

Žemės sklypo Žiemos g. 43, Baukštininkų k., Klaipėdos r. sav., detaliojo plano patvirtinto 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-593 (reg. Nr. 003553001944) koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS.

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamas žemės sklypas Žiemos g. 43, Baukštininkų k., Klaipėdos raj.

1.1. Detaliojo plano iniciatorius. Fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

1.2. Detaliojo plano organizatorius. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel.: 8 46 211 116, el. p.: savivaldybe@klaipedos-r.lt.

1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas. A. Taurosevičienės individuali veikla (Nr.938392), tel. 8 650 43536, el. paštas – asta.tauroseviciene@gmail.com . PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

1.4. Planuojama teritorija. Žemės sklypas Žiemos g. 43, Baukštininkų k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0004:784). Planuojamo sklypo plotas – 0.1146 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Žiemos g. 43, Baukštininkų k., Klaipėdos raj.:

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkai – fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

Žemės sklypo plotas – 0.1146 ha.

Servitutai:

- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). 2009-03-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2025-(1.3);

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). 2009-03-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2025-(1.3);
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). 2009-03-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2025-(1.3);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). 2009-03-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2025-(1.3);
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2009-03-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2025-(1.3). Servituto plotas – 0,0151 ha.
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2009-03-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2025-(1.3). Servituto plotas – 0,0151 ha.
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2009-03-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-2025-(1.3). Servituto plotas – 0,0151 ha.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos NTR:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11) – 0,1146 ha.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0,1146 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., 6) - 0,0001 ha. LR energetikos ministerija; 2022-12-05 įsakymas dėl energetikos ministro 2021-10-25 įsakymo Nr. 1-277 Dėl Klaipėdos skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo pakeitimo Nr. 1-439.

Pastatai:

- gyvenamas namas unikalus Nr. 4400-5927-7962, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai);

1.6. Koreguojamų teritorijų planavimo dokumento pavadinimai. UAB „Kokybės kubas“ žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0004:49), esančio Baukštinių k., Sendvario seniūnijoje, detalusis planas, patvirtintas 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-593 (reg. Nr. 003553001944).

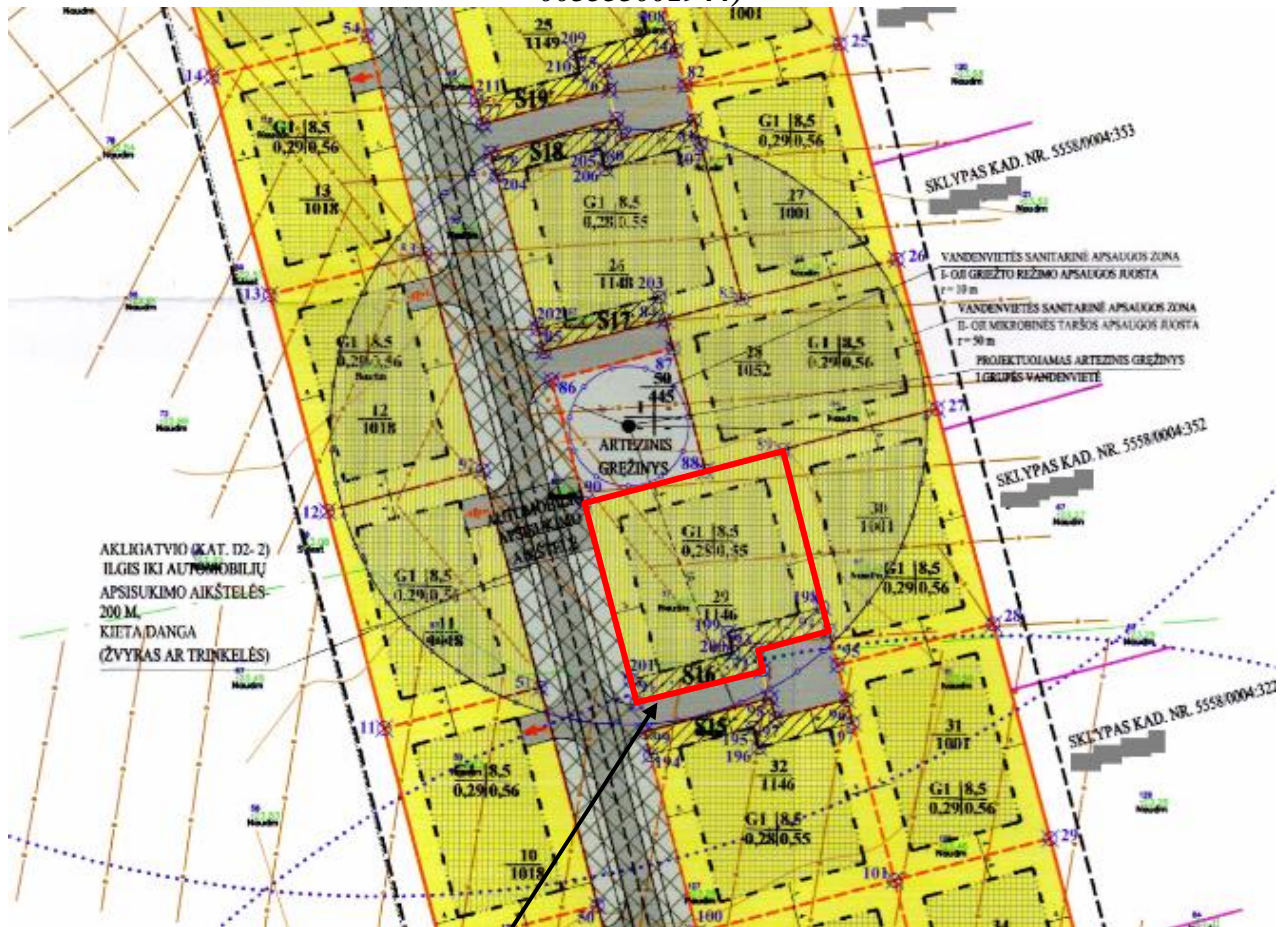
1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo Žiemos g. 43, Baukštinių k., Klaipėdos raj. 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-593 (reg. Nr. 003553001944) patvirtinto detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojama detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 29 susisiekiama komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). Kiti detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

2.1. Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas

Ištrauka iš 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-593 UAB „Kokybės kubas“ žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0004:49), esančio Baukštininkų k., Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano (reg. Nr. 003553001944)



Planuojamas žemės sklypas detaliojame plane pažymėtas Nr. 29

2018-11-27 sprendimu Nr. T11-593 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo naudojimo būdas – kita, gyvenamosios teritorijos mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8.5 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 28 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.55.

2.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklių) 318.3, 318.3.6 punktais, rengiamas 2008-11-27 sprendimu Nr. T11-593 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Žiemos g. 43, Baukštininkų k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0004:784). Koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 29 susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). Nekeičiant detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiat trečiųjų asmenų interesų.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6 punktas).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu numatomas papildomas įvažiavimas/ išvažiavimas į planuojamą žemės sklypą iš D kat. Žiemos gatvės. Todėl, kad pagal techninį projektą įvažiavimas į sklypą yra iš šalutinės gatvės (akligatvio), o pagrindinis įėjimas į gyvenamąjį namą yra iš Žiemos gatvės, šis sklypo išplanavimas yra nefunkcionalus ir neracionalus, t.y. techniniu projektu įvažiavimas buvo suplanuotas per toli nuo gyvenamojo namo.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 p. D kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažiavimų/ išvažiavimų neregamentuojami.

Kiti detaliuoju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

2.3. Inžineriniai tinklai. Inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų kvartalo inžinerinių tinklų pagal parengto gyvenamojo namo techninio projekto sprendinius.

STR nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu rekonstruojama esama melioracijos sistema ir įrengiama lietaus nuotekų surinkimo sistema, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami statytojo lėšomis.

2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas. Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio biologinės įvairovės gamtos ir kultūros paveldo brėžiniu planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, teritorija turi būti apželdinta ne mažiau kaip 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

2.5. Susisiekimas. Patekimas į sklypą yra iš D kat. Žiemos g., kurios RL- 15 m, suplanuotas važiuojamosios dalies plotis - 6 m, esama danga – žvyras.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

2.6. Atliekų surinkimas ir tvarkymas. Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

2.7. Gaisrinė sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

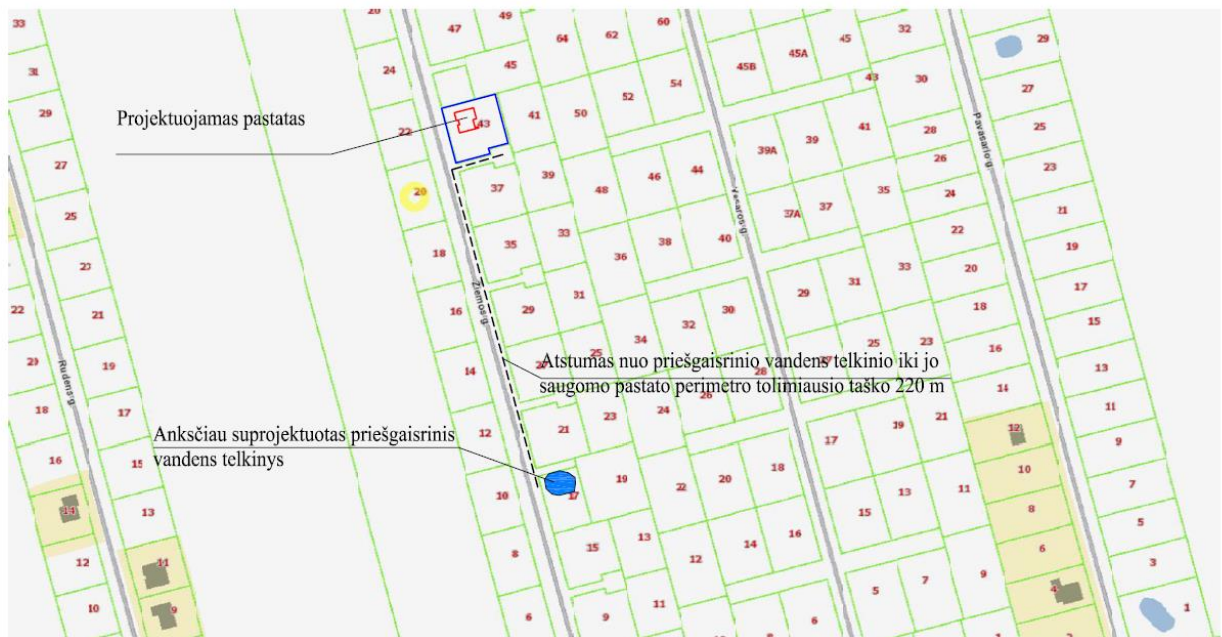
Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumu tarp pastatų (8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys – 8,08 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausio priešgaisrinio vandens telkinio, suplanuoto ankstesniu (galiojančiu) detaliuoju planu reg. Nr. 003553001944. Priešgaisrinis vandens telkinys turės atitikti Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p. ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 94 p. ir IV sk. (pakankamas vandens kiekis vandens telkinyje gaisrui gesinti) reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti

Žemės sklypo Žiemos g. 43, Baukštinių k., Klaipėdos raj. detaliojo plano koregavimas, pagal TPJ 28 str. 9 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams
privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

PRIVAŽIAVIMO PRIE PRIEŠGAISRINIO VANDENS TELKINIO SCHEMA



Pastaba: gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama iš natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo priešgaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

2.8. Gretimybių poveikis projektuojamai gyvenamajai aplinkai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis gyvenamojo namo su priklausiniais vykdoma veikla nėra tarši, nedarys neigiamos įtakos esamai vandenvietei.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Projekto vadovė (TPV 0091)..... A. Taurosevičienė