ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5558/0002:255) RADAILIŲ K., KLAIPĖDOS R. SAV, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE ŠLAKIŲ G. 9, SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS:

Žemės sklypo adresas – Šlakių g. 9, Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (žemės sklypo kad. Nr. 5558/0002:1213, Tauralaukio k. v.)

Žemės sklypo savininkas – G. A. ir A. A..

Plano rengėjas – MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“. Taikos pr. 5-213, LT-92285 Klaipėda.

Žemės sklypo plotas – 0,1500 ha.

2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994-07-07 Nr. 1-533, 2008-09-15 Nr. X-1722 redakcija) 16 straipsnio 3 dalies 8 ir 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (1995-12-12 Nr. 1-1120, 2004- 01-15 Nr. IX-1962 redakcija) 22 straipsnio 1 dalies 3 punktu, 26 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (1994-01-27 Nr. 1-446, 2004-01-27 Nr. IX-1983 redakcija) 24 straipsnio 2 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 (2011-01-12 Nr. 49 redakcija) „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:255), esančio Radailių kaime, Sendvario seniūnijoje, detalųjį planą (planavimo tikslai - žemės sklypo paskirties pakeitimas į kitos paskirties žemę, kurios naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos padalijimas į sklypus.

Patvirtintu detaliuoju planu (Klaipėdos rajono savivaldybės taryba 2011-02-24 d. įsakymu Nr. T11-138 nustatyti privalomieji žemės sklypo (Šlakių g. 9, Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (žemės sklypo kad. Nr. 5558/0002:1213, Tauralaukio k. v.) tvarkymo režimo reikalavimai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – G1;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,25;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,5

Užstatymo tipas – gyvenamosios teritorijos, sodybinis užstatymas;

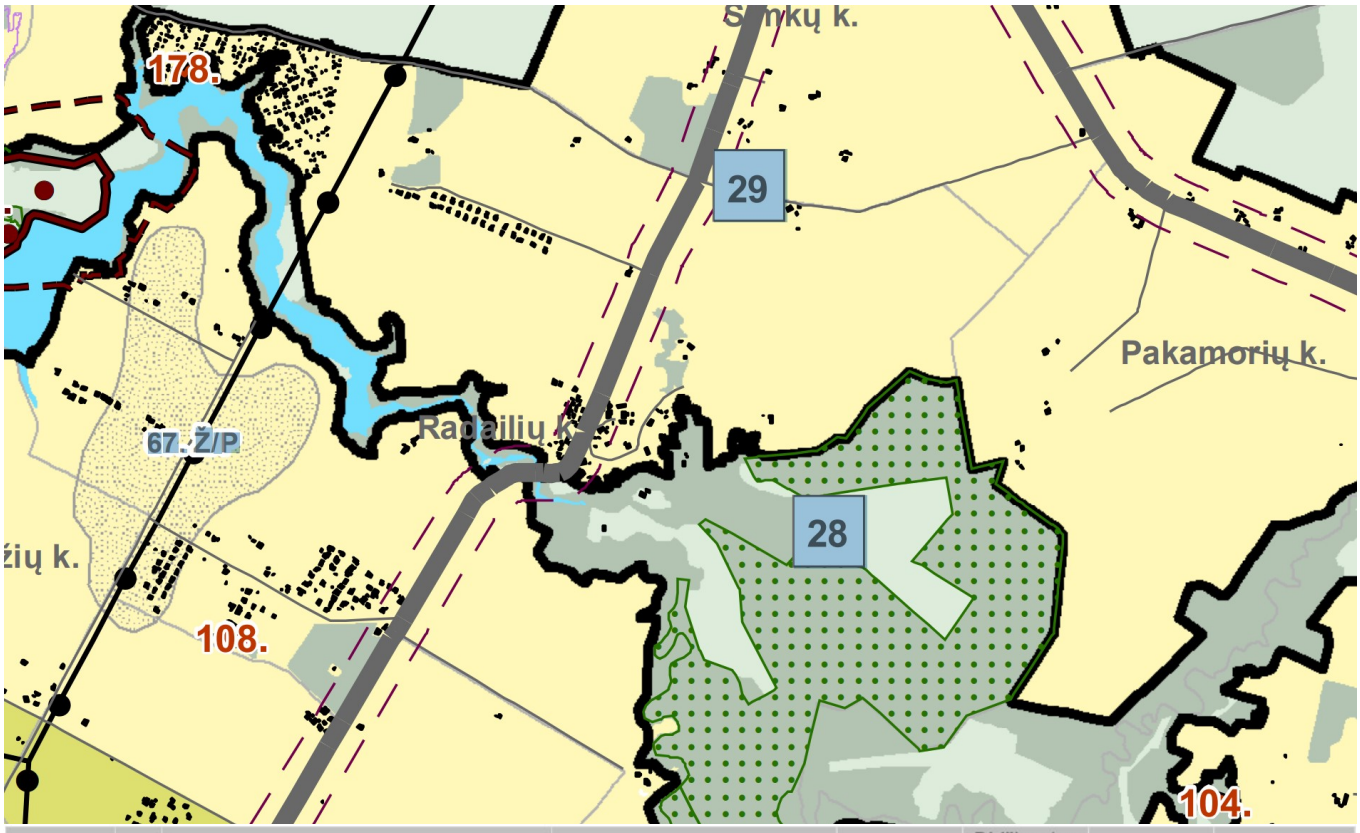
Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais) – 25 %;

2. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas šiaurėje ir rytuose ribojasi su privačiais žemės sklypais, vakaruose ir pietuose – su Šlakių

gatve.

Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2017-03-30 d. sprendimu Nr. T11-97 patvirtinto Klaipėdos rajono bendrojo plano 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
29.		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	12	0,2	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į ekstensyvaus užstatymo zoną.

3. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;
- būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis;
- pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

Gaisro ir sprogimo prevencinės priemonės. Gyvenamajame name, kiekviename kambaryje privalomai

įrengiami autonominio maitinimo gaisrinės signalizacijos detektoriai, pagal „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2010; Nr. 2-107) reikalavimus. Signalizatoriai įrengiami palubėje, atstumas nuo detektoriaus iki sienos ne mažesnis kaip 0,5 m. Jei nebus galimybių įrengti signalizatorius lubose, jie įrengiami ant sienų ar sijų.

Nešiojamieji gesintuvai patalpose turi būti išdėstomi tolygiai. Gesintuvus galima statyti lengvai prieinamose vietose. Gesintuvų skaičius nustatomas pagal bendrą visų patalpų plotą ir pateikiamas lentelėje. Nustatant gesintuvų skaičių konkrečiai vietai, būtina išsirinkti tik vieną iš šios lentelės 4, 5 skiltyse nurodytų normatyvų:

Eil. Nr.	**Gesintuvų laikymo vieta**	**Skaičiuojamasis matavimo vienetas**	**Minimalus gesinimo medžiagos kiekis gesintuvuose (miltelių ar angliarūgštės – kilogramais, vandens ar putokšlio – vandens mišinio – litrais)**		
1	2	3	4	5	6
			2 kg (l)	4 kg (l)	6 kg (l)
1.	Individualūs gyvenamosios paskirties pastatai	150 m^2	2	1	-

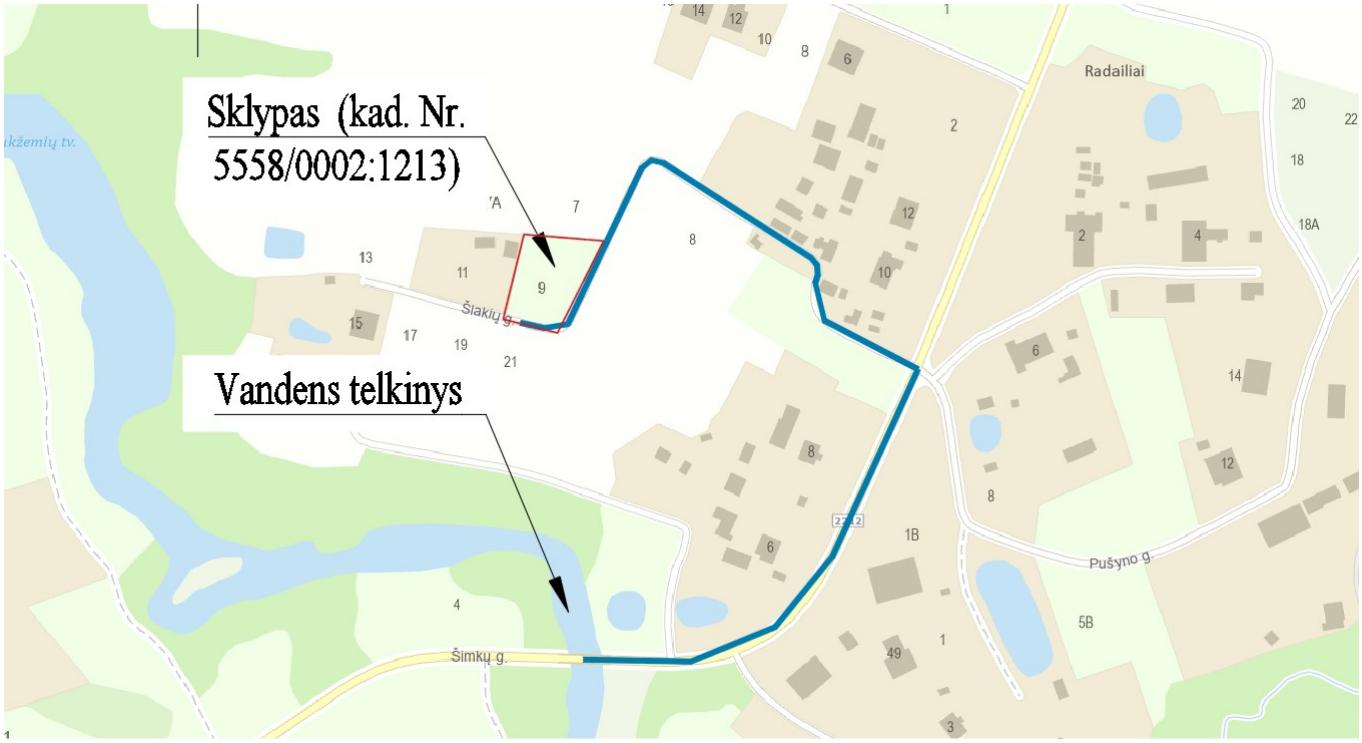
Užstatymo tipas leidžia statyti gyvenamuosius namus, kurie priskiriami **P.1.1.** statinių grupei ir **P.1.4.** statinių funkcinei grupei (vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai (atskiri ar keli sublokuoti)). Pastatai turi atitikti II atsparumo ugniai laipsnį. Gaisro apkrovos kategorijai reikalavimai nekeliami. Statinių konstrukcijoms būtina naudoti statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Gaisrinio skyriaus plotas negali neviršija maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto. Evakavimosi kelių plotis naujai projektuojamuose pastatuose turi atitikti „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“. Eksploatuojant pastatus būtina vadovautis *Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės 2010-07-27 Nr.1-223.*

Pastatai turi atitikti II atsparumo ugniai laipsnį.

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

1 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Žemės sklypo esančio Šlakių g. 9, Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. gesinimas numatomas nuo netoliese esančio esančio vandens.



1 pav. Schema.

4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti pakoreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.

Šiuo detaliojo plano koregavimu norima numatyti sklypui Šlakių g. 9, Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., atskirą nuotekų valymo įrenginį, artezinį gręžinį ir lietaus vandeniui surinkti kaupimo rezervuarą.

Šiuo atvejų būtų koreguojamas, žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:255) Radailių k., Klaipėdos r. sav, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 d. įsakymu Nr. T11-138.

4. ARGUMENTAI, PAGRINDIMAS DĖL STATYBOS RIBOS IR STATINIŲ STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO:

1. Detaliuoju planu numatomas vietinis nuotekų valymo įrenginys ir vandens tiekimo sistema. Statytojai pageidauja šiame sklype statyti atskirą nuotekų valymo įrenginį, artezinį gręžinį ir kaupimo rezervuarą, kurie atitiktų statytojo poreikius, tačiau norint įgyvendinti tai, reikalingas detaliojo plano koregavimas, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir

naudojimo režimo reikalavimų. Detaliojo plano koregavimu norima leisti statytojui įsirengti nuosavą nuotekų valymo įrenginį, artezinį gręžinį ir kaupimo rezervuarą ir jais naudotis individualiai.

PV, Architektė (atestato Nr. A 1780)
Simona Sokolovienė