2012 M. RUGPJŪČIO 22 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. AV-1654 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5558/0013:462), ESANČIO PURMALIŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO IR PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: Fizinis asmuo.

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

Informacija apie žemės sklypo planą:

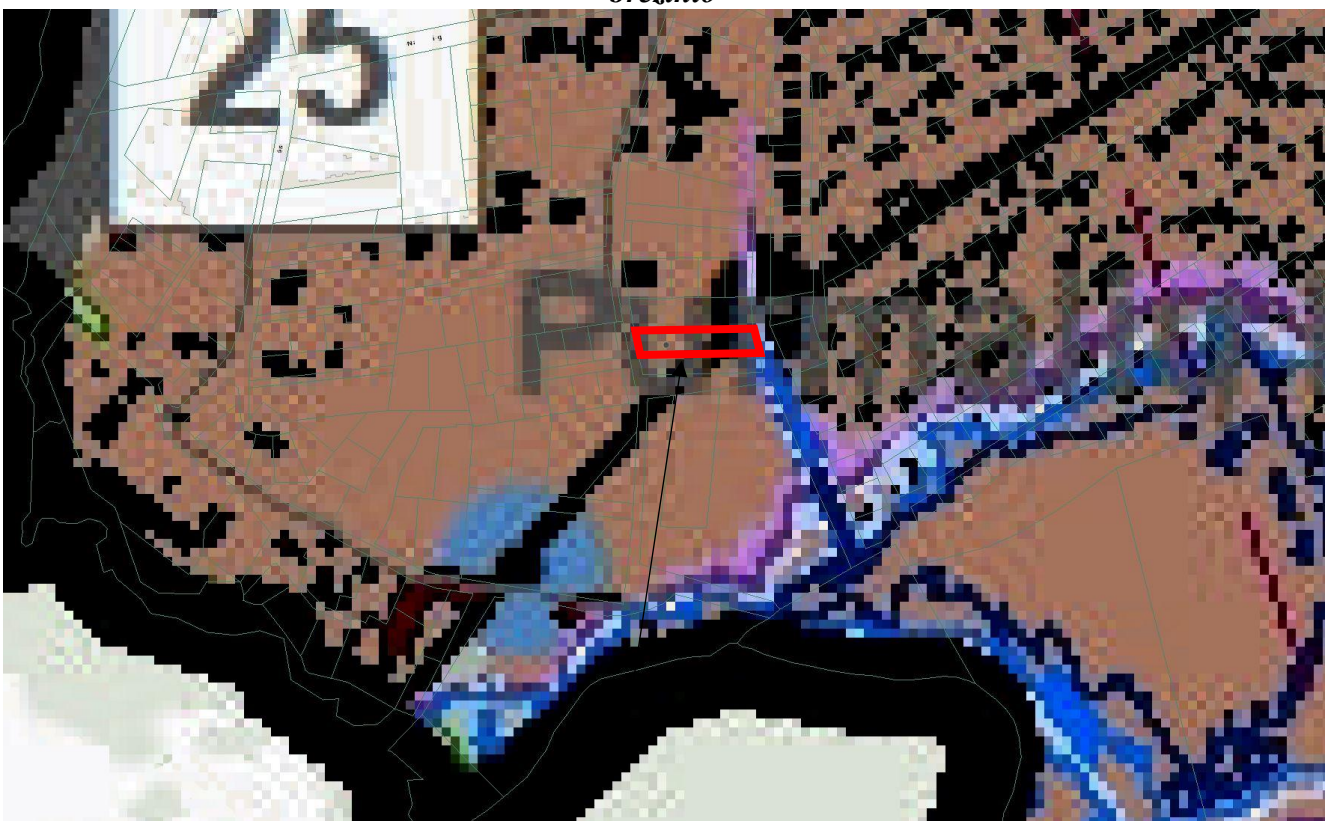
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Purmalių k., Purmalių g. 16
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5558/0013:462 Tauralaukio k.v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.1500 ha
4.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.1500 ha
5.	Nusausintos žemės plotas	0.1500 ha
6.	Paskirtis	Kita
7.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos.
9.	Žemės sklypo savininkas	Fizinis asmuo
10.	Servitutai	-
11.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0147 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0943 ha; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV skyrius, antras skirsnis) - 0.15 ha

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojama teritorija yra Klaipėdos rajone, Purmalių kaime. Šiaurėje planuojamas sklypas ribojasi su kitos paskirties sklypu, kurio naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, rytuose planuojamas sklypas ribojasi su laisva valstybine žeme bei joje esančiu melioracijos grioviu, pietuose - su žemės ūkio paskirties sklypu, o vakaruose – su Purmalių gatve.

Planuojamas sklypas neužstatytas.

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

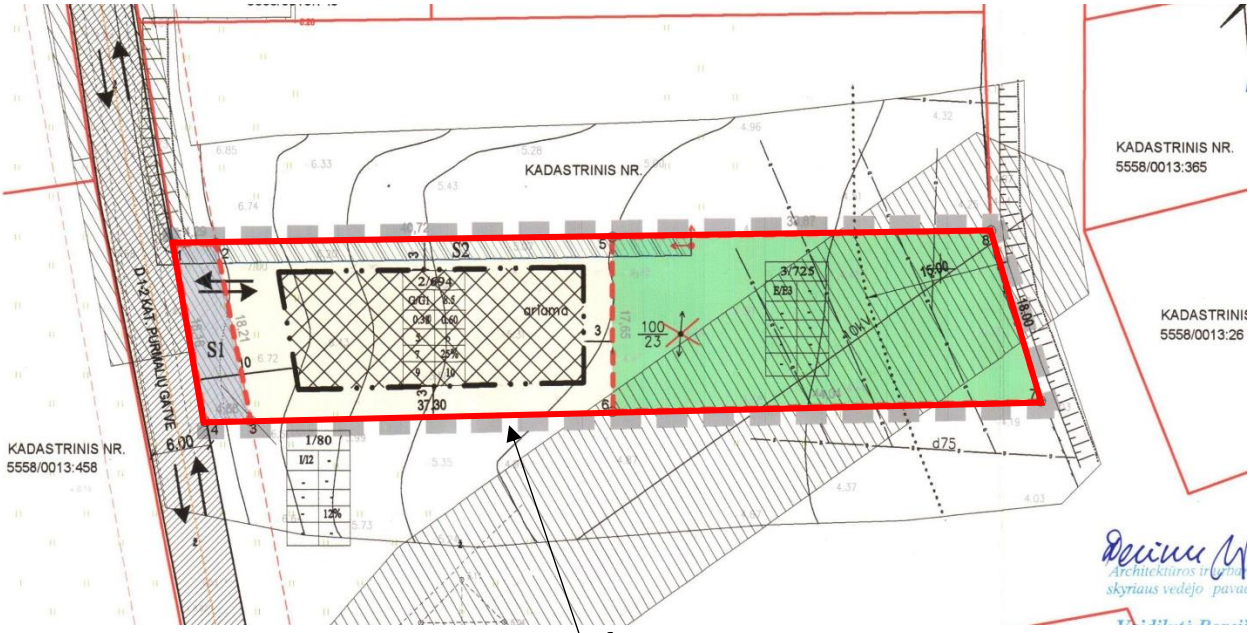


Planuojama teritorija

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
25.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E	KT	16	0,8	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-
		Vandenų zona	-	H	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į vidurinio užstatymo intensyvumo zoną (teritorijos tvarkymo zona Nr. 25), Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –Kitos paskirties žemė **(KT),** galimi žemės naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos **(G2),** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos **(G1),** Komercinės paskirties objektų teritorijos **(K),** Visuomeninės paskirties teritorijos **(V),** Rekreacinės teritorijos **(R),** Bendro naudojimo teritorijos **(B),** Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos **(I2),** Atskirųjų želdynų teritorijos **(E),** didžiausias leistinas pastatų aukštis – 16 metrų nuo žemės paviršiaus, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.8.

Ištrauka iš 2012 m. rugpjūčio 22 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1564 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:462), esančio Purmalių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo



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 m. rugpjūčio 22 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1564 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:462), esančio Purmalių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo korekcija. Koreguojama nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba bei įvažiavimo vieta, 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:

Statybos zona, statybos riba (Taisyklių 318.3.1 punktas). Teritorijoje patikslinama statinių statybos zona ir statybos riba išlaikant detaliuoju planu nustatytus teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo reglamentus. Statinių statybos zona ir statybos riba vakaruose nustatoma ties kito rėžimo zona, o pietuose ties sklypo riba. Šiaurėje ir vakaruose statinių statybos zona ir statybos riba nekeičiama.

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. Turi būti išlaikomas 3 m atstumas nuo sklypo ribos kai statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, ne 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.
Šiuo atveju planuojamo sklypo ir gretimo sklypo pietuose (Kad. Nr. 5558/0013:463) savininkas tas pats fizinis asmuo, todėl statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimo sprendiniai nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.
Rengiamu projektu numatomas papildomas įvažiavimas į sklypą iš D kat. Purmalių gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentele, atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kategorijos gatvėse nereglamentuojamas. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Rengiamu projektu pakoreguota įvažiavimo į sklypą vieta neturės įtakos patvirtinto detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendinių įgyvendinimui.
Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto.
Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Klaipėdos rajone, Purmalių kaime. Susisiekimo sistema esama, suplanuota 2012 m. rugpjūčio 22 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1564 patvirtintu žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0013:462), esančio Purmalių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliuoju planu.
Į planuojama teritoriją patenkama iš D kat. Purmalių gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m, važiuojamosios dalies plotis - 6 m. Pateikimui į sklypą yra esamas, patvirtintu detaliuoju planu suplanuotas įvažiavimas į sklypą bei rengiamu projektu numatomas papildomas įvažiavimas iš D kat. Purmalių gatvės. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentele, atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais D kategorijos gatvėse nereglamentuojamas. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Rengiamu projektu pakoreguota įvažiavimo į sklypą vieta neturės įtakos patvirtinto detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendinių įgyvendinimui.
Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas sklype 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.
Gaisrinė sauga.
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 (sutikimas pridedamas).
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.
Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš įrengiamų priešgaisrinių vandens hidrantų.
Jei planuojami ar esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį projektą.“
Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – 9,90 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė