

Žemės sklypo Mildos g. 24, Klaipėdos m. sav., detaliojo plano patvirtinto 2014-03-17 įsakymu Nr. AD1-768 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 Mildos g. 24, 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, faks. (8 46) 410047, 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.tauroseviene@gmail.com . PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

1.4. Planuojama teritorija. Žemės sklypas Mildos g. 24, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0039:2018). Planuojamo sklypo plotas – 0.1126 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Mildos g. 24, Klaipėdos m. sav.:

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

Žemės sklypo savininkas – fizinis asmuo (duomenys nuasmeninti).

Žemės sklypo plotas – 0.1126 ha.

Servitutai: nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra.

1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Žemės sklypo buvusiame Tauralaukio kaime, kadastrinis Nr. 2101/0039:379, Klaipėdoje detalusis planas, patvirtintas 2014-03-17 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-768.

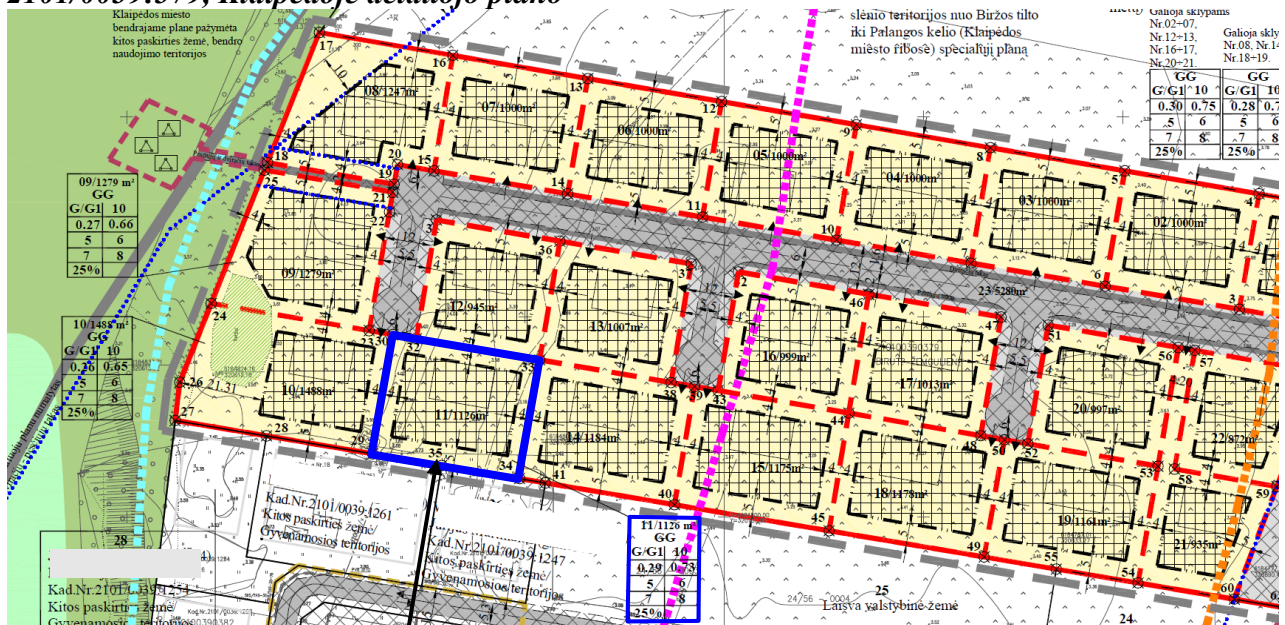
1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo Mildos g. 24, Klaipėdos m. sav. detaliojo plano, patvirtinto 2014-03-17 įsakymu Nr. AD1-768, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 11 statybos zona ir statybos riba. Kiti detaliojimo 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 2014-03-17 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-768 patvirtinto Žemės sklypo buvusiam Tauralaukio kaime, kadastrinis Nr. 2101/0039:379, Klaipėdoje detaliojo plano



Planuojamas žemės sklypas detaliojame plane pažymėtas Nr. 11

2014-03-17 įsakymu Nr. AD1-768 patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

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

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - 10 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 29 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.73.

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 punktais, rengiamas 2014-03-17 įsakymu Nr. AD1-768 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Mildos g. 24, Klaipėdos m. sav. (kad. Nr. 2101/0039:2018). Koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 11 statybos zona ir statybos riba. 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 šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyse keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 3.00 m atstumą iki sklypo ribos, o pietinėje sklypo dalyje keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 4.00 m atstumą.

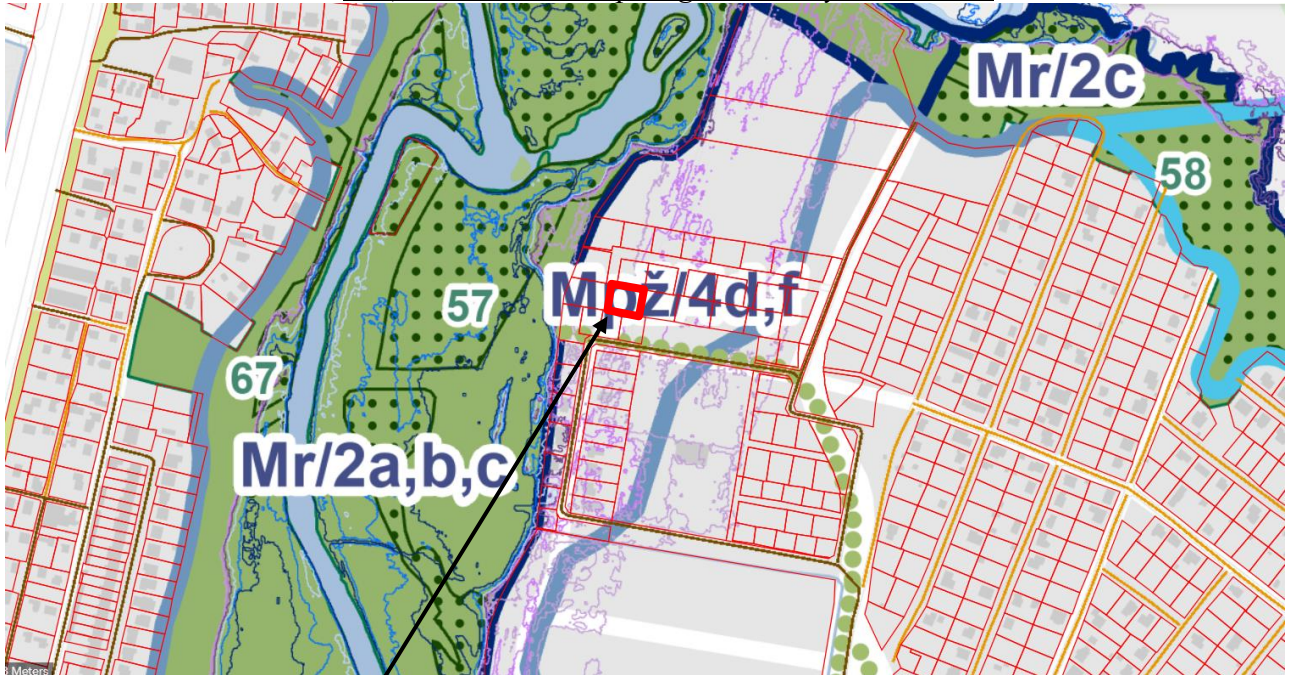
Kiti detalioju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

2.3. Inžineriniai tinklai.

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų parengus atskirų inžinerinių tinklų projektų dalis.

2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo (patvirtinto 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191) kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio



Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu planuojamas žemės sklypas Mildos g. 24, Klaipėdoje patenka į gamtinio karkaso teritoriją – regioninės svarbos Akmenos – Danės migracijos koridorių (Mpz/4d,f, kai M- migracijos koridorius, pž – pažeistas, 4- urbanizuotų/ numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas, d – kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose, f – numatomose užstatyti teritorijose (kitos paskirties žemės sklypai) užtikrinami gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai dėl priklausomųjų želdynų ploto dalies sklypuose).

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 % vienuočių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, gamtinio karkaso teritorijoje 35 % vienuočių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu planuojamas žemės sklypas Mildos g. 24, Klaipėdoje patenka į vidutinės tikimybės (1 %) potvynio rizikos sniego tirpsmo ir liūčių teritoriją ir mažos tikimybės (0,1 %) potvynio rizikos sniego tirpsmo ir liūčių teritoriją. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 str. „2. Vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: <...> 2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.“

Galiojančiame detalajame plane (patvirtintas 2014-03-17 įsakymu Nr. AD1-768) buvo įvertinta potvynių rizika bei numatytos urbanistinės, architektūrinės bei vietinės prevencinės priemonės apsaugančios nuo potvynių: neprojektuoti pastatų su rūšiais, pakelti planuojamos teritorijos absoliutinę altitudę iki 3.5 - 4 m (nustatyta įvertinus Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie AM duomenis, kai aukščiausias Akmenos – Danės vandens lygis Tauralaukyje ties Užupio gatve 2005 m. rugpjūčio 12-13 d. siekė 3.4. abs. BS).

2.5. Susisiekimas.

Patekimas į sklypą yra iš D kat. Mildos g., kurios RL - 12 m., suprojektuotas važiuojamosios dalies plotis – 5,5 - 6 m, per C kat. Tauralaukio g., kurios RL- 30-35 m., važiuojamosios dalies plotis – 7 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.

Gaisro atveju vanduo imamas Mildos gatvėje suprojektuoto priešgaisrinio vandens hidranto, kuris įrengiamas 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 hidrato ženklavimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdyba) – 8,40 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

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.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumą tarp pastatų išskyrus 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, 2 priedu).

2.8. Gretimųjų 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