KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS 4 ŠAUKIMO TARYBOS 23 POSĖDŽIO SPRENDIMU NR. 186 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5520/0011:0223), KNYGNEŠIŲ G. 5, GARGŽDUOSE, KLAIPĖDOS RAJ. SAV., SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS.

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamas žemės sklypas Knygnešių g. 5, Gargždų m.

1.1. Detaliojo plano iniciatorius. 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@klaipedos-r.lt.

1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas. MB UPA projektai, tel. 0 650 43536, el. paštas – asta.@upaprojektai.lt . PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

1.4. Planuojama teritorija. Žemės sklypas Knygnešių g. 5, Gargždų m. (kad. Nr. 5520/0011:223). Planuojamo sklypo plotas – 0.08 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Knygnešių g. 5, Gargždų m.:

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

Žemės sklypo savininkas – fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

Žemės sklypo plotas – 0.08 ha.

Servitutai: nėra.

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 1) – 800 m^2.

1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Gyvenamųjų namų kvartalo Laugalių kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje detalusis planas, patvirtintas 2002-10-03 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 186 (T00062223).

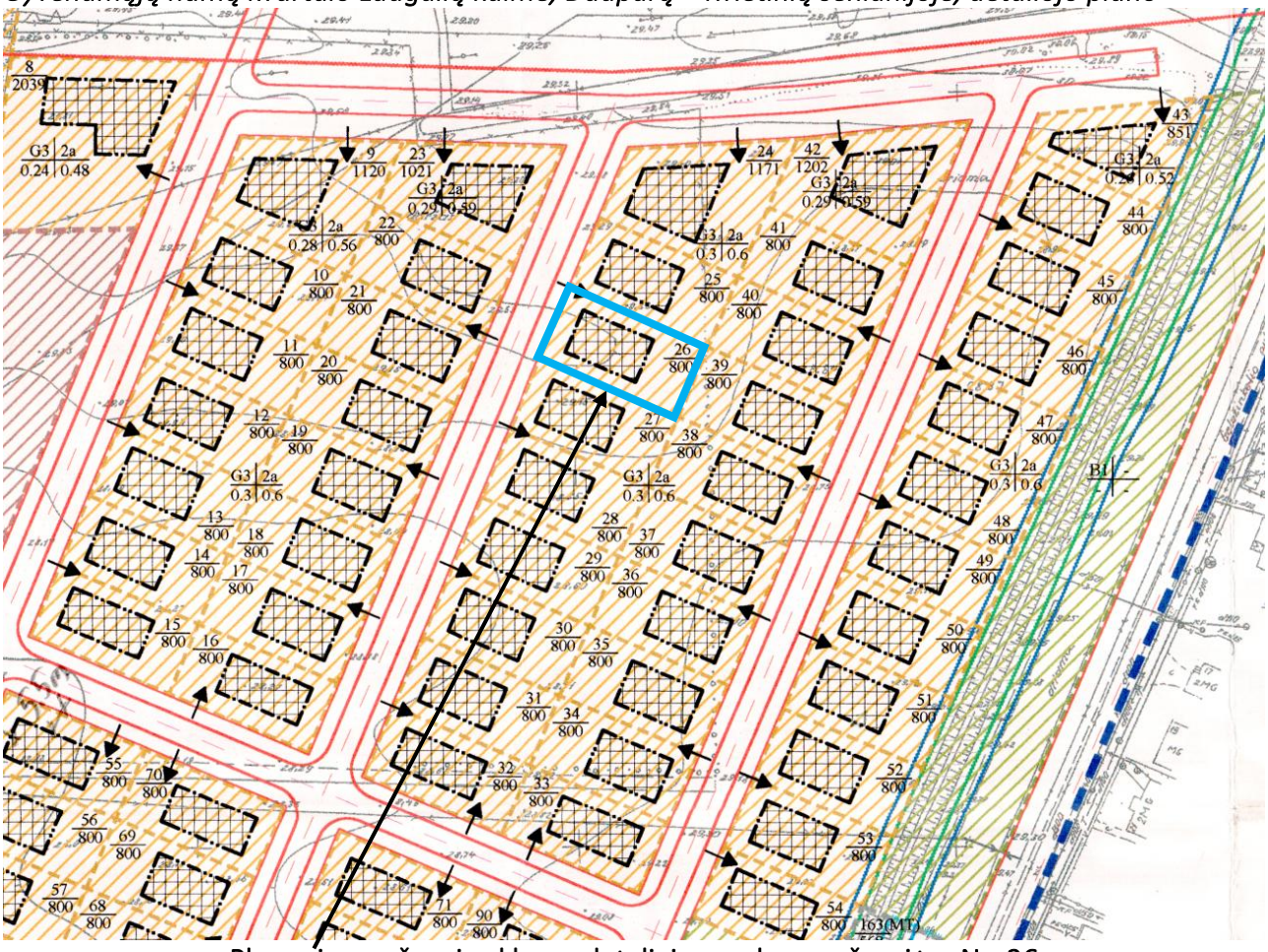
1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Klaipėdos rajono savivaldybės 4 šaukimo tarybos 23 posėdžio sprendimu Nr. 186 patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5520/0011:0223), Knygnešių g. 5, Gargždуose, Klaipėdos raj. sav., supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojami detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 26 statybos zona ir statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimo į sklypą vieta), naikinama statybos linija. 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 2002-10-03 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 186 patvirtinto Gyvenamųjų namų kvartalo Laugalių kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano



Planuojamas žemės sklypas detaliajame plane pažymėtas Nr. 26

2002-10-03 įsprendimu Nr. 186 patvirtintu detaliuoju planu žemės sklypui Nr. 26 nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

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

- Leistinas pastatų aukštis – 2 aukštai;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3 (30 %);
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6 (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 punktu, rengiamas 2002-10-03 sprendimu Nr. 186 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Knygnešių g. 5, Gargždų m. (kad. Nr. 5520/0011:223). Koreguojami detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 26 statybos zona ir statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimo į sklypą vieta), naikinama statybos linija. Nekeičiant detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant 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, išlaikant 3 m atstumą iki sklypo ribos.

Statybos linija.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu naikinama suplanuota statybos linija. Sklypo statybos linija naikinama atsižvelgus į rengiamo statybos projekto sprendinius bei parengtus galiojančio detaliojo plano (T00062223) suformuotų gyvenamųjų namų kvartalo žemės sklypų užstatymo zonų, ribų, linijų koregavimus.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimo į sklypą vieta).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu koreguojama įvažiavimo į/iš žemės sklypą vieta: naikinamas įvažiavimas/išvažiavimas šiaurinėje pusėje, ties riba su žemės sklypu adresu Knygnešių g. 3, Gargždų m., numatant jį per šiaurės-vakarų žemės sklypo ribos vidurį.

Kiti detaliuoju 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.

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 iš D kat. Knygnešių gatvės kurios RL-15 m, suprojektuotas važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Koreguojama įvažiavimo į žemės sklypą vieta: naikinamas įvažiavimas/išvažiavimas šiaurinėje pusėje, ties riba su kaimyniniu žemės sklypu, numatant jį per šiaurės-vakarų žemės sklypo ribos vidurį.

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 (galiojančiu) detaliuoju planu (T00062223) suplanuotų priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie įrengiami vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr. 2014-01364). Priešgaisriniai hidrantai turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių" 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip

2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidranto ženklinimo ženklai (sprendžiama statybos projekto rengimo metu).
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 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

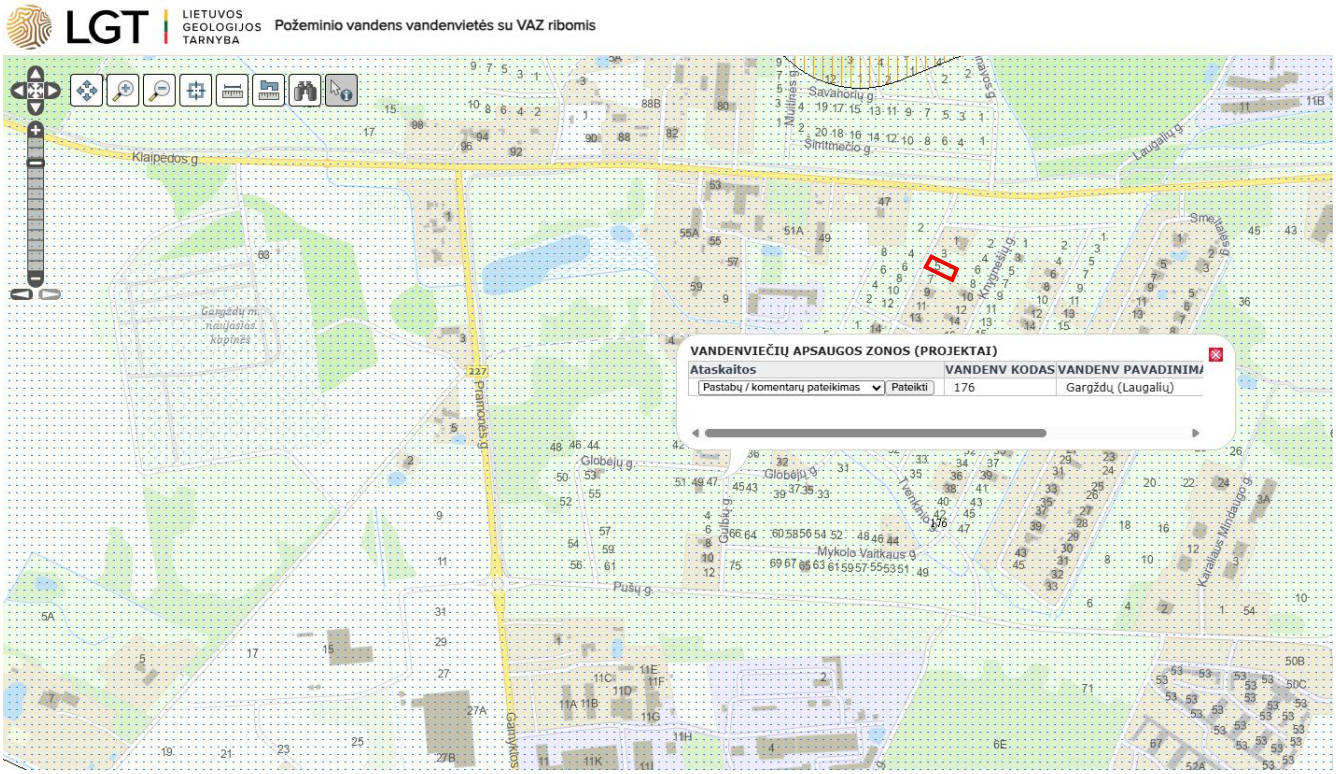
Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys – 3 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės g. 68, Gargždai.

2.8. Gretimybių poveikis gyvenamajai aplinkai.

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

Planuojamas žemės sklypas patenka į Gargždų (Laugalių) vandenvietės (Nr. 176) 3B juostą. Žemės sklypui nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (VI sk., 11). Vykdant veiklą sklype būtina vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis.

Ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos Požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapio
https://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml



Planuojamas žemės sklypas patenka į Gargždų (Laugalių) vandenvietės (Nr. 176) 3B juostą.

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