

**GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ TARP TAIKOS PR., TILŽĖS G., RUMPIŠKĖS G., SAUSIO
15-OSIOS G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ RYŠININKŲ G. IR
PARYŽIAUS KOMUNOS G. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS
MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2015 M. SPALIO 22D.
ĮSAKYMU NR. AD1-3109, KOREKTŪRAI SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE -
ŽEMĖS SKLYPE TAIKOS PR. 29A**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA
(DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)**

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

1. Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano koregavimas, kurio tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

Planavimo uždavinys – nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Sklypas Nr. 1 - plotas 6416 m². Žemės naudojimo paskirtis - kita. Sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Numatomas sklypo užstatymo tankumas - 0.26, užstatymo intensyvumas - 0.52. Statinių aukštis - ne daugiau kaip 9.5 m nuo žemės paviršiaus, vidutinės žemės sklypo altitudės.

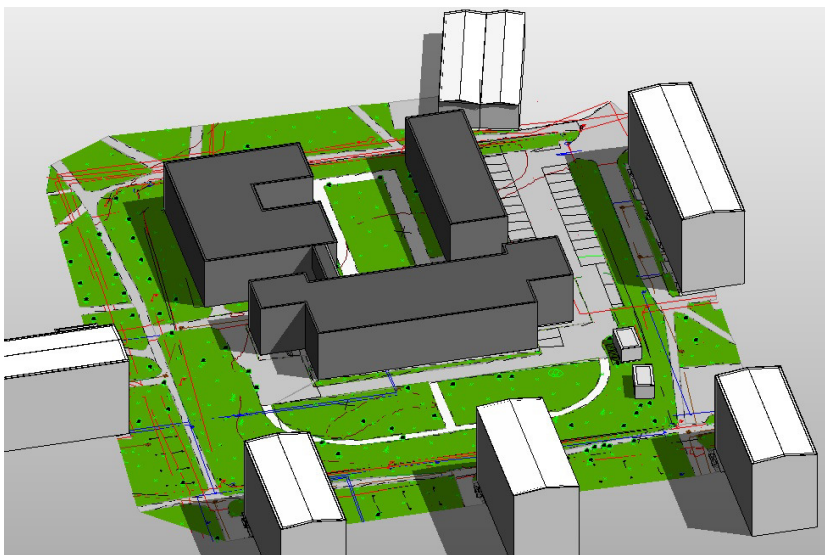
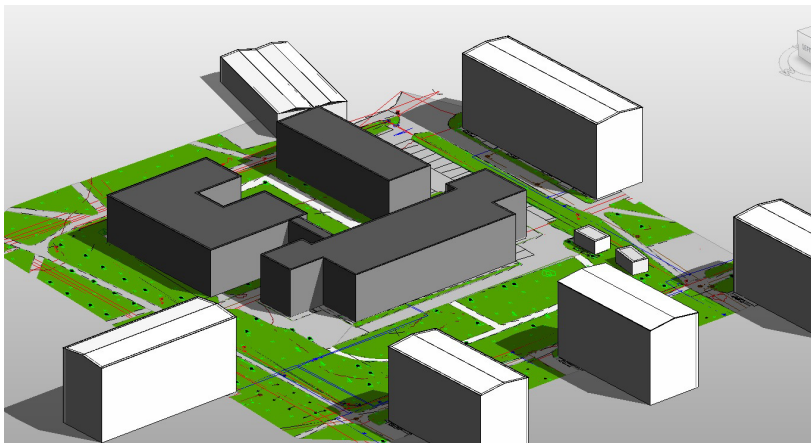
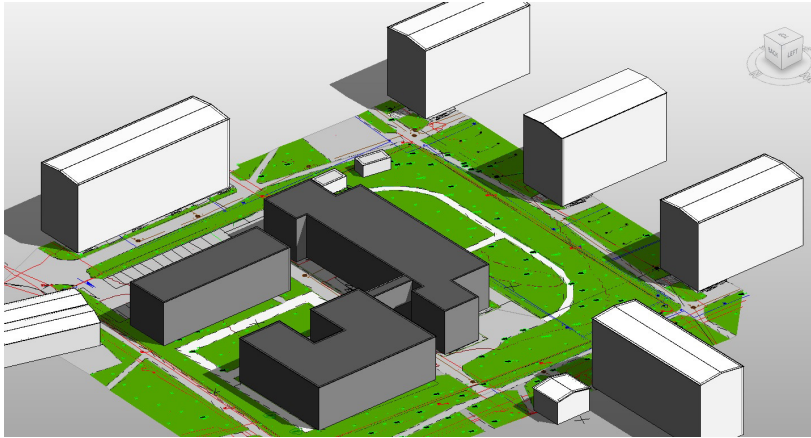
Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

2. Urbanistiniai- architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.

Atlikus žemės sklypo Taikos pr. 29a architektūrinę - urbanistinę analizę yra nustatomi sekantys urbanistiniai - architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

1. Numatomas naujas užstatymas šiaurės kryptimi;
2. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
3. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki 9.5 m;
4. Pastato aukštų skaičius – iki dviejų aukštų;
5. Galima pastato paskirtis 8.12;

6. Pastato fasadų plastika: fasadų apdailai naudoti būdingas Klaipėdos architektūrai apdailos medžiagas.
7. Automobilių parkavimas sklypo ribose;
8. **Erdvinis-tūrinis sprendimas.**



3. Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra netoli Taikos pr. Automobiliai į sklypą patenka iš Rumpiškės gatvės, toliau esamu privažiavimu

Planuojamoje teritorijoje nustatomas servitutas inžinerinei infrastruktūrai įrengti.

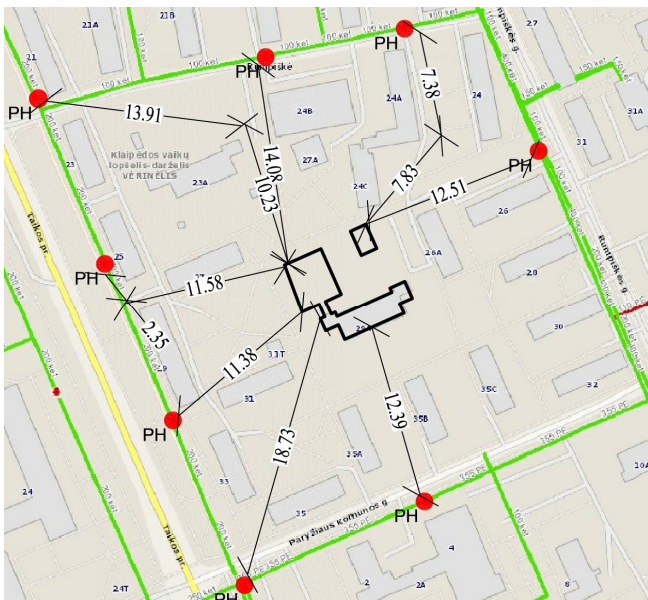
Sklype yra esama 17-os vietos laikino automobilių sustojimo vietos.

Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Remiantis lentele 30 p. 1.4. Gyvenamosios paskirties (įvairioms socialinėms grupėms) pastatai -0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą. Esamame pastate yra 20 kambarių, planuojamų kambarių dar 20, tokiu būdu reikalingas automobilių kiekis 32 vt.

Šiuo metu esamoje laikino automobilių sustojimo aikštelėje yra įrengta 18 vietų. Detaliojo plano metu perplanuojama esama laikino automobilių sustojimo aikštelė ir joje numatoma dar plus 14 vietų. Viso sklypo ribose numatoma 32 laikino automobilių sustojimo vietų.

4.Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus tuos atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro gesinimui iš išorės atveju vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Taikos pr., Paryžiaus Komunos g. ir Rumšiškės g.



5.0. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

5.1.Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

5.2.Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

5.3.Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

5.4.Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

6. Gretimų poveikis formuojamai aplinkai:

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.

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

7. Inžineriniai tinklai:

Numatomo statyti pastato visi inžineriniai tinklai pajungiami į miesto centralizuotus tinklus. Tinklai pajungiami remiantis išduotomis sąlygomis. AB „Klaipėdos vandenuo“ 2019-07-25 sąlygos Nr.REG112584; AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2019-07-19 planavimo sąlygos Nr. REG112040; UAB „Gatvių apšvietimas“ 2019-07-31 planavimo sąlygos Nr.REG113072; AB „Klaipėdos energija“ 2019-07-31 planavimo sąlygos Nr.REG113080;

Visiems esamiems ir naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR 2019-06-06 d. įstatymą Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“

Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą esamos inžinierinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR 2019-06-06 d. įstatymu Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ir vėlesnės redakcijos)*:

Sklypo Nr. 1:

1. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvykiltasis skirsnis) - 0,0603ha.
(pagal LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” buvo XLVIII – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinkle apsaugos zonos).
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0948 ha.
(pagal LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” buvo XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos).
3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0,0051 ha.
(pagal LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” buvo IX – Dujotiekių apsaugos zonos).
4. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 0,0113 ha.
(pagal LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” buvo VI – Elektros linijų apsaugos zonos).
5. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0149ha.
(pagal LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” buvo I – Ryšių linijų apsaugos zonos).

*PASTABA: LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” neteko galios nuo 2020-01-01).

Servitutai:

Sklypas Nr. 1:

Tarnaujantys:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas – 222) – 4807 m² (brėžinyje pažymėtas – S1).

9. Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose rytinėje pusėje numatomoje mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėje (tikslią atliekų konteinerių vietą žiūr. grafinėje dalyje).

10. Želdiniai:

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" priklausomųjų želdinių apželdinimo procentas: visuomeninės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypai, skirti kitiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose - 15 %.

Planuojamoje teritorijoje atlikta sklype esamų želdinių analizė. Želdiniai maksimaliai išsaugomi, du medžiai kertami, penkios eglės iškeliamos į kitą vietą ir du medžiai atsodinami.

(smulkiau žiūr. Grafinėje dalyje).

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2016-12-31 įsakymu Nr. D1-955/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999.
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas, Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr. 1267;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;
- LR Žemės įstatymas;

- LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- LR 2019-06-06 d. įstatymas Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- 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“;
- LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos parašas“;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 82-1965).

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovas

S. Plungė

