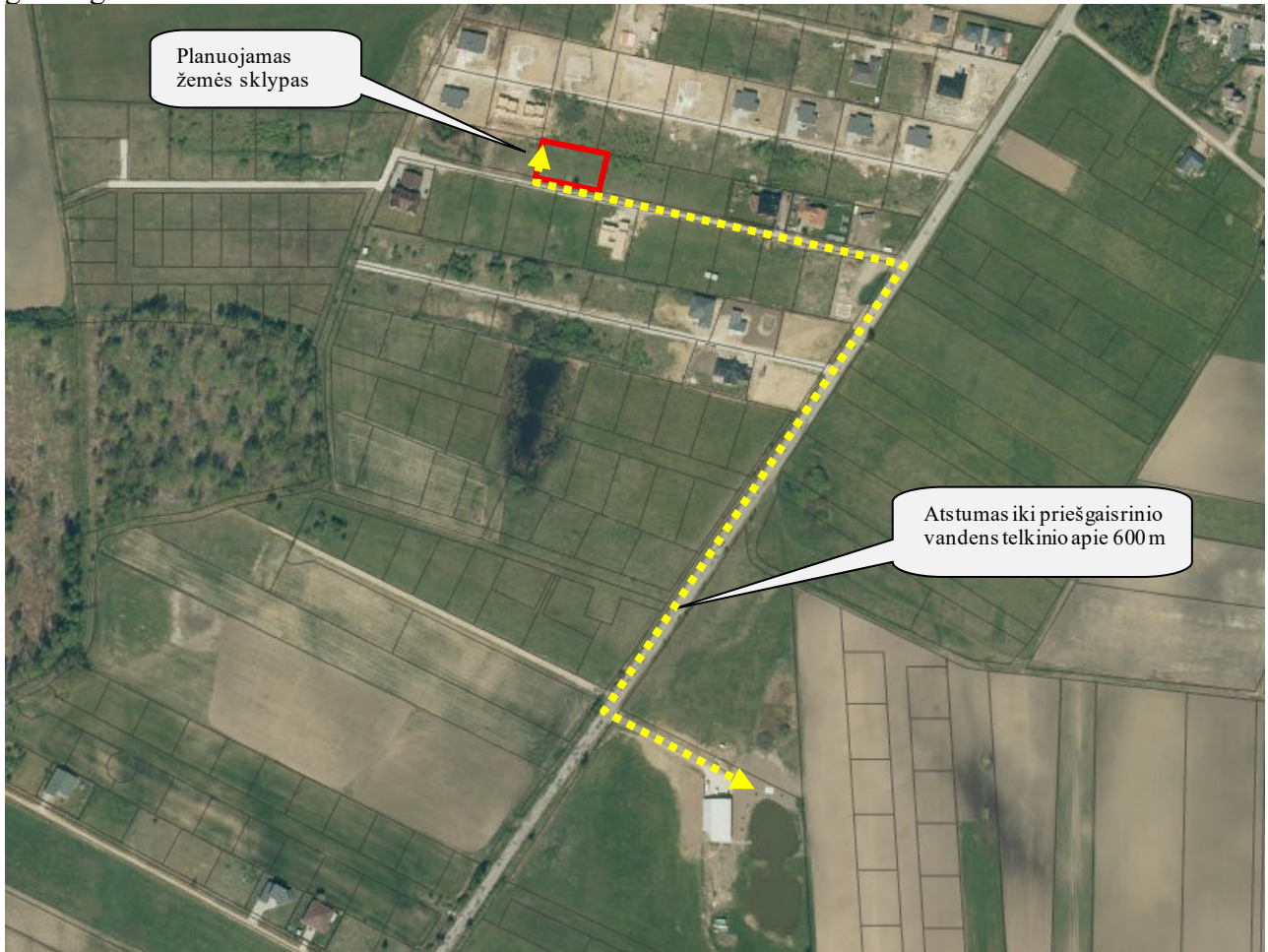
Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir 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

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (Palangos priešgaisrinė gelbėjimo valdyba) – apie 11 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga.

Gaisro atveju vandens paėmimas numatomas pagal galiojančio DP sprendinius iš planuojamų hidrantų arba iš atviro vandens telkinio, esančio ne daugiau nei 1000 m atstumu nuo planuojamo 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 (esantis apie 600 m atstumu) 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



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

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 gretimbėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

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