2004-12-02 LR KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-319 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR. 5544/0006:50), ESANČIO KETVERGIŲ KAIME, DOVILŲ SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPAMS DITUPĖS G. 1, 3, KETVERGIAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: UAB "Bio wood", a.k. 302551763

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė.

Informacija apie planuojamą teritoriją:

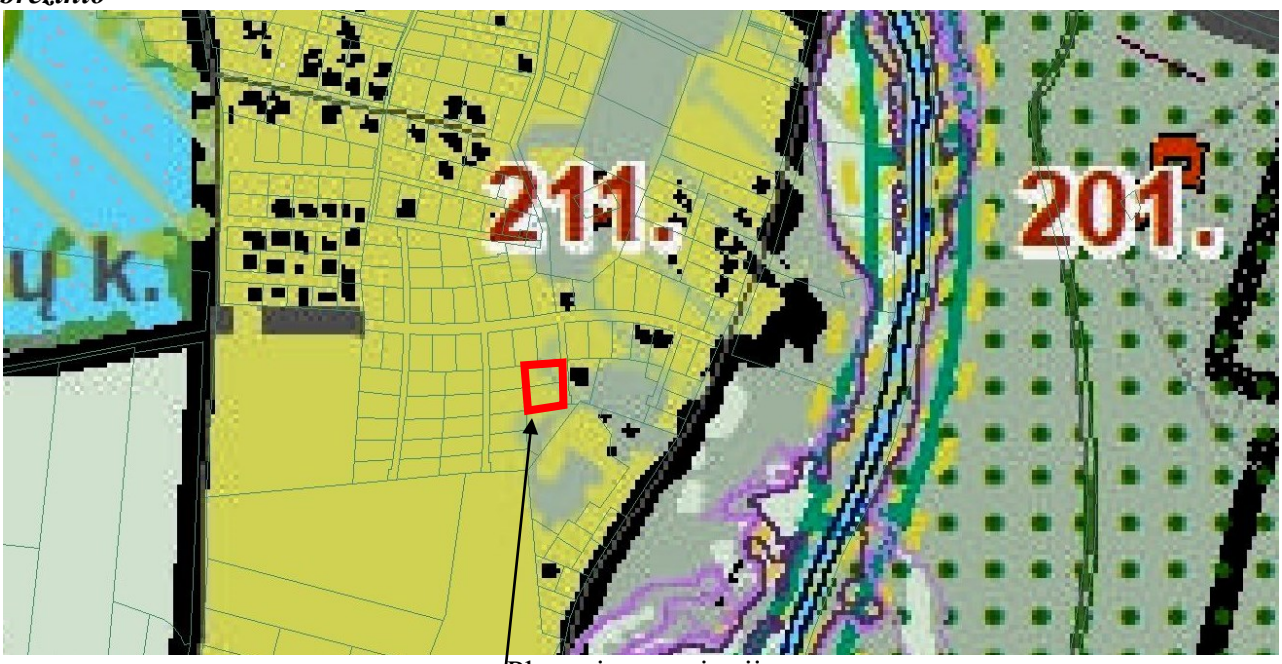
Sklypas Nr. 01		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Ketvergių k., Ditupės g. 1
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5544/0006:223 Lėbartų k.v.
3.	Žemės sklypo pagrindinė paskirtis	Kita
4.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
5.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
6.	Žemės sklypo savininkas	UAB "Bio wood", a.k. 302551763
7.	Žemės sklypo plotas	0.1483 ha
8.	Naudmenų plotas	0.1483 ha
9.	Nusausintos žemės plotas	0.1483 ha
10.	Servitutai	-
11.	Specialiosios naudojimo sąlygos	VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.1483 ha.
Sklypas Nr. 02		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Ketvergių k., Ditupės g. 3
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5544/0006:219 Lėbartų k.v.
3.	Žemės sklypo pagrindinė paskirtis	Kita
4.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
5.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
6.	Žemės sklypo savininkas	UAB "Bio wood", a.k. 302551763
7.	Žemės sklypo plotas	0.1546 ha

8.	Naudmenų plotas	0.1546 ha
9.	Nusausintos žemės plotas	0.1546 ha
10.	Servitutai	-
11.	Specialiosios naudojimo sąlygos	VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.1546 ha

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas ribojasi su Ditupės gatve rytuose ir gyvenamosios paskirties sklypais šiaurėje, pietuose ir vakaruose.

Ištrauka iš 2020 m. rugpjūčio 20 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio

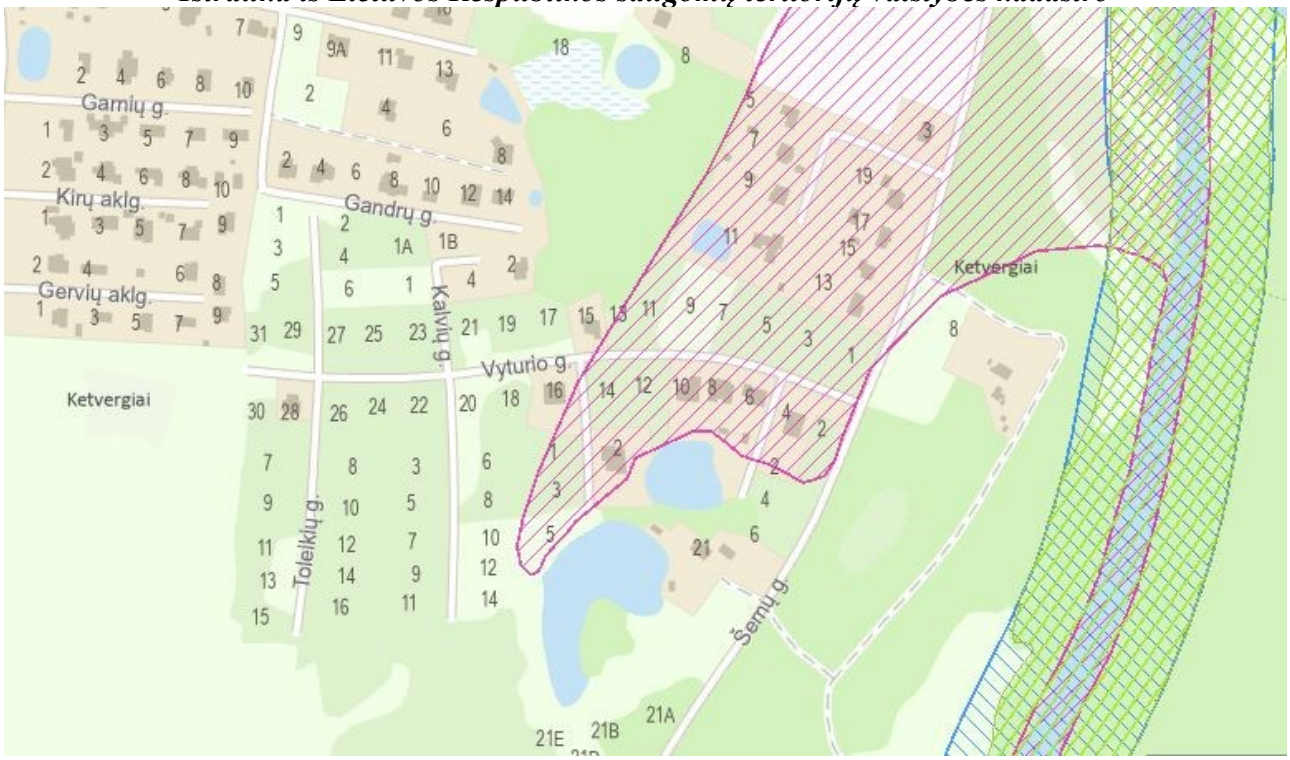


Planuojama teritorija

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Įgyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
171.		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	KT	16	0,4	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-

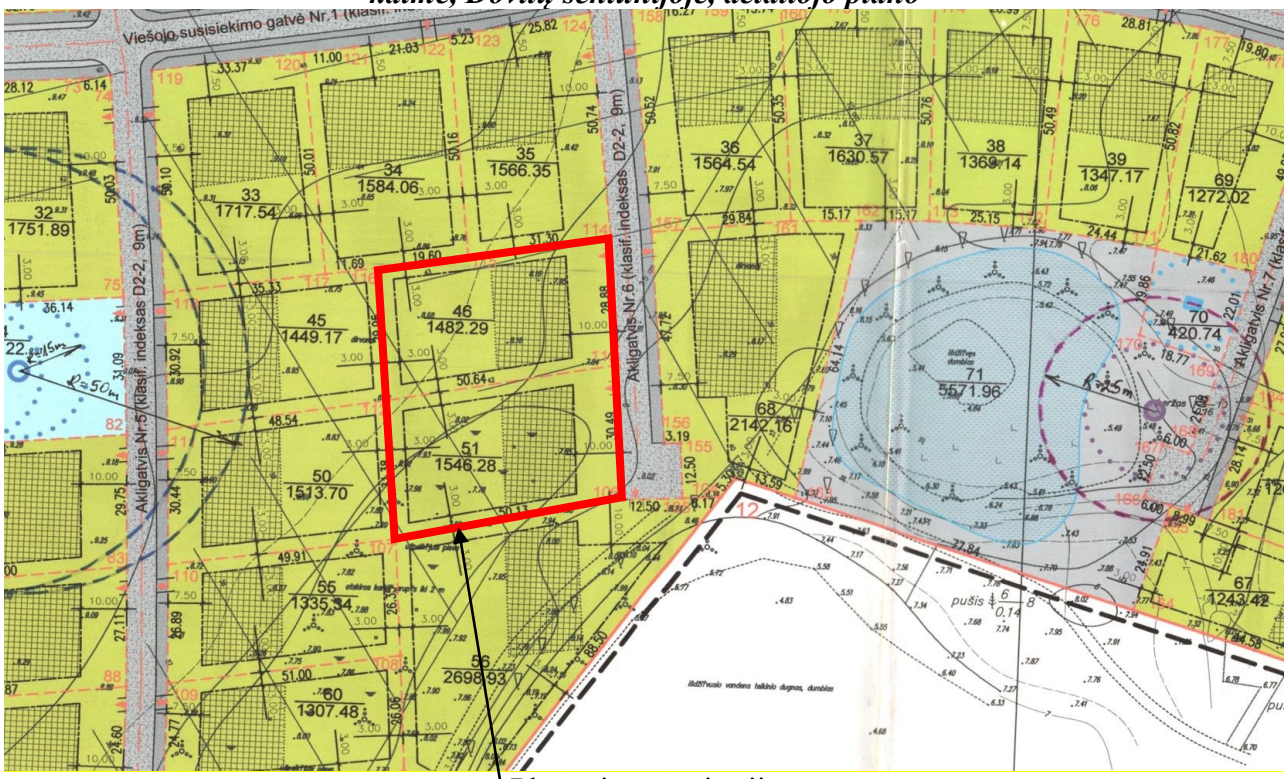
Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, teritorija patenka į Mažo užstatymo intensyvumo zoną (teritorijos tvarkymo zona Nr.171), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (KT), galimi žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (**G2**), Komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**), Visuomeninės paskirties teritorijos (**V**), Rekreacinės teritorijos (**R**), Bendrojo naudojimo teritorijos (**B**), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**), Atskirųjų želdynų teritorijos (**E**), Naudingųjų iškasenų teritorijos (N). Didžiausias leistinas pastatų aukštis 16 m, užstatymo intensyvumas iki 0.4.

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro



Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojama teritorija patenka į Natura 2000 paukščių apsaugai svarbias teritorijas – Minijos slėnį.

Ištrauka iš 2004 m. gruodžio 2 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-319 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0006:50), esančio Ketvergių kaime, Dovilų seniūnijoje, detaliojo plano



Planuojama teritorija

Rengiamu projektu koreguojamas 2004 m. gruodžio 2 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-319 patvirtintas žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0006:50), esančio Ketvergių kaime, Dovilų seniūnijoje, detalusis planas.

II. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 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.

Šiuo atveju vykdoma, 2004 m. gruodžio 2 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-319 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0006:50), esančio Ketvergių kaime, Dovilų seniūnijoje, detaliojo plano korekcija. Koreguojama statinių statybos zona, nekeičiant detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

III. SPRENDINIAI:

Patvirtintu detaliuoju planu užstatyti leidžiama teritorija (statybos zona) nesutampa su statybos riba. Rengiamu projektu statybos zona nustatoma iki statybos ribos. Statybos riba bei kiti patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji užstatymo reglamentai nekeičiami.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede - 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. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus statinių statybos zoną, nebus viršijamas.

Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2004 m. gruodžio 2 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-319 patvirtintu žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0006:50), esančio Ketvergių kaime, Dovilų seniūnijoje, detaliuoju planu, planavimo organizatorius įsipareigoja iki planuojamos teritorijos užstatymo pradžios įrengti priešgaisrinį žiedinį vandentiekį, vandens hidrantus.

Atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų, vanduo gaisro atveju būtų imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidranto ženklinimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – apie 17 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės

naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

Susisiekimas (Esami keliai, gatvės).
Susisiekimo sistema suplanuota 2004 m. gruodžio 2 d. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-319 patvirtintu žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0006:50), esančio Ketvergių kaime, Dovilų seniūnijoje, detaliuoju planu. Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kategorijos Ditupės gatvės/akligatvio (atstumas tarp raudonųjų linijų 9 m).
Rengiamu projektu susisiekimo sistemos sprendiniai nekeičiami.
Automobilių stovėjimo vietų poreikis suskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2010 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ planuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

