ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5558/0007:212), ESANČIO SLENGIŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2007-05-24 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-87, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5558/0007:821) KLAIPĖDOS R. SAV., SENDVARIO SEN., SLENGIŲ K., DEBESŲ G. 12 VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Objektas: Žemės sklypo (kad. nr. 5558/0007:212), esančio Slengių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2007-05-24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-87, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. nr. 5558/0007:821) Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Debesų g. 12.

2. Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

3. Planavimo iniciatorius: Fiziniai asmenys – sklypo kad. Nr. 5558/0007:821, savininkai R.G., V.G.

4. Rengėjas: T. Bartkaus projektavimo IĮ, adresas Klaipėdos r. sa., Martinų k., Žirnupių g. 2, tel. +370 673 42503, el. paštas bartkus.tomas@gmail.com., Projekto vadovas: Remigijus Petrauskas, (kvalifikacijos atestatas Nr. A 329).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

1. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis: Planuojama teritorija – Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Slengių k., Debesų g. 12, sklypo kad. Nr. 5558/0007:821, plotas – 0,1340 ha. Ši teritorija urbanizuota, vyrauja vienbučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypais.

2. Žemės sklypo kadastriniai duomenys:

Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Mazūriškių k., Liekių g. 22
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	sklypo kad. Nr. 5558/0007:821
Žemės sklypo plotas	0,1340 ha
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Servitutai	-
Įregistruotos specialiosios naudojimo sąlygos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

3. Sklypo užstatymas: Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, žemės sklype statinių nėra.

4. Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

1. Detaliuoju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):

1.1. Planuojamas žemės sklypas:

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);

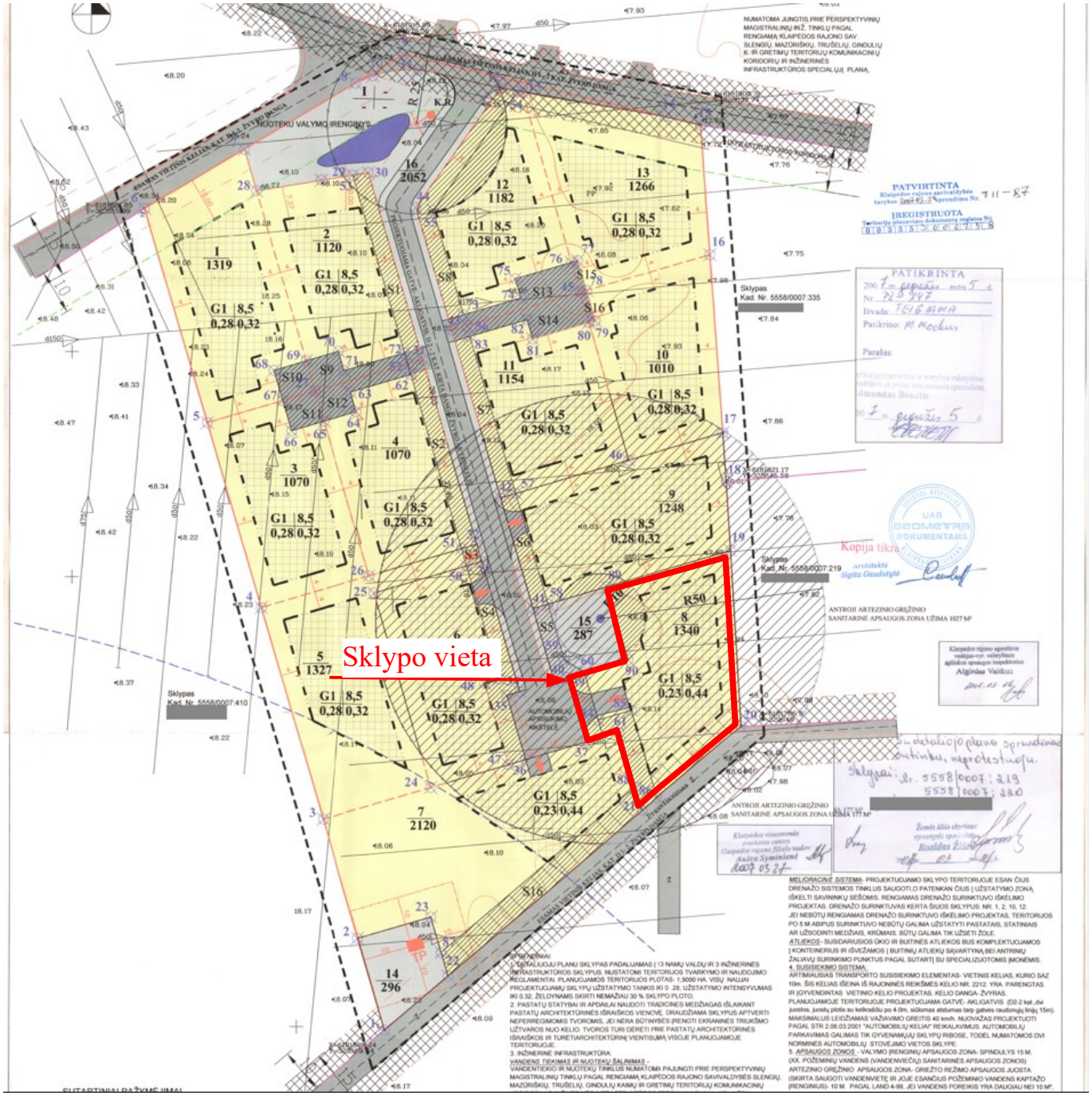
Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamoji teritorijos (G);

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);

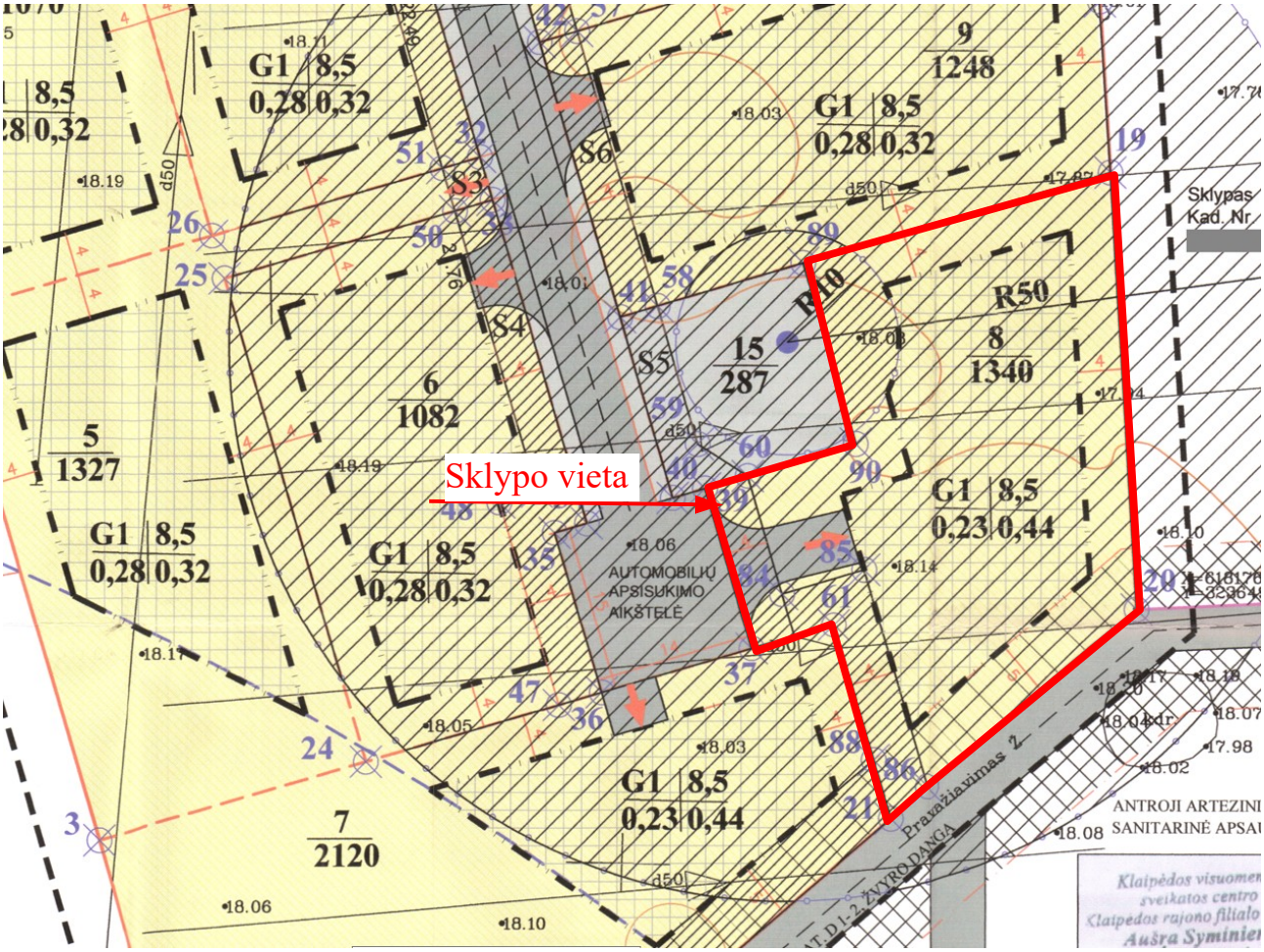
Leistinas pastatų aukštis metrais: 8,5 m.;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais: 23 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais: 44 %.



Pav. 1. Teritorijos detalusis planas



Pav. 2. Teritorijos detaliojo plano ištrauka

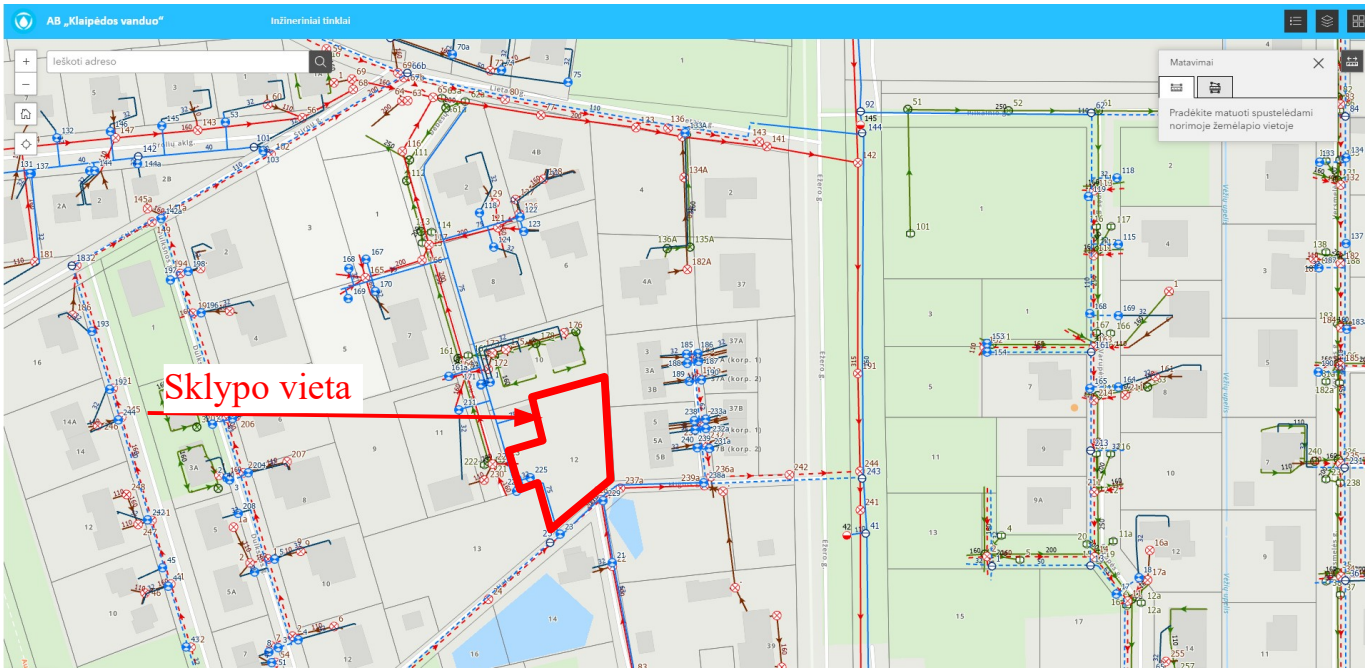
IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. Teisinis pagrindas: vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama 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.

2. Planavimo tikslas: Koreguoti statinių statybos ribą, statinių statybos zoną.

3. Sprendinių koregavimas: Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams. Atlikus sklypo topografinius matavimus, bei įvertinus šiuometinę inžinerinės infrastruktūros išdėstymą, matoma, jog detaliuoju planu suplanuotos teritorijos aprūpinimas geriamuoju vandeniu yra iš miesto centralizuotų tinklų, todėl šiuo metu ir ateityje detaliuoju planu suplanuotas vandens gręžinys nebus įrengiamas (įrengimas netikslingas), todėl siekiant statyti racionalios formos gyvenamą namą būtina atlikti detaliuoju planu suplanuotos statybos zonos ir ribos

išdėstymo koregavimą. Vandens gręžinio, Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), specialios žemės naudojimo sąlygos naikinimas nenumatomas. Taršos apribojimo zonoje pastatų statyba galima.



Pav. 3. AB "Klaipėdos vanduo" esamų tinklų GIS ištrauka



Pav. 4. Geologijos tarnybos, gręžinių registro ištrauka

Pagal ištrauka matoma, jog koreguojamo detaliojo plano terito nio – nėra.

Gretimoje teritorijoje registruoto vandens gręžinio žymėjimas

Kiti žemės sklypo (kad. nr. 5558/0007:212), esančio Slen joje, detaliojo plano, patvirtinto 2007-05-24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 87, detaliuoju planu

Suplanuoto gręžinio vieta. Gręžinio registracijos nėra

suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.

4. Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. 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, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažiau kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

5. Susisiekimas: Susisiekimas esamas, koreguojamu detaliuoju planu suplanuotas, iš Debesų g., kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 15,0 m. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentele.

6. Inžineriniai tinklai: Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiamas statinio techninio darbo projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

7. Atliekų surinkimas ir tvarkymas: Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais.

8. 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 darbo projekto metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

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

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš teritorijoje suplanuoto priešgaisrinio vandens telkinio (~150 m atstumu iki tolimiausio taško), žiūrėti detaliojo plano ištrauką pav. 1. Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 8 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/architektas	Remigijus Petrauskas	A 329	
Ruošė	Tomas Bartkus		