PLANVESTA
Šilutės pl. 2-502, Klaipėda
Įm. kodas 304070821
Tel. 861521741
El. paštas planvesta@gmail.com

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5558/0005:2704), SLENGIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2022-01-14 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AV-136, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, KOREGUOJANT STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ, APŽELDINAMĄ TERITORIJOS DALĮ ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 5558/0005:2704

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:2704), Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano, patvirtinto 2022-01-14 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-136, sprendinių koregavimas, koreguojant statybos zoną, statybos ribą, apželdinamą teritorijos dalį žemės sklype kad. Nr. 5558/0005:2704.
Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:2704), Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., detalusis planas, patvirtintas 2022-01-14 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-136 (TPD registracijos Nr. T00087253)(toliau – *Detalusis planas*).
Planavimo organizatorius: I. S. (fizinis asmuo).
Rengėjas: UAB "Planvesta", TPV Vaidas Martinkus (atestato Nr. 0056).

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

Žemės sklypas. Adresas: Varupės g. 21, Slengių k., Klaipėdos r. sav., kurio unikalus Nr. 4400-5326-1282, kadastrinis Nr. 5558/0005:2704, plotas – 0,0745 ha, nuosavybės teise priklauso I. S. (fiziniam asmeniui). Sklypo kraštinės ribojasi su gretimais kvartalo sklypais, esama Varupės gatve. Į planuojamą teritoriją, pagal Detalųjį planą, patenkama iš Varupės gatvės planuojamos teritorijos rytų pusėje.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Specialiosios naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis) (plotas - 0,0745 ha);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) (plotas - 0,0149 ha);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (plotas - 0,0006 ha);
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (plotas - 0,0292 ha).

Sklype esantys statiniai: žemės sklype statinių nėra.

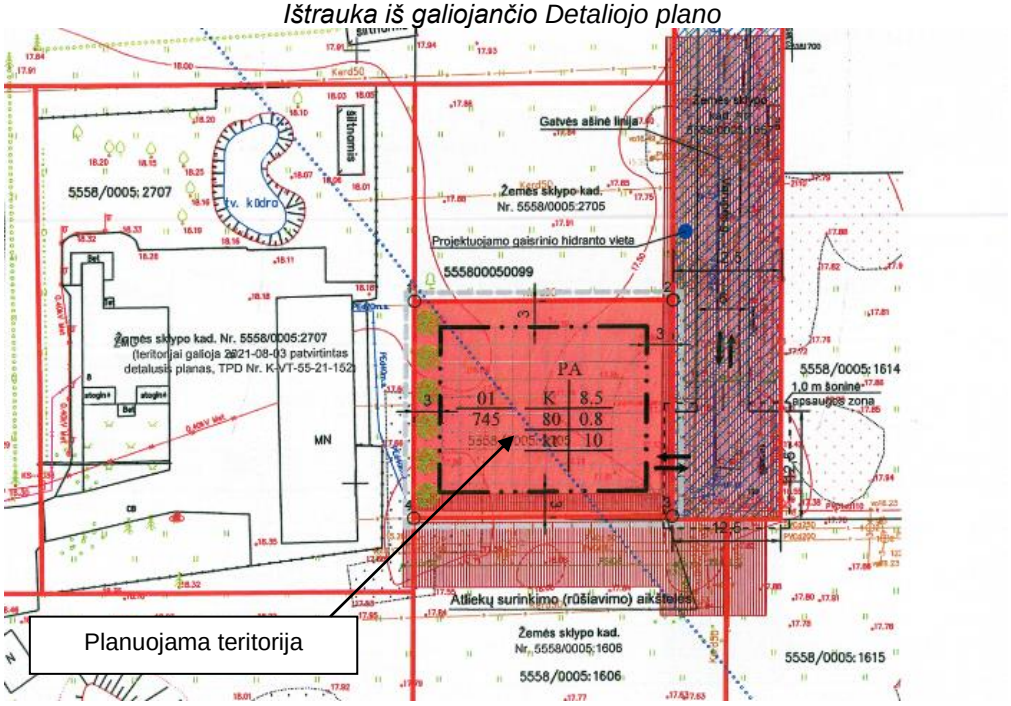
3. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

Detaliuoju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):
Žemės sklypo naudojimo būdas – K;
Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 80 proc.;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas –0,8.

PLANVESTA
Šilutės pl. 2-502, Klaipėda
Įm. kodas 304070821
Tel. 861521741
El. paštas planvesta@gmail.com

Teritorijų dokumentas tikslinamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – **TPĮ**) 28 str. 9 d. nuostatomis (aktuali reakcija nuo 2022-05-01), kuri nusako, kad savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pritarus Teritorijų planavimo komisijai ir visiems žemės sklypo valdytojams ir naudotojams, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba gali būti koreguojama, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Ištrauka iš galiojančio Detaliojo plano



4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai. Vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3, 318.3.1 p., 318.3.5 p. koreguojami Detaliojo plano sprendiniai, koreguojant statybos ribą, statybos zoną ir apželdinama teritorijos dalis žemės sklype kad. Nr. 5558/0005:2704, adresu Varupės g. 21, Slengių k., Klaipėdos r. sav., Detaliajame plane pažymėtu sklypo Nr. 1.

Statybos riba ir statybos zona šiaurės ir vakarų žemės sklypo pusėse artinama iki žemės sklypo ribos taip, kad sutaptų. Šiai korekcijai gautas besiribojančių žemės sklypų kad. Nr. 5558/0005:2705 ir kad. Nr. 5558/0005:2846 savininkės sutikimas statybos ribos atstumo mažinimui iki sklypo ribos.

Kadangi, planuojamos teritorijos vakarų pusėje galiojančiu Detaliuoju planu buvo suplanuoti želdynai, jų plotai perkeliami iš vakarų pusės į rytų pusę, taip labiau atskiriant Varupės gatvę nuo planuojamos teritorijos. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, komercinės paskirties objektų teritorijose numatytas 10 proc. (74,50 m^2), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Gali būti atliekamas ir vertikalusis želdinimas.

Kiti Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai nėra keičiami ir lieka galioti, nesukels naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas.

Detaliojo plano sprendinių koregavimui pritarė žemės sklypo savininkas ir planavimo iniciatorius I. S. (fizinis asmuo).

Šilutės pl. 2-502, Klaipėda
Įm. kodas 304070821
Tel. 861521741
El. paštas planvesta@gmail.com

Gaisrinė sauga

Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius, būtina vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ punktais: 3.3 gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas, ir 3.4. teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Įvažiavimai į teritoriją bei prie planuojamų pastatų numatomi ne mažesni nei 3,5 m.

Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu. Projektuojant statinius turi būti vadovaujamasi „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais” XIII. p. minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis, 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.*). Sprendžiama techninio darbo projekto metu.

Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:

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

Išorės gaisro gesinimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais, kadangi šie sprendiniai šiuo projektu nėra keičiami. Artimiausia gaisrinė – maždaug 10,6 km atstumu, adresu Paupio g. 20, Plikių mstl., Klaipėdos r. (Plikių UK).

TPV Vaidas Martinkus
atestato Nr. 0056