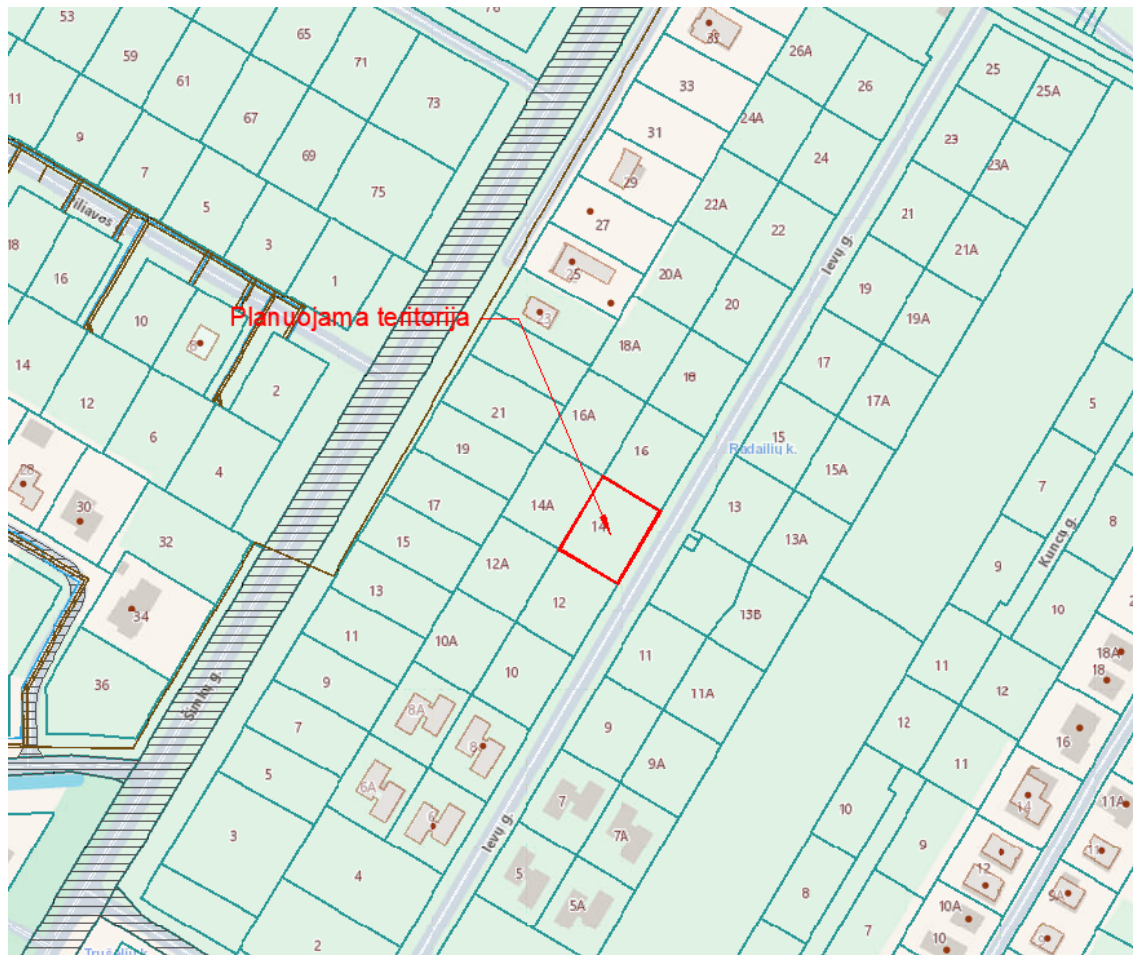


„Žemės sklypų (Kad.Nr.5558/0004:116:87:91) esančių Sendvario sen., Radailių kaime, Klaipėdos r. detaliojo plano” patvirtinto 2007-09-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-249 detaliojo plano sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. žemės sklype (kad. Nr. 5558/0004:649), esančio Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Ievų g. 14.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1 pav. Situacijos schema

1. Informacija apie žemės sklypą:

Teritorijos adresas:	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Ievų g. 14
Kadastro numeris, vietovė	5558/0004:649 Tauralaukio k.v.
Unikalus daikto Nr.	4400-1486-3372
Žemės sklypo plotas	0.1000 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas:	Gyvenamosios teritorijos
Nuosavybės teisė:	UAB "Westtransit", a.k. 301019654
Juridiniai faktai:	Hipoteka, įregistravimo pagrindas 2006-10-30 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekas Nr. 03120060012120, nuo 2006-10-31.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	-
Servitutai:	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

	<p>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)</p> <p>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)</p> <p>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)</p> <p>Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0123 ha.</p> <p>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0123 ha.</p> <p>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0123 ha.</p> <p>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) 0.0123 ha.</p>
Žymos.	-
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Ištrauka iš 2025-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos patvirtinto „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ pagrindinio sprendinių brėžinio (T00095326):

Pagrindinis brėžinys

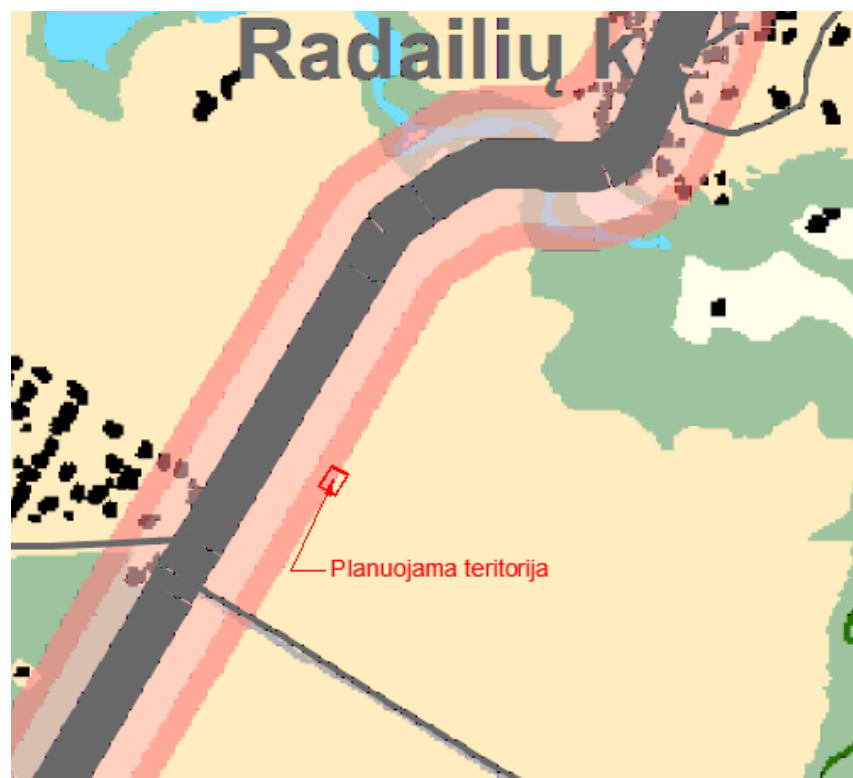


2 pav. Planuojama teritorija

Teritorijų tvarkymo reglamentai su integruotais kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentais ¹							
Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus ¹	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U) ¹	Igyvendinimo prioritetasis
1	2	3	4	5	6	7	8
28.		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****, B, N	M, KT	-	-	-
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, R, I2, N, B, R, ***	Z, KT	12	0,05; 0,8***	-
		Vandenių zona	H1, H2, H3, H4	H	-	-	-
29.		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, **	KT	12	0,2*	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****	M	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinių koregavimo, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025m sausio 30d. sprendimu Nr. T11-34 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ koregavimo pagrindinio brėžinio sprendiniais planuojamas žemės sklypas yra ekstensyvaus užstatymo zonoje.

Ištrauka iš parengto 2020-08-21 d. Klaipėdos r. sav. teritorijos Bendrojo plano koregavimo, Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinio (T00085152)



3 pav. Planuojama teritorija

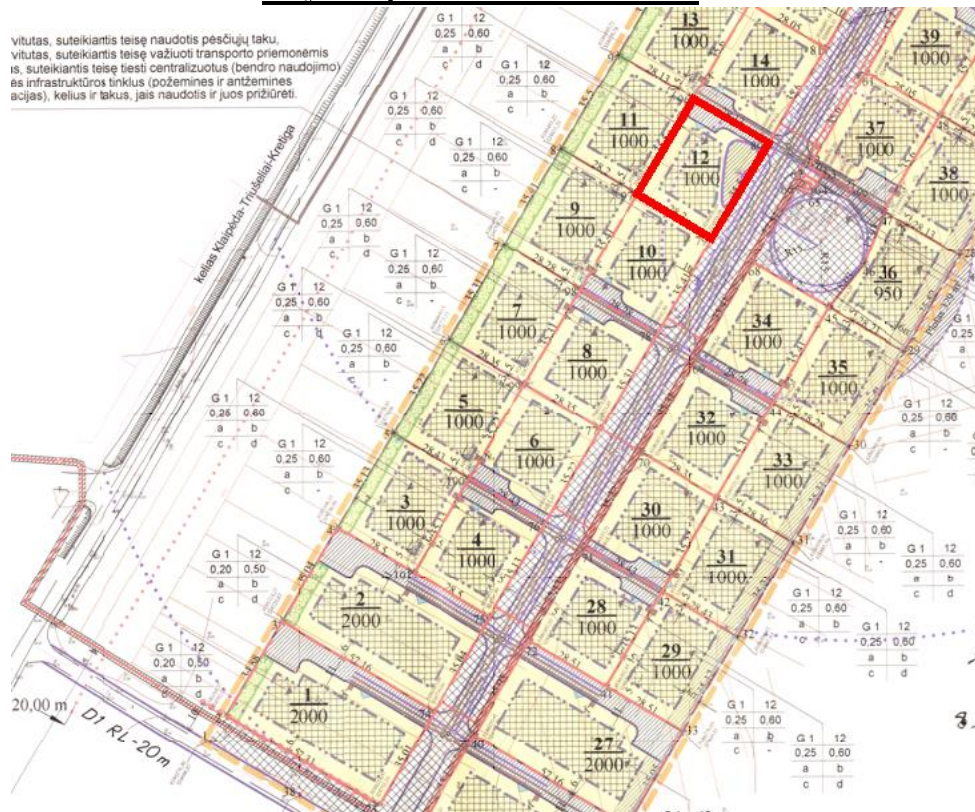
Gyvenamosios vietovės

- Intensyvaus užstatymo teritorija (2,0)
- Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (0,8)
- Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (0,4)
- Ekstensyvaus užstatymo teritorija (0,2)

- I lygmens - IB kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašys
- III lygmens - lokalinės urbanistinės integracijos ašys
- IV lygmens - lokalinės jungtys
- Išvedančios ašys (jungtys) su gretimais rajonais

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano koregavimo, Gyventojų vietovių tinklo brėžiniu planuojama teritorija patenka į Ekstensyvaus užstatymo teritoriją (0,2) plėtos teritoriją ir yra šalia lokalinės jungties.

Ištrauka iš žemės sklypų (Kad.Nr.5558/0004:116:87:91) esančių Sendvario sen., Radailių k. Klaipėdos r. detaliojo plano, patvirtinto 2007-09-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-249:



4 pav. Planuojama teritorija

Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., žemės sklypas, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Radailių k., Ievų g. 14 (kad. Nr. 5558/0004:649), kuris detalijame plane pažymėtas Nr. 12.

Sklype pažymėtas vandens telkinys nebuvo priešgaisrinis. Ši dekoratyvinė kūdra panaikinta.

2007-09-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-249 patvirtintu detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai žemės sklypams:

2 lentelė. Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		x	y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštis m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	a	b	c	d
12	97 96 80 79	6186450,86 6186481,33 6186466,96 6186436,44	324835,75 324853,96 324878,13 324859,99	1000	G1	12	0,25	0,60	Architektūrinės išraiškos vienovė	Vienodos cokolio ir kamizos altitudės	Statinio aukštis iki kraigo ne daugiau 12 m	123

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Bendroji dalis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu, rengiamas 2007-01-11 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sąlygų Nr.T11-249 patvirtinto detalaus plano koregavimas, t. y. **koreguojama statybos riba, statybos zona**, nekeičiant kitų detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

Statybos riba, statybos zona

Rengiamu detaliojo plano koregavimu, koreguojama statybos riba ir statybos zona, nes yra projektuojami architektūriniai sprendiniai, pagal žemės sklypo savininko norus, dėl kurių būtina praplėsti užstatymo ribas į sklypų rytų dalį.

Sklype Nr. 12 keičiama statybos zona ir statybos riba. Sklypo rytinėje pusėje statybos zona ir statybos riba padidinama 64,6m², iki gretimų sklypų nekeičiant atstumų.

Iš šiaurės, vakarų ir pietų pusės atstumai *nekoreguojami*, išlieka tie patys: iš šiaurės pusės 8 m; iš vakarų pusės 5m, iš pietų pusės 5 m atstumu, iš rytų pusės 5m. Pastatai projektuojami iki 12 m aukščio.

Rengiamu detalaus plano koregavimo projektu nekeičiama žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo žemės sklypo ribos. Koreguojama tik statybos riba ir statybos zona.

Nustatyta užstatymo riba ir statinių statybos zona neviršys nustatytų detaliojo plano teritorijų reglamentų.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

Įvažiavimas į sklypus iš Ievų gatvės. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir reikalingas parkavimo vietų skaičius sprendžiamas sklypo ribose, techninio projekto metu, pagal statomo pastato poreikius. Lengvųjų automobilių parkavimui projektuojamos automobilių stovėjimo vietos lauke. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę.

Želdynai

Želdiniai projektuojami vadovaujantis galiojančiomis teisės normomis - 2007m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir atitinka tvarkos apraše (toliau – Aprašas) nustatytas vertes.

Remiantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, priklausomųjų želdynų norma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypams yra ne mažiau nei 25% nuo sklypo ploto.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje numatomi centralizuoti inžineriniai tinklai. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, pagal išduodamas planavimo sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

Gaisrinė sauga

Konkretūs priešgaisrinių atstumų 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:

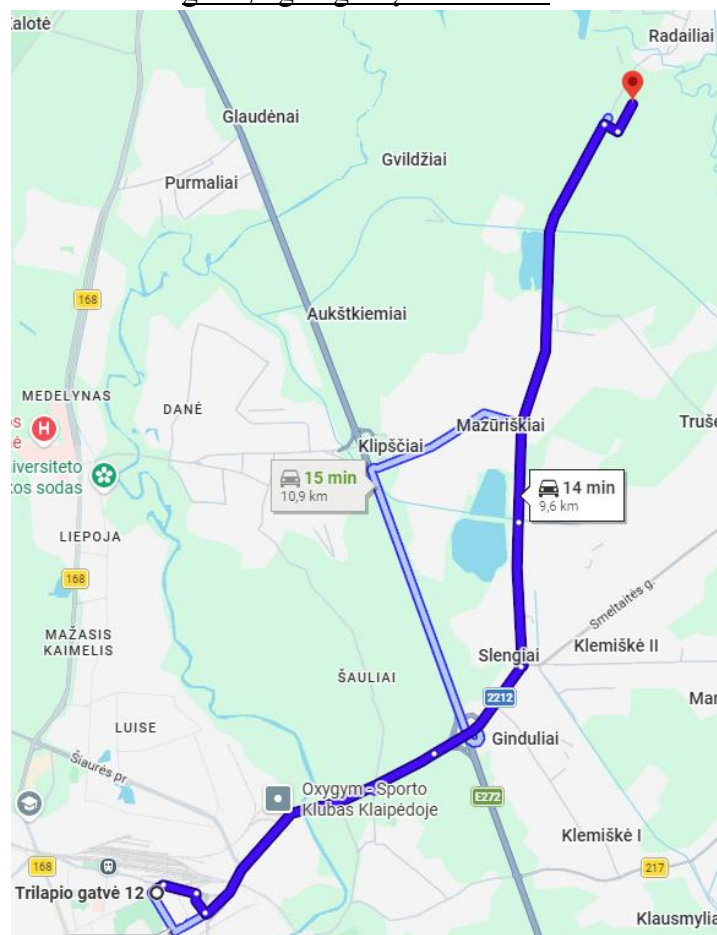
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009, „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

Taip pat yra parengta kvartalo vandentiekio ir nuotekų šalinimo techninio-darbo projekto dalis Nr. 20/05-001-TDP, kurioje suprojektuoti gaisriniai hidrantai ir priešgaisrinis vandens telkinys (Skype Nr. 12 buvęs vandens telkinys neprojektuotas, kaip priešgaisrinis).

Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinio hidranto (kurie bus vėliau įrengti) arba iš artimiausio esamo vandens telkinio. Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypus numatomas iš Ievų gatvės, sklype numatomų pravažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, atitiks gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Trilapio g. 12, Klaipėda, apie 9,6 km.

Maršrutas nuo planuojamų teritorijų iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Trilapio g. 12, ugniagesių komandos:



Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Trečiųjų asmenų pritarimai

Sprendinių nekeičiantis paaiškinimas: detaliojo plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai. Paaiškinama, kad detaliojo plano korekcijos nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Nerengiama, kadangi detaliojo plano sprendiniai koreguojami supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

Kiti detalioju planu patvirtinti sprendiniai nekoreguojami.

Danutė Zubavičienė
Projekto vadovė, plano rengėja
Arch. (A947)

