

**ŽEMĖS SKLYPO MAZŪRIŠKIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R.,
KADASTRINIS NR. 5558/0006:51,
DETALUSIS PLANAS.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS.

Planuojamos teritorijos adresas – žemės sklypas Mazūriškių k., Sendvario sen., Klaipėdos r., sklypo kadastrinis Nr. 5558/0006:51.

Detaliojo planavimo organizatorius – Anatolij Ariničev. Planavimo darbų organizavimo pagrindas – 2009-12-16 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. Ar.9-443.

Detaliojo plano rengėjas – architektas Darius Antanavičius, individuali veikla pagal 2008-10-14 pažymą Nr. (18.51)L12-693.

Detaliojo planavimo darbų tikslas – padalinti esamą žemės sklypą į du sklypus (paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami).

Žemės sklypo Mazūriškių k., Sendvario sen., Klaipėdos r., sklypo kadastrinis Nr. 5558/0006:51, detalusis planas (**toliau – detalusis planas arba detaliojo plano projektas, arba projektas**) parengtas vadovaujantis:

1) 2009-12-16 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. Ar.9-443;

2) Klaipėdos rajono savivaldybės vyriausios architektės 2010-02-02 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 369.S, o taip pat prie jo pridedamomis sąlygomis:

2.1) Klaipėdos rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2010-02-02 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 369;

2.2) Klaipėdos rajono savivaldybės Komunalinio ūkio ir aplinkosaugos skyriaus 2010-01-04 raštu Nr. KA6-56 dėl sąlygų detaliesiems, bendriesiems, specialiesiems planams rengti;

2.3) Klaipėdos rajono savivaldybės Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2010-01-08 raštu Nr. (35.19)-st.1-1 dėl planavimo sąlygų;

2.4) Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Gargždų skyriaus 2010-01-04 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. GE2-22;

2.5) LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-01-12 raštu Nr. (9.14.3.)-LV4-143;

2.6) AB „VST“ 2010-01-08 sąlygos detaliam planui rengti Nr. TS-10-18-0038;

2.7) AB „Klaipėdos vanduo“ 2010-01-21 sąlygomis Nr. 2010/S.6/3-43;

3) 2010-03-08 patvirtinta planavimo užduotimi (suderinta su Klaipėdos rajono savivaldybės vyr. architektė 2010-03-08).

GALIOJANTYS PLANAVIMO DOKUMENTAI. PLANO SAŠAJA SU KITAIS PLANAIS IR PROGRAMOMIS.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2010-02-02 planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 369, detaliam planui taikomi sekantys galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Bendrijų planų sprendiniai:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, registro Nr. 003551000710.

Specialiųjų planų sprendiniai:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, registro Nr. 003553000658;
- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretios teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas, registro Nr. 003552001420.

Detaliųjų planų sprendiniai – planuojamai teritorijai galiojančių detaliųjų planų nėra (išduotose planavimo sąlygose konkretūs duomenys nenurodyti).

Gretimųbių teritorijoms patvirtinti planavimo dokumentai:

- Žemės sklypo Mazūriškių k., Sendvario sen., Klaipėdos r., kadastro Nr. 5558/0006:53 detalusis planas, registro Nr. 000835.

Planuojamoje teritorijoje rengiami planavimo dokumentai – nėra (išduotose planavimo sąlygose konkretūs duomenys nenurodyti).

Gretimųbėse rengiami planavimo dokumentai – išduotose planavimo sąlygose konkretūs duomenys nenurodyti. Prie sąlygų pridedamame Teritorijų planavimo duomenų banko išrašė duomenų apie gretimųbėse rengiamus teritorijų planavimo dokumentus nėra.

Ūkio šakų plėtros programų ir strateginių dokumentų nuostatos bei sąlygas išduodančių institucijų kompetencijai priskirti reikalavimai –žr. Klaipėdos rajono savivaldybės architektūros ir urbanistikos skyriaus planavimo sąlygų 7.5) papunktį.

STRATEGINIS PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMAS.

Vadovaujantis LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtinto „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ 3 punktu ir 3.4 papunkčiu, detaliam planui, kurio sprendiniuose numatomas tik vienas ūkinės veiklos objektas (šiuo atveju - mažaaukštė gyvenamoji statyba), strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros netaikomos (atranka ar vertinimas nerengiami).

Pastaba – „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (toliau – Tvarkos aprašas) 3.4 papunktis neteko galios vadovaujantis LRV 2011-04-27 nutarimu Nr. 467. Kadangi detalusis planas parengtas iki 2010 metų spalio mėnesio ir jo viešo svarstymo procedūros atliktos 2010 metų spalio-lapkričio mėnesiais, t.y. iki aukščiau nurodyto Tvarkos aprašo pakeitimo, parengtam detaliajam planui strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros netaikomos, neatliekamos (šia pastaba aiškinamasis raštas papildytas 2011-12-15).

DĖL KONCEPCIJOS RENGIMO, TVIRTINIMO.

Šio detaliojo plano koncepcija nerengta ir netvirtinta vadovaujantis Klaipėdos r. savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2010-02-02 planavimo sąlygų 9.7 punktu. Papildomai žr. byloje pridedamą Klaipėdos r. savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2011-05-13 raštą Nr. (12.13)Ar.5-1583.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB “Hidrostatyba” Klaipėdos filialo 2010 metų balandžio mėn. parengta skaitmeninė toponuotrauka M 1:500, nekilnojamojo turto duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

1. BENDRIEJI DUOMENYS.

Analizuojama teritorija - tai žemės sklypas Mazūriškių k., Sendvario sen., Klaipėdos r., sklypo kadastro Nr. 5558/0006:51 bei jo gretimybės. Planuojama teritorija yra privatus kitos paskirties žemės sklypas, kurio plotas 0,25 ha; naudojimo būdas – individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti. Planuojamos teritorijos ribos sutampa su nurodyto žemės sklypo ribomis.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PADĖTIS, APŽVALGA.

Sklypas yra Mazūriškių k., apie 1,6 km nuo Klaipėdos miesto administracinės ribos, į rytus nuo Klaipėdos miesto. Į vakarus nuo planuojamo sklypo maždaug 1,5 km atstumu yra kelias Šilutė-Klaipėda-Palanga-Liepoja.

Sklypas ribojasi šiaurine ir pietine ribomis su 2 gretimais kitos paskirties (namų valdų) sklypais. Rytine riba sklypas ribojasi su esamu bendro naudojimo gatve (pravažiavimo keliu), esančiu valstybinės žemės fonde. Vakarine riba ribojasi su esamu 4 m pločio bendro naudojimo pravažiavimu, esančiu valstybinės žemės fonde.

Sklypas yra šiuo metu naujai intensyviai besiformuojančioje Mazūriškių kaimo urbanistinėje struktūroje, apie 500 metrų atstumu nuo „senojo“ Mazūriškių kaimo.

3. TERITORIJOS APSAUGOS STATUSAS.

Planuojama teritorija nepatenka į **NATŪRA 2000** teritorijų ribas. Gretimybėse **NATŪRA 2000** teritorijų nėra.

Sklypui specialiųjų naudojimo sąlygų nėra nustatyta.

Planuojamame žemės sklype yra įrengta melioracijos sistema (pagal topografijos duomenis). Tačiau sklypo nuosavybės registracijos pažymėjime nurodyta: „9. Specialiosios naudojimo sąlygos: įrašų nėra“. Ar melioracijos sistema intensyviai urbanizuojamoje Mazūriškių kaimo teritorijoje šiai dienai funkcionali, ar nepažeistas šios sistemos vientisumas, vienareikšmio vertinimo nėra. Kadangi teritorija kaip Mazūriškių gyvenvietė yra suplanuota kompleksiniu gyvenvietės išplanavimo dokumentu, gatvių tinklas ir nustatytas, tai perspektyvoje turėtų atsirasti komunaliniai gatvių paviršinių nuotekų tinklai, kurie ir išspręstų paviršinių (gruntinių) nuotekų nuvedimą.

Sklypas nėra saugomų teritorijų sudėtyje, kaip tai apibrėžta Saugomų teritorijų įstatyme.

4. APLINKOS BŪKLĖ.

Planuojama teritorija iš dalies urbanizuotoje ir toliau intensyviai urbanizuojamoje Mazūriškių kaimo teritorijoje. Jokių saugotinių gamtinės aplinkos elementų teritorijoje nėra.

Planuojamoje teritorijoje medžių nėra.

Numatoma mažaukštė gyvenamoji statyba, jos aptarnavimui numatoma sukurti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūra elementai jokio poveikio gyvajai gamtai neturės.

Planuojamoje teritorijoje, tiesioginėse gretimybėse gamybinių, sandėliavimo, kitų išskirtinių taršos objektų nėra, kurie neišvengiamai įtakotų formuojamą gyvenamąją aplinką.

5. TRANSPORTAS.

Į rytus nuo sklypo yra esama aptarnaujanti gatvė, skirtas patekimui į šį, gretimus, kitus netoliese esančius sklypus. Atsižvelgiant į STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, šiai gatvei priskirtina D1 kategorija. Esama gatvė žvyro dangos.

Į vakarus nuo sklypo yra esamas bendro naudojimo 4 m pločio pravažiavimo keliukas, esantis valstybinės žemės fonde.

Esamas transporto intensyvumas ekstensyvus.

6. TERITORIJOS UŽSTATYMO ĮVERTINIMAS URBANISTINIŲ-ARCHITEKTŪRINIŲ ASPEKTU.

Planuojama teritorija neužstatyta. Gretimybės dalinai užstatytos kokybiška mažaukšte sodybinio tipo gyvenamąja statyba. Gretimos teritorijos toliau intensyviai urbanizuojamos.

7. TERITORIJOS FUNKCINĖ PASKIRTIS.

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, skirta individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti.

8. TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS.

Greta rytinės sklypo ribos šalia esamos gatvės yra centralizuota skirstomoji požeminė 0,4 kV elektros kabelinė linija.

Sklype yra melioracijos sistemos atšakos. Ar melioracijos sistema intensyviai urbanizuojamoje Mazūriškių kaimo teritorijoje šiai dienai funkcionali, ar nepažeistas šios sistemos vientisumas, vienareikšmio vertinimo nėra. Prognozuotina, kad dėl intensyvios urbanizacijos šioje teritorijoje melioracijos sistemos funkcionalumas gali būti esminiai pažeistas. Melioracijos atšakų diametrai 50 ir 75 mm.

Centralizuotų vandentiekio, nuotekų šalinimo, dujotiekio, ryšių tinklų, kitu inžinerinių sistemų ar tinklų planuojamoje teritorijoje, jos gretimybėse nėra.

9. TERITORIJOJE ESANTIS NEKILNOJAMASIS TURTAS, JO NAUDOTOJAI.

Planuojama teritorija (žemės sklypas) nuosavybės teisėmis priklauso Anatolij Ariničev. Planuojamoje teritorijoje pastatų, statinių nėra. Planuojamame sklype yra valstybei priklausančios melioracijos sistemos atšakos.

10. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS.

Planuojamoje teritorijoje, jos gretimybėse kultūros paveldo vertybių nėra, neregistruota.Z

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

1. BENDROJI DALIS.

Planuojamos teritorijos plotas - 0,25 ha.

Esamo sklypo kadastro Nr. 5558/0006:51 sąskaita (jį padalinant) formuojami du žemės sklypai. Suformuojamų dviejų žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė; naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1; gyvenamojo namo su priklausiniais statybai ir eksploatacijai).

Vykdam žemės ir statybos darbus planuojamoje teritorijoje vykdyti žvalgomąją priežiūrą, nes pokario laikotarpiu teritorija nebuvo užstatyta ir yra tikimybė, kad gali būti išlikę sprogmenų.

Formuojamų žemės sklypų teritorijų tvarkymo režimo reikalavimų aprašymą žr. „Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje“ (pagrindiniame brėžinyje, dokumentas Nr. DPS-1).

2. ARCHITEKTŪRINĖ-URBANISTINĖ DALIS.

Formuojamuose sklypuose gyvenamųjų namų statybai pastatų aukštis iki 12,5 metrų iki aukščiausio stogo kraigo.

Suformuojamų žemės sklypų maksimalus sklypo užstatymo tankumas – iki 0,27 (27 %). Maksimalus sklypo užstatymo tankumas nustatytas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 1 priedo 1 lentelė, interpoliacijos būdu.

Suformuojamų žemės sklypų maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,7 (70 %).

Pastatus projektuoti ir statyti planuojamose statomų pastatų zonose nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšviestumo normų. Pastatai gali būti blokuojami ant sklypų 1 ir 2 bendros ribos. Jei pastatai neblokuojami, vadovautis STR 2.02.09:2005.

Detaliajame plane naujai planuojamų pastatų, statinių statybą galima vykdyti tik tokią veiklą suderinus ir įteisinus Teritorijų planavimo, Statybos įstatymo, Aplinkos apsaugos įstatymo, kitų įstatymų ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka.

3. TRANSPORTO ORGANIZAVIMAS.

Planuojamoje teritorijoje kompleksiskai įrengti reikalingą susisiekimo infrastruktūrą, užtikrinant įvažiavimus, įėjimus į formuojamus sklypus. Planuojamoje teritorijoje formuojamų sklypų aptarnavimui įrengti individualius įvažiavimus. Įvažiavimai į sklypus gali būti „suglausti“ ties bendra sklypų riba. Grafiniėje dalyje pažymėtos įvažiavimų-išvažiavimų vietos yra preliminaros ir tikslinamos rengiant statybos techninius projektus.

Rengiant gyvenamųjų pastatų statybos techninius projektus, automobilių statymą numatyti sklypų dalyse su G1 naudojimo režimu. Projektuoti ir įrengti automobilių statymui skirtus statinius (aikštes, stogines, garažus, panašiai).

Planuojama teritorija yra šalia esamos gatvės, kuriai priskirtina kategorija D1 (vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių km. Ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiuoju planu).

4. INŽINERINIŲ TINKLŲ DALIS. KOMUNIKACINIAI KORIDORIAI.

Planuojamoje teritorijoje kompleksiskai įrengti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą, skirtą teritorijoje planuojamų statinių inžineriniam aptarnavimui.

Kompleksiškai į planuojamus sklypus įrengti įvadinius centralizuotus elektros tiekimo tinklus. Vadovautis pridedamomis AB „VST“ 2010-01-08 išduotomis sąlygomis detaliajam planui rengti Nr. TS-10-18-0038.

Planuojamoje teritorijoje numatomų pastatų, statinių inžineriniam aptarnavimui kompleksiskai laikinai įrengti vietinius vandentiekio, buitinių nuotekų inžinerinius tinklus ir statinius. Perspektyvoje, pastačius centralizuotus komunalinius vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų tinklus ir esant techniškai ir ekonomiškai pagrįstoms galimybėms, esamus vietinius tinklus perjungti prie centralizuotų komunalinių tinklų. Iki tol nuotekas tvarkyti vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymu Nr. D1-412 dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo.

Kompleksiškai planuojamuose sklypuose įrengti laikinus vietinius vandentiekio statinius (šulinius) ir vandentiekio skirstomuosius tinklus. Rengiant statybos techninius projektus, įvertinti alternatyvią galimybę įrengti vieną bendrą vandentiekio gręžinį abiem sklypam, Civilinio kodekso nustatyta tvarka nustatant ir įteisinant reikiamus servitutus. Perspektyvoje planuojamus skirstomuosius vandentiekio tinklus perjungus prie centralizuotų komunalinių tinklų (tokius įrengus), laikiną vietinį vandentiekio gręžinį, tokiam esant, tamponuoti vadovaujantis aplinkosauginiais normatyviniais aktais

Planuojamuose sklypuose įrengti buitinių nuotekų surinkimo-nuvedimo tinklus ir laikinus vietinius valymo įrenginius su išvalytų nuotekų kaupimo rezervuarais. Išvalytas nuotekas rekomenduojama panaudoti teritorijos laistymui, kitiems ūkiniais poreikiams. Kaip alternatyva gali būti nagrinėjama galimybė įrengti nevalytų nuotekų kaupimo rezervuarus, užtikrinant privalomus sanitarinius ir aplinkosauginius reikalavimus. Perspektyvoje planuojamus skirstomuosius buitinių nuotekų tinklus perjungus prie centralizuotų komunalinių tinklų (tokius įrengus), laikinus vietinius buitinių nuotekų valymo ir surinkimo įrenginius demontuoti vadovaujantis aplinkosauginiais normatyviniais aktais.

Pastatų vidaus šildymui projektuoti ir įrengti vietines vidaus šildymo sistemas.

Perspektyvoje šalia planuojamos teritorijos įrengus centralizuotus dujotiekio tinklus ir esant techniškai ir ekonomiškai pagrįstoms galimybėms, galima pastatų vidaus šildymo sistemas prijungti prie dujotiekio tinklų.

Inžinerinius tinklus, įrenginius eksploatuoti, teritorijas jų apsaugos zonos naudoti vadovaujantis LRV 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo, kitais tam tikrų tinklų eksploataciją, priežiūrą ir apsaugą reglamentuojančiais aktais.

Planuojamoje teritorijoje yra esama melioracijos sistema. Vykdamas statinių projektavimo, statybos darbus, nepažeisti melioracijos sistemos vientisumo, funkcionalumo. Vadovautis LRV 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų skyriaus „XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai“ reikalavimais.

Inžinerinės infrastruktūros sprendinius detaliau žr. detaliojo plano Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemeje (lape DPS-3).

Komunikacinis koridorius (vadovaujantis sąvokos apibrėžimu, pateiktu Teritorijų planavimo įstatyme) yra šalia planuojamų sklypų esanti gatvė savo raudonųjų linijų ribose.

Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemos (lape DPS-3) grafinėje dalyje nurodytus sprendinius dėl inžinerinių tinklų galima tikslinti rengiant statybos techninį projektą (-us).

Inžinerinių tinklų sprendiniai nustatyti atsižvelgus į galiojantį Klaipėdos rajono savivaldybės dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių km. ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialųjį planą.

5. PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI.

Vadovautis "Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis" (patvirt. PAGD prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsakymu Nr. 64; nauja redakc. nuo 2010-09-01).

Planuojamus pastatus projektuoti ir statyti II ugniai atsparumo (vadovautis "Gaisrinė saugos pagrindiniais reikalavimais", patv. PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338). Projektuojant žemesnio ugniai atsparumo pastatus, išlaikyti atstumus tarp pastatų vadovaujantis "Gaisrinė saugos pagrindiniais reikalavimais", užtikrinti visus kitus priešgaisrinius normatyvinius reikalavimus (gaisrinių skyrių maksimalų plotą, pan.).

Vadovautis 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

Vadovautis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ (patvirtinta PAGD prie VRM direktoriaus 2005-02-18 įsak. Nr. 64, redakcija nuo 2010-09-01), „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (patvirtinta PAGD prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66; redakcija nuo 2009-05-31), „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“ (PAGD prie VRM 2011-02-22 įsak. Nr. 1-64), „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (patvirtinta PAGD prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsak. Nr. 1-66; redakcija nuo 2009-05-31), STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“, STR 2.08.01:2004 „Dujų sistemos pastatuose“, kitais gaisrinę saugą reglamentuojančiais teisės, normatyviniais aktais.

Perspektyvoje, įrenginėjant komunalinę centralizuotą sužiedintą vandentiekio sistemą, gatvių infrastruktūros teritorijose vandentiekio sužiedintuose tinkluose kompleksiskai turi būti suprojektuoti ir įrengti priešgaisriniai hidrantai vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (patvirtinta PAGD prie VRM direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66; redakcija nuo 2009-05-31).

6. HIGIENINIAI, APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI. ŽELDINIAI. POVEIKIS APLINKAI. KITA.

Sprendinių poveikio vertinimą higieninės būklės, gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio, aplinkos kokybės aspektais žr. pridedamoje Sprendinių poveikio vertinimo ataskaitoje (lape SPV-1).

Apželdinti formuojamų žemės sklypų dalis želdiniais. Apželdinimą spręsti rengiant statybos techninius projektus, nustatant medžių, kitų želdinių rūšinę sudėtį, skaičių, vietas, kita.

Rengiant pastatų, statinių statybos techninį (-ius) projektą (-us), vadovautis higieniniais, aplinkosauginiais teisės, normatyvinių aktų reikalavimais.

Užtikrinti pastatų patalpų natūralaus apšviestumo ir insoliacijos norminius rodiklius. Neviršyti patalpų ir teritorijų fizikinių ir cheminių taršų norminių rodiklių.

Išlaikyti sanitarinius atstumus tarp pastatų, statinių vadovaujantis 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu.

Atliekant žemės kasybos darbus, išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

Tvarkant želdinius, vadovautis LR AM 2003 12 19 įsakymu Nr. 673 patvirtinta „Saugotinų želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus atlyginimo tvarka“, LR AM 2002 05 16 įsakymu Nr. 256 dėl Kriterijų, pagal kuriuos vertingi ekologiniu, dendrologiniu, estetiniu, kultūriniu bei kraštovaizdžio formavimo požiūriu medžiai ir krūmai, augantys valstybinėje ne miškų ūkio paskirties ir privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo, LR AM 2002 11 29 įsakymu Nr. 615 dėl Želdynų apsaugos, tvarkymo ir atkūrimo strategijos patvirtinimo, LR AM 2000 06 21 įsakymu Nr. 249 dėl Dendrologinių kolekcijų bendrųjų nuostatų patvirtinimo. Vykdamas statybos darbus, įveisiant naujus želdinius, vadovautis Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklėmis. Medžius genėti vadovaujantis Medžių genėjimo urbanizuotose teritorijose taisyklėmis.

Planuojamoje teritorijoje organizuoti konteinerinį buitinių atliekų tvarkymą ir šalinimą. Vadovautis LR 1998 06 16 Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787.

Rengiant statybos techninius projektus, užtikrinti norminius parametrus atmosferos taršos atžvilgiu vadovaujantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu, HN 35:2002 "Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės", kitais normatyviniais aktais.

Rengiant statybos techninį projektą (-us), užtikrinti norminius parametrus vadovaujantis HN 33-1:2003 "Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai", STR 2.01.01(5):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“, STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, kitais normatyviniais aktais.

Transporto organizavimas ir parkavimas, normuojami atstumai. Privažiavimai prie gyvenamosios paskirties statinių (įvažiavimai į sklypus) organizuojami iš esamos gatvės. Sunkiasvoris transportas nenumatomas. Automobilių statymas planuojamas planuojamuose sklypuose. Vadovaujantis 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedu, sanitariniai atstumai tarp namų (gyvenamųjų namų) ir automobilių saugyklų nenormuojami, detaliojo plano sprendiniais privalomieji sanitariniai atstumai nenustatomi.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, užtikrinti gretimybių insoliacijos, natūralaus apšvietimo norminius parametrus. Vadovautis Namų patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertėmis, reglamentuojamomis STR 2.02.09:2005 5 priede.

Nustatomi mažiausi leistini sanitariniai atstumai (sanitarinės apsaugos zonos): a) 8 m zona nuo planuojamų laikinų vietinių uždarų biologinio tipo valymo įrenginių iki gyvenamųjų namų gretimuose sklypuose; b) 5 m zona nuo planuojamų laikinų šulinių ar laikino vietinio vandentiekio gręžinio iki gyvenamųjų namų, namų ūkio pastatų; c) 10 m zona nuo planuojamų laikinų šulinių ar laikino vietinio vandentiekio gręžinio iki automobilių saugyklų, šiltnamių. Sanitariniai atstumai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 2 priedu.

Projektuojant ir eksploatuojant planuojamus pastatus, statinius, vadovautis LR Aplinkos apsaugos įstatymu Nr. I-2223, LR Vandens įstatymu Nr. VIII-1392, LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu Nr. VIII-1392, LR Atliekų tvarkymo įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. IX-1004, LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo, LR AM 2001 10 05 įsakymu Nr. 495 dėl Aplinkosaugos reikalavimų nuotekoms tvarkyti patvirtinimo, LR AM 2003 12 24 įsakymu Nr. 687 dėl Aplinkosaugos reikalavimų paviršinėms nuotekoms tvarkyti patvirtinimo, HN 42:1999 „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“, HN 35:2002 "Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės", HN 60-1996 "Kenksmingos medžiagos. Didžiausia leidžiama ir laikinai leidžiama koncentracija dirvožemyje", HN 24:1998 "Geriamas vanduo. Kokybės reikalavimai ir programinė priežiūra", kitais įstatymais ir normatyviniais teisės aktais, reglamentuojančiais aplinkos apsaugą, higieninę aplinkos būklę.

Vadovautis LR 1995 07 05 Žemės gelmių įstatymu Nr. I-1034.

7. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO BŪDAI, FINANSAVIMAS:

Planuojamoje teritorijoje numatomų dviejų ind. gyvenamųjų namų statytojui (-ams) (savininkui (-ams)) prievolės dėl bendrų grupinių ar savivaldybei priklausančių susisiekiimo ar inžinerinės infrastruktūros elementų statybos (įrengimo) finansavimo, projektavimo nenustatomos – nėra objektyvaus poreikio, tikslo. Planavimo organizatoriaus išpareigojimas dėl infrastruktūros plėtojimo nerengiamas.

Numatomų gyvenamųjų namų savininkai savo lėšomis privalo išsirengti tik įvažiavimus iš esamos gatvės į savo sklypus ir įvadinius elektros tinklus į savo pastatus.

Planuojami gyvenamieji pastatai gali būti priduoti eksploatacijai tik atlikus:

- 1) planuojamų vietinių inžinerinių tinklų ir įrenginių bei įvadinių elektros tinklų statybos ir įrengimo darbus;
- 2) planuojamų gyvenamųjų pastatų vidaus inžinerines sistemas prijungus prie planuojamų laikinų vietinių inžinerinių tinklų ir įrenginių (esant centralizuotiems komunaliniams tinklams - prie pastarųjų);
- 3) gerbūvio įrengimo, sutvarkymo darbus.

8. SERVITUTAI.

Detaliojo planu žemės servitutai neplanuojami.

Jei, įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, iškils objektyvus poreikis nustatyti žemės servitutus (pvz., bendri grupiniai vandentiekio ar nuotekų statiniai, panašiai), žemės servitutai įteisinami (nustatomi) Civilinio kodekso, kitų įstatymų ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka.

9. PRIEMONĖS UŽTIKRINTI GRETIMYBIŲ, JŲ NAUDOTOJŲ INTERESUS.

Numatyti ir įgyvendinti reikalingus techninius statybos sprendimus, statybos darbų organizavimo sprendinius, numatyti ir įgyvendinti kitas reikalingas priemones, kurios statybos metu užtikrintų, gretimų teritorijų naudotojų, jų turto saugumą, funkcionalumą, nepertraukiamą galimų perspektyvinių statinių ir teritorijų inžinerinį aptarnavimą (energetinių resursų tiekimą inžinerinėmis komunikacijomis). Tuo atveju, jei dėl statybos darbų technologijos turės būti atlikti trumpalaikiai inžinerinio aptarnavimo sustabdymai, apie tai numatyta tvarka informuoti gretimo turto naudotojus, tokius darbus vykdyti tik suderinus su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

Statybos metu pažeidus ar išardžius esamus dangas, statinius ar įrenginius (pvz., dėl tinklų statybos), šias dangas, statinius ar įrenginius atstatyti.

Visais šioje dalyje paminėtais ir kitais galimais atvejais, kai statybos metu gali būti įtakojami gretimo turto naudotojų interesai, atlikti veiksmus, informuoti gretimo turto naudotojus, kita vadovaujantis LR įstatymų ir poįstatyminių aktų numatyta tvarka.

Detaliojo plano sprendiniai nustatyta tvarka viešai apsvaistyti, suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. visi detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis įstatymais ir poįstatyminiais aktais.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

PV, architektas
atest. Nr. A 1096

D. Antanavičius

2010 m. rugsėjis