Detaliojo plano sprendinių koregavimo techninio darbo projekto rengimo metu

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vieno buto gyvenamojo namo Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Mazūriškių k., Liekių g. 14, statybos projektas. Sklypo kad. Nr. 5558/0002:1710, sklypo unik. Nr. 4400-5705-7924.

1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Vieno buto gyvenamasis namas numatomas statyti Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Mazūriškių k., Liekių g. 14, skl. kad. Nr. 5558/0002:1710.

Teritorija nepatenka į gamybinių, komunalinių ir kitų objektų apsaugos zonas.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, punktu 7.1., statybos rūšis yra nauja statyba.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017, punktu 6.1., statinio paskirtis – gyvenamoji, (vieno buto) pastatai (namai).

Projektuojamo pastato kategorija - neypatingasis statinys

1.1.2. **Statytojas (užsakovas).**

A. R. ir S. R.

3. Sklypo plano sprendiniai.

Vieno aukšto gyvenamas namas projektuojamas, įkomponuojant jį į natūralų reljefą. Projektas rengiamas vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

Sklypo plotas 1630m^2. Užstatymo tankis 19%.

Inžinerinių geodezinių matavimų duomenemis, statybos sklype esantys paviršius kinta nežymiai. Žemės paviršiaus altitudė kinta 0,29 m ribose – nuo mažiausios 20,03m sklypo vakarinėje dalyje iki didžiausios 20,32m sklypo šiaurinėje dalyje.

Sklype vandens telkinių nėra.

Pagrindiniai įėjimai į gyvenamąjį namą numatyti iš pastato rytinės pusės. Sklype pasodinami vaismedžiai, vaiskrūmiai, dekoratyviniai augalai, pasėjama vėja. Privažiavimai ir prieigos prie pastato numatomi iš Liekių gatvės. Liekių gatvė yra žvyro dangos. Įvažiavimas į kiemą žvyro danga arba betoninės trinkelės ar kita užsakovo išsirinkta kieta danga. Kiemas, takai betoninės trinkelės ar kita užsakovo išsirinkta kieta danga.

4. Teritorijų planavimo dokumento keitimo aprašas.

NUMATOMA KEISTI:

1. Koreguojama detaliuoju planu, registro Nr. 003553002753, nustatyta įvažiavimo į sklypą vieta, statybos riba ir statybos zona, statybos linija naikinama:

Statybos linija naikinama, vietoj jos numatoma statybos riba (4m nuo sklypo ribos). Statybos riba ir zona koreguojama: rytinėje , pietinėje ir vakarinėje pusėse 4 m nuo sklypo ribos (Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, atsivelgiant į detaliuoju planu leistiną pastatų aukštį).

Visu sklypo perimetru, 1m nuo sklypo ribos numatoma nulinio aukštingumo statybos zona, skirta plokštiesiems statiniams (kietos dangos, kiemo aikštelės ir pan.).

Koreguojama įvažiavimo į sklypą vieta pagal pastato išdėstymą sklype.

Sklypo rytinėje dalyje numatomos automobilių parkavimo vietos

2. Kiti detaliojo plano sprendiniai (užstatymo tankis, užstatymo intensuvymas, pastatų aukštis, aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis) nekeičiami.

Pakeitimai neturės jokios įtakos gretimų sklypų užstatymui.

Numatomi detaliojo plano pakeitimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, taip pat trečiųjų šalių interesų.

Kiti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose pastatytų/statomų pastatų bus išlaikomi ne mažesni, nei reikalauja Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI 6 lentelė (numatomas statyti gyvenamasis namas priskirtas II pastato atsparumo ugniai laipsniui).

- Pagal Lietuvos respublikos aplinkos ministro įsakymą "dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8

"318. Galiojantys detalieji planai koreguojami šiais papildomais vienu ar keliais atvejais:

318.1. kai numatomas detaliojo plano sprendinių keitimas atitinka nustatytus planavimo tikslus ir uždavinius;

318.2. kai priimtas atitinkamas teismo sprendimas;

318.3. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

318.3.3. pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

318.4. kai atliekami detaliojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai:

318.4.1. detaliajame plane taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir tekstinėje dalyje);

318.4.2. detaliajame plane panaikinamos sprendinių spragos;

318.4.3. detaliajame plane išsprendžiamos sprendinių kolizijos;

318.4.4. detaliajame plane panaikinami sprendinių prieštaravimai įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams;

318.4.5. galiojančiame detaliajame plane, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių:

318.4.5.1. nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

318.4.5.1.1. kai nustatyti žemės sklypai pertvarkyti parengus žemės valdos projektą Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju;

318.4.5.1.2. vykdant nustatytų žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus ir (ar) prijungiant naujus žemės sklypus;

318.4.5.1.3. vykdant nustatytų žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus, kai prijungiamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas;

318.4.5.2. keičiami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui, kai Vyriausybės nustatyta tvarka neprivaloma rengti SPAV;

318.4.5.3. nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai (užstatymo tipas, jei jis nenustatytas, kiti reglamentai);

318.4.5.4. Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais, kai iki 2014 m. sausio 1 d. savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) sprendiniai savivaldybės tarybos sprendimu pripažinti savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi ir trukdo įgyvendinti galiojančio detaliojo plano sprendinius.

Projekto vadovė: (at. Nr. 37826) Kristina Rašimienė

Projekto dalies vadovė (at. Nr. ATP 1509) Evelina Aistė Kačerovskytė