

**KITOS PASKIRTIES GYVENAMOSIO TERITORIJOS IR DVIEJŲ ŽEMĖS ŪKIO
PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ SUJUNGIMO IR PERDALINIMO Į TRIS ŽEMĖS
SKLYPUS IR DVIEJŲ IŠ JŲ PASKIRTIES KEITIMO Į KITOS PASKIRTIES
GYVENAMĄJĄ TERITORIJĄ VIENO MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ
STATYBAI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**

**(APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO, INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO,
STATINIŲ STATYBOS ZONOS, KEITIMAS SKLYPE NR. „3, DABARTINIS ADRESAS
Jurbarko r. sav., Viešvilė, Klaipėdos g. 112A (KAD. NR. 9489/0011:109)**

(Toliau – Detalusis planas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius – privatus asmuo

Detaliojo plano rengėjas – . MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV
architektas Marius Vainius, architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p.
projektai@garnyte.com

Planuojamos teritorijos dislokacija: Jurbarko r. sav., Viešvilė, Klaipėdos g. 112A
(kad. Nr. 9489/0011:109)

***Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais
vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimo projektas, sąrašas:***

- LR teritorijų planavimo įstatymas (2014m. sausio 2d., įsakymu Nr. D1-7);
- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788, 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr.84-4401);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2014., sausio 2d., įsakymu Nr.D1-8);

Koregavimo tikslai:

PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS – pakeisti Kitos paskirties gyvenamosios teritorijos ir dviejų žemės ūkio paskirties žemės sklypų sujungimo ir perdalinimo į tris žemės sklypus ir dviejų iš jų paskirties keitimo į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją vieno mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai detaliojame plane sklype Nr. „3“, dabartinis adresas dabartinis adresas Jurbarko r. sav., Viešvilė, Klaipėdos g. 112a (kad. Nr. 9489/0011:109) aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, inžinerinių tinklų išdėstymą, statinių statybos zoną.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:
Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodyti detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytomis sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šiame papunktyje nurodytą detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Žemės sklypo adresas: Jurbarko r. sav., Viešvilė, Klaipėdos g. 112A
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 9489/0011:109
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Plotas: 0.1649 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Kitos paskirties gyvenamosios teritorijos ir dviejų žemės ūkio paskirties žemės sklypų sujungimo ir perdalavimo į tris žemės sklypus ir dviejų iš jų paskirties keitimo į kitos paskirties gyvenamąją teritoriją vieno mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai detalajame plane sklype Nr. „3“, dabartinis adresas dabartinis adresas Jurbarko r. sav., Viešvilė, Klaipėdos g. 112a (kad. Nr. 9489/0011:109) detalajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šiuo projektu, koreguojama statybinės zonos vieta, vandens gręžinio vieta ir buitinių nuotakų valymo įrenginio vieta dėl neracionaliai suplanuotų vietų, kadangi trukdo pastatų statyboms.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detalajame plane, sklype, pažymėtame Nr. 3, keičiama:

- koreguojama statybinės zonos vieta,
- vandens gręžinio vieta
- buitinių nuotakų valymo įrenginio vieta

Detalajame plane nurodyta vieta sąlyginė, įrengimas sprendžiamas rengiant techninį projektą.

Lietaus nuotekos numatomos vietinės. Sprendžiama rengiant techninį projektą.

Elektros tinklų pasijungimas numatomas rengiant statinio techninį projektą.

Teritorijoje įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus numatoma alternatyvi sklypo inžinerinių tinklų prijungimo galimybė prie jų. Sprendžiama techniniu projektu.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detalajame plane nustatyti režimai:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,25;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,50;
- Statinių aukštis – iki 8 metrų.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklype bus statomas vienbutis gyvenamasis namas.

Automobiliai bus parkuojami sklypo ribose.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 20013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus).

Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Gaisrų gesinimas numatomas iš Viešvilės tvenkinio, kuris ribojasi su planuojam teritorija.

PV architektas

Marius Vainius

Architektė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Eglė Garnytė