

Žemės sklypo Slėnio g. 4A, Priekulės I k., Priekulės sen., Klaipėdos r., detaliojo plano patvirtinto 2011-12-05 įsakymu Nr. AV-2626 (reg. Nr. T00064395), 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 Slėnio g. 4A, Priekulės I k., Priekulės sen., 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 Slėnio g. 4A, Priekulės I k., Priekulės sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5565/0001:995). Planuojamo sklypo plotas – 0.2340 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Slėnio g. 4A, Priekulės I k., Priekulės sen., Klaipėdos raj.:

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Žemės sklypo savininkas– duomenys nuasmeninti.

Žemės sklypo plotas – 0.2340 ha.

Servitutai.

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 3, pažymėtas plane indeksu S.

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 2, 3, 4.
- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 2, 3, 4, plane pažymėtas indeksu S1, S2. Plotas – 0,0473 ha.
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 2, 3, 4, plane pažymėtas indeksu S1, S2. Plotas – 0,0473 ha.
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Tarnaujantis daiktas sklypams Nr. 2, 3, 4, plane pažymėtas indeksu S1, S2. Plotas – 0,0473 ha.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0,2340 ha;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0,0104 ha.

Pastatai:

- Vienbutis gyvenamas pastatas unikalus Nr. 4400-5608-3240.

1.6. Koreguojamų teritorijų planavimo dokumento pavadinimai. Žemės sklypo (kad. Nr. 5565/0001:109), esančio Priekulės I kaime, Priekulės seniūnijoje, detalusis planas, patvirtintas 2011-12-05 įsakymu Nr. AV-2626 (reg. Nr. T00064395).

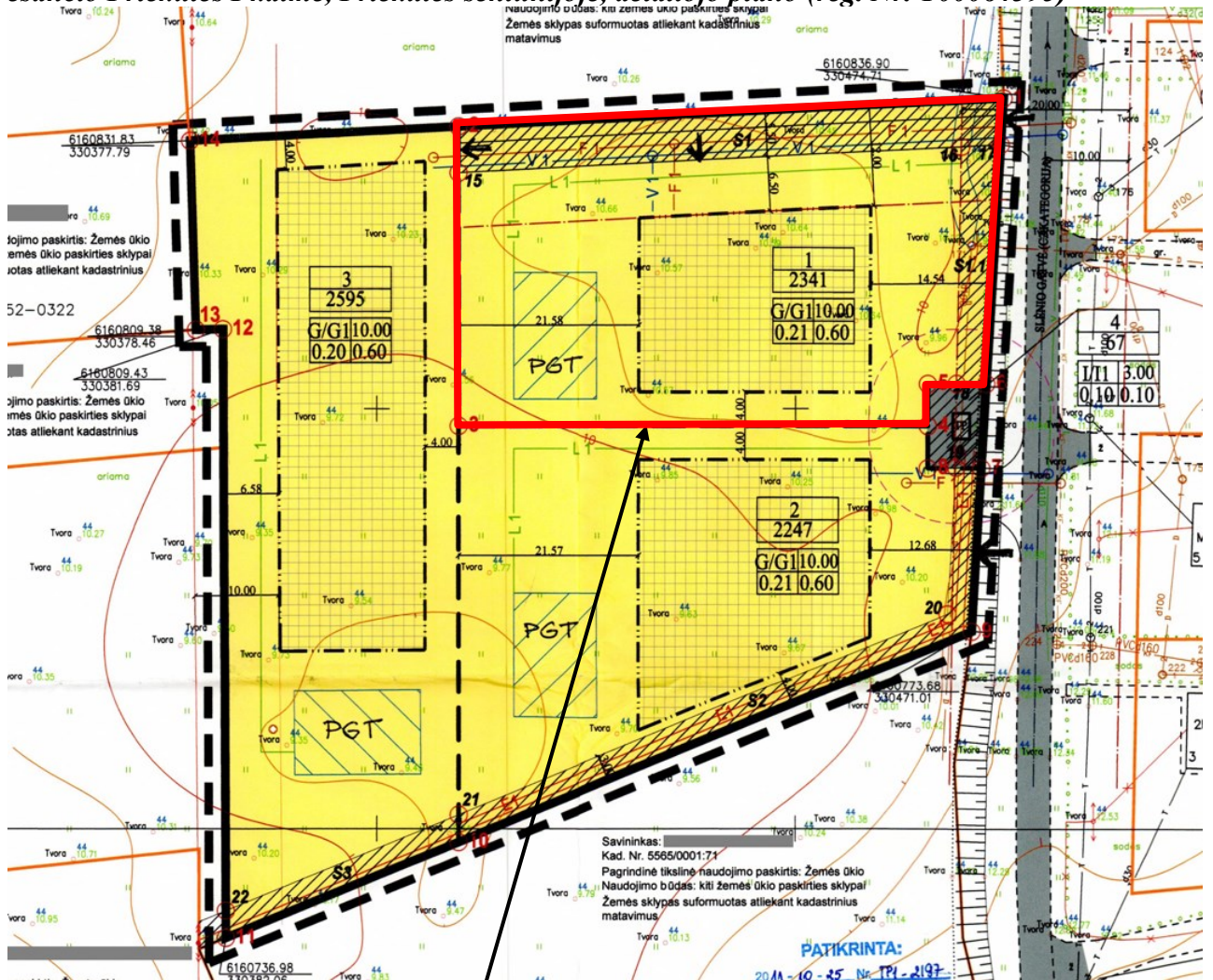
1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo Slėnio g. 4A, Priekulės I k., Priekulės sen., Klaipėdos raj. 2011-12-05 įsakymu Nr. AV-2626 (reg. Nr. T00064395) patvirtinto detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojama detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 1 statinių statybos zona ir statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. 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 2011-12-05 įsakymu Nr. AV-2626 patvirtinto Žemės sklypo (kad. Nr. 5565/0001:109), esančio Priekulės I kaime, Priekulės seniūnijoje, detaliojo plano (reg. Nr. T00064395)



Planuojamas žemės sklypas detaliojame plane pažymėtas Nr. 1

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ															
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS kv.m	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	GALIM ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI (POBŪDŽIAI)	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				SERVITUTAI	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO - IKI)	STATINIŲ PASIRINKTYS	PAPILDOMI REIKALAVIMAI	
		X	Y				STATINIO AUKŠTIS (NUO ŽEMĖS TUKO, M)	UŽSTATYMO TANKUMAS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS, %	UŽSTATYMO TIPAS					
1	1	6160836.90	330474.71	2341	Pagal bendrąjį planą nenusatytas	NAUDOJIMO BŪDAS - gyvenamosios teritorijos (G), POBŪDŽIS - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	10.00	20.70	10.00	21	60	Pagal bendrąjį planą nenusatytas	106 servitutas - siekiant padidinti ir ardimines komunikacijas (veikiantis dalies sklypuose Nr. 2,3,4); 107 servitutas - siekiant padidinti ir ardimines komunikacijas (veikiantis dalies sklypuose Nr. 2,3,4); 108 servitutas - siekiant padidinti ir ardimines komunikacijas (veikiantis dalies sklypuose Nr. 2,3,4);	1-2 SU IŠTIPUOJIMU	Gyvenamoji žemės sklypo sektorių apribojimo (specialiosios zonos ir žemės naudojimo planų) 1992-05-12 nuostata Nr. 343); 1. Žemės sklypo pagamintos vntys patikrinamos melioracijos sistemos bei prognozė (2011-2041 m.); 2. Elektro linijų apsaugos zonos (VL) - 104 m. Visoms naujai įrengiamoms infrastruktūroms nustatomas normatyvi reikavimais apsaugos zonos.
	2	6160833.50	330409.74												
	3	6160797.96	330409.74												
	4	6160797.96	330465.76												
	5	6160802.96	330465.76												
	6	6160802.96	330472.72												
S1	1	6160836.90	330474.71	357								203 Kelio servitutas - siekiant užtikrinti transporto priemonių (veikiantis dalies sklypuose Nr. 2); 206 servitutas - siekiant padidinti ir ardimines komunikacijas (veikiantis dalies sklypuose Nr. 2); 207 servitutas - siekiant padidinti ir ardimines komunikacijas (veikiantis dalies sklypuose Nr. 2); 208 servitutas - siekiant padidinti ir ardimines komunikacijas (veikiantis dalies sklypuose Nr. 2);			
	2	6160833.50	330409.74												
	15	6160827.99	330409.74												
	16	6160831.13	330469.10												
S1.1	17	6160831.13	330474.39	116								206 servitutas - siekiant padidinti ir ardimines komunikacijas (veikiantis dalies sklypuose Nr. 2); 207 servitutas - siekiant padidinti ir ardimines komunikacijas (veikiantis dalies sklypuose Nr. 2); 208 servitutas - siekiant padidinti ir ardimines komunikacijas (veikiantis dalies sklypuose Nr. 2);			
	18	6160802.97	330469.19												
	19	6160802.97	330469.19												
	6	6160802.96	330472.72												

2011-12-05 įsakymu Nr. AV-2626 patvirtintu detaliojo planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1).

Statinių aukštis – 10 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 21 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.60.

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 2011-12-05 įsakymu Nr. AV-2626 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Slėnio g. 4A, Priekulės I k., Priekulės sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5565/0001:995). Koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 1 statybos zona ir statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (gatvės raudonoji linija). 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 dalyje keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 8 m atstumą iki sklypo ribos, atsižvelgus į Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Slėnio g.4A, Priekulės I k., Klaipėdos raj. statybos projekto sprendinius.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6 punktas).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu naikinama galiojančiu detalioju planu žemės sklype Nr. 1 pažymėta gatvės (kelio) raudonoji linija.

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius į žemės sklypą Nr. 3 (Slėnio g. 4B) patekimas suplanuotas servitutiniu privažiavimo keliu per planuojamą žemės sklypą Nr. 1 (Slėnio g.4A). Inžinerinių tinklų tiesimas tinklų servituto teise suplanuotas to pačio kelio servituto ribose. Servitutiniam privažiavimo keliui skirtam aptarnauti tik vieną sklypą pažymėta gatvės (kelio) raudonoji linija. Šis detaliojo plano sprendinys neatitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatų, pagal kurias kelio ir inžinerinių tinklų servitutams nenustatomos gatvių raudonosios linijos.

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, Ø100 mm diametro drenažo rinktuvais. Ø100 mm diametro drenažo rinktuvas iškeltas (informacija pridedama). Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 str. į planuojamą patenkančios bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona –tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo. Drenažo rinktuvų, 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.

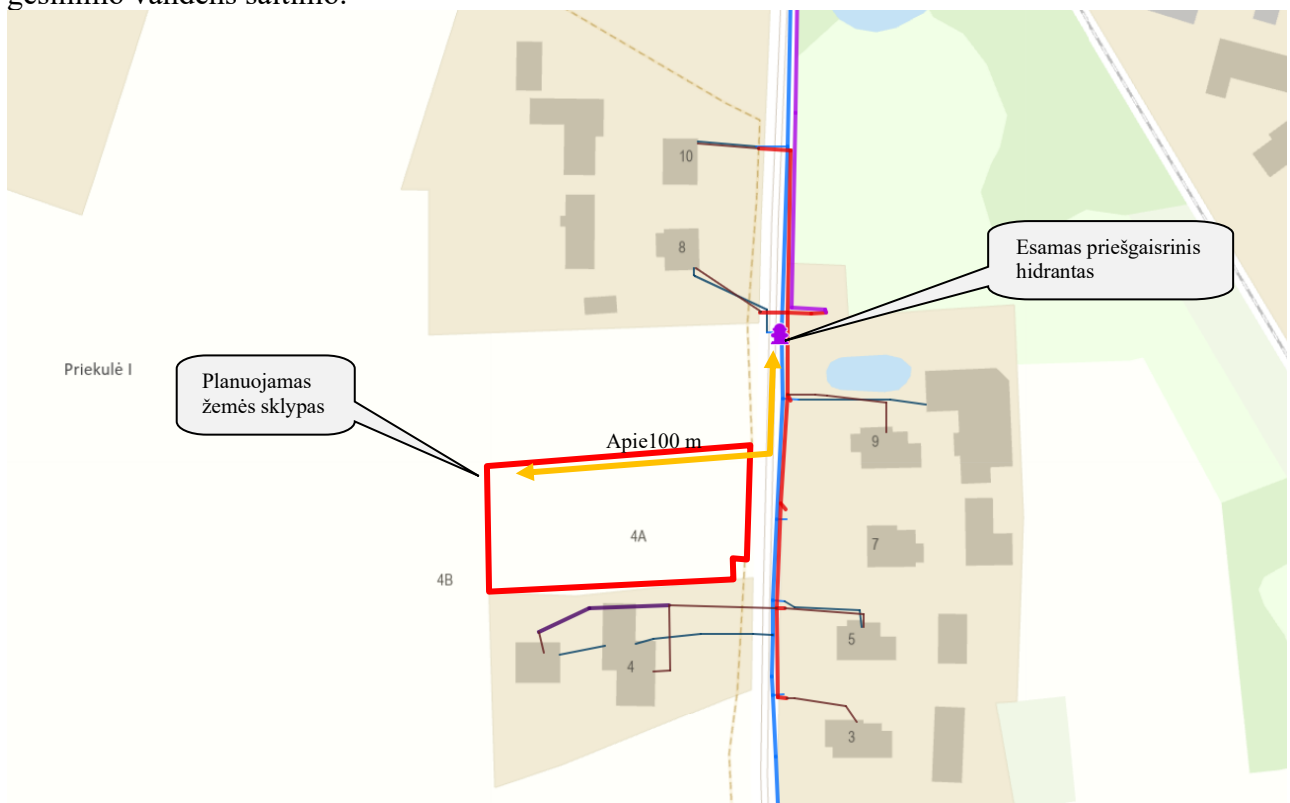
2.5. Susisiekimas. Patekimas į sklypą yra iš esamos D kat. Slėnio gatvės, kurios RL- 17-19 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, danga – asfaltas/ vietinės reikšmės kelio KL8434, kurio apsaugos zona – 10 m.

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.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausio priešgaisrinio vandens hidranto Slėnio gatvėje. Maksimalus atstumas nuo esamo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 100 m. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.



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.

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

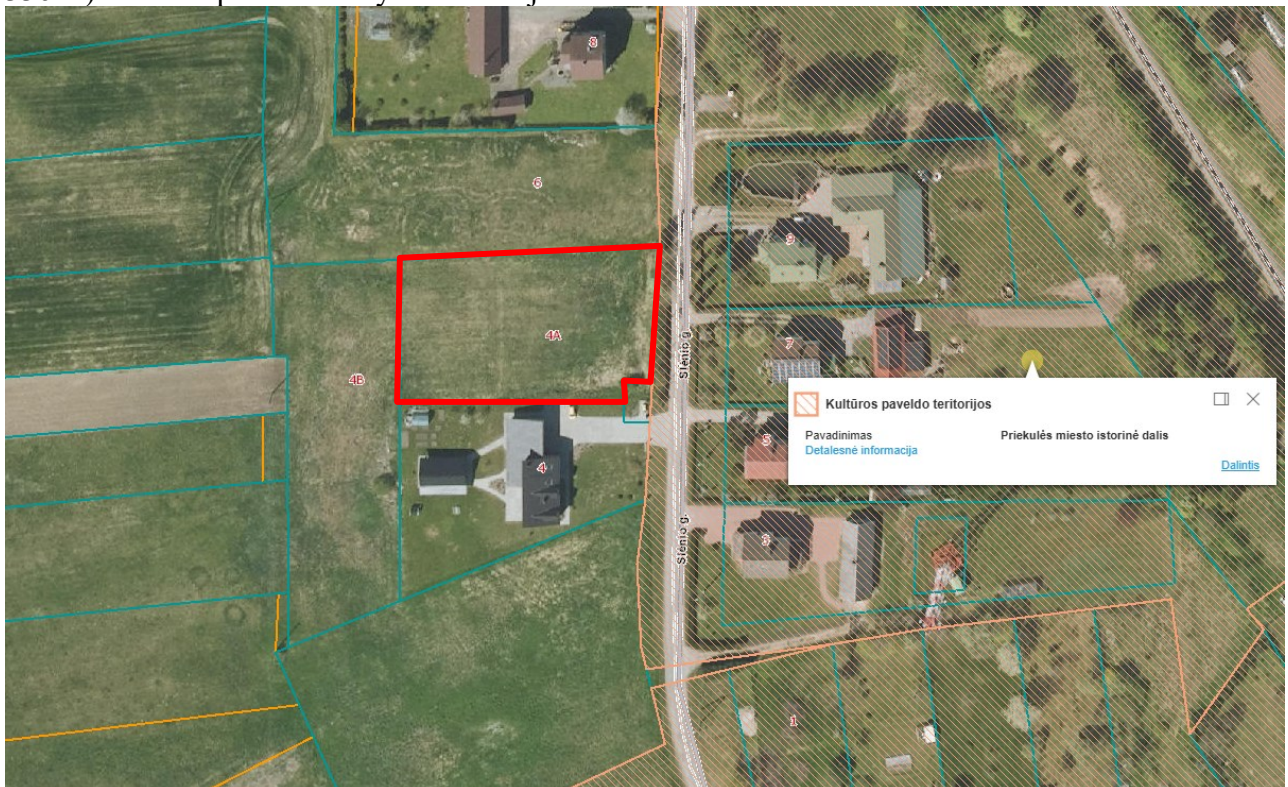
Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys Priekulės ugniagesių komanda – 0.4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Pamarių g. 13, Priekulės m., Klaipėdos raj.

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

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.

Planuojamame žemės sklype Slėnio g. 4A, Priekulės I k., Klaipėdos raj. nėra įregistruota kultūros vertybių bei nepatenka į kultūros vertybių ribas.

Planuojama teritorija ribojasi su Priekulės miesto centrinės dalies (unikalus kodas Nr. 33624) kultūros paveldo vertybės teritorijos ribomis.



Projekto vadovė (TPV 0091).....

..... A. Taurosevičienė