



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPO RŪKO G. 31, KLAIPĖDOJE, STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMUI STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2015 m. gruodžio 15 d. Nr. AD1-3682
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 323 punktu, atsižvelgdamas į teritorijų planavimo komisijos 2015 m. gruodžio 2 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-60 pateiktas išvadas ir į 2015 m. gruodžio 8 d.

prašymą:

1. Pritariu sklypo Rūko g. 31, Klaipėdoje, žemės sklypo buvusiam Paupių kaime, Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0036:116), bei jo gretimų detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. balandžio 14 d. įsakymu Nr. AD1-617, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statinių statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimui komunikacijų išdėstymo principų tikslinimui statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų (pridedamas sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatau, kad detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

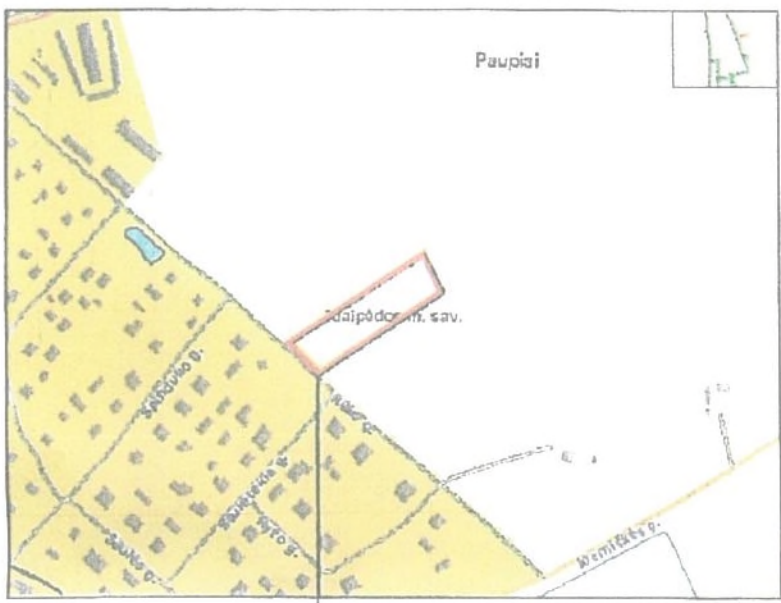
Saulius Budinas



Parengė
Architektūros poskyrio vyriausiasis specialistas

Gediminas Puškorius, tel. 39 61 52
2015-12-09

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

⊗ Preliminari kvartalo bendro naudojimo rekreacinės-žaliosios zonos orientacinė vieta.

01	
190m ²	
G1	12
0.30	0.75
5	6
7	8

02	
1207m ²	
G1	10
0.30	0.75
5	6
7	8

03	
1900m ²	
G1	12
0.50	1.50
5	6
7	8

04	
1900m ²	
G1	12
0.50	1.50
5	6
7	8

05	
1080m ²	
G1	10
0.30	0.75
5	6
7	8

007	
3877m ²	
G1	7
-	-
-	-
-	8

Vandens telkinys
08
4370m²

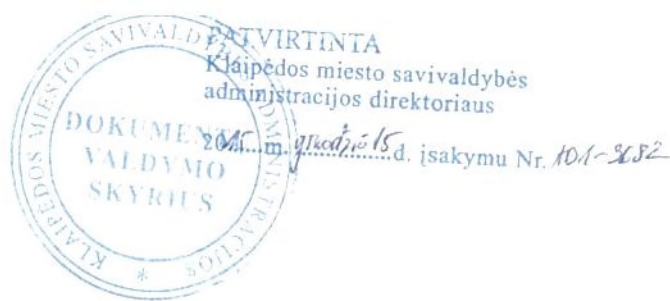
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

- 1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;
- 2 - leistinas pastatų aukštis;
- 3 - leistinas užstatymo tankumas;
- 4 - leistinas užstatymo intensyvumas;
- 5 - statinių statybos vieta, statybos riba ar linija;
- 6 - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
- 7 - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai;
- 8 - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - proc. nuo sklypo ploto;
- 9 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai;
- 10 - susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai;
- 11 - servitutai;
- 12 - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

n	m
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12

n - sklypo numeris,
m - sklypo plotas, m².

Kad./Nr. 2101/0036:162
Žemės ūkio paskirties žemė



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRA INFORMACIJA

Detalioju planu nr. AD1-617; 2010 04 14 žemės sklype kad. nr. 2101/0036:116 buvo suformuoti sklypai gyvenamųjų namų statybai.

Vieno iš jų (Nr 05, kad. Nr. 2101/0036:246) savininkės _____ pageidavimu, dėl pasikeitusios rinkos situacijos, šiuo metu teritorijoje ruošiamasi projektuoti keturis gyvenamuosius namus, kuriuose būtų 4 vienetai nedidelio ploto (~80 m²) butų.

Sklype Nr.: 10 (kad. nr. 2101/0036:246) projektuojami keturi sublokuoti vienbučiai gyvenamieji namai (neypatingi statiniai).

Siekiant detalioju planu suprojektuotuose sklypuose sutalpinti pagal TP projektavimo užduotį numatytą skaičių pastatų, techniniu projektu 012-B1B2B3B4 įvedamos neesminės detaliojo plano korekcijos, praplečiant leistiną **statybos zonos ribą** ir numatant daugiau įvažiavimų į sklypą.

Pastatai projektuojami nekeičiant esminių detalioju planu numatytų projektavimo reikalavimų, t.y. tankio, aukščio, tipo bei intensyvumo.

Neesminius sklypo naudojimo apribojimus norima keisti remiantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktu.

Saugomų želdinių sklype nėra

2. TRANSPORTO SCHEMOS KOREGAVIMAS

TP koreguojama transporto schema:

Rytinėje sklypo kraštinėje projektuojamas servitutinis pravažiavimas, pratęsiamas gretimuose sklypuose (Nr.:11; kad Nr. 2101/0036:265 ir Nr.: 10; kad Nr. 2101/0036:266), suformuoja transporto jungtį tarp Medikių ir Rūko gatvių (TP numatyti servitutai bus įregistruoti po pritarimo ribų korekcijoms.)

Iš projektuojamo servitutinio pravažiavimo numatomos keturios įvažos į sklypą.

3. DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS RIBOS KOREGAVIMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES SKLYPE


Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3. p., techninio projekto rengimo metu keičiama statybos riba ir statybos zona (praplečiama).

Kiti privalomieji rodikliai bei reikalavimai nekeičiami.

Pietinė sklypo Nr.:5 (kad. nr. 2101/0036:246) statybos zonos riba praplečiama, iki 4 m nuo kaimyninio sklypo (kad. nr. 2101/0036:254), kuriame suprojektuota Rūko gatvės atšaka, ribos.

Rytinėje sklypo kraštinėje statybos riba koreguojama išlaikant 4 m atstuma nuo naujai projektuojamo

servituto ribos.

Šiaurinėje sklypo kraštinėje statybos riba praplečiama iki pat gretimo sklypo Nr.: 10 (kad. nr. 2101/0036:266) ribos, . Atskirai pateikiamas kaimyninio sklypo savininko  utikimas atstumo sumažinimui.

Iki šiaurinės kraštinės dalyje įstrižai besiribojančio sklypo Nr.: 8 (kad. Nr.: 2101/0036:0261) ribos išlaikomas 4 m atstumas.

Projektuojama pastatų kraigo altitudė 8,5 m. Tvoros projektuojamos sklypo ribose.

Pakeitimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje – sklypo planas su keičiama statybos zonos riba detaliam planui patvirtintam 2010 04 14 įsakymu Nr. AD1-617.

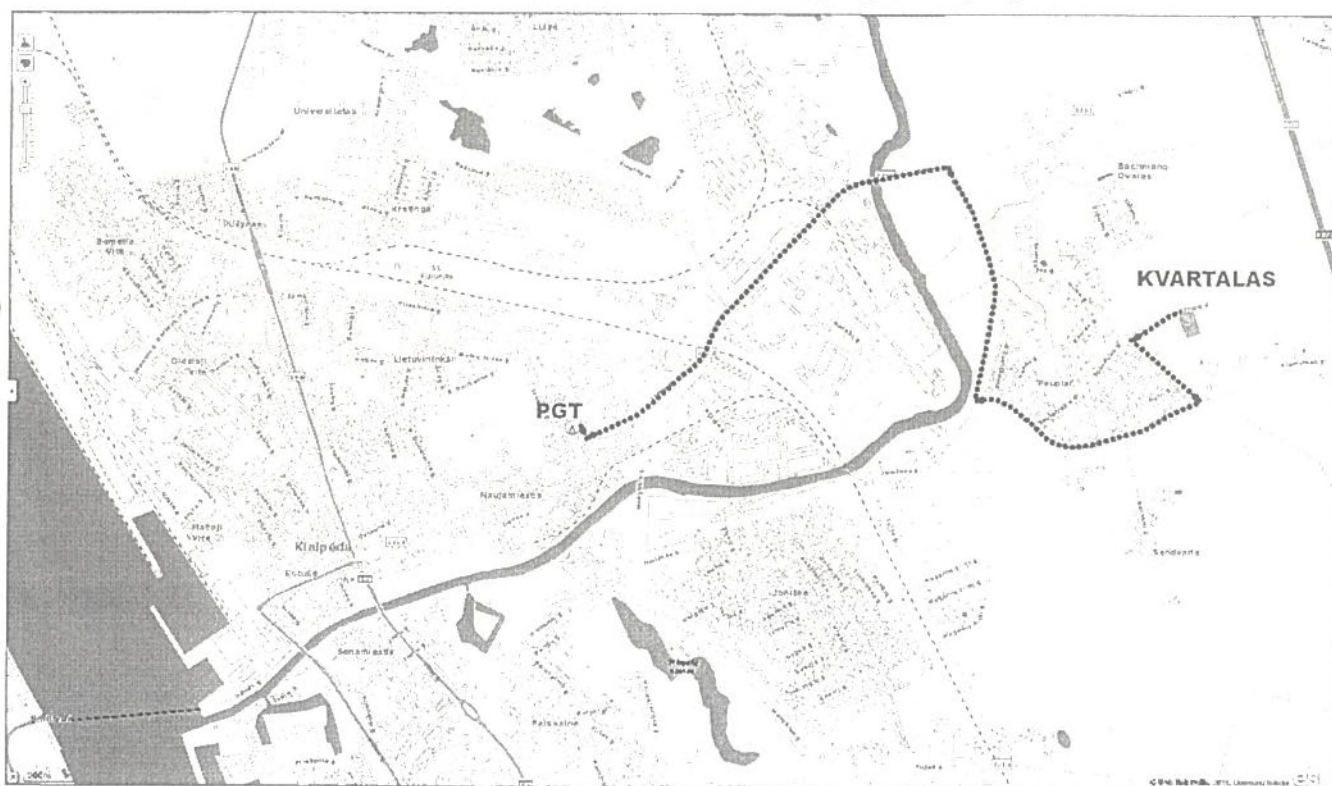
4. GAISRINĖ SAUGA

Pastatuose projektuojamos P 1.4. funkcinės grupės patalpos (pagal “Pagrindiniai Gaisrinės Saugos Reikalavimai”). Pastatai priskiriami II ugniai atsparumo laipsniui.

Tarp projektuojamų pastatų priešgaisriniai atstumai neišlaikomi. Visi statiniai, patenkantys į gaisrinį skyrių, priskiriami II ugniai atsparumo laipsniui. Kvartale projektuojamiems pastatams pateikiama gaisrinio skyriaus skaičiavimo schema.

Numatomos sąlygos gaisro gesinimo technikos privažiavimui prie statinių.

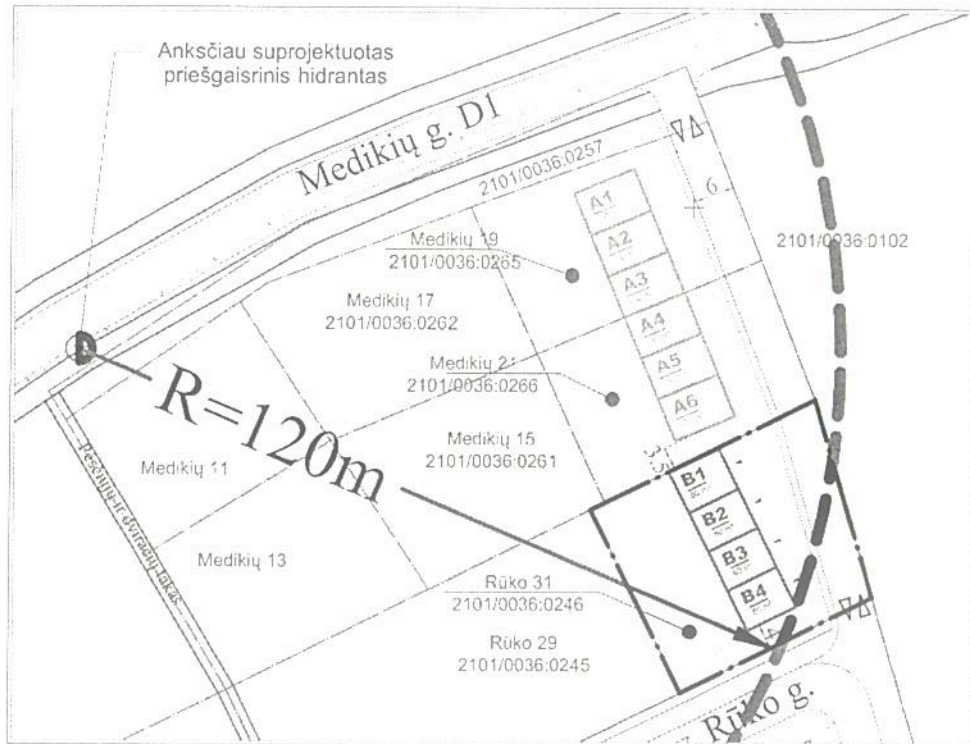
Artimiausia priešgaisrinė gesinimo stotis yra už 4,7 km Klaipėdoje, Trilapio g. 4



Schema 1. Maršrutas nuo artimiausios Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos stoties

Vandens tiekimas gaisro gesinimui užtikrinamas iš anksčiau projekte „Paupio gyvenvietės vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų statyba“ Medikių gatvėje numatytų gaisrinių hidrantų.

Atstumas, skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško apie 120 metrų.



Schema 2. Vandens tiekimas gaisro gesinimui.

Maksimalus gaisrinio skyriaus plotas skaičiuojamas pagal formulę:

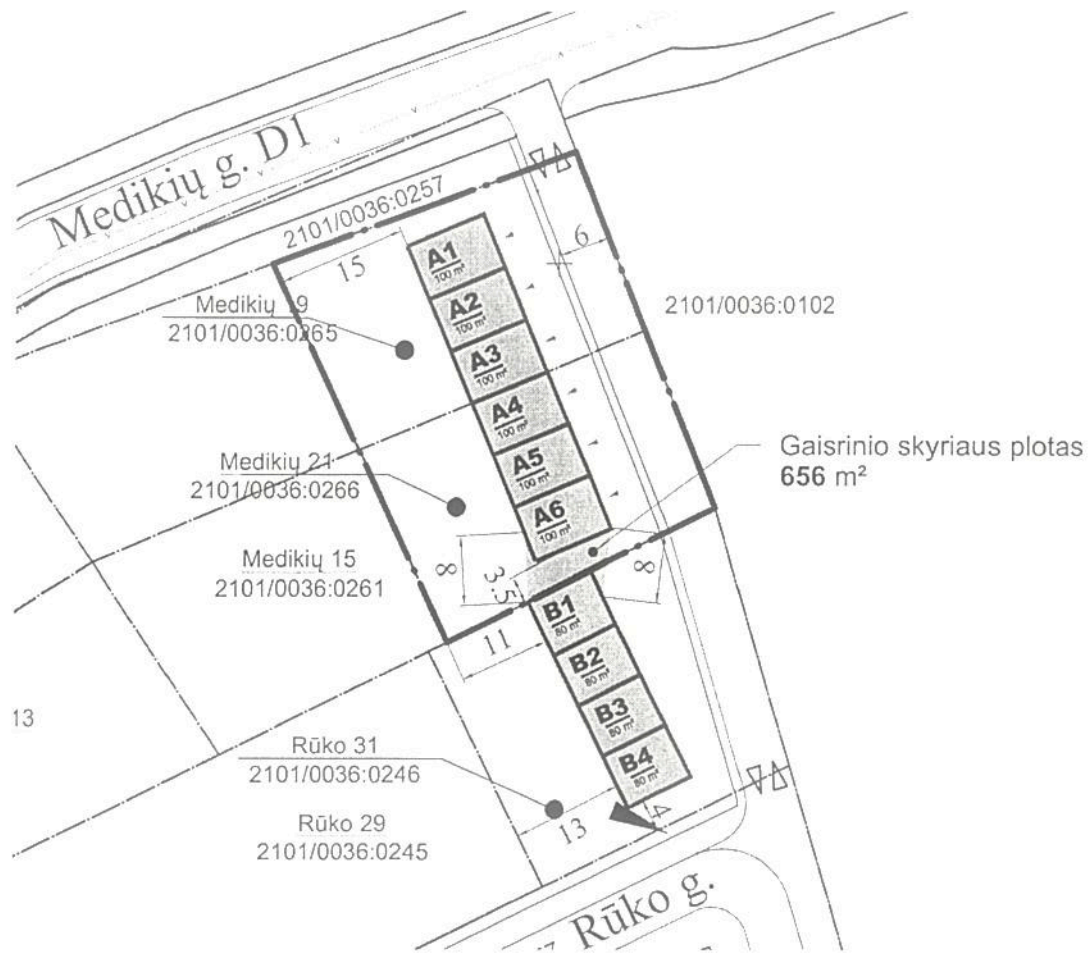
$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90 \cdot KH) = F_s \cdot G \cdot \cos(90 \cdot H/H_{abs})$$

$$1200 \times 1 \times \cos(90 \times 3,5/10) = 1200 \times \cos(31,5) = 1200 \times 0,85 = 1020 \text{m}^2.$$

Gaisrinio skyriaus plotas – 656 m² ir maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto neviršija, todėl pastatų grupė nėra dalinama į atskirus gaisrinius skyrius.

Gaisro plitimui gaisrinio skyriaus viduje riboti numatoma konstruktyviomis priemonėmis: laikančios konstrukcijos (išskyrus perdangas) – R45; Tarp sublokuotų pastatų projektuojamos iškilę virš stogo paviršiaus 30 mm.

Stogas priskiriamas F ROOF klasei, nes sublokuotų pastatų bendras stogų plotas (~250 kv.m.) neviršija P.1 grupės pastatams nustatyto stogo ploto (600 kv.m.). F ROOF stogo dangai degumo reikalavimai nekeliami.



Schema 3. Gaisrinio skyriaus skaičiavimas

Gyvenamuosiuose namuose įrengiami autonominiai dūmų detektoriai vadovaujantis Autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukcija. (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“).

Židinį ir dūmtraukius įrengti paga ST 8860237.02:1998. „Kietojo kuro šildymo krosnių pastatuose įrengimo taisyklės. Atstumas nuo dūmtraukio sienutės iki artimiausios neapsaugotos degios konstrukcijos projektuojamas ne mažesnis kaip 380 mm.

Projektuojamų statinių apsaugai nuo žaibo numatoma įrengti žaibosaugos sistemą pagal statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo reikalavimus. Žaibosaugos apsaugos klasė - IV ketvirta). Kaip žaibo ėmiklis projektuojamas žaibą priimantis žaibosaugos tinklas, kurio skyreliai ne didesni kaip 20x20 cm.

Architektas, PV Aurimas Šabasevičius