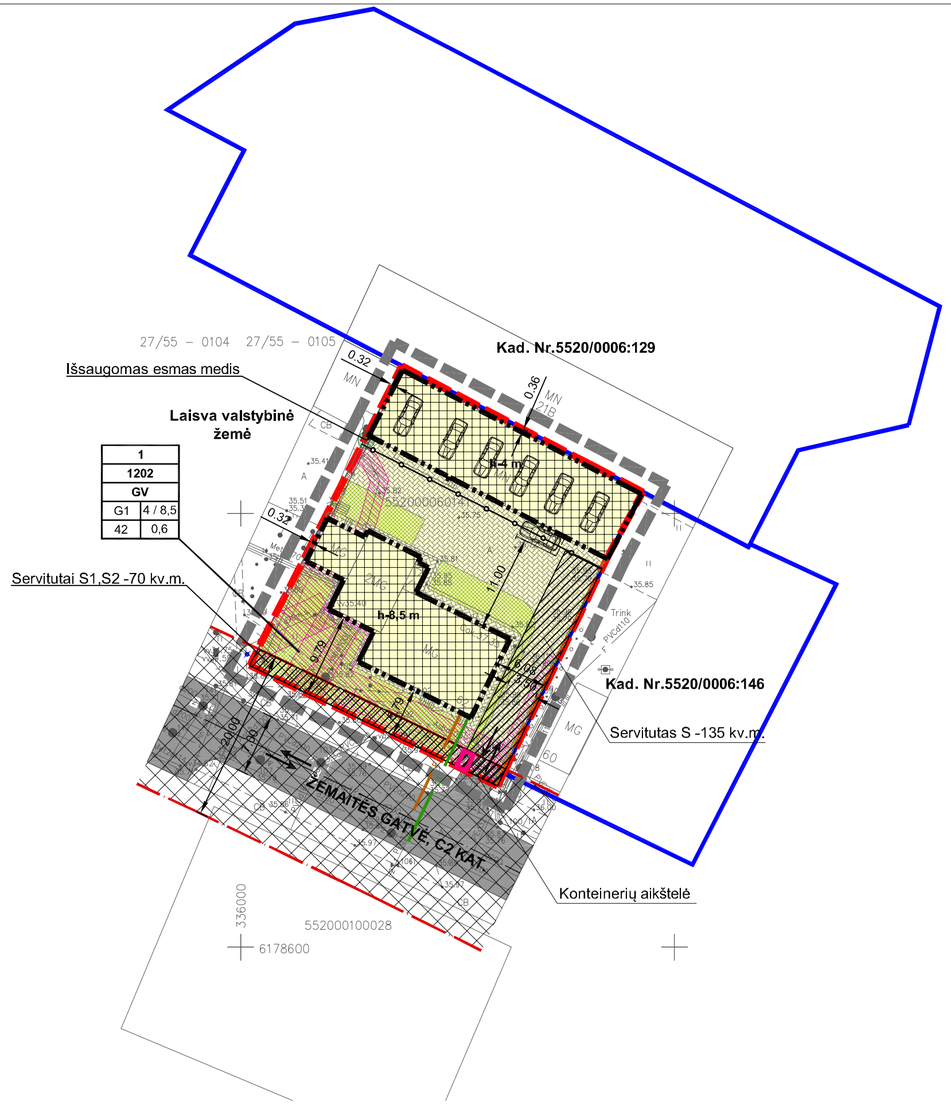


REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI REMGTI BEI PLANUOJAMOJE TEITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDIAI:

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo regalmentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra (vienam žemės sklypui), kurio:

-tikslai: pakeisti teritorijos naudojimo reglamentą: pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, pakeisti užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą, statinių statybos zoną, užstatymo ribą.

-uždaviniai: žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0006:141) Žemaitės g. 62, Gargždų m., Gargždų sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas, numatantis koreguoti 2007-12-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-439 (Reg. Nr. 003553001563) patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Planuojamoje teritorijoje numatoma ūkinė veikla - gyvenamoji. Teritorijoje esantį pastatą-vaistinę (Un. Nr. 5597-8001-1029), numatoma rekonstruoti į 4 vieno buto blokuotus gyvenamosios paskirties pastatus. Kitus pastatus numatoma išsaugoti, juose numatant parkavimą. Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės sklypo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo užstatymo tankis: 42 proc. Užstatymo tankis nustatomas pagal esamų pastatų užstatytą plotą, įvertinus sienų šiltinimą pagal normatyvinę energetinę klasę. Pagal Gargždų miesto bendrąjį planą rekonstruojamų pastatų užstatymo rodiklius galima didinti tiek, kad būtų užtikrintas tinkamas pastatų naudojimas.

Žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,6 (pagal Gargždų miesto bendrojo plano sprendinius).

Maksimalus statinių aukštis: Šiauriněje sklypo dalyje (esamas garažas ir sandėlis) nustatomas statinių aukštis - 4 m, pietinėje sklypo dalyje (rekonstruojamas esamas pastatas-vaistinė į 4 vieno buto blokuotus gyvenamosios paskirties pastatus) nustatomas statinių aukštis - 8,5 m. Statiniai 1-2 aukštų.

Užstatymo tipas: vienbutis blokuotas užstatymas - gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį.

Statinių statybos riba ir zona: nustatoma pagal esamų pastatų kontūrus, įvertinus sienų šiltinimą pagal normatyvinę energetinę klasę.

Statinių paskirtys: vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Sprendinių įgyvendinimo programa: Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės sklypų statybos ir sklypų eksploatavimo metu. Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Inžineriniai tinklai: Esamų inžinerinių tinklų savininkams nėra apribojama galimybė juos aptarnauti ar naudoti. Esamų tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Inžineriniai tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Esamus inžinerinius tinklus numatoma išsaugoti, esant poreikiui sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Buitines ir lietaus nuotekas numatoma pajungti į esamus centralizuotus tinklus Žemaitės gatvėje.

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Žemaitės g. 62, Gargždų mieste. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas - iš Žemaitės gatvės, C2 kategorija, važiuojamosios dalies plotis - 7 m, asfalto danga, atstumas tarp raudonųjų linijų - 20 m (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija). Pravažiavimas planuojamoje teritorijoje - 3,5 m pločio.

Žemės sklype numatomi 4 vieno buto blokuoti gyvenamosios paskirties pastatai, iš kurių 1 butas planuojamas iki 70 m2 naudingo ploto, kiti butai - iki 140 m2 naudingo ploto. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcijos XIII skyriaus 30 lentele „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“, numatomiems gyvenamiesiems pastatams reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 7 vietos. Sklype esantį garažų ir sandėlio paskirties pastatus numatoma išsaugoti, jame numatant 6 automobilių stovėjimo vietas. Likusi 1 vieta numatoma sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamas techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams.

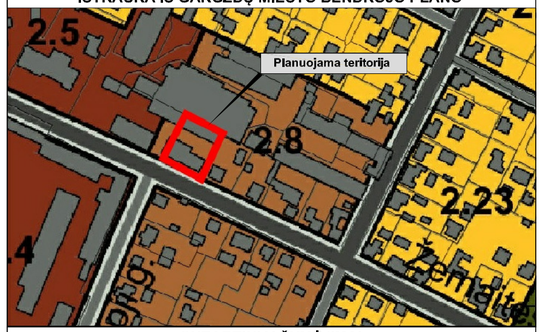
Želdiniai: Žemės sklypas užstatytas, reljefas - lygus, altitudės svyruoja nuo 35.75 iki 36.02 pagal Lietuvos valstybinę aukščių sistemą. Teritorija prižiūrima. Teritorijoje yra vienas medis, kurį numatoma išsaugoti. Kiti želdiniai - veja.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ (su vėlesniais pakeitimais) priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) - 25 %. Planuojamoje teritorijoje želdynų plotas sudaro 25 proc. Želdynų vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ GARGŽDŲ MIESTO BENDROJO PLANO



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

N
M
T
1 2
3 4

N - SKLYPO NUMERIS
M - SKLYPO PLOTAS, KV.M.
T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, M
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- PLANUOJAMA TERITORIJA (ŽEMĖS SKLYPAS)
- GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS (MATUOTA GEODEZIŠKAI)
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA
- SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
- GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
- GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS, ASFALTO DANGA
- PĖSČIŲJŲ TAKAI, VAŽIUOJAMOJI DALIS, BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI
- ĮVAŽAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- SERVITUTO RIBOS (ZONA)
- ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
- INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
- BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA
- IŠSAUGOMAS ESAMAS MEDIS
- F1 PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- L1 PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)

SERVITUTAI SKLYPUI NR.1

Esamas **Servitutas S - 135 kv.m.** Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), 2004-10-15 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 13.6-3377.

Siūlomas **Servitutas S1 - 70 kv.m**: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215). Servituto riba sutampa su gatvės raudonųjų linijų riba.

Siūlomas **Servitutas S2 - 70 kv.m**: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222). Servituto riba sutampa su gatvės raudonųjų linijų riba.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, kv.m.	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS,%	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	ALTITUDĖ, M				MAŽIAUSI, KV.M.	DIDŽIAUSI, KV.M.				
-	**1**	1202	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	4,00 / 8,50	44,39*	42	0,6	Vienbutis blokuotas užstatymas	-	-	25	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Žemės sklypui taikomi apribojimai (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343): 1. Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius), po 2 m - 125 m2 2. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius), po 2,5 m - 72 m2 3. Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius), po 1 m nuo požeminių tinklų - 53 m2 4. Šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zonos (XLVIII skyrius), po 5 m - 36 m2 5. Dujotiekio apsaugos zonos (IX skyrius), po 2 m - 33 m2

PASTABOS:

1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOSE ESAMIEMS INŽINERINIAMS TINKLAMS NUSTATOMOS APSAUGOS ZONOS, KURIOSE ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ SAVININKAMS NĖRA APRIBOJAMA GALIMYBĖ JUOS APTARNAUTI AR NAUDOTI.
2. STATINIO AUKŠČIO ALTITUDĖ GALI KISTI TECHNINIO PROJEKTO METU PROPORCINGAI KINTANT PROJEKTINEI PAGRINDO ALTITUDEI.

PASTABOS:
- VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO;
- DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

Dovilės Balsytės individuali veikla,
pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 653898,
Tel.: 8 679 36553, el.p.: balsytedovile@gmail.com

31131	P.V.	D.BALSYTĖ		2016

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5520/0006:141) ŽEMAITĖS G. 62, GARGŽDŲ M., GARGŽDŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI, M1:500 | LAIDA: 0

ETAPAS: PS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius

PLANAVIMO INICIATORIUS: Mindaugas Tabokas

BRĖŽINIO NUMERIS: DP-S16/06/20-PS-01 | FORMATAS: 375x594 | LAPAS: 1 | LAPŲ: 1