

SPRENDINI KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai kinei veiklai ir jos takai aplinkai bei gretimuose žem s sklypuose vykdomai kinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas statym ir normini dokument s rašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglament lentel je.

Rengiamas anks iau parengto (galiojan io) Teritorijos tarp J rinink pr., Smiltel s g. ir Smiltel s up s detaliojo plano, patvirtinto Klaip dos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 18, koregavimas žem s sklypams Viking g. 12 (kadastrinis Nr. 2101/0008:256) ir Viking g. 14 (kadastrinis Nr. 2101/0008:255): nekei iant žem s sklypo pagrindin s žem s naudojimo paskirties ir nepažeidžiant statym ir kit teis s akt reikalavim , aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorij planavimo dokument sprendini , pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujaniais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojan iam detaliajam planui, nustatyti užstatymo tip – vienbutis blokuotas užstatymas.

Planuojama kin veikla – vienbutis ir dvibutis gyvenam j pastat ir j priklausini statyba ir eksploatacija.

Sklypai:

Sklypai Nr. 01 (kad. Nr. 2101/0008:255) ir Nr. 02 (kad. Nr. 2101/0008:256) yra jau suformuoti. Sklypai registruoti Valstyb s mon je Registr centras. Žem s sklypai suformuoti atliekant kadastrinius matavimus. Žem s sklyp plotai, ribos, naudojimo paskirtis ir žem s naudojimo b das nekei iami. Nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 750 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbutis ir dvibutis pastat gyvenamoji teritorija (GV), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das - vienbutis ir dvibutis gyvenam j pastat teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-3 aukšt pastatus, ne aukštesnius kaip 12.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš iausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 33 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.83.

Sklypas Nr. 02: plotas – 750 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbutis ir dvibutis pastat gyvenamoji teritorija (GV), žem s naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo b das - vienbutis ir dvibutis gyvenam j pastat teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti 1-2 aukšt pastatus, ne aukštesnius kaip 10.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukš iausio taško). Sklypo užstatymo tankis - 33 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.83.

Vienbutis ir dvibutis gyvenam j pastat teritorij sklyp užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbutis ir dvibutis gyvenamieji pastatai“ 9 priedu.

Gyvenam j pastat (priestat) atstumai iki gretimo sklypo pastat (priestat) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbutis ir dvibutis gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Šis reikalavimas gali b ti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikim raštu.

Statini statyba sklypuose galima tik išk lus esamus inžinerinius tinklus, patenkan ius statybos zon (sprendžiama techninio projekto metu).

Architekt riniai reikalavimai:

- ⤴ Planuojama apdailai naudoti: erpes, plytas, klinker , tink , med , stikl .
- ⤴ Spalvin sprendim derinti prie kvartalo ir Klaip dos miestui b dingos aplinkos.



Žem s sklyp sisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami sipareigojimai:

- ⤴ Nepabloginti esamo kelio dangos kokyb s sklyp statybos ir sklyp eksploataavimo metu.
- ⤴ Pabloginus esamo kelio b kl , j sutvarkyti iki buvusios kelio kokyb s.

Detaliojo plano sprendiniai vertinant visuomen s poreikius:

Artimiausios ikimokyklinio ugdymo staigos: L/D Aitvar lis, Laukinink g. 54 (atstumas apie 2.71 km), L/D Du Gaideliai, Laukinink g. 56 (atstumas apie 2.56 km).

Artimiausios mokyklos: Klaip dos „Smelt s“ progimnazija, Reikjaviko g. 17 (atstumas apie 1.02 km), Klaip dos Vyturio progimnazija, Laukinink g. 30 (atstumas apie 3.02 km), P. Mašiotė progimnazija, Varp g. 3 (atstumas apie 1.56 km).

Netoli planuojam žem s sklyp , tame pa iame kvartale, Teritorijos tarp J rinink pr., Taikos pr., Smitel s g. ir Smitel s up s detalioju planu, patvirtintu Klaip dos miesto tarybos 2000-01-27 sprendimu Nr. 18, yra suplanuota mokykla ir vaik darželis.

Artimiausia viešojo sustojimo vieta yra Taikos pr. Kur n st. (važiuoja miesto autobusas, maršruto Nr. 2, 11A, 11B, 12, 14, 18, 29), Smitel s g. Pietin s st. (važiuoja miesto autobusas, maršruto Nr. 12, 16).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokyb s ir higienin s b kl s poži riu:

Vadovaujantis LR Vyriausyb s 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žem s ir miško naudojimo s lygos“ (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir jo v lesn mis redakcijomis, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR SAM sakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „D l sanitarini apsaugos zon rib nustatymo ir režimo taisykli patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla - vienbu i /dvibu i gyvenam j nam ir j priklausini statyba ir eksploatacija - n ra tarši ir nesukurs SAZ, išeinan i už planuojamos teritorijos rib .

Aplinkos kokyb ir higienin b kl , gyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimyb i poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:

vertinus kin s veiklos pob d , gretim žem s sklyp ir teritorij paskirt bei juose esan i statini išd stym , planuojamos teritorijos inžinerin apr pinim , chemin , fizin , biologin tarš , psichogenin tak , daroma išvada, kad detaliojo plano gretimyb se vykdoma ir numatyta kin pl tra netur s neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esam taršos šaltini , turin i savo SAZ ir galin i takoti neigiamai planuojam veikl n ra.

Gaisrin s sauga:

Bendru atveju planuojam pastat minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastat (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žem s naudojimo s lygos, kei iamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastat . Statiniai sklype turi b ti išd stomi taip, kad neb t pažeisti gretim sklyp savinink ar naudotoj pagr sti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš esam priešgaisrin vandens hidrant Karlskronos g., Smitel s g. ir Taikos pr. (vadovaujantis "Gaisrin s saugos normos teritorij planavimo dokumentams rengti" (2014-02-10, Nr. 2014-01364) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Inžineriniai tinklai:

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esam centralizuot Klaip dos miesto inžinerini tinkl . Inžinerini tinkl tiesimo metu nepabloginti esam gatvi dangos kokyb s, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerini tinkl koridori ribos sutampa su servitut galiojimo ribomis.

- **Vandentiekio tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti prie esam centralizuot vandentiekio tinkl . Preliminarus išnaudojamas vandens kiekis 3 vienbu iui/dvibu iui gyvenamajam namui – 2,4 m³/d, 900 m³/metus. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus prisijungimo s lygas.
- **Nuotek tinklai:** detalioju planu numatoma prisijungti esam centralizuot buitini nuotek tinkl . Preliminarus buitini nuotek kiekis – 2,4 m³/d, 900 m³/metus. Prisijungimas

sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo s lygas.

- **Lietaus nuotek tinklai:** detaliuoju planu numatoma prisijungti esam centralizuot lietaus nuotek tinkl . Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo s lygas.
- **Elektros tinklai:** neprojektuojami.
- **Ryši tinklai:** neprojektuojami.
- **Dujotiekis:** neprojektuojami.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo b das sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo s lygas.

Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka statini statybos zon , turi b ti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

Specialiosios žem s ir miško naudojimo s lygos (LR vyriausyb s nutarimas 1992-05-12 Nr. 343 ir v lesn s redakcijos):

N ra.

Servitutai:

N ra.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklyp ribose stov iname konteineryje (-iuose). Konteineriai surenkami pagal gyventoj sutartis su atliek išvež jais ir išvežami atliek s vartyn . Tikslios atliek konteinerio (-i) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Viking g. 12 ir Viking g. 14, Klaip dos mieste. Patekimas sklypus yra iš Viking ir Karlskronos gatvi .

Viking gatv yra suprojektuota ir prad ta rengin ti, pagal GNSB „Kurši namai“ užsakymu UAB „Nemuno deltos projektai“ 2011 m. parengt „Inžinerini tinkl (vandentiekio, buitini ir lietaus nuotek , telekomunikacij , dujotiekio, gatvi apšvietimo) iki sklyp rib bei susisiekimo komunikacij statybos teritorijoje Taikos pr., Smeltal s up s ir J rinink pr., Klaip da, Karlskronos, Irkl , Škun , Kur n , Jacht , Viking gatvi , technin projekt “. Viking gatv yra D2 kategorijos, kurios RL – 16-20 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, suprojektuota danga – asfaltas, šaligatviai – 1.5 m plo io (danga – trinkel s).

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema, kuri yra suplanuota Klaip dos miesto tarybos 2000 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. 18 patvirtintu Teritorijos tarp J rinink pr., Smiltel s g. ir Smiltel s up s detaliuoju planu, nekei iama.

Automobili parkavimas sprendžiamas sklyp ribose. Automobili stov jimo viet skai ius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatv s ir vietin s reikšm s keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė „Automobili stov jimo viet minimalus skai ius“. Planuojamuose sklypuose numatomas preliminarus automobili stov jimo viet skai ius – po 4 kiekviename sklype. Automobili stov jimo viet skai ius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. važiavimo žem s sklypus vietos gali b ti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato (-) poreikius, nerengiant detaliojo plano koregavimo.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugom želdini n ra. Želdiniai sklyp ribose sprendžiami STR ir kit teis s akt nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 sakymu Nr. D1-694 „D l atskir j rekreacin s paskirties želdyn plot norm ir priklausom j želdyn norm (plot) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdyn , skaitant vejas ir g lynus,

plotas vienu ir dvibu gyvenamųjų pastatų teritorijose sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Veiklų planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymui ir eksploatavimui reglamentuojama:

- Ū LR aplinkos apsaugos statymas;
- Ū Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 sakymas Nr. D1-7;
- Ū Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 sakymas Nr. D1-995/1-312;
- Ū Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 sakymas Nr. D1-999;
- Ū Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽM/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- Ū LR teritorijų planavimo statymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Ū Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Ū Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 sakymas Nr. D1-8;
- Ū LR žemės statymas;
- Ū LR atliekų tvarkymo statymas;
- Ū LR melioracijos statymas;
- Ū LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- Ū STR 2.02.09:2005 „Vienbutiniai ir dvibutiniai gyvenamieji pastatai“.
- Ū STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- Ū HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninėse paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- Ū LR AM 2007-12-21 d. sakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinei paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

PV. Sandra Kazlauskienė

