**INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO LAUGALIŲ KAIME, DAUPARŲ - KVIETINIŲ SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE MYKOLO VAITKAUS G. 35, GARGŽDAI, SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS:

**Žemės sklypo adresas** – Mykolo Vaitkaus g. 35, Gargždai (žemės sklypo kad. Nr. 5520/0011:71 Gargždų m. k. v.)

**Žemės sklypo savininkas** – O. Ž.

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

**Žemės sklypo plotas** – 0,0800 ha.

2002 m. [redacted] I. Į. parengė individualių gyvenamųjų namų kvartalo Laugalių kaime, Dauparų - Kvietinių seniūnijoje, detalųjį planą. Žemės sklypai buvo padalinti į atskirus sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.

Patvirtintu detaliuoju planu (Klaipėdos rajono savivaldybės taryba 2002-10-03 d. įsakymu Nr. 186) nustatyti privalomieji žemės sklypo (Vaitkaus g. 35, Gargždai (žemės sklypo kad. Nr. 5520/0011:71 Gargždų m. k. v.) tvarkymo režimo reikalavimai:

**Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – G3;

**Leistinas pastatų aukštų skaičius –** 2 a.;

**Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0,3;

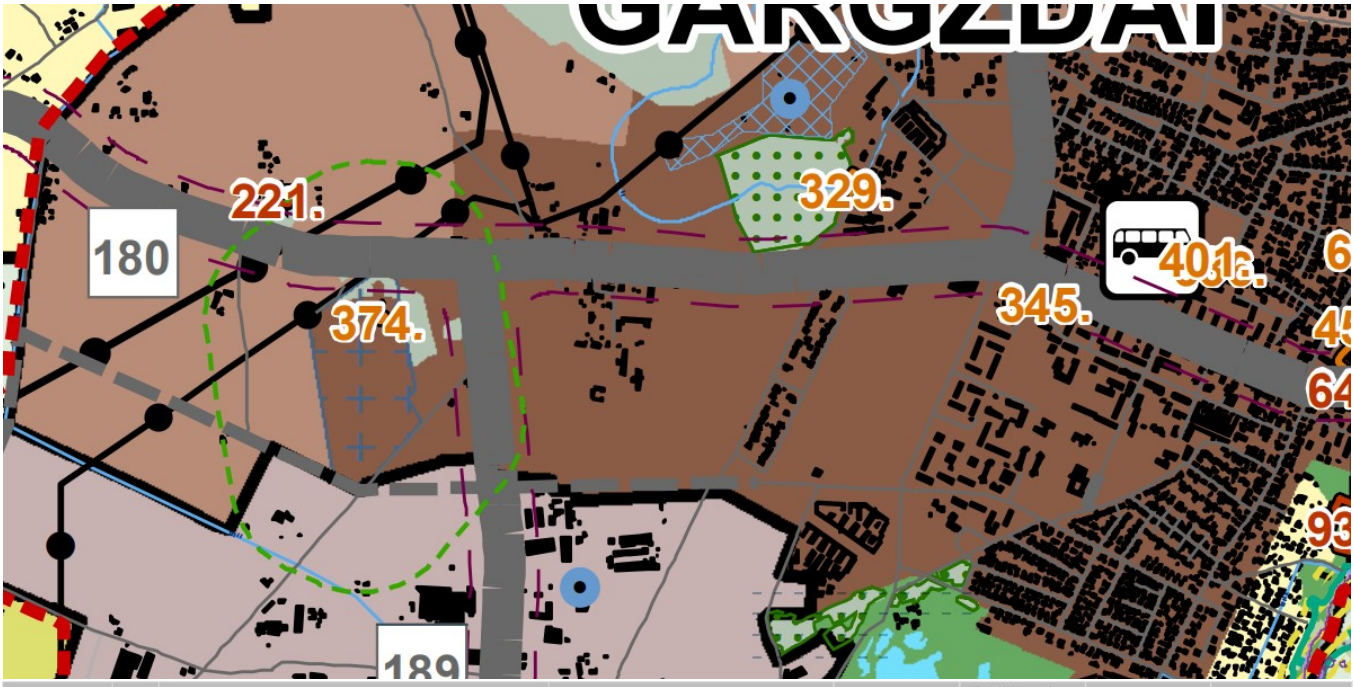
**Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0,6

**Užstatymo tipas** – gyvenamosios teritorijos, sodybinis užstatymas;

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

## 2. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Sklypas šiaurėje ir pietuose ribojasi su privačiais žemės sklypais, vakaruose – su Mykolo Vaitkaus gatve, o rytuose su valstybine žeme.




| 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 | - | - | - |

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją 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.*

Koreguojant statybos ribą ir statybos zoną atstumas tarp projektuojamų pastatų bus išlaikytas. 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 Mykolo Vaitkaus g. 35, Gargždai (žemės sklypo kad. Nr. 5520/0011:71 Gargždų m. k. v.) gesinimas numatomas nuo netoliese esančio esančio vandens telkinio kadangi šalia esantis hidrantas nėra atitinkantis AB „Klaipėdos vanduo“ priešgaisrinių poreikių.




**1 pav.** Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymas.

## 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 patikslinta statybos riba ir statinių zona.

Šiuo atvejų būtų koreguojamas, individualių gyvenamųjų namų kvartalo Laugalių kaime, Dauparų - Kvietinių seniūnijoje, detalusis planas patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2002-10-03 d. įsakymu Nr. 186.

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

1. Detaliuoju planu numatytame užstatymo plote yra numatyta gyvenamoji teritorija, sodybinis užstatymas. Statytojas pageidauja šiame sklype statyti dviejų butų gyvenamąjį namą ir kiekvienam butui paskirti po dvi vietas automobiliams statyti. Tačiau norint pastatyti dviejų butų gyvenamąjį namą ir sutalpinti 4 stovėjimo vietas automobiliams, pagal užsakovo pageidavimą, būtinas statybos ribos ir statybos zonos koregavimas, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.

2. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumo rodiklis, pakoregavus užstatymo ribą ir statinių statybos zona, nebus viršytas.

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

*PROJEKTUOTOJAS:*
*MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“*
*Kodas: 305729751*
*Taikos pr. 5-213, LT-92285 Klaipėda*