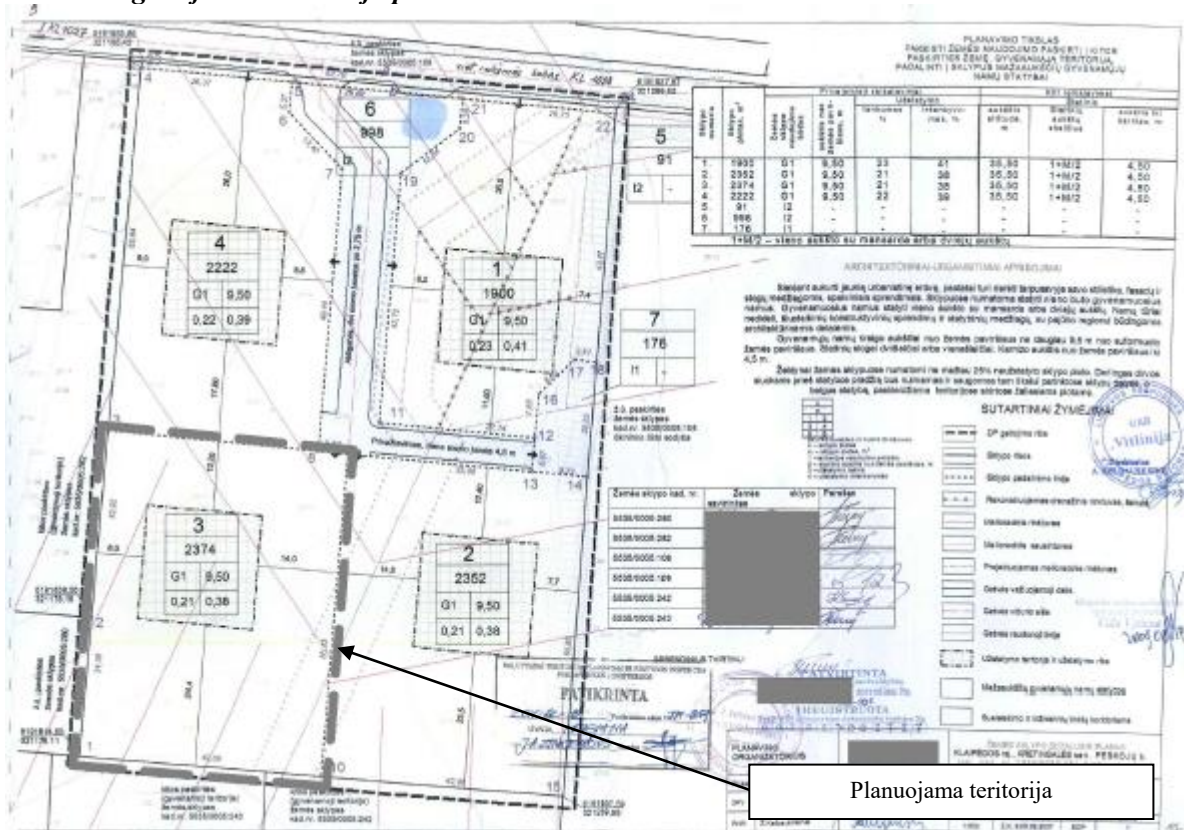


KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai. Vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p. atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiami žemės sklype Vaivorykštės g. 9, Peskojų k., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5535/0005:595), nustatyti architektūriniai-urbanistiniai apribojimai, o būtent, keičiamas nustatytas statinių stogų tipas iš dvišlaičių arba vienslaičių į sutapdintą. Ir kadangi, numatoma, kad planuojamoje teritorijoje bus statomas namas su sutapdintu stogu, 2010-03-25 detalijame plane nustatytas karnizo aukštis yra nebeaktualus, todėl naikinamas. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami.

Ištrauka iš galiojančio Detaliojo plano:



Dėl stogų tipo ir karnizo aukščio.

Keitimo priežastis – planuojamoje teritorijoje nustatyti architektūriniai-urbanistiniai apribojimai keičiami įvertinus vieno buto gyvenamojo namo projektavimo metu pagal užsakovų pageidavimus sukurtą naują užstatymo architektūrinę idėją.

Planuojama, kad žemės sklype bus statomas vieno buto gyvenamasis namas sutapdintu stogu. Kadangi, koreguojamo detaliojo plano galiojimo teritorijoje (kvartale), žemės sklype Vaivorykštės g. 9, bus statomas pirmasis gyvenamasis namas, detaliojo plano sugalvota architektūrinė išraiška nebus sudarkoma. Pasirinktas sutapdintas stogas suteiks pastatui modernią ir funkcionalią išvaizdą, bei papildys pastato architektūrą.

Paminėtina ir tai, kad vertinant aplinkinėse teritorijose, būtent Peskojų k., esančius gyvenamuosius namus, nustatyta, kad Peskojų k. apylinkėse esti gyvenamųjų namų su įvairiomis stogų formomis. Tad vertinant architektūrinius-urbanistinius reikalavimus planuojamoje teritorijoje turi būti vertinama ne tik stogo forma, o bendra statinio architektūrinė idėja ir estetika, statinio santykis su kraštovaizdžiu. Nustačius planuojamoje teritorijoje gyvenamajam namui sutapdinto stogo tipą, sprendiniai derės su esama gyvenvietės struktūra, jos estetinė kokybe.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje bus statomas namas su sutapdintu stogu, 2010-03-25 detalijame plane nustatytas karnizo aukštis yra nebeaktualus, todėl naikinamas.

Pateikiamos esamų Peskojų k. pastatų fotofiksacijos:



Kiti detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nėra keičiami ir lieka galioti. Sprendiniai nesukels naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas nekeičiamas.

Želdiniai. Žemės sklype nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206.

Mažiausias priklausomiesiems želdiniams priskiriamas plotas (įskaitant vejas ir gėlynus) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos užstatytuose žemės sklypuose – 25 proc. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Priešgaisriniai reikalavimai.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*).

Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė nustatoma ir konkretizuojama statinio techninio projekto metu pagal galiojančio detaliojo sprendinius.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Išorės pastatų gesinimo sprendiniai nekeičiami, lieka galioti pagal 2010 m. detaliojo plano sprendinius. Vadovaujantis galiojančiu detalioju planu, gaisrų gesinimui vandenį numatoma imti iš įrengiamo vandens telkinio, prie kurio įrengiama kietos dangos aikštelė priešgaisriniam transportui. Suplanuotas vandens telkinys yra mažesniu nei 1 km atstumu nuo jo iki jo saugomo pastato išorinio perimetro tolimiausio taško (Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 22.3 p.).

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą numatytas iš privažiavimo kelio (akligatvio, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m), sklype numatomų privažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, turi atitikti gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas. Artimiausia gaisrinė – maždaug ~14,0 km atstumu, adresu Paupio g. 20, 96232 Plikiai.

Gaisrinių automobilių privažiavimo prie planuojamos teritorijos schema:

