

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:

Tauragės r.sav. tarybos 2004-06-16 sprendimu Nr. 1-614 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, siekiant koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype Jūros g. 41C, Tauragėje.

Planuojamos teritorijos adresas:

Tauragės m., sklypas Jūros g. 41C (kad.Nr. 7755/0003:147).

Detaliojo plano koregavimo organizatorius:

Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius:

Fiziniai asmenys T.L. ir S.L.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas:

Architektė Kristina Burdulytė, A.Juozapavičiaus pr. 21-25, Kaunas, tel.: +370 685 28361, el-paštas: architekta.kristina@gmail.com, PV atesato Nr. A2072, ind.veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403

Detaliojo plano koregavimo tikslas:

Statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Jūros g. 41C, Tauragėje, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reglamentų.

Duomenys apie TPD koregavimo pagrindą:

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalis ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1.p.

2. DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ

Duomenys apie sklypą:

Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre:

Sklypo Jūros g. 41C Reg.Nr. 44/391242, unik.Nr. 4400-0575-4065, kadastro Nr. 7755/0003:147;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:

Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Žemės sklypo plotas:

Sklypo Jūros g. 41C plotas 0,1993 ha (pagal kadastrinius matavimus);

Žemės sklypo adresas:

Tauragė, Jūros g. 41C (sklypo kad.Nr. 7755/0003:147).

Žemės sklypo nuosavybė:

Sklypai nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims T.L. ir S.L.

Sklype įregistruoti nekilnojamieji daiktai:

Sklype Jūros g. 41C nekilnojamųjų daiktų įregistruota nėra;

Projektuotoja	ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ tel.:+370 685 28361, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr.367403				Objektas:	TAURAGĖS R.SAV. TARYBOS 2004-06-16 SPRENDIMU NR. 1-614 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, SIEKIANT KOREGUOTI STATYBOS ZONĄ IR STATYBOS RIBĄ ŽEMĖS SKLYPE JŪROS G. 41C, TAURAGĖJE		
Atestato Nr.								
A 2072	PV	K.BURDULYTĖ		2024.03	Brėžinys:	Laida		
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS			0
Etapas:	Statytojas:				Žymuo:	Lapas	Lapų	
DPK	Fiziniai asmenys T.L. ir S.L.				2024-02-14-DPK-AR	1	3	

Sklype įregistruoti servitutai:

Sklype Jūros g. 41C įregistruotas kelio servitutas (viešpataujantis) per sklypą kad.Nr. 7755/0003:148 (Jūros g. 41), servituto plotas – 0,0107 ha.

Sklype esančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams:

- Pagal Tauragės m.sav. teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (GG2) – gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Tarp planuojamo sklypo ir up. Jūra bendrojo plano sprendiniuose parodytas pėsčiųjų/ dviračių takas.
- Sklypas Jūros g. 41C, Tauragėje, suformuotas Tauragės r.sav. tarybos 2004-06-16 sprendimu Nr. 1-614 patvirtintu "Žemės sklypo Tauragėje, Jūros g. 41" detaliuoju planu. Sklypas Jūros g. 41C patvirtintame detaliajame plane pažymėtas Nr. 2. Detaliuoju planu sklypui nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos/ sodybinio užstatymo. Sklypui nustatytas leistinas pastatų aukštis – iki 2,5 aukštų, užstatymo tankis – 0,2, užstatymo intensyvumas – 0,5. Privažiuavimui prie sklypo suformuotas servitutas, detaliajame plane pažymėtas Nr. s1 (107 m²). Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius inžinerinių tinklų prijungimas prie esamų miesto inžinerinių tinklų turi būti numatomas pagal atsakingų institucijų išduotas projektavimo sąlygas.

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiamu detaliojo plano koregavimu tikslinama Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2004-06-16 sprendimu Nr. 1-614 patvirtintame detaliajame plane sklypui Jūros g. 41C (sklypo kad.Nr. 7755/0003:147, patvirtintame DP sklypas Nr. 2), Tauragėje, nustatyta statybos zona ir statybos riba. T.p. pagal galiojantį reglamentavimą tikslinamas naudojimo būdas: vietoj gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos nurodomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypo užstatymo tankis – 0,2 (20%);

Užstatymo intensyvumas – 0,5;

Leistinas pastatų aukštis – 2,5 aukštai.

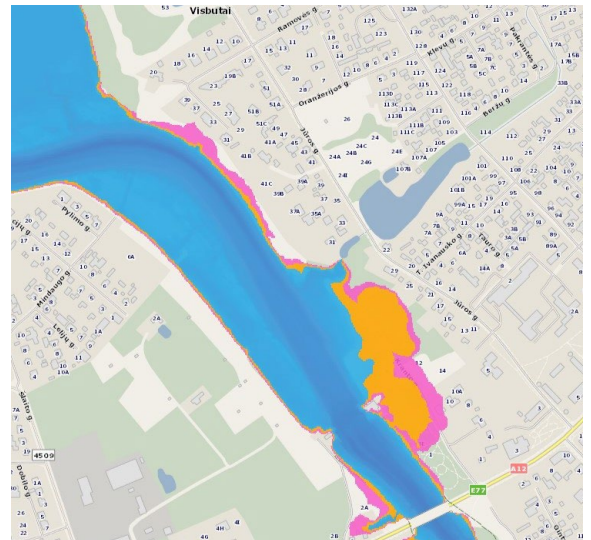
Sklype Jūros g. 41C numatoma statyti gyvenamąjį namą su priklausiniais. Patvirtintame detaliajame plane nustatyta statybos zona ir riba išplečiamos pietvakarių kryptimi, link up. Jūra. Patvirtintame detaliajame plane statybos zona suplanuota iki paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ribos. Rengiamu projektu statybos zoną planuojama išplėsti iki patvirtintu detaliuoju planu nustatytos vandens telkinio apsaugos juostos ribos. Toks sprendinys neprieštaruoja galiojantiems įstatymams ir kitiems teisės aktams bei teritorijų planavimo dokumentams:

- Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus septintuoju skirsniu, kai šlaitas ne didesnis nei 15⁰, statyba paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose nedraudžiama (pamatavus šlaitą pagal galiojančią topografinę nuotrauką, stačiausioje statybos zonos vietoje šlaitas nesiekia 11⁰);
- Tame pačiame įstatyme nurodoma, kad išlaikyti 50 m atstumą nuo statomų pastatų iki paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos neprivaloma, statant pastatus miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose;
- Pagal Tauragės miesto bendrąjį planą visas planuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną (GG2);
- Pagal užliejamų teritorijų žemėlapi, teritorija, kurioje norima išplėsti statybos zoną, į potvynių teritorijas nepatenka.

2024-02-14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0



Ištrauka iš Tauragės miesto bendrojo plano



Ištrauka iš užliejamų teritorijų žemėlapis

Planuojamame sklype projektuojamą gyvenamąjį namą su garažu ir lauko terasomis norima atitraukti nuo servitutinio pravažiavimo, sudarant galimybę tarp pastato ir servitutinio įvažiavimo įrengti automobilių stovėjimo vietas bei kiemo aikštelę. Tuo tikslu rengiamas detaliojo plano koregavimas, numatant statybos zonas ir ribos išplėtimą. Nauja statybos zona numatoma pratęsiant detaliuoju planu nustatytas statybos zonas linijas ties ilgosiomis sklypo kraštinėmis iki patvirtintu DP nustatytos paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos.

Sklype projektuojant gyvenamąjį pastatą turi būti vadovaujasi STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kitų Lietuvos Respublikoje galiojančių įstatymų bei teisės aktų reikalavimais.

Į sklypą Jūros g. 41C patenkama iš įregistruoto 107 m² ploto kelio servituto sklype kad.Nr. 7755/0003:148 (Jūros g. 41), detaliajame plane žymimo Nr. s1. Detaliajame plane servitutas s1 skirtas sklypų Jūros g. 41A, 41B ir formuojamo sklypo Nr. 2 (dabar planuojamas sklypas Jūros g. 41C) savininkams prieiti ir privažiuoti prie savo valdų. Kelio servitutas įregistruotas tiek planuojamo sklypo, tiek sklypo kad.Nr. 7755/0003:148, dokumentuose.

Prie planuojamo sklypo ribų yra nutiesti visi centralizuoti miesto inžineriniai tinklai. Projektuojant pastatus ir statinius planuojamame sklype, turi būti įvertinti esami inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos. Prisijungimui prie inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu turi būti gautos projektavimo sąlygos iš tinklus eksploatuojančių organizacijų.

Planuojamas sklypas nepatenka į saugomas gamtos ar kultūros paveldo teritorijas. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nepablogins gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nepažeis trečiųjų asmenų interesų. Detaliojo plano koregavimo rengimas neprieštarauja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Statinio projekto vadovė Kristina Burdulytė
Kvalifikacijos atestato Nr. A2072

2024-02-14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0