

Žemės sklypo Kaštonų g. 12, Trušelių k., Klaipėdos r., detaliojo plano patvirtinto 2007-05-24 sprendimu Nr. T11-85 (reg. Nr. 003553001255), koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS.

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamas žemės sklypas Kaštonų g. 12, Trušelių k., Klaipėdos raj.

1.1. Detaliojo plano iniciatorius. 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 Kaštonų g. 12, Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0005:958). Planuojamo sklypo plotas – 0.1093 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Kaštonų g. 12, Trušelių k., Klaipėdos raj.:

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

Žemės sklypo savininkas– duomenys nuasmeninti.

Žemės sklypo plotas – 0.1093 ha.

Servitutai. Nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0,1093 ha;

- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) – 0,0047 ha.

1.6. Koreguojamų teritorijų planavimo dokumento pavadinimai. Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:66), esančio Trušelių kaime, Sendvario sen., detalusis planas, patvirtintas 2007-05-24 sprendimu Nr. T11-85 (reg. Nr. 003553001255).

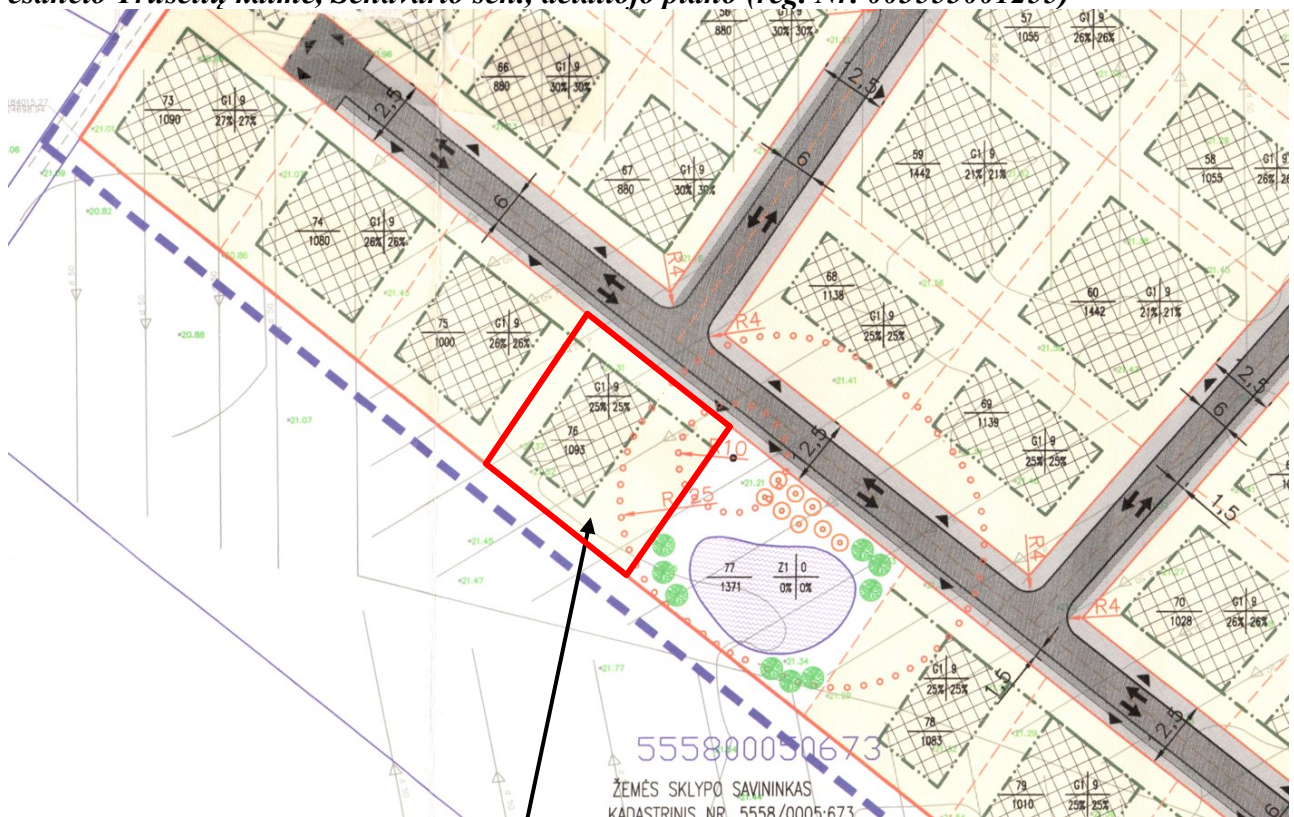
1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo Kaštonų g. 12, Trušelių k., Klaipėdos raj. 2007-05-24 sprendimu Nr. T11-85 (reg. Nr. 003553001255) patvirtinto detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojama detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 76 statinių statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija, susisiekimo 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 2007-05-24 sprendimu Nr. T11-85 patvirtinto Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0005:66), esančio Trušelių kaime, Sendvario sen., detaliojo plano (reg. Nr. 003553001255)



Planuojamas žemės sklypas detaliojame plane pažymėtas Nr. 76

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, M2	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (METRAVS)	UŽSTATYMO TANKIS (%)	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (%)	STATINIŲ STATYBOS VIETA, STATYBOS RIBA AR STATYBOS LINIJA	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	SPRENDINIAI
76	1093	G/G1	9	25%	25%	1. STATYBOS RIBA. 2. STATYBOS LINIJA.	PATEKIMAS Į SKLYPĄ – IS ŽEMĖS SKLYPO NR. 83	NĖRA	I. ŽEMĖS SKLYPO SAVININKUI BENDROSIOS DALINĖS NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSO 1/79 ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 16, NR. 77, NR. 83, NR. 84. II. SPECIALIOSIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS: 1. ŽEMĖS SKLYPE ĮRENGTOS VALSTYBEI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI ĮRENGIMAI, PLOTAS – 1093 M2. 2. LR SVEIKATOS APSAUGOS MINISTRO 2004 09 03 ĮSAKYMO NR. V-586, DĖL SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBŲ NUSTATYMO IR REŽIMO Taisyklių patvirtinimo (PREIDAS NR.1). 2.1 27.3 UŽDARIEJI BIOLOGINIO VALYMO ĮRENGIMAI (SAZ): – 329 M2 2.2 27.11 SIURBLINĖS (SAZ): – 67 M2 III. KITI PRIVALOMI REIKALAVIMAI: 1. PASTATŲ STATYBA NEGALIMA TOL, KOL NEĮRENGTI IR NEPRIPAŽINTI TINKAMAS NAUDOTI INŽINERINIAI TINKLAI.

2007-05-24 sprendimu Nr. T11-85 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Statinių aukštis – 9 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 25 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.25.

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, 318.3.1, 318.3.6 punktais, rengiamas 2007-05-24 sprendimu Nr. T11-85 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Kaštonų g. 12, Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0005:958). Koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 76 statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija, susisiekiimo 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, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statybos zona, statybos riba (Taisyklių 318.3.1 punktas).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyse keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 3.25 m atstumą iki sklypo ribos įvertinus tai, kad vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 50 str., 51 str., 52 str. ir 3 priedo 1 lentelė buitinių nuotekų valymo įrenginiams (mažo pajėgumo iki 50 m³ per parą) sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Statybos linija (Taisyklių 318.3.1 punktas).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu naikinama suplanuota statybos linija. Sklypo statybos linija naikinama įvertinus esamą kvartalo užstatymą, t.y. pažeistas kvartale suplanuotas statybos linijos vientisumas, pastatai pastatyti neišlaikant detalioju planu suplanuotos statybos linijos.

Susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6 punktas).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo padėtį žemės sklype koreguojama (perkeliamą) įvažiavimo į sklypą vieta.

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

Kiti detalioju 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 parengtus gyvenamųjų namų techninių projektų sprendinius.

Planuojama teritorija melioruota – Ø50 mm diametro drenažo rinktuvais. Drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, iškėlimas galimas vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, 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 užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ nuostatomis. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

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 esamos D kat. Kaštonų gatvės, kurios RL- 12,5 m, esamas važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, esama danga – asfaltas.

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 kontenerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

2.7. Gaisrinė sauga.

Gaisro atveju vandens paėmimas numatomas iš esamo priešgaisrinio vandens telkinio (priešgaisrinis vandens telkinys yra apie 10 m. atstumu nuo planuojamo žemės sklypo), pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu patvirtintų Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67 ir 67.3 p. Esamas priešgaisrinis vandens telkinys skirtas gaisrui gesinti atitiks 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.



Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys – 8.68 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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

2.8. Gretimų poveikis projektuojamai gyvenamajai aplinkai. Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 50 str., 51 str., 52 str. ir 3 priedo 1 lentelė buitinių nuotekų valymo įrenginiams (mažo pajėgumo iki 50 m³ per parą) sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

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