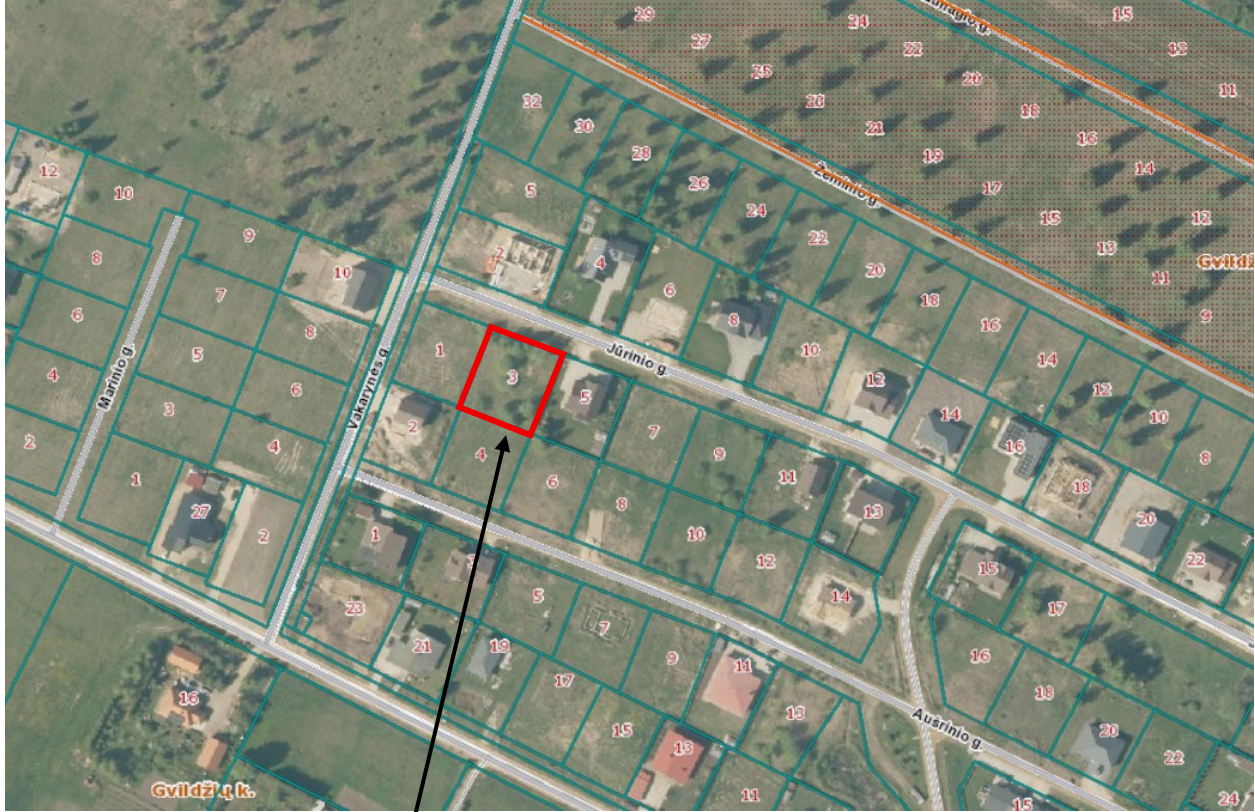


Žemės sklypo Jūrinio g. 3, Gvildžių k., Klaipėdos r., detaliojo plano patvirtinto 2006-08-24 sprendimu Nr. T11-243 (T00062142), koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS.

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamas žemės sklypas Jūrinio g. 3, 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 Jūrinio g. 3, Gvildžių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0002:380). Planuojamo sklypo plotas – 0.1042 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Jūrinio g. 3, 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 – 0.1042 ha.

Servitutai:

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Įregistravimo pagrindas: 2006-10-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-5632.

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Įregistravimo pagrindas: 2006-10-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-5632.
- Kelio servitutas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2006-10-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-5632.
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2006-10-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-5632.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0,0007 ha;
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) – 0,0102 ha;
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0,1042 ha;
- kelių apsaugos zonos (III sk., 2) – 0,0300 ha.

1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:116), esančio Gvildžių kaime, Sendvario sen., detalusis planas, patvirtintas 2006-08-24 sprendimu Nr. T11-243 (T00062142).

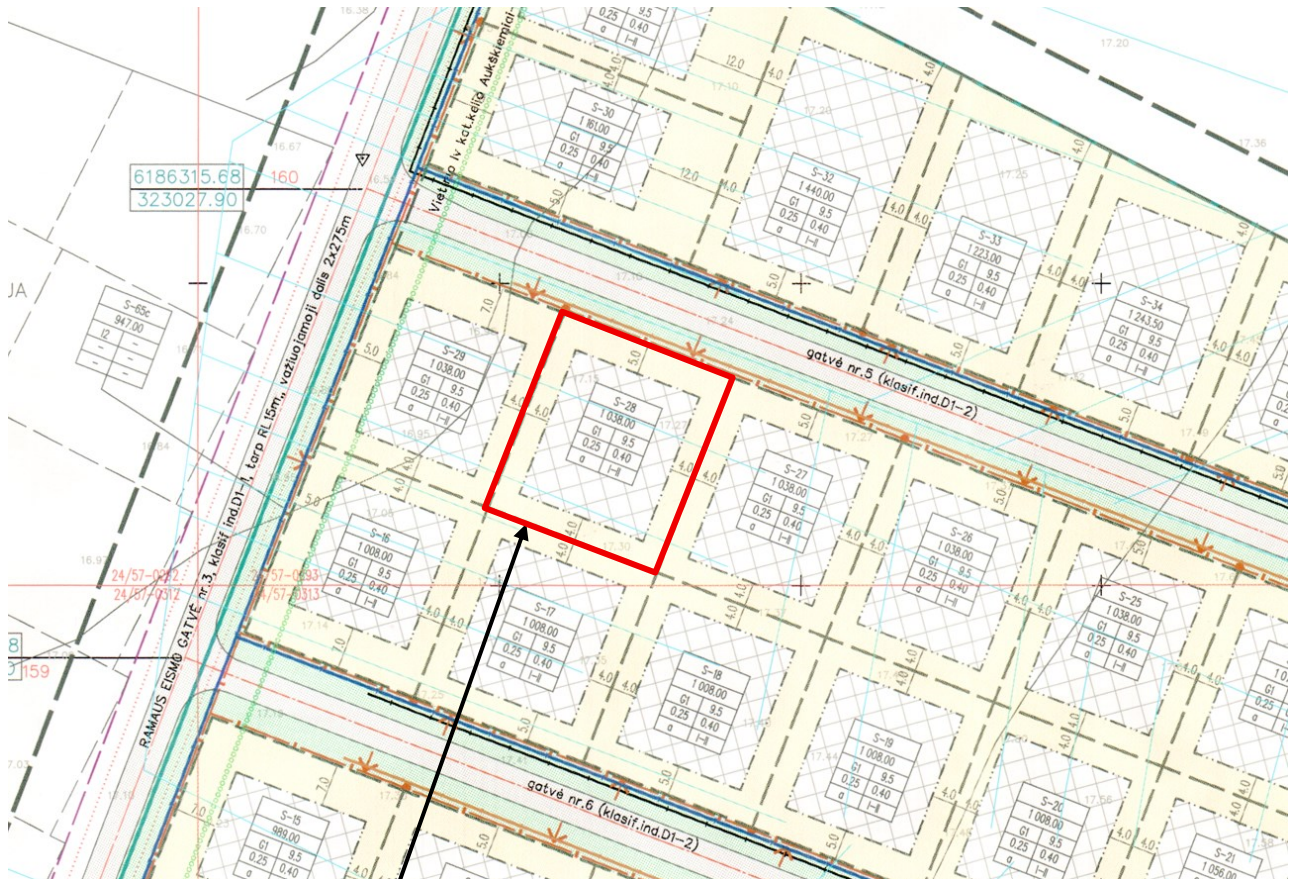
1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo Jūrinio g. 3, Gvildžių k., Klaipėdos raj. 2006-08-24 sprendimu Nr. T11-243 (T00062142) patvirtinto detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koregavimas detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. S-28 statybos ribos, servituto poreikio, statinių aukštų skaičiaus, statybos linijos naikinimas. Kiti detaliojame 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 2006-08-24 sprendimu Nr. T11-243 patvirtinto Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:116), esančio Gvildžių kaime, Sendvario sen., detaliojo plano (T00062142)



Planuojamas žemės sklypas detaliojame plane pažymėtas Nr. S-28

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

sklypo Nr.	sklypo (jo dalies) plotas kv.m.	PRIVALOMI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI			PASTABOS
		žemės sklypo naudojimas	statinių aukštų skaičius nuo – iki	užstatymo tankis	intensyvumas	statinio aukščio altitudė m	statinio aukštis nuo žemės p.	statinio aukštis iki kraigo m	
S-27	1 038,00	G1	1+M	0,25	0,40	27,00	4,60	9,50	
S-28	1 038,00	G1	1+M	0,25	0,40	27,00	4,60	9,50	
S-29	1 038,00	G1	1+M	0,25	0,40	27,00	4,60	9,50	Ilv kat. kelio AZ-10m, SAZ-20m

2006-08-24 sprendimu Nr. T11-243 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

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

Statinio aukštis iki kraigo ne daugiau – 9,50 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 2006-08-24 sprendimu Nr. T11-243 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Jūrinio g. 3, Gvildžių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0002:380). Koregavimas detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. S-28 statybos ribos, servituto poreikio, statinių aukštų skaičiaus, statybos linijos naikinimas. Nepažeidžiant ir suvaržant teisės aktuose garantuotų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo.

Statybos riba, statybos linija

Rengiamu detaliojo plano koregavimu naikinama suplanuota statybos linija, vietoj jos nustatoma statybos riba. Sklypo statybos linija naikinama atsižvelgus į rengiamo Vienbučių paskirties, vienbučių ir dvibučių paskirties grupės, gyvenamojo pastato, Jūrinio g. 3, Gvildžių k., Klaipėdos raj. statybos projekto sprendinius bei įvertinus esamą kvartalo užstatymą, t.y. pažeistas kvartale suplanuotas statybos linijos vientisumas, pastatai pastatyti neišlaikant detaliojo planu suplanuotos statybos linijos.

Servitutų poreikis

Pagal žemės sklypo Jūrinio g. 3, Gvildžių k., Klaipėdos raj. nekilnojamojo turto registro išrašo duomenis žemės sklype registruoti administraciniu aktu nustatyti 2 tarnaujantys servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2006-10-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-5632. *Servituto plotas ir ribos nenurodytos.*
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2006-10-31 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-5632. *Servituto plotas ir ribos nenurodytos.*

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius žemės sklype Nr. S28 (Jūrinio g. 3, Gvildžių k.) tarnaujantys servitutai nepažymėti nei grafiniu žymėjimu pagrindiniame brėžinyje, nei tekstiniame aprašyme.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu siūloma teisės aktų nustatyta tvarka panaikinti administraciniu aktu nustatytus minėtus tarnaujančius servitutus, kadangi galiojančiu detaliojo planu nėra pagrįstas servitutų būtinumas:

- inžineriniai tinklai planuojamoje teritorijoje nutiesti gatvių sklypuose, bendro naudojimo tinklų planuojamame žemės sklype nėra.
- visi gyvenamųjų namų kvartalo sklypai turi patekimus iš esamų gatvių, planuojamame sklype įregistruotas tarnaujantis kelio servitutas nereikalingas.

Statinių aukštų skaičius

Rengiamu detaliojo plano koregavimu keičiamas galiojančiu detaliojo planu žemės sklypui Nr. S-28 nustatytas statinių aukštų skaičius iš 1 aukšto su mansarda (1+M) į 1 arba 2 aukštų (1-2), nekeičiant leidžiamojo pastatų aukščio ir leidžiamosios pastatų aukščio altitudės.

Kiti detaliojo planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant 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.

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- 15 m, esamas važiuojamosios dalies plotis – 4 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.

Gaisro atveju vandens paėmimas numatomas pagal galiojančio DP sprendinius iš planuojamų hidrantų arba iš atviro vandens telkinio, esančio ne daugiau nei 1000 m atstumu nuo planuojamo 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 (esantis apie 285 m atstumu) 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 – 9.55 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.

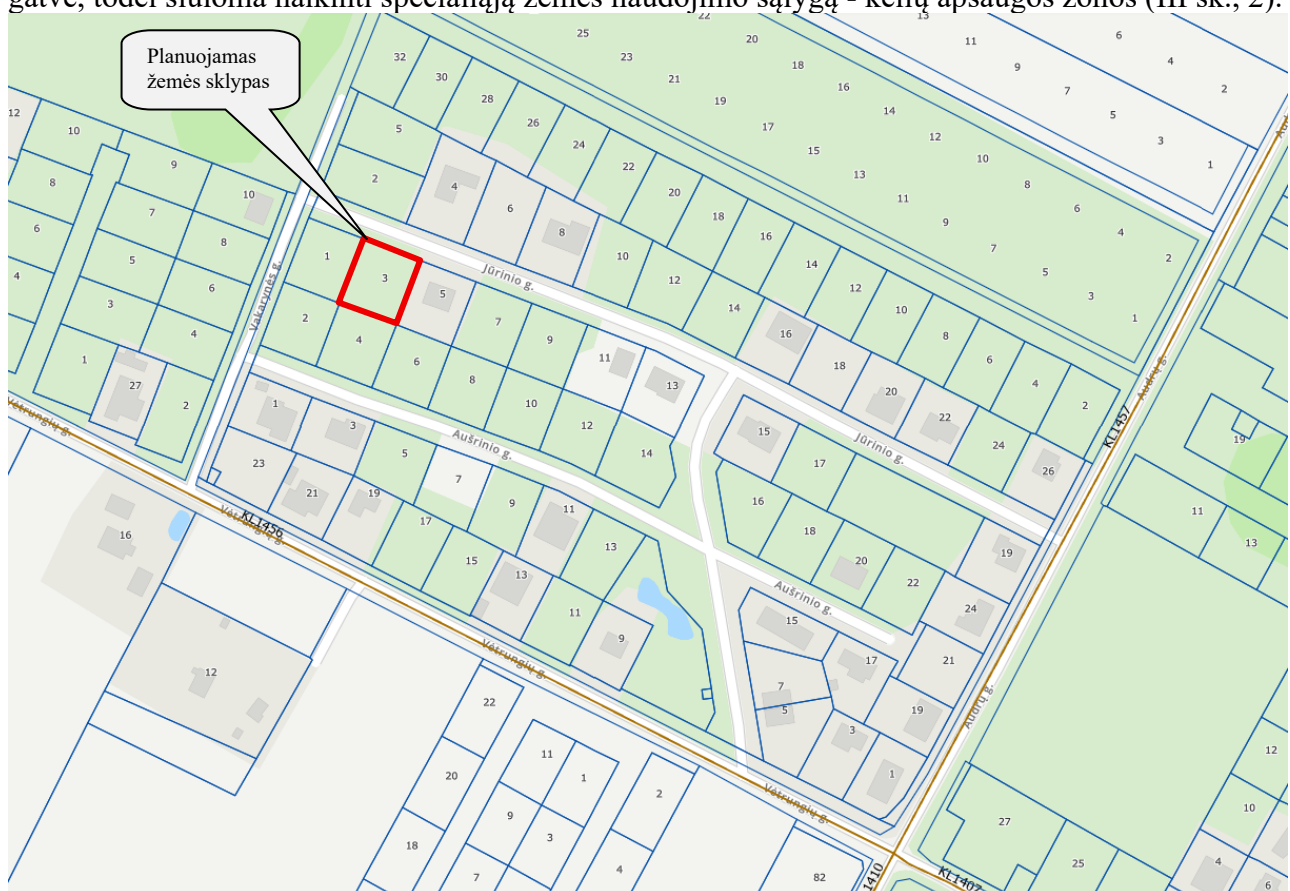
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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. Gretimybių poveikis projektuojamai gyvenamajai aplinkai.

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

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės gis žemėlapiu duomenimis (žiūr. pav.) planuojamas žemės sklypas nesiriboja su vietinės reikšmės keliais, o ribojasi su D kat. Jūrinio gatve, todėl siūloma naikinti specialiąją žemės naudojimo sąlygą - kelių apsaugos zonos (III sk., 2).



Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą,

Žemės sklypo Jūrinio g. 3, Gvildžių k., Klaipėdos raj. detaliojo plano koregavimas, pagal TPI 28 str. 9 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

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