2012-07-12 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AV-1392 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR 5520/0004:97), ESANČIO GARGŽDŲ MIESTE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO POBŪDŽIO NUSTATYMO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI GARGŽDĖS G. 32, GARGŽDAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: A.L, K. L.

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

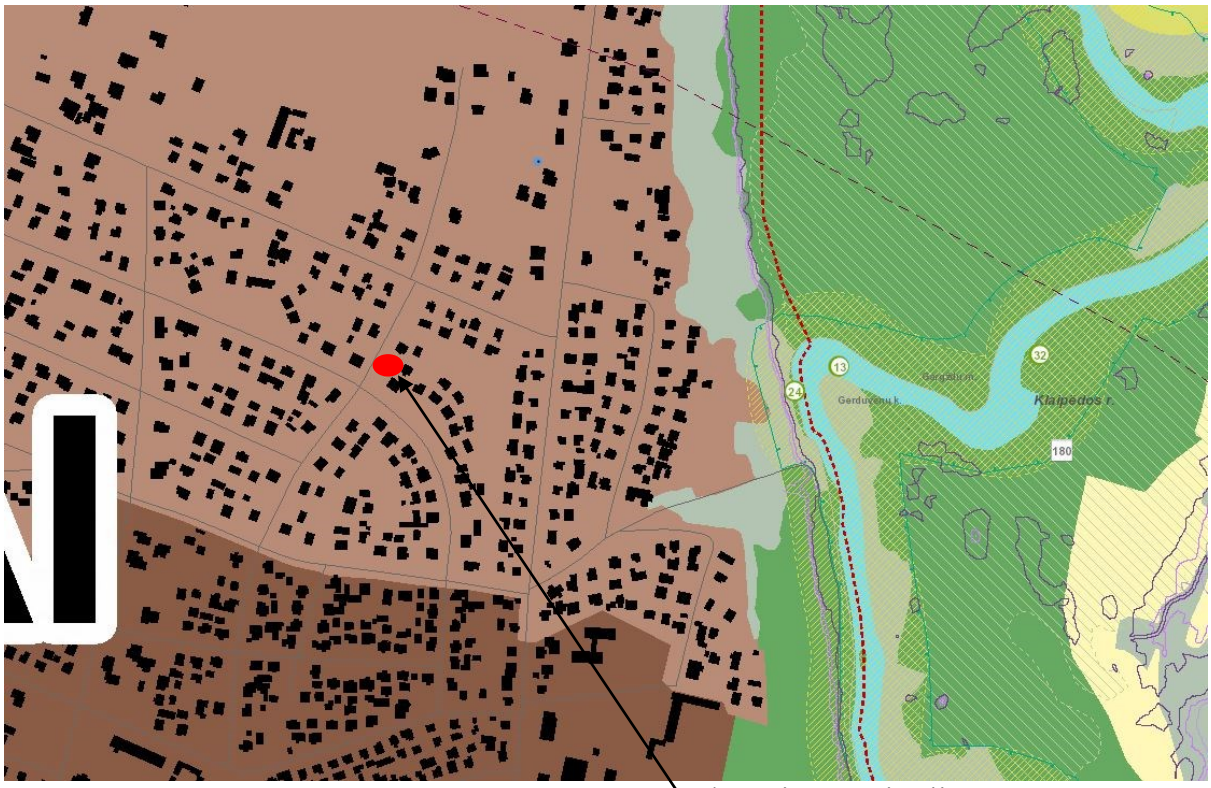
Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Gargždai, Gargždės g. 32
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5520/0004:44
3.	Naudojamas žemės sklypo plotas	0.0400 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
7.	Žemės sklypo plotas	0,0400 ha
8.	Naudmenų plotas	0,0400 ha
11.	Servitutai	-
12.	Specialiosios naudojimo sąlygos	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0006 ha; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0033 ha; III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0006 ha;

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas ribojasi su esama gatve bei gyvenamosios paskirties sklypais.

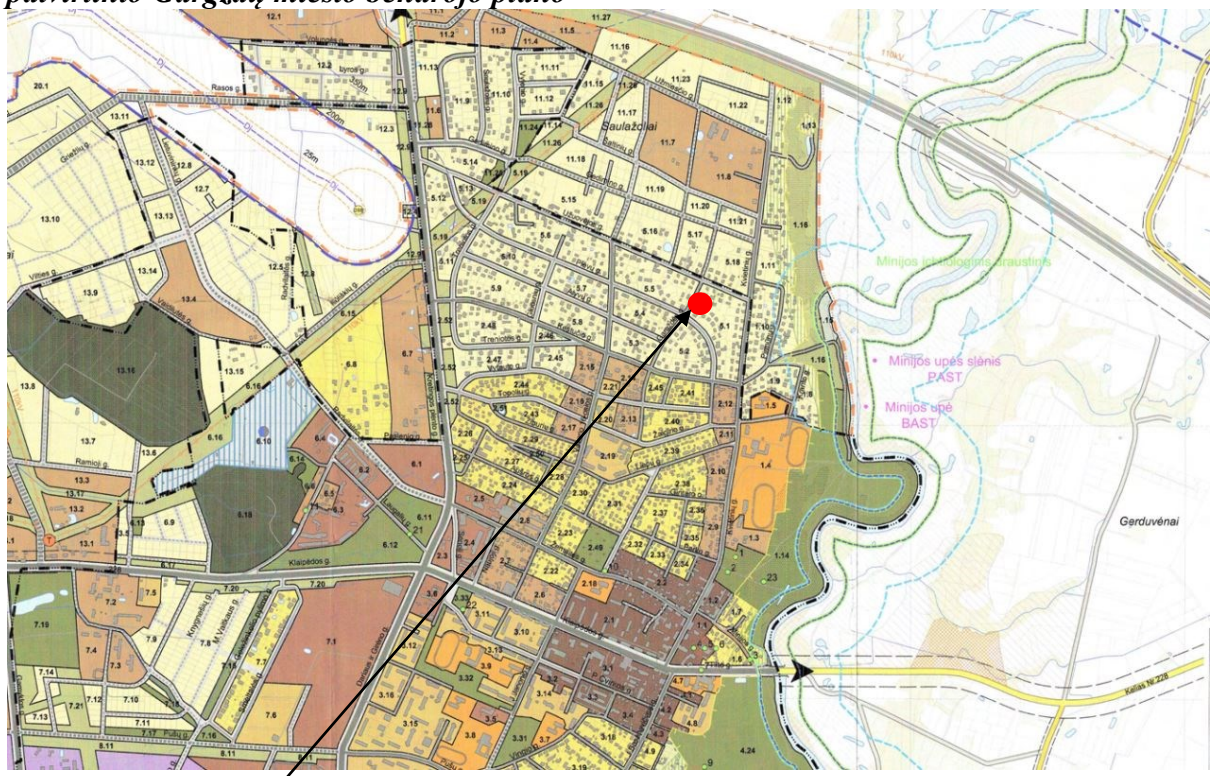
Ištrauka iš 2020 m. rugpjūčio 20 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio



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
180.		Teritorija tvarkoma pagal Gargždų miesto teritorijos bendrąjį planą					
		Teritorijos patenkančios už Gargždų miesto bendrojo plano ribos tvarkomas vadovaujantis nustatytais reglamentais:					
		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E	KT	20	0,8	1
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	16	0,4	1
		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	12	0,2	2
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	B, E, V, R, I2	KT	7	0,05	-
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-
		Vandenų zona	-	H	-	-	-
		Teritorijos dalis patenkanti į Vėžaičių miestelio bendrojo plano ribas tvarkoma vadovaujantis šiuo bendruoju planu					

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės bendruoju planu, planuojama teritorija tvarkoma pagal Gargždų miesto bendrąjį planą.

Ištrauka iš 2014-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-36 patvirtinto Gargždų miesto bendrojo plano

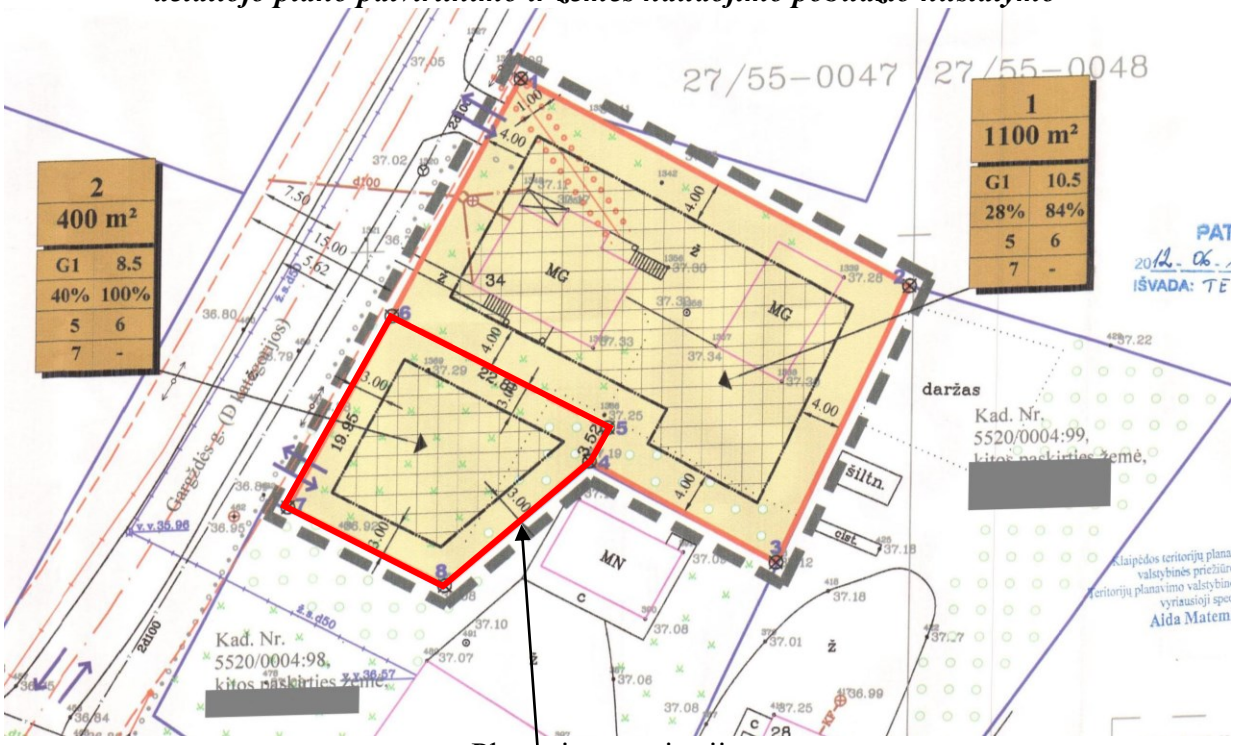


Planuojama teritorija

TERITORIJŲ NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI								
Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Teritorijos (funkcinės zonos) charakteristika, požymiai.	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentuo - jami užstatymo rodikliai		Nagrinėjamų teritorijų pagrindiniai teritorijų vystymo režimai			Pastabos
			Maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus užstatymo aukštingumas, m	Saugojimas / Be esminių pokyčių	Atnaujinimas, modernizavimas / konversija	Nauja plėtra	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	Teritorija skirta gyvenamajai veiklai kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra, gyvenamajai aplinkai draugiškomis darbo vietomis. Vyrauja vienbutis (galimas daugiabutis) gyvenamasis užstatymas.	**Kita paskirtis:** - *gyvenamosios teritorijos* - *visuomeninės paskirties teritorijos* - *komercinės paskirties objektų teritorijos* - *inžinerinės infrastruktūros teritorijos* - *atskirųjų želdynų teritorijos*	0,4	10m	-	1.8 - 1.13, 2.45 - 2.48, 4.13 - 4.15, 5.1 - 5.16, 11.9 - 11.22, 12.2 - 12.4, 15.9, 19.5	1.8 - 1.13, 2.45 - 2.48, 4.13 - 4.15, 5.1 - 5.16, 6.9, 7.8 - 7.14, 10.4 - 10.5, 11.9 - 11.22, 12.2 - 12.5, 13.9 - 13.15, 14.7 - 14.16, 15.4 - 15.9, 16.2 - 16.3, 19.3 - 19.5, 20.1 - 20.5	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotas nereglamentuojamas ir nustatomas pagal poreikį. Esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.

Vadovaujantis Gargždų miesto bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas (5.1).

Ištrauka iš 2012-07-12 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1392 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0004:97), esančio Gargždų mieste, detaliojo plano patvirtinimo ir žemės naudojimo pobūdžio nustatymo



Planuojama teritorija

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, 2012-07-12 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1392 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0004:97), esančio Gargždų mieste, detaliojo plano patvirtinimo ir žemės naudojimo pobūdžio nustatymo korekcija žemės sklypui Gargždės g. 32, Gargždai (kad. Nr. 5520/0004:44), koreguojant statybos ribą ir statybos zoną.

III. SPRENDINIAI:

Planuojamoje teritorijoje numatomas vieno buto gyvenamasis namas. Atsižvelgiant į numatomą namo išdėstymą sklype, koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba. Vadovaujantis reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Šis reikalavimas gali būti netaikomas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Pietrytinėje sklypo dalyje neišlaikomas reglamentuojamas atstumas iki gretimo sklypo ribos, tačiau yra gautas besiribojančio žemės sklypo savininkų sutikimas (žr. Priedus), todėl nebus pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, bei statybos zoną, nesikeis. Kiti 2012-07-12 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1392 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0004:97), esančio Gargždų mieste, detaliojo plano patvirtinimo ir žemės naudojimo pobūdžio nustatymo sprendiniai lieka galioti.

Želdiniai:
Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų 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, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Gaisrinė sauga:
Gaisro atveju vanduo bus imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto esančio Gargždės gatvėje, apie 30 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (tikslinama techninio projekto rengimo metu).
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumu 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). Šiuo atveju, pietrytinėje dalyje statybos zona nustatoma neišlaikant 3 m atstumo iki sklypo ribos, tačiau gautas besiribojančio sklypo savininkų rašytinis pritarimas (žr. priedus). Statinys turi būti projektuojamas užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).
Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 5 sk. 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.
Artimiausias priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos padalinys nuo planuojamos teritorijos nutolęs 2,86 km.

<u>Susisiekimas (Esami keliai, gatvės)</u>:
Planuojama teritorija yra Gargždės g., Gargžduose. Teritorija – urbanizuota, susisiekimo sistema išvystyta. Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kat. Gargždės gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m.
Rengiamu projektu 2012-07-12 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1392 patvirtintu žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0004:97), esančio Gargždų mieste, detaliojo plano patvirtinimu ir žemės naudojimo pobūdžio nustatymu suplanuoti susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti.
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė