

Žemės sklypo Sominio g. 1, Gvildžių k., Klaipėdos r., detaliojo plano patvirtinto 2007-12-27 sprendimu Nr. T11-448 (T00062763), 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 Sominio g. 1, Gvildžių 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.: 0 46 211 116, el. p.: savivaldybe@klaipedos-r.lt.

1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas. A. Taurosevičienės individuali veikla (Nr.938392), tel. 0 650 43536, el. paštas – asta.tauroseviciene@gmail.com. PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

1.4. Planuojama teritorija. Žemės sklypas Sominio g. 1, Gvildžių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0002:928). Planuojamo sklypo plotas – 0.0981 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Sominio g. 1, Gvildžių k., Klaipėdos raj.:

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

Žemės sklypo savininkas – duomenys nuasmeninti.

Žemės sklypo plotas – 0.0981 ha.

Servitutai. Nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0,0981 ha;
- kelių apsaugos zonos (III sk., 2) – 0,0136 ha.

1.6. Koreguojamų teritorijų planavimo dokumento pavadinimai. Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:55), esančio Gvildžių kaime, Sendvario sen., detalusis planas, patvirtintas 2007-12-27 sprendimu Nr. T11-448 (T00062763).

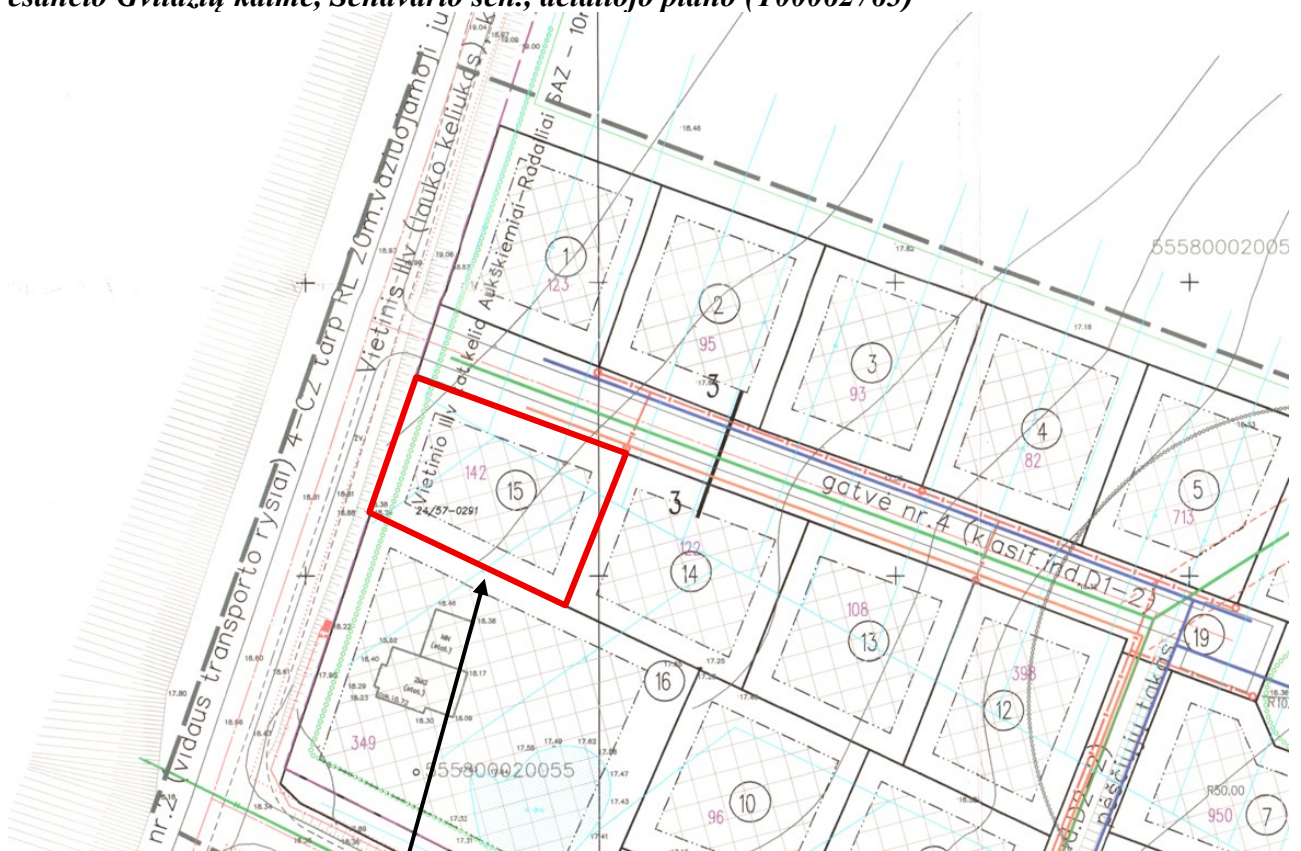
1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo Sominio g. 1, Gvildžių k., Klaipėdos raj. 2007-12-27 sprendimu Nr. T11-448 (T00062763) patvirtinto detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojama detalijame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 15 statinių statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija. Kiti detaliojo 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 2007-12-27 sprendimu Nr. T11-448 patvirtinto Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:55), esančio Gvildžių kaime, Sendvario sen., detaliojo plano (T00062763)



Planuojamas žemės sklypas detalijame plane pažymėtas Nr. 15

sklypo Nr.	sklypo (jo dalies) plotas kv.m.	PRIVALOMI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI			ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI KODAL PLOTAS
		žemės sklypo naudojimas	statinių aukštų skaičius nuo-iki	tankis	intensyvumas	statinio aukščio atitūda m	statinio aukščio nuo žemės p.	statinio aukščio iki karizos m	
DALIS:									
GYVENAMOJI TERITORIJA									
S-1	952.50	G1	1+M	0.25	0.40	29.10	5.20	10.50	2. 21. 49 (123.00m ²)
S-2	966.00	G1	1+M	0.25	0.40	28.50	5.20	10.50	6. 21. 49, (95.00m ²)
S-3	966.00	G1	1+M	0.25	0.40	28.00	5.20	10.50	6. 21. 49, (93.00m ²)
S-4	959.50	G1	1+M	0.25	0.40	27.50	5.20	10.50	6. 21. 49, (82.00m ²)
S-5	947.00	G1	1+M	0.25	0.40	27.00	5.20	10.50	6. 20. 21. 49, (713.00m ²)
S-6	970.50	G1	1+M	0.25	0.40	27.00	5.20	10.50	20. 21, (970.50m ²)
S-7	952.00	G1	1+M	0.25	0.40	27.00	5.20	10.50	20. 21. 49, (950.00m ²)
S-8	953.00	G1	1+M	0.25	0.40	27.00	5.20	10.50	20. 21. 49, (591.00m ²)
S-9	953.00	G1	1+M	0.25	0.40	27.00	5.20	10.50	2. 21. 49, (138.00m ²)
S-10	997.50	G1	1+M	0.25	0.40	27.50	5.20	10.50	2. 21. 49, (96.00m ²)
S-11	962.00	G1	1+M	0.25	0.40	27.30	5.20	10.50	6. 21. 49, (142.00m ²)
S-12	964.50	G1	1+M	0.25	0.40	27.00	5.20	10.50	6. 20. 21. 49, (396.0m ²)
S-13	962.50	G1	1+M	0.25	0.40	27.50	5.20	10.50	21. 49, (108.00m ²)
S-14	963.00	G1	1+M	0.25	0.40	28.00	5.20	10.50	21. 49, (122.00m ²)
S-15	980.50	G1	1+M	0.25	0.40	29.00	5.20	10.50	2. 21. 49, (142.00m ²)

2007-12-27 sprendimu Nr. T11-448 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (G1).

Statinių aukštų skaičius – 1 aukštas su mansarda.

Statinio aukštis iki kraigo ne daugiau – 10,50 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 25 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.40.

2.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p., rengiamas 2007-12-27 sprendimu Nr. T11-448 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Sominio g. 1, Gvildžių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0002:928). Koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 15 statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija. Nepažeidžiat ir suvaržant teisės aktuose garantuotų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo.

Statybos zona, statybos riba

Rengiamu detaliojo plano koregavimu šiaurinėje sklypo dalyje keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede reglamentuotą 4 m atstumą iki sklypo ribos.

Sklypo ribose esantis laikinas statinys bus nugriautas.

Statybos linija

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.

Kiti detalioju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiat ir suvaržant teisės aktuose garantuotų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo.

2.3. Inžineriniai tinklai. Inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų kvartalo inžinerinių tinklų pagal parengtus atskirus techninių projektų sprendinius.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės žemės ūkio skyriaus pateiktus skaitmeninius duomenis planuojamame žemės sklype nėra Ø100 mm diametro bendro naudojimo drenažo rinktuvo, bei nepatenka į atkasto Ø100 mm diametro bendro naudojimo drenažo rinktovo apsaugos zoną – 5 m. 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 „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.

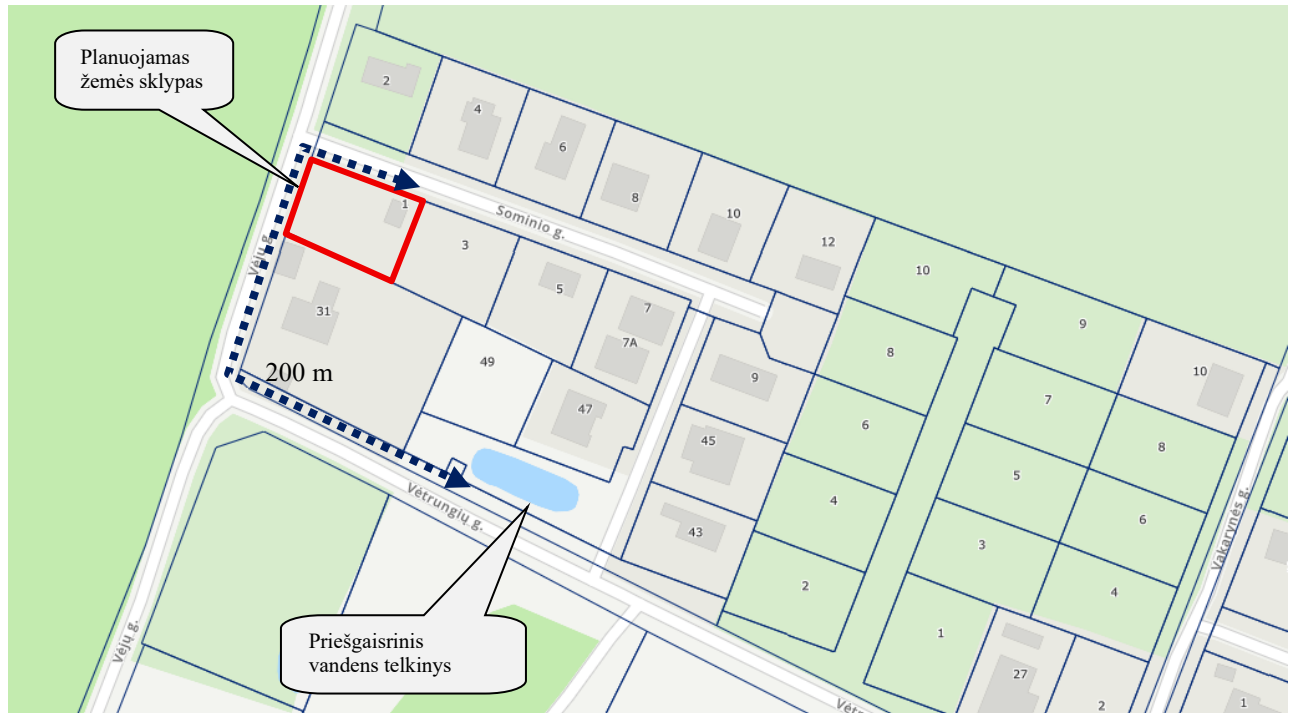
2.5. Susisiekimas. Patekimas į sklypą yra iš esamos D kat. Sominio gatvės, kurios RL- 12 m, esamas važiuojamosios dalies plotis – 4.2 m, esama danga – žvyras.

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

2.7. Gaisrinė sauga.

Gaisro atveju vandens paėmimas numatomas pagal galiojančio DP sprendinius iš suplanuoto priešgaisrinio vandens telkinio (priešgaisrinis vandens telkinys yra apie 200 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 – 9.91 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 saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

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



Planuojamas žemės sklypas nepatenka į NTR registruotos Komunalinių objektų (Glauđenų (Kalotės) sąvartyno) sanitarinės apsaugos zonos (IV sk., 1) (unikalus Nr. 100641734) ribas.

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 gretimbėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

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