



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.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiamu detaliuoju planu koreguojami Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. AD1-377 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Numatoma nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti suplanuotus sklypų naudojimo reglamentus; nustatyti papildomus reglamentus; pertvarkyti esamų sklypų ribas ir plotus.

Esama ir planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu pertvarkomos esamų sklypų ribos ir plotai:

- Suformuotas žemės sklypas Nr.01, kurio plotas – 1255 m², užstatymo tankis – 28 %, užstatymo intensyvumo indeksas – 0.70, nustatyta sutinkamai STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimais.
- Suformuotas žemės sklypas Nr.02, kurio plotas – 2963 m², užstatymo tankis – 24 %, užstatymo intensyvumo indeksas – 0.60. Sklypo užstatymo tankis nustatytas sutinkamai LR Teritorijų planavimo įstatymo 2str. 40 punkte nurodytą užstatymo tankio sąvokos reglamentavimą ir taikymą, įvertinus jau pastatytus esamus pastatus, kuris įsigaliojo po pastatų pastatymo.

Pastatai statomi max iki 2 aukštų su mansarda, ne aukštesni kaip 10 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įrengti privažiavimą prie esamo priešgaisrinio vandens telkinio bei jį sutvarkyti.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Artimiausios mokykla: Tauralaukio progimnazija, Klaipėdos g.31, (atstumas apie 4.5 km).

Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Labrenčiškės stotelė (važiuoja miesto autobusus, maršruto Nr.15A, 17).

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga - Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 0.0237 ha. Kadangi sutinkamai LR SAM 2004-08-19 įsakymo Nr.V-586 Dėl Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių

patvirtinimo aktualia redakcija (nuo 2016-05-01) bei LRV 1992-05-12 nutarimo Nr.343 64 punktu šiems buitinių nuotekų valymo įrenginiams, siurblinei, skirtai 2 gyvenamiesiems namams, sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Vadovaujantis LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878 aktualia redakcija) planuojama veikla, gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas. 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 savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Gaisrinės sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo priešgaisrinio vandens telkinio, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Teisės aktų registras, 2014-02-10, Nr.2014-01364). Maksimalus astumas nuo esamo priešgaisrinio vandens telkinio iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 100 m.

Inžineriniai tinklai

Žemės sklypų Labrencų Dvaro g. 1 ir Labrencų Dvaro g. 3, Klaipėdoje, bei jų gretimybių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. AD1-377, korektūros projektu inžineriniai tinklai nesprenžiami.

Lieka galioti esami inžinerinės infrastruktūros aprūpinimo sprendiniai.

Pastatų statyba galima iškėlus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus.

Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Elektros linijos apsaugos zona (6 skyrius) (tikslinama) - 161 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (tikslinama) - 1050 m²
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 255 m²
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 121 m²
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (naikinama, kadangi buitinių nuotekų valymo įrenginiams bei siurblinei sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos) - 237 m²

Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiame konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Labrencų dvaro g.1 ir Labrencų dvaro g.3, Klaipėdos mieste. Patekimas į sklypus yra iš Labrencų dvaro gatvės. Labrencų dvaro g. yra D2 kategorijos, kurios RL-13-14 m, važiuojamosios dalies plotis – 5 m.

Patekimas į detaliuoju planu suformuotą žemės sklypą Nr.01 yra anksčiau detaliuoju planu suplanuotu 4.2 m pločio privažiavimo keliu prie esamo priešgaisrinio vandens telkinio. Pagal

anksčiau parengto detaliojo plano sprendinius detaliojo plano iniciatorius įsipareigoja įrengti privažiavimą prie esamo priešgaisrinio vandens telkinio bei jį sutvarkyti.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Įvažiavimo į žemės sklypus vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato (-ų) poreikius, nerengiant detaliojo plano koregavimo.

Servitutai:

Esami servitutai:

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0419 ha. (2010-06-01 Apskritis viršininko įsakymas Nr.4-3077-(1.3)). *Naikinamas servitutas, kadangi pasikeitus sklypų riboms ir plotams tampa nereikalingas.*
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0419 ha. (2010-06-01 Apskritis viršininko įsakymas Nr.4-3077-(1.3)). *Naikinamas servitutas, kadangi pasikeitus sklypų riboms ir plotams tampa nereikalingas.*
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0089 ha. (2012-07-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.13SK-14.13.111) – 149). *Naikinamas servitutas, kadangi pasikeitus sklypų riboms ir plotams tampa nereikalingas.*
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0089 ha. (2012-07-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.13SK-14.13.111) – 149). *Naikinamas servitutas, kadangi pasikeitus sklypų riboms ir plotams tampa nereikalingas.*

Naujai planuojami servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus sklypui Nr.02 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 222) – 386 m². * - *servitutas galios kol bus naudojami laikini vietiniai inžineriniai tinklai.*

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.02 viešpataus sklypo Nr.01 dalyje - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 218). * - *servitutas galios kol bus naudojami laikini vietiniai inžineriniai tinklai.*

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

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“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

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 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
- 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 Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- 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“

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



..... A. Taurosevičienė