

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas Žemaitijos g. 37, Butkelių k., Tauragės r. sav. (kad. Nr. 7760/0001:641).
Plotas 0,1575 ha.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo užsakovas:

Fiziniai asmenys D.K. ir K.K.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo techninio projekto metu rengėjas:


Projekto vadovė Regina Sabeckienė dirbanti su Nuolatinio Lietuvos gyventojo individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 778304 (kval. at. Nr. TPV 0014).

Planavimo tikslai:

Rengiamas detaliojo plano patvirtinto Tauragės r. sav. tarybos 2011 m. lapkričio 15 d. sprendimu Nr. 1-213 „Dėl žemės sklypų Tauragės r. sav., Tauragės sen., Tarailių k. detaliojo plano patvirtinimo“ koregavimas techninio projekto metu. Koreguojamas sklypo Nr. 3 kad. Nr. 7760/0001:641 suplanuotos teritorijos užstatymo zona ir statybos riba.

1. Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Žemaitijos g. 37, Butkelių k., Tauragės r. sav.
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	7760/0001:641
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2330-3137
4	Žemės sklypo plotas	0,1575 ha
5	Paskirtis	Kita
6	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7	Nuosavybės teisė	Fiziniai asmenys D.K. ir K.K.
8	Servitutai	Nėra
9	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

<p>10 Situacijos schema</p>	 <p>— Tauragės r. sav. tarybos 2011 m. lapkričio 15 d. sprendimu Nr. 1-213 „Dėl žemės sklypų Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taralių k. detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano riba.</p> <p>— Koreguojamos teritorijos riba</p>
-----------------------------	--

2. Želdynai, reljefas

Žemės sklypas tuščias, reljefas – tolygus. Teritorija prižiūrima. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra.

3. Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas

Detaliojo plano statybos ribos, zonos koregavimas įtakos neturės.

4. Visuomenė sveikatos sauga

Detaliojo plano koregavimas įtakos neturės

5. Kultūros paveldo objekto teritorija

Nėra

6. Teritorijos vystymo tendencijos

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas neprieštarauja Tauragės r. sav. tarybos 2011 m. lapkričio 15 d. sprendimu Nr. 1-213 „Dėl žemės sklypų Tauragės r. sav., Tauragės sen., Taralių k. detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniams ir kitiems, teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano korektūros sprendinių koregavimas, kurio tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, užstatymo zonos ir statybos ribos koregavimas.

Sklypas yra Tauragės r. sav. Butkelių k. Tauragės miesto plėtros zonoje, susiformavusioje ir užstatomoje teritorijoje. Sklypas – neužstatytas. Aplinkiniuose sklypuose – esamas ir planuojamas vienbučių ir dvibučių gyv. namų paskirties pastatų užstatymas.

Sklype planuojama:

Statybos rūšis – nauja statyba.

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį - gyvenamasis pastatas, pogrupis - . gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas.

Statinio kategorija - neypatingasis statinys.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA, ZONA)

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 punktu 318.3.1 detaliojo plano sprendiniai koreguojami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 ir 10 dalyse nurodytomis sąlygomis:

šio plano koregavimas nepažeis ir nesuvaržys teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo;

vadovaujamosi įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimais, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniais ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai;

numatomi koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka planavimo sąlygose (jų dalyje), išduotose patvirtinto teritorijų planavimo dokumento, nustatytus reikalavimus ir nereikia kreiptis dėl naujų planavimo sąlygų.

Detaliojo plano koregavimu nesprendžiami kiti teritorijos naudojimo reglamentai.

Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Nepabloginti kaimyninių sklypų espoatacinių sąlygų ir galiojančių reglamentų.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

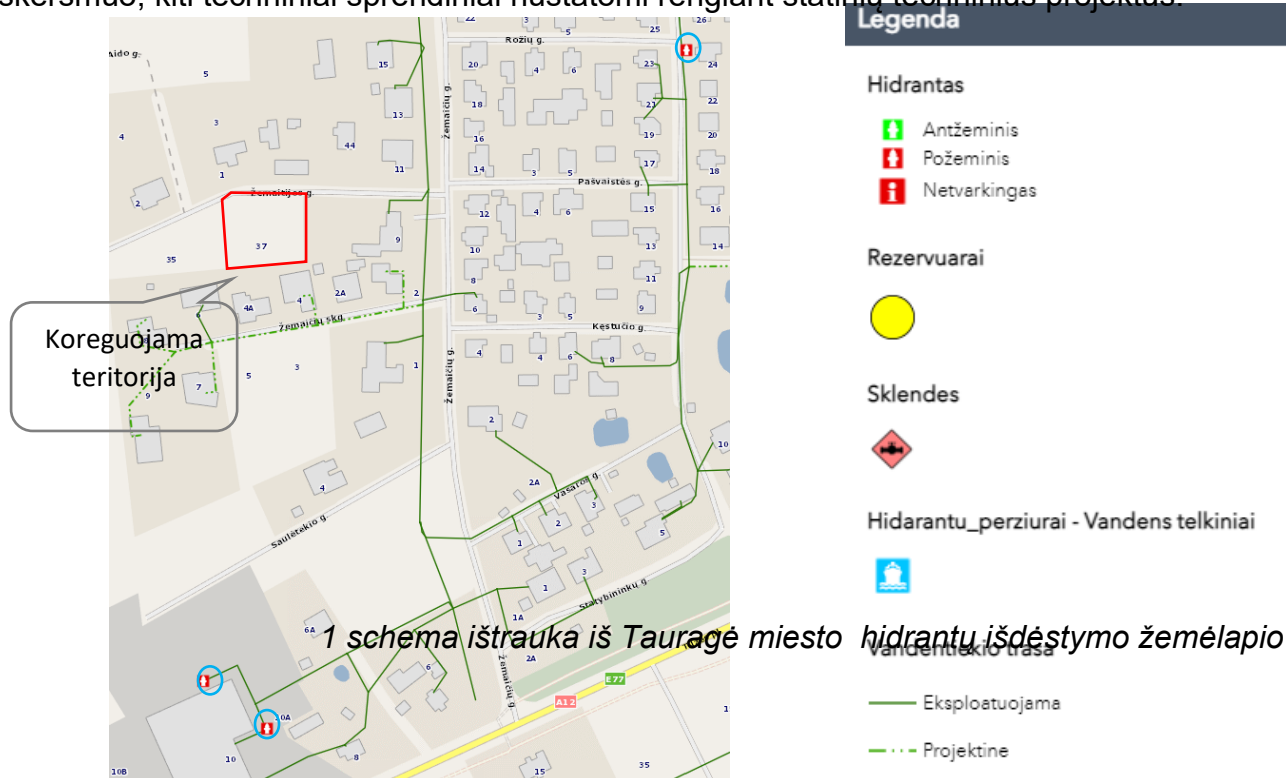
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti

atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Gaisrinės sauga

Rengiant detaliojo plano sprendinius vadovautasi LR Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti". Esami gatvių parametrai užtikrina gaisrinių mašinų privažiavimą į projektuojamą žemės sklypą. Prie planuojamų statyti statinių gaisrinė technika galės privažiuoti esama Žemaitijos gatve (plotis 6 m) iš Žemaičių g. Artimiausia gaisrinė stotis – apie 2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Respublikos g. 1, Tauragė. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Planuojama teritorija yra AB „Tauragės vandenys“ aptarnaujamoje centralizuotų vandentiekio tinklų teritorijoje kurioje yra įrengti lauko gaisrinio vandentiekio įrenginiai - gaisriniai hidrantai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“). Atstumas nuo artimiausio Tilžės pl. esančio gaisrinio hidranto iki nustatytų statybos ribų perimetrų tolimiausių taškų yra didesnis nei 200 m, todėl planuojamoje teritorijoje pagal poreikį gali būti įrengti papildomi gaisriniai hidrantai (1 schema : ištrauka iš Tauragės miesto hidrantų išdėstymo žemėlapiu). Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.



Detaliajame plane yra nurodyti maksimalūs leistini statybos zonos bei aukštingumo reglamentai, kurie techninių projektų stadijose bus detalizuojami. Detaliajame plane nurodyta statybos zona apima ir neturinčius stogo inžinerinius statinius, kuriems priešgaisriniai atstumai nenustatomi. Gaisro plitimas į gretimus pastatus privalo būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų t.y. priešgaisrinius atstumus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos gali būti keičiami bei įgyvendinami techninių projektų rengimo stadijose, patikslinus atsparumo ugniai klasę taip, kaip tai išdėstyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas) arba gauti gretimų sklypų savininkų sutikimus bendro gaisrinio skyriaus skaičiavimui

Želdynai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdynų nėra. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės 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 - 25 %;

Projekto vadovė

Regina Sabeckienė

