

ŽEMĖS SKLYPO VIEVĖSIŲ G. 21, GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2006-06-29 SPRENDIMU NR. T11-202, 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 Vievėsių g. 21, Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav

1.1. Detaliojo plano iniciatoriai. Fiziniai asmenys (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@klaipėdos-r.lt.

1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas. MB UPA projektai, Liepų g. 64-329, Klaipėda, tel. 0 650 43536, el. p. asta@upaprojektai.lt. PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

1.4. Planuojama teritorija. Žemės sklypas Vievėsių g. 21, Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5523/0002:567). Planuojamo sklypo plotas – 0.1128 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Vievėsių g. 21, Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r.:

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

Žemės sklypo savininkai – fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

Žemės sklypo plotas – 0.1128 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). *Jregistravimo pagrindas: 2006-08-29 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 13.6-4336. Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 17, 18, 19, 20, 21.*

Jregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) – 12 m². Teritorijos unikalus numeris: 100953856.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) – 6 m². Teritorijos unikalus numeris: 100953448.

1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0002:179, 5523/0002:249, 5523/0002:238), esančių Gindulių kaime, Sendvario seniūnijoje detalusis planas, patvirtintas 2006-06-29 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-202.

1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0002:179, 5523/0002:249, 5523/0002:238), esančių Gindulių kaime, Sendvario seniūnijoje detaliojo plano, patvirtinto 2006-06-29 sprendimu Nr. T11-202, koregavimas žemės sklype Vieversių g. 21, Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr.14 statinių statybos zona, statybos riba, statinių aukštų skaičius, stogo forma. Kiti detaliojimo 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 2006-06-29 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-202 patvirtinto Žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0002:179, 5523/0002:249, 5523/0002:238), esančių Gindulių kaime, Sendvario seniūnijoje detaliojo plano



Planuojamas žemės sklypas detalajame plane pažymėtas Nr. 14

Sklypo numeris	Sklypo plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai		
		Žemės sklypo naudojimo būdas	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo		Statinio		
				tanku-mas, %	maksimalus užstatomas plotas, m ²	aukščio altitudė, m	aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Aukštis iki karnizo, m
14.	1139	G1	1+M	27	330	36,5	8,5	4,5

2006-06-29 sprendimu Nr. T11-202 patvirtintu detaliojo planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

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

Leistinas pastatų aukštis metrais – 8,50 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 27 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.42.

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 punktu, rengiamas 2006-06-29 sprendimu Nr. T11-202 patvirtinto Žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0002:179, 5523/0002:249, 5523/0002:238), esančių Gindulių kaime, Sendvario seniūnijoje detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Vieversių g. 21, Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5523/0002:567). Koreguojama detalajame plane pažymėtame žemės sklype Nr.14 statinių statybos zona, statybos riba, statinių aukštų skaičius, stogo forma. Nekeičiant detaliojo planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statybos zona, statybos riba

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus projektuojamo gyvenamojo namo su priklausiniais statybos projekto sprendinius keičiama statybos zona ir statybos riba rytinėje, pietinėje ir vakarinėje sklypo dalyje išlaikant normuojamą 3 m atstumą iki sklypo ribos.

Statinių aukštų skaičius, stogo forma

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus gretimą kvartalo užstatymą: Vieversių g. 29 gyvenamas namas 2 aukštų plokščių stogu, Vieversių g. 27 gyvenamas namas 1 aukšto su dvišlaičiu stogu, Vieversių g. 25 gyvenamas namas 1 aukšto su vienšlaičiu stogu, Vieversių g. 17, 19 gyvenami namai 1 aukšto su mansarda, keičiamas galiojančiu detalioju planu žemės sklypui Nr. 14 nustatytas statinių aukštų skaičius iš „1 aukšto su mansarda (1+M)“ į „1 arba 2 aukštai (1-2)“, nekeičiant leidžiamojo pastatų aukščio ir leidžiamosios pastatų aukščio altitudės. Stogo forma keičiama: "iš dvišlaičiai stogai" į "stogo forma neregamentuojama".

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

2.3. Inžineriniai tinklai.

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie kvartalo bendro naudojimo inžinerinių tinklų parengus atskirų inžinerinių tinklų projektų dalis.

Planuojama teritorija melioruota – Ø50 mm diametro drenažo rinktuvais. Drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, išėlimas 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.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba statybos projekto rengimo metu.

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 esamas iš D kat. Vieversių gatvės, kurios RL-12 m, važiuojamosios dalies plotis – 4,3 m.

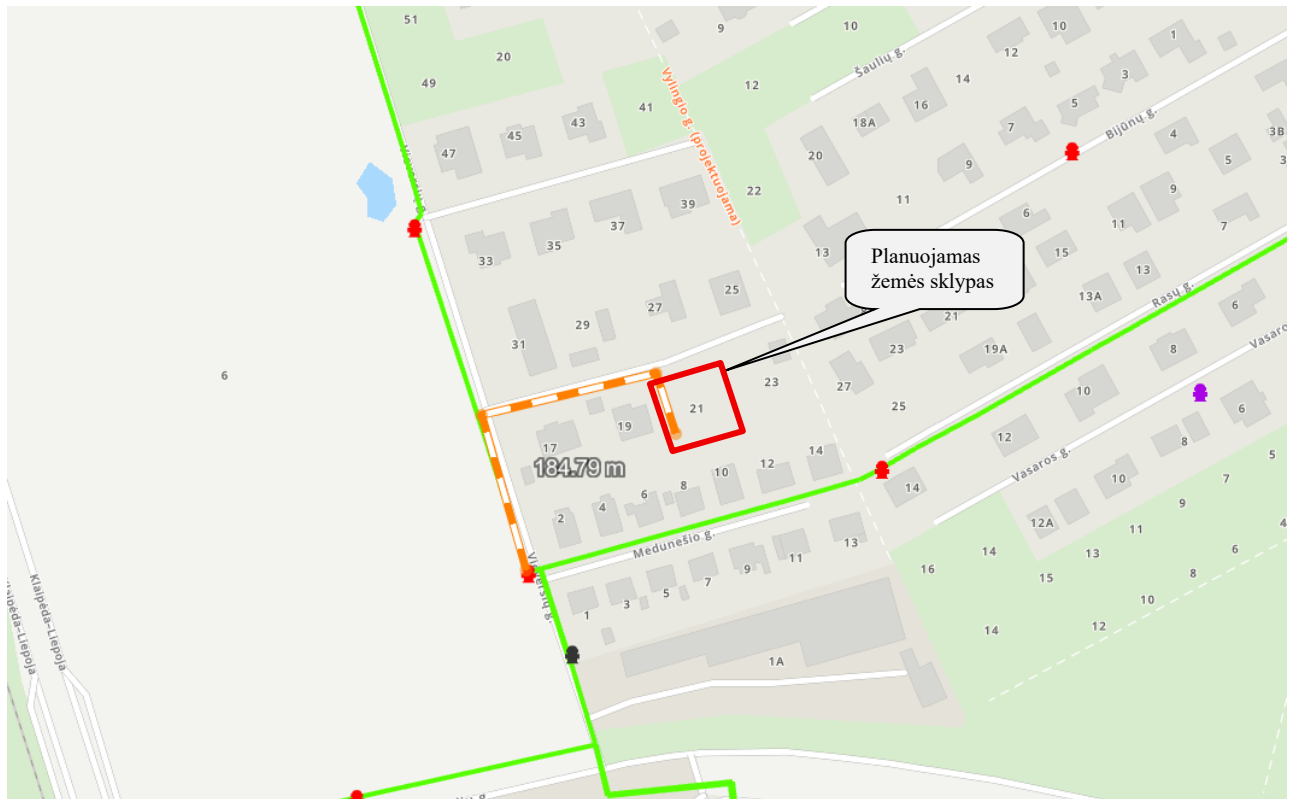
Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

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 Vieversių gatvėje. Maksimalus atstumas nuo esamo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimesios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 185 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 (Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdyba) – 8,6 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2.8. Gretimųbių poveikis 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.

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