

Žemės sklypo Lubinų g. 63, Klaipėdos m. sav., detaliojo plano patvirtinto 2010-01-20 įsakymu Nr. AD1-101 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 Lubinų g. 63, Klaipėdoje.

1.1. Detaliojo plano iniciatorius. Fizinis asmuo (duomenys nuasmeninti).

1.2. Detaliojo plano organizatorius. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g.11, Klaipėda, tel. (8 46) 396066, el. p. info@klaipeda.lt, www.klaipeda.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 Lubinų g. 63, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0029:176). Planuojamo sklypo plotas – 0.1014 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Lubinų g. 63, Klaipėdos m. sav.:

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

Žemės sklypo savininkas – fizinis asmuo (duomenys nuasmeninti).

Žemės sklypo plotas – 0.1014 ha.

Servitutai: nėra.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0.1014 ha.

1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Žemės sklypo Nr. 448 buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje (kadastrinis Nr. 2101/0029:40) detalusis planas, patvirtintas 2010-01-20 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-101.

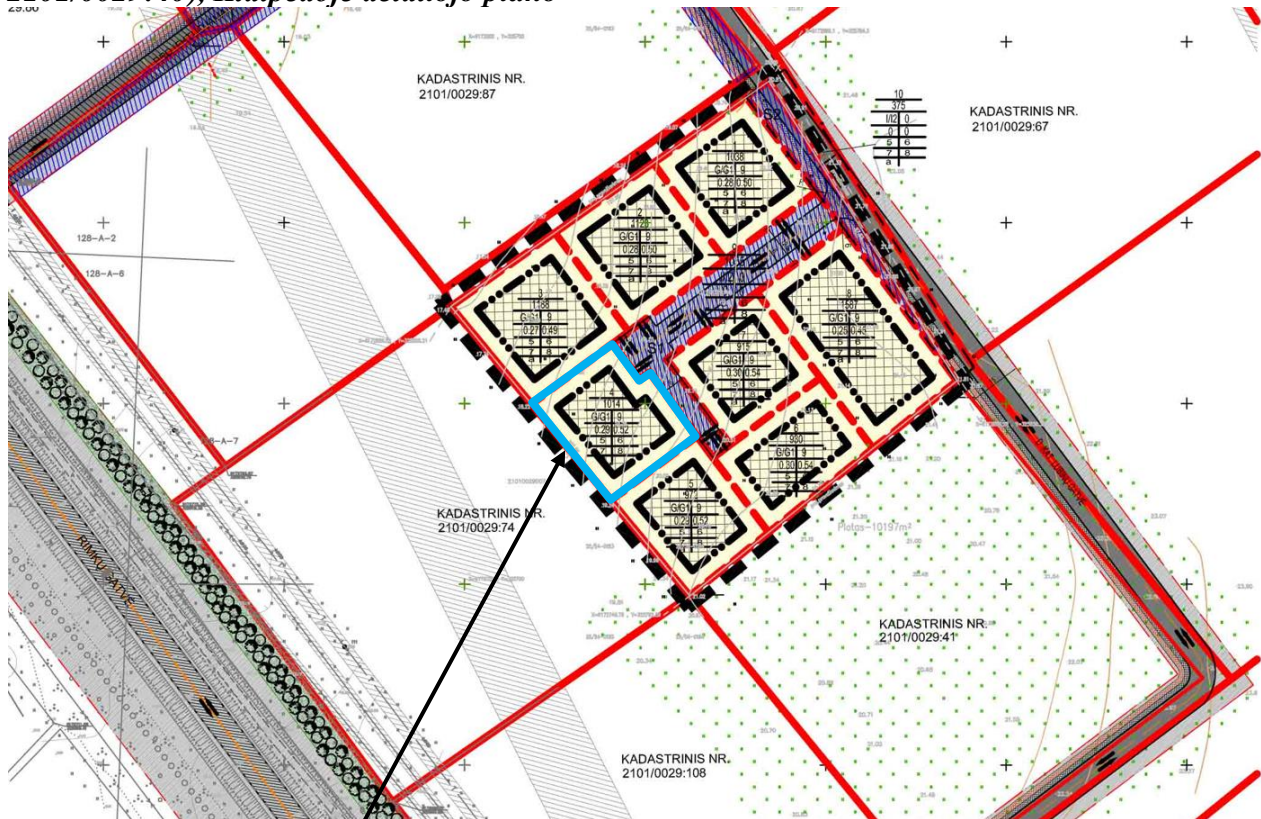
1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo Lubinų g. 63, Klaipėdos m. sav. detaliojo plano, patvirtinto 2010-01-20 įsakymu Nr. AD1-101, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojama detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 4 statybos zona ir statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). 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 2010-01-20 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-101 patvirtinto Žemės sklypo Nr. 448 buvusiam Rimkų kaime, (kadastrinis Nr. 2101/0029:40), Klaipėdoje detaliojo plano



Planuojamas žemės sklypas detaliojame plane pažymėtas Nr. 4

2010-01-20 įsakymu Nr. AD1-101 patvirtintu detalioju planu žemės sklypui Nr. 4 nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

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

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - 9 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 29 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.52.

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 2010-01-20 įsakymu Nr. AD1-101 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Lubinų g. 63, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0029:176). Koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 4 statybos zona ir statybos riba, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažiavimas į sklypą). Nekeičiant detalioju 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 (Taisyklių 318.3.1 punktas).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo statybos projekto sprendinius keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 3.25 m atstumą iki sklypo ribos.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6 punktas).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus projektuojamo dvibučio gyvenamojo namo padėtį žemės sklype koreguojama (perkeliama) įvažiavimo į sklypą vieta.

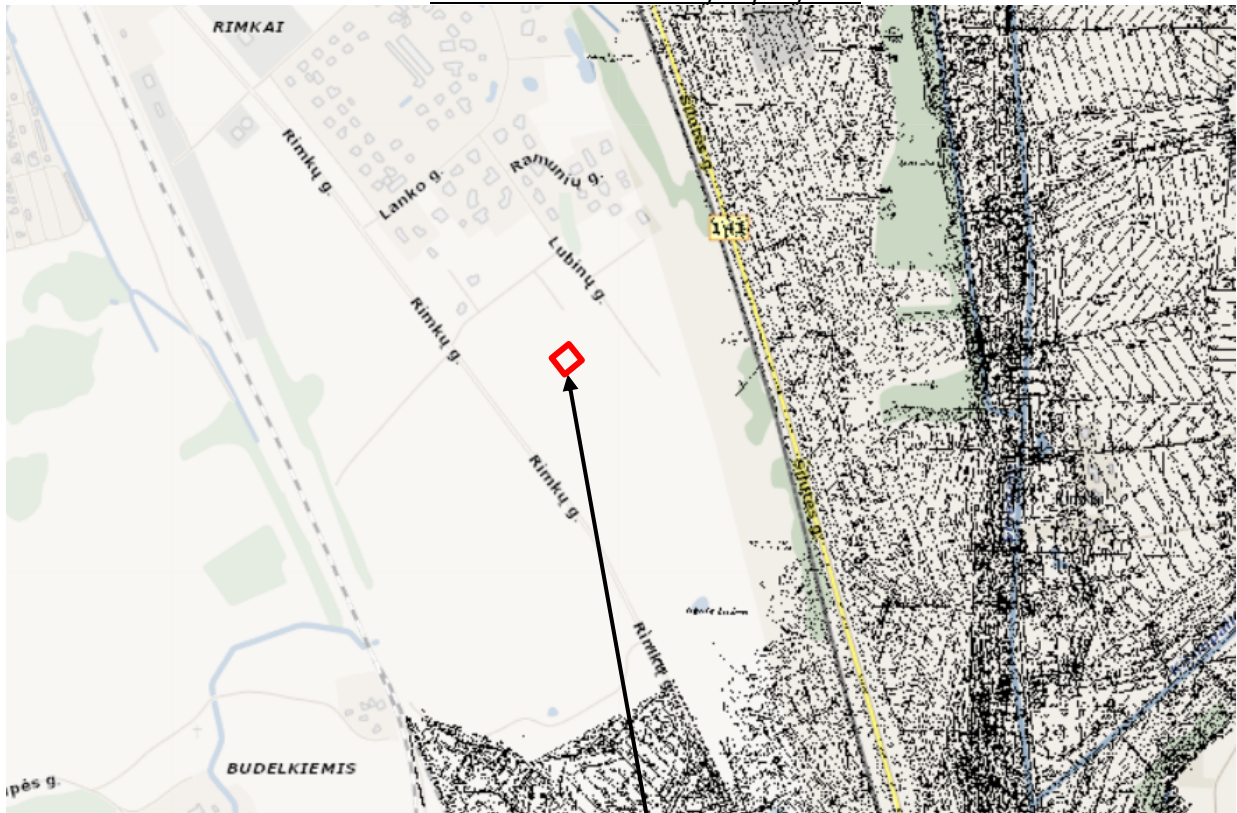
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 p. D kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažiavimų/ išvažiavimų nereglamentuojami.

Kiti detaliojo 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 centralizuotų inžinerinių tinklų parengus atskirų inžinerinių tinklų projektų dalis.

Pagal www.klaipedos-r.lt melioracijos žemėlapiu duomenimis planuojamas žemės sklypas nepatenka į melioracijos projektų ribas (sklypas nemelioruotas), todėl siūloma naikinti specialiąją žemės naudojimo sąlygą - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2).

Ištrauka iš Melioracijos projekto

Žemės sklypas Lubinų g. 63, Klaipėdoje.

2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktualia redakcija) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

2.5. Susisiekimas.

Patekimas į sklypą yra esamas iš D kat. Lubinų gatvės vedančio D kat. akligatvio (be pavadinimo) suplanuoto 2010-01-20 įsakymu Nr. AV1-101 patvirtintu detaliojo planu, kurio RL-12.5 m, suprojektuotas važiuojamosios dalies plotis – 6 m,.

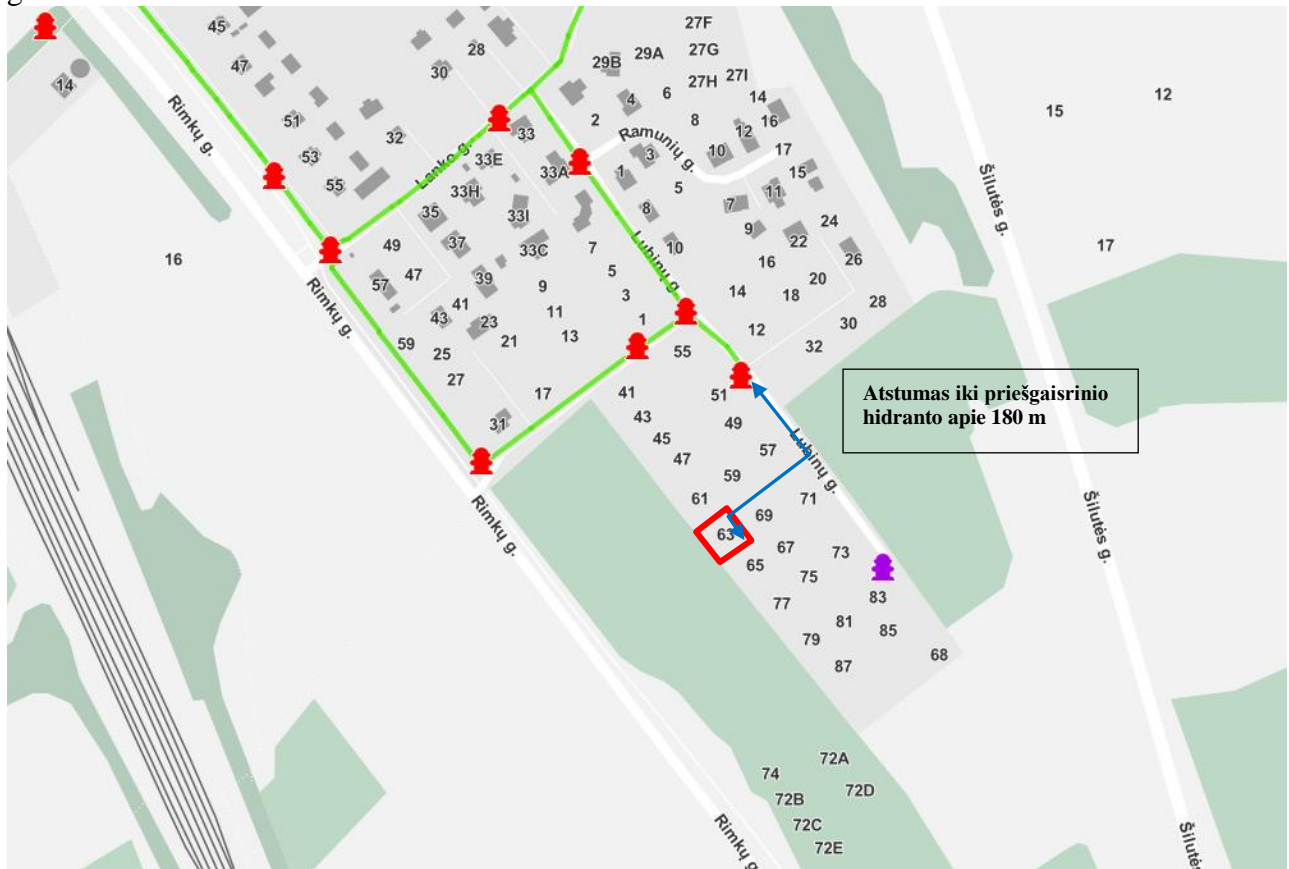
Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

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 Lubinų gatvėje. Maksimalus atstumas nuo esamo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 180 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) – 9,87 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2.8. Gretimų 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