



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TURISTŲ G. 10F, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO**

2013 m. gegužės 29 d. Nr. AD1-1320
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 ir 12 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2013 m. gegužės 9 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1129 bei į Evaldo Čenkiaus ir Almos Čenkuvienės įgalioto asmens Vilmos Pasiauraitės 2013 m. gegužės 17 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Turistų g. 10F, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 4 lapai).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. AD1-629 „Dėl žemės sklypo Palangos g. 2 / Turistų g. 10, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius žemės sklypo Turistų g. 10F dalyje;

2.2. patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio įsakymo gavimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė



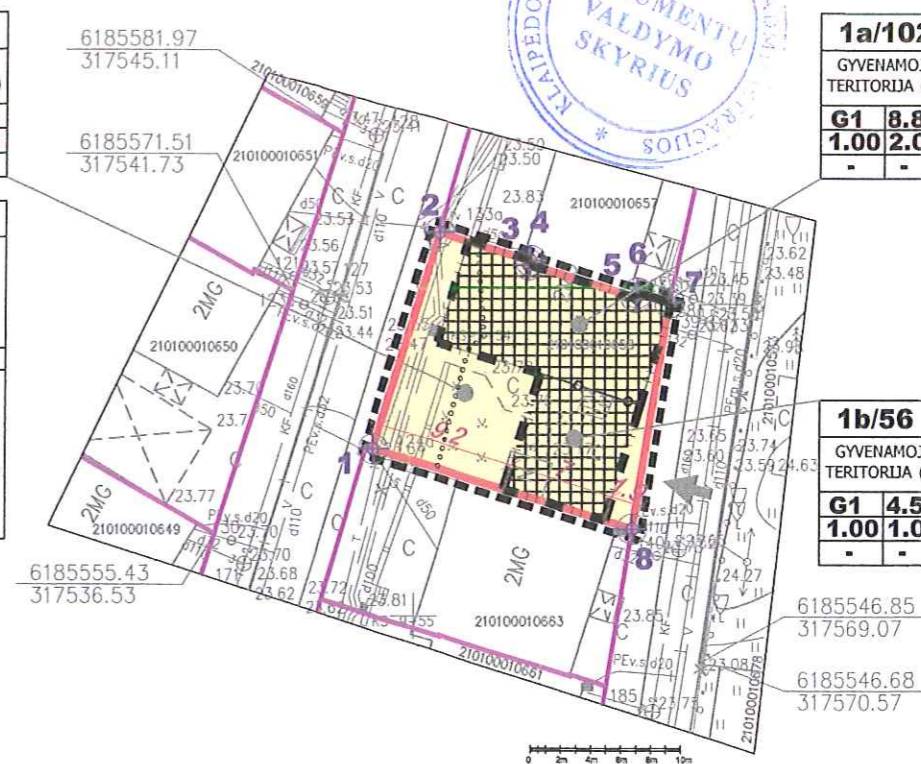
Planuojama teritorija

1/254	
GYVENAMOJI TERITORIJA (G)	
G1	8.85
0.62	0.78
Z	-



1a/102	
GYVENAMOJI TERITORIJA (G)	
G1	8.85
1.00	2.00
-	-

Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo plotas kv.m.	Privalomieji reikalavimai								Kiti				
				Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtis	Papildomi reikalavimai	
						Statinio aukštis (nuo žemės paviršiaus m)	Statinio aukštis (altitudė m)	Statinio aukštis (iki karnizo m)								
1.	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8.	28107.02 28121.52 28119.94 28119.65 28117.81 28118.11 28117.56 28102.48	3895.04 3898.74 3904.94 3904.86 3912.08 3912.16 3914.33 3912.54	254	Gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) - skirta gyvenamųjų kvartalų statybai su jų aptarnavimui reikalinga socialinė, paslaugų bei kita infrastruktūra.	G - GYVENAMOJI TERITORIJA G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija	8.85 (esamas)	32.73	5.8	62%	78%	Mažaukštis (vienbutis-dvibutis) blokuotas užstatymas. Mažaukštis gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždaramame sklype sublokuoti ant šoninių sklypo ribų. Gatvės užstatymo linija gali sutapti su sklypo riba.	Tamaujantis - teisė aptarnauti požemines ir ant žemines komunikacijas (kodas 207)(esamą tinklo apsaugos zonoje). Būsimi inžinerinių t. apsaugos zonos atsiras eksploatuojančių organizacijų teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus.	Statinių aukštis nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda	Gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai	sklypo eldėnimas nemažiau 25% „Dėl specialios žemės ir miško naudojimo sąlygų“ - I. Ryšių linijų apsaugos zonos; II. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; III. Kurorto apsaugos zonos; IV. Elektros linijų apsaugos zonos.



1b/56	
GYVENAMOJI TERITORIJA (G)	
G1	4.5
1.00	1.00
-	-

Planavimo tikslai ir uždaviniai :

- Pakeisti nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatytus žemės sklypo Palangos g.2/Turistų g.10 detalioju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. balandžio 15 d. įsakymu Nr. AD1-629.

SPRENDINIAI:

Planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamo sklypo riba. Teritorijoje numatoma statyti ir eksploatuoti mažaukščius (vienbučius-dvibučius) gyvenamosios paskirties pastatus. Numatoma naujo priestato prie esamo gyvenamojo namo statyba ir eksploatavimas.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) - skirta gyvenamųjų kvartalų statybai su jų aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų bei kita infrastruktūra. Žemės naudojimo paskirtis - nekeičiama - kita. Esamas žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) - nekeičiamas - Gyvenamoji teritorija (G) - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1). G KODAS 6, C -tp6. Planuojamo sklypo esamos ribos nekeičiamos. Jam nustatomi nauji naudojimo režimai. Galimų statinių paskirtys : Gyvenamieji pastatai, jų priklausiniai su jiems reikalinga infrastruktūra statyba ir eksploatacija.

Užstatymo riba: pagal esamą užstatymo liniją - pratęsiant esamą rytinį fasadą iki pietinės sklypo ribos. Prie esamo 8,85m aukščio pastato statomas vieno aukšto (~4,5m) aukščio priestatas. Priestatas statomas blokuojant jį prie gretimame sklype stovinčio pastato. Kitos sąlygos kurių privalu laikytis, nurodytos STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Visais atvejais privalu išlaikyti reglamentuotus priešgaisrinis ir higienos (insoliacijos) atstumus. Sklype galioja žemės naudojimo apribojimai (žr. „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“) dėl Kurorto apsaugos zonos, taip pat ryšių linijų apsaugos zonos, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos bei elektros linijų apsaugos zonos. Susisiekimo sistemos organizavimas : Sklypas yra Turistų gatvės (D kategorijos gatvė) akligatvyje. Turistų gatvė (D1-2 kategorijos gatvė) vakaruose turi sankryžą su Šlaito gatve, kuri veda į Pamario gatvę, kuri yra ir rajoninis kelias Klaipėda-Karklė (2217). Turistų gatvė rytuose turi sankryžą su Stoties gatve. Šalia šios sankryžos yra Girulių geležinkelio stotis. Įvažiavimas į sklypą - esamas - pietrytinėje sklypo dalyje. Esami teritorijos infrastruktūros sprendiniai šiuo detalioju planu nekeičiami.

Automobilių sustojimo ir parkavimo vietas pagal paskaičiuotą reglamentuojamą poreikį planuojama įrengti planuojamame sklype.

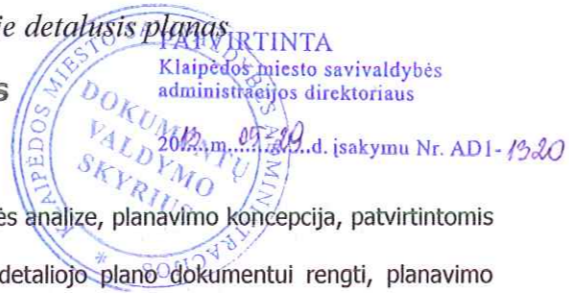
Sklype naujai planuojamą priestatą numatoma jungti prie esamų gyvenamojo namo inžinerinių tinklų. Sprendiniai bus detalizuojami techniniais projektais (Teritorijų planavimo įstatymo 23 straipsnio 6 dalis).

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

n / m	n - sklypo numeris (a - esamas pastatas; b-naujai planuojamas) / m - sklypo plotas (m ²)	G / G1	PLANUOJAMOS GYVENAMOSIOS TERITORIJOS
T	T- konkretus teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija		PLANUOJAMA STATOMŲ STATINIŲ ZONA
1	1. Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai)		PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
3	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija		sutampa su sklypo ribomis
4	2. Leistina maksimalus pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus metrais)		ESAMA PLANUOJAMO SKLYPO RIBA
5	3. Užstatymo tankis		ESAMOS REGISTRUOTŲ GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
6	4. Užstatymo intensyvumas		STATYBOS RIBA
	5, 6. Kiti reikalavimai (ž- sklypo želdinimas nemažiau 25%)		STATYBOS LINIJA
			SKIRTINGŲ RĖŽIMŲ RIBOS
			APSAUGOS ZONŲ RIBOS
			ESAMŲ GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS
			ESAMŲ GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
			PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS
			GRIAUNAMI ESAMI PASTATAI

	Rengėjas: Nuolatinio Lietuvos gyventojo individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.(18,51)L12-375 mob.+370 612 83074; el.p.vilma@namai2x2.lt			Objektas Žemės sklypo Turistų g.10F, Klaipėdoje detalusis planas (kad.Nr. 2101/0001:658 Klaipėdos m. k.v.)	
	ATESTATO Nr.			Brėžinys	
	1085	PV	V.Pasiauraitė	2012m	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMO BEI ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M 1:500
Planavimo organizatoriai	Evaldas Čenkus ir Alma Čenkuvienė			Giruliai - 12.03-DP	Lapas 1 / Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
SPRENDINIAI



BENDROJI DALIS

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis esamos būklės analize, planavimo koncepcija, patvirtintomis planavimo sąlygomis, planavimo užduotimi.

Sprendiniai parengti įvertinus turimus būtinuosius duomenis detaliojo plano dokumentui rengti, planavimo tikslus.

1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama - kitos paskirties žemė.
2. Esamas žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) nekeičiamas - Gyvenamoji teritorija (G) - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1).
3. Esamos sklypo ribos nekeičiamos. Galiojančiame detalajame plane nustatytas užstatymo intensyvumas ir tankumas keičiami naujais, nustatomi kiti nauji teritorijos tvarkymo režimai.
4. Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu, detaliojo plano nustatomas šis privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:
 - a) konkretus teritorijos naudojimo tipas;
 - b) leistinas statinių aukštis;
 - c) užstatymo tankumas;
 - d) užstatymo intensyvumas;
 - e) statinių statybos zona;
 - f) užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija);
 - g) servitutai;
 - h) susisiekimo sistemų organizavimas.

Išduotose planavimo sąlygose reikalavimai dėl papildomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nebuvo nustatyti (TP įstatymo 23 straipsnio 3 dalis), tačiau nurodyta poveikį vertinti šiais aspektais: sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo, erdvinio-urbanistinio (kraštovaizdžio formavimo), aplinkosauginiu, priešgaisrinio, fizinės ir cheminės taršos, normuojamų atstumų išlaikymo, visuomenės sveikatos saugos.

Poveikio vertinimas pateiktas sprendinių poveikio vertinimo dalyje.

Įvertinus poveikį išvardytais aspektais, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas papildytas papildomu rodikliu - privalomų priklausomųjų želdynų kiekio sklype rodikliu (kaip nustatyta LR želdynų įstatyme ir LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakyme „dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeistame 2010 m. gruodžio 16 d. nr. D1-1011 įsakymu "dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo nr. D1-694 „dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ REGLAMENTAI

Žemės sklypas Nr. 1

- žemės sklypo plotas - 254 m²;

- konkretus teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) - skirta gyvenamųjų kvartalų statybai su jų aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų bei kita infrastruktūra.

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita,

- galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai) - Gyvenamoji teritorija (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos);

- maksimalūs užstatymo tankumo ir užstatymo intensyvumo rodikliai - atitinkamai 0,62 ir 0,78;

- galimų statyti statinių paskirtys - gyvenamųjų pastatų grupės šių pogrūpių pastatai:

gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) ir gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai), taip pat negyvenamųjų pastatų grupės pagalbinio ūkio paskirties pogrūpio pastatai (žr. STR 1.01.09: 2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį"), taip pat kiti inžineriniai statiniai ir pastatai, kurių statyba leidžiama aktualiai galiojančiais įstatymais, teisės aktais, taisyklėmis ir reglamentais.

- leistinas pastatų aukštis - iki 8,85 m. (esamas), vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

- užstatymo tankumas - iki 0,62 (62%) (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu).

- užstatymo intensyvumas - iki 0,78 (78%) (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).

- statinių statybos zona – pagal brėžinį.

- užstatymo tipas - vadovaujantis nepatvirtintomis "planavimo normomis", teritorijai gali būti nustatytas (kuomet normos bus patvirtintos) mažaaukštis (vienbutis-dvibutis) blokuotas užstatymas. Mažaaukštis gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždaramame sklype sublokuoti ant šoninių sklypo ribų. Gatvės užstatymo linija gali sutapti su sklypo riba.

- servitutai - Tarnaujantis - teisė aptarnauti požemines ir ant žemines komunikacijas (kodas 207). Būsiami (jei tokių bus) inžinerinių t. apsaugos zonose atsiras eksploatuojančių organizacijų teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus (zonos bus nustatomos rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus).

- susisiekimo sistemų organizavimas - įvažiavimas numatomas palikti esamas Turistų gatvės akligatvio (kategorija D1-2 - ramaus eismo gatvė) – rytinėje sklypo dalyje (žr. brėžinyje). Automobilių sustojimo vietos numatomos sklypo ribose, naujai planuojamame priestate įrengtame garaže.

- **papildomi reikalavimai** - vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 12 21 d. įsakymu Nr D1-694 ir aktualiais pakeitimais - rengiant pastatų techninį projektą sklypo plane numatyti formuojamus želdinius - ne mažiau 25 proc. namo neužstatyto žemės sklypo ploto.

UŽSTATYMO VYSTYMAS

Reglamentai architektūrai - detalioju planu numatoma mažaukščių gyvenamųjų namų statyba. Statiniai turi būti projektuojami išlaikant vieningą architektūrinį stilių bei medžiagiškumą, proporcijas, spalvinius sprendimus bei užtikrinant jų kompozicinį ryšį su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais. Projektuojant vadovautis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.02:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Naujus statinius planuojama statyti sublokuotus su esamais planuojamame ir gretimame sklype stovinčiais pastatais. Atstumų iki sklypų ribų mažinimas, pastatų blokavimas galimas tik įvertinus gaisrinės saugos ir kt. Reikalavimus, bei sprendimą pagrindus ir susitarus su gretimą sklypo savininku (žr. brėžinyje).

Sklype naujai planuojamą priestatą numatoma jungti prie esamų gyvenamojo namo inžinerinių tinklų. Vadovaujantis TP įstatymo 23 straipsnio 6 dalimi, detaliojame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai – šiuo atveju paliekami esami inžineriniai tinklai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendimais.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS

Poreikiai

Esama pastato infrastruktūra bus pakankama vieno papildomo priestato poreikiams tenkinti, todėl numatoma, kad planuojami sprendiniai kvartalo inžinerinio aprūpinimo poreikius padidins nežymiai – todėl esami teritorijos infrastruktūros sprendiniai šiuo detalioju planu nekeičiami.

Papildomų turinių vienetų sukurti neplanuojama, todėl tikėtina, kad sklype gyvenančių žmonių kiekis nepakis. Tai yra tikėtina, kad planuojamoje teritorijoje gyvens nuo 3 iki 4 žmonių (po 3,2 žmogaus būstui).

Susidarysiančių nuotekų kiekis vadovaujantis „nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentu“ - 0,5 m³/d butui, viso apie 0,5 m³/parą.

Geriamo vandens tiekimo poreikis vadovaujantis RSN 26-90 skaičiuojamas 160 l/parą žmogui, viso ~0,5m³/parą.

Susidarysiančios lietaus nuotėkos nuo planuojamų apie 170 m² kietų paviršių – 50 m³ / metus.

Sprendiniai:

Esamo gyvenamojo namo inžinerinis aprūpinimas siejamas su centralizuotais Klaipėdos miesto tinklais.

1. Vandens tiekimo įrenginiai: vandens tiekimas yra pajungti į centralizuotą Klaipėdos miesto vandentiekio tinklus, esančius gatvėje.
2. Buitinių nuotekų įrenginiai: buitinių nuotekų tinklai pajungti į centralizuotus Klaipėdos miesto buitinių nuotekų tinklus, esančius gatvėje.
3. Lietaus nuotekų įrenginiai: lietaus nuotekų tinklai pajungti į centralizuotus Klaipėdos miesto lietaus nuotekų tinklus, esančius gatvėje.
4. Dujų tiekimo įrenginiai: dujų tiekimas yra pajungtas į centralizuotus Klaipėdos miesto dujotiekio tinklus, esančius gatvėje.
5. Ryšiai: projektuojamame sklype yra esama telekomunikacijų trasa.
6. Elektros tinklai pajungti į centralizuotus Klaipėdos miesto elektros tinklus, per apskaitos spinta esančią ant sklypo ribos.
7. Pastato šildymas esamas - individualiu katilu dujomis.
8. Inžinerinių tinklų statybos darbus vykdyti pagal nustatytą tvarka parengtą techninę dokumentaciją.
9. Konkretūs tinklų sprendiniai detalizuojami pastatų techninių projektų rengimo metu.

SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS

Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:

Planuojamo sklypo vidutinis automobilių skaičius teritorijoje – dvi mašinos būstui (įskaitant ir lankytojų transportą). (Skaičiuota remiantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" esančia lentele Nr.10).

Automobilių parkavimas numatomas naujai planuojamame priestate įrengtame dviejų automobilių vietų garaže. Galimybė automobilių sustojimo vietas įrengti pastatuose bus detalizuojama pastato techniniame projekte.

Gatvės, įvažiavimai:

Sklypas yra tarp dviejų Turistų gatvės akligatvių. Šios gatvės parametrai suplanuoti anksčiau – nekeičiami - ramaus eismo gatvė. Įvažiavimas į sklypą planuojamas vienas – rytinėje sklypo dalyje. Įvažiavimo vietą galima keisti laikanti teisės aktų reikalavimų.

APSAUGOS ZONOS IR NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

Visame sklype galioja kurortų apsaugos zonos, o 13m² – ryšių linijų apsaugos zonos; 53 m²- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; 17 m²- elektros linijų apsaugos - Apskrities viršinininko įsakymas, 2005-05-30, Nr.13.6-2091.

Servitutai:

Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apskrities viršinininko įsakymas, 2005-05-30, Nr.13.6-2091.

Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Apskrities viršinininko įsakymas, 2005-05-30, Nr.13.6-2091.

Būsimų tinklų (jei tokių prireiks) apsaugos zonose atsiras eksploatuojančių organizacijų teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus.

KITA

Priešgaisrinė sauga:

Priešgaisrinio vandens tiekimui bus naudojami hidrantai esantys Palangos gatvėje tie pastatais, kurių Nr.1A ir 8 (50m ir 100m nuo planuojamo sklypo).

Reglamentuotus priešgaisrinius atstumus būtina išlaikyti projektuojant pastatus, o jei tokie atstumai nėra išlaikomi būtina pateikti skaičiavimus, kurie įrodo, kad skaičiuojamasis gaisrinis plotas neviršija gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto.

Kadangi kvartalas, kuriame yra planuojamas sklypas, gana tankiai užstatytas pastatais ir jų priklausiniai pateikiami sąlyginiai gaisrinio sektoriaus plotų skaičiavimai (jie privalo būti tikslinami techninio projekto rengimo metu):

Ribojamas gaisro plitimas į gretimus pastatus (gaisrinio sektoriaus skaičiavimas):

Statinio gaisrinių skyrių plotų skaičiavimai:

Planuojamas vienbutis - dvibutis gyvenamasis namas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Jis yra sublokuotas su gyvenamuoju pastatu esančiu sklype (turistų g. 10G), kurio kad. Nr. 2101/0001:657 Klaipėdos m. k.v. Prie jų priblokuoti dar du gyvenamieji namai (turistų g.10 H ir J). Kaimyninio gyvenamojo pastato (esančio sklype, kurio kad. Nr. 2101/0001:663 Klaipėdos m. k.v.- Turistų g.E) siena-ugniasienė stovi ant bendros su planuojamu sklypu sklypo ribos. Planuojamą naują priestatą planuojama blokuoti prie šios ugniasienės, bei esamo gyvenamo pastato. Tokiu atveju skaičiuojamasis gaisrinis sektorius, neturi viršyti gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto.

Gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto F_g nustatymas (pagal formulę):

$$F_g = F_s \times G \times \cos(90K_H)$$

$$\text{Čia } F_s = 1400 \text{ kv.m.}, G = 1, K_H = H/H_{abs}, \text{ kur } H_{abs} = 10\text{m.}$$

$$F_g = 1400 \times 1 \times \cos(90 \times 3.60/10) = 1182.0591 \text{ m}^2$$

Pastatų užstatymo plotų ir neužstatytų plotų tarp jų skaičiavimas (esama situacija):

Skaičiuojamasis gaisrinis sektorius turi tenkinti sąlygą $F_g \geq F_{g(\text{projekt.})}$

$$F_{g(\text{projekt.})} = F_{g(\text{projekt. namas})} + F_{g(\text{esamas ūkinis past.})} + F_{g(\text{esamas ūkinis past.2})} + F_{g(\text{esamas ūkinis past.3})} + F_{g(\text{esamas ūkinis past.4})} + F_{g(\text{esamas ūkinis past.5})} + F_{g(\text{esamas ūkinis past.6})} + F_{g(\text{esamas ūkinis past.7})}$$

$$F_{g(\text{projekt.})} = 149 + 56 + 103 + 165 = 473 \text{ m}^2$$

$$1182 \text{ m}^2 > 473 \text{ m}^2$$

Kadangi skaičiuojamasis gaisrinis plotas neviršija gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto, priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamo pastato ir kaimyninių pastatų (P.1.1- P.1.2 gali būti neišlaikomi).

Planuojamas sklypas (ir greta jo seantys sklypai) turi patogų privažiavimą gaisrinėms mašinoms iš dviejų pusių – Turistų gatvės akligatviais.

Higiena ir aplinkos apsauga.

Planuojamoje teritorijoje gyvens nuo 3 iki 4 žmonių (po 3,2 žmogaus būstui).

Būsimų pastatų techniniai projektai turi būti parengti taip, kad nepažeistų pastatų insoliacijos norminiai reikalavimai, bei trečiųjų asmenų teisių.

Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis, nepažeidžiant atliekų tvarkymo taisyklių. Statyba galima tik pagal nustatyta tvarka parengtus ir suderintus projektus.

Šildymui naudojamo kuro rūšis parenkama techniniu projektu, įvertinant galimą poveikį aplinkai ir žmonių sveikatai.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros vertybių apsauga.

Teritorijoje vertybių nėra užfiksuota.

Pastabos:

1. Privalu naudotis visų paminėtų teisės aktų paskutinėmis (aktualiomis) redakcijomis.

Detaliojo planavimo procesas:

inicijuotas sklypų savininko remiantis ir vadovaujantis planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi, išduotomis sąlygomis planavimui ir aktualiomis teisės aktų redakcijomis.

Nustatyta tvarka apsvastyti, teritorijų planavimo dokumento sprendiniai teikiami tvirtinti, suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, suderinti su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir patikrinti inspekcijoje. Visi detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas (privalu išpildyti reglamentuose nurodytas sąlygas kiekvienu konkrečiu atveju).

Planavimo organizatoriaus teisių perėmėjų pritarimas detaliojo plano sprendiniams:

Planavimo organizatoriaus - įgaliotas asmuo ir

Detaliojo plano rengėjas – architektė

(kvalifikacijos atestato Nr. A1085)

Vilma Pasiauraitė



(parašas)