

ŽEMĖS SKLYPO LUBINŲ G. 81, KLAIPĖDOS M. SAV., DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO 2010-05-14 ĮSAKYMU NR. AD1-889 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. 81, Klaipėdoje.

1.1. Detaliojo plano iniciatorius. Fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

1.2. Detaliojo plano organizatorius. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g.11, Klaipėda, tel. (0 46) 396066, el. p. info@klaipeda.lt, www.klaipeda.lt.

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

1.4. Planuojama teritorija. Žemės sklypas Lubinų g. 81, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0029:226). Planuojamo sklypo plotas – 0.0946 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Lubinų g. 81, Klaipėdos m. sav.:

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

Žemės sklypo savininkai – fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

Žemės sklypo plotas – 0.0946 ha.

Servitutai: nėra.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0.0946 ha.

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra.

1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Žemės sklypo Nr. 423-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:41) buvusiame Rimkų kaime, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas 2010-05-14 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-889.

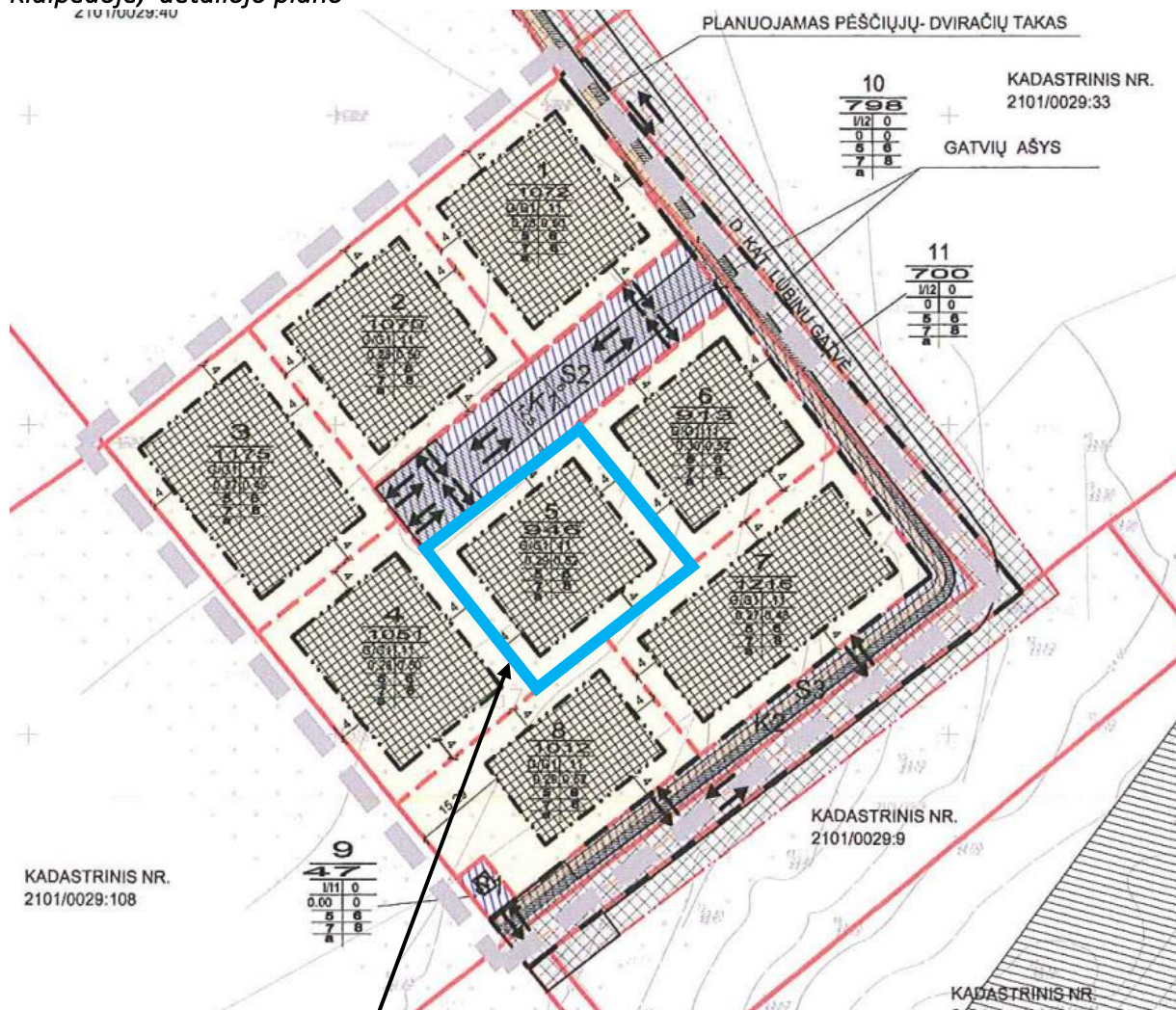
1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo Lubinų g. 81, Klaipėdos m. sav. detaliojo plano, patvirtinto 2010-05-14 įsakymu Nr. AD1-889, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojama detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 5 statybos zona ir statybos riba. 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 2010-05-14 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-889 patvirtinto Žemės sklypo Nr. 423-4 (kadastrinis Nr. 2101/0029:41) buvusiam Rimkų kaime, Klaipėdoje, detaliojo plano



Planuojamas žemės sklypas detaliojame plane pažymėtas Nr. 5

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO AR DALIES) PLOTAS M ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			
		1	2	3	4
		ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
N	M				
5	946	G/G1	11	29	52

2010-05-14 įsakymu Nr. AD1-889 patvirtintu detalioju planu žemės sklypui Nr. 5 nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

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

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - 11 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 punktu, rengiamas 2010-05-14 įsakymu Nr. AD1-889 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Lubinų g. 81, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0029:226). Koreguojami detaliojo plane pažymėtame žemės sklype Nr. 5 statybos zona ir statybos riba. Nekeičiant detaliojo 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 pagalbinio ūkio pastato statybos projekto sprendinius bei gavus gretimo susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0029:231) valdytojų sutikimus, papildoma statybos zona ir statybos riba, išlaikant 1 ir 3 m atstumą iki sklypo ribos.

Žemės sklypo Lubinų g. 81, Klaipėdos m. ribose esantys vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai nuosavybės teise priklauso sklypo savininkui, todėl pagal spec. sąlygų įstatymo 43 str. 2 d., leidžiama statyti pagalbinio ūkio pastatą.

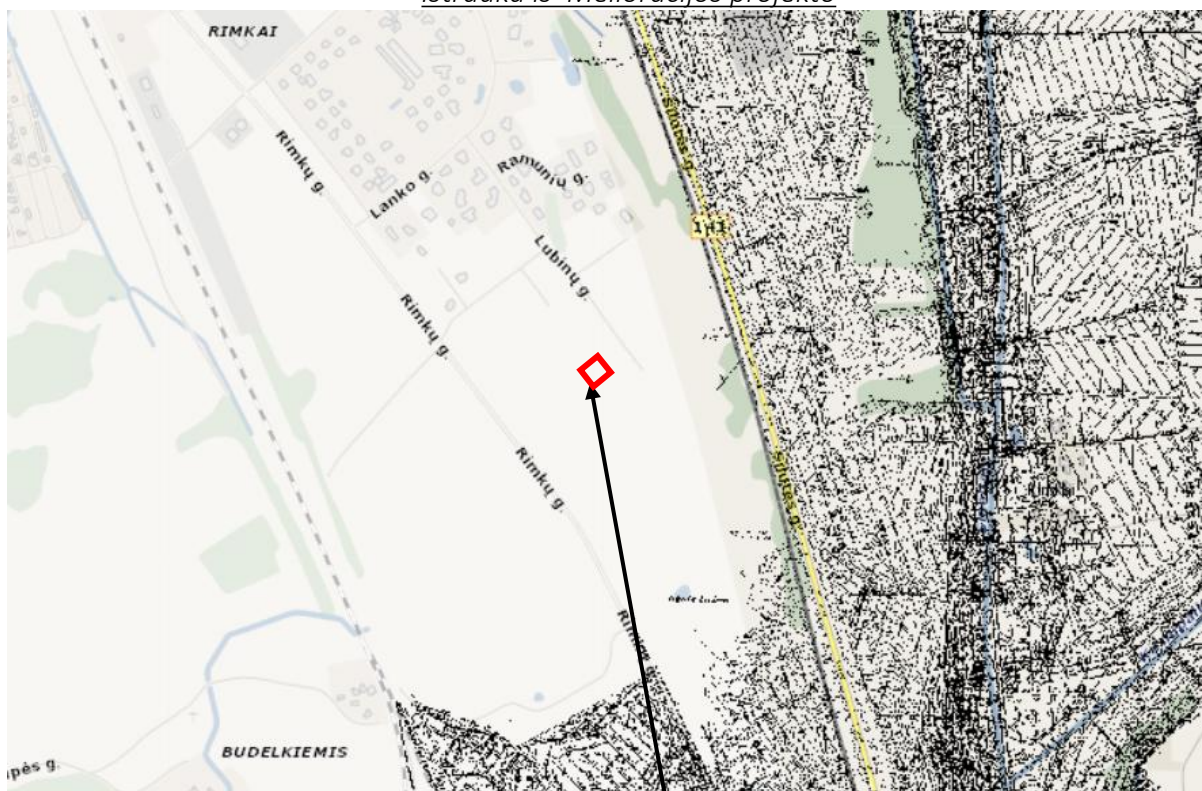
Kiti detaliojo planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

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 duomenis 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. 81, Klaipėdoje.

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 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 2010-05-14 įsakymu Nr. AV1-889 patvirtintu detalioju 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 60 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) – 10 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