

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija:

Žemės sklypai: Joniškės g. 10 (kad. Nr. 7725/0003:77) ir Joniškės g. 12 (kad. Nr. 7725/0003:76) Joniškės k., Tauragės sen., Tauragės r. sav.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo užsakovas:

Fizinis asmuo: žemės sklypų savininkas T.T.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo techninio projekto metu rengėjas:

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

Planavimo tikslai:

Rengiamas detaliojo plano patvirtinto Tauragės r. sav. tarybos 2009 m. liepos 23 d. sprendimu Nr. 1-1211 „Dėl žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Trakšeliškių k., detaliojo plano patvirtinimo“ koregavimas techninio projekto metu. Koreguojami detaliuoju planu suformuotų žemės sklypų Nr. 1 (kad. Nr. 7725/0003:76) ir Nr. 2 (kad. Nr. 7725/0003:77) suplanuotos teritorijos užstatymo zona ir statybos riba, statybos linija.

1. Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas žemės sklypas Nr. 1		
1	Žemės sklypo adresas	Tauragės r. sav., Tauragės sen., Joniškės k., Joniškės g. 12
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	77250003:76
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1998-1647
4	Žemės sklypo plotas	0,1141 ha
5	Paskirtis	Kita
6	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
7	Nuosavybės teisė	Fizinis asmuo T.T.
8	Servitutai	Nėra
9	Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Vandens tiekimo ir nuotėkų , paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
Planuojamas žemės sklypas Nr. 2		
11	Žemės sklypo adresas	Tauragės r. sav., Tauragės sen., Joniškės k., Joniškės g. 10
12	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	7725/0003:77
13	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1998-1703
14	Žemės sklypo plotas	0,1184 ha

15	Paskirtis	Kita
16	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
17	Nuosavybės teisė	Fizinis asmuo T.T.
18	Servitutai	Nėra
19	Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
20	Teritorijos, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
21	Situacijos schema	 <p>— Tauragės r. sav. tarybos 2009 m. liepos 23 d. sprendimu Nr. 1-1211 „Dėl žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Trakšeliškių k., detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano riba.</p> <p>— Koreguojamos teritorijos riba</p>

2. Želdynai, reljefas

Žemės sklypai tušti, reljefas – tolygus. Teritorija prižiūrima. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra.

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

Detaliojo plano statybos ribos, zonos, statybos linijos 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 2009 m. liepos 23 d. sprendimu Nr. 1-1211 „Dėl žemės sklypo Tauragės r. sav., Tauragės sen., Trakšeliškių k. detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendiniams ir kitiems, teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano 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, statybos linijos naikinimas.

Sklypai yra Tauragės r. sav. Tauragės sen., Joniškės k. Sklypai – neužstatyti. Aplinkiniuose sklypuose – esamas ir planuojamas vienbučių ir dvibučių gyv. namų paskirties pastatų užstatymas.

Sklype Joniškės g. 12 (kad. Nr. 7725/0003:76) planuojama: vienbutis gyv. namas.

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, LINIJA)

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;
- vadovujamasi 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.

Koreguojama statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu“, t.y. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai: Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį

nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais planuojama, kad pastatai sklype Joniškės g. 12 gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo Joniškės g. 10 pastatais (žemės sklypų Joniškės g. 12 ir Joniškės g. 10 savininkas tas pats fizinis asmuo T.T.)

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais naikinama:

- projektuojamos šachtinių šulinių vietos - Vadovaujantis Tauragės rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės mėn. 27 d. sprendimu Nr. 1-163 UAB „Tauragės vandenys“ įpareigoti Joniškės k. sodininkų bendrijose įrengti vandentiekio tinklus ir artezinį gręžinį, todėl pastatus planuojama prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų;
- projektuojamos nuotekų kaupimo rezervuarų vietos - nuotekų kaupimo rezervuarų vietos bus parinktos techninių projektų rengimo metu;
- statybos linija - Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 17 punktu Statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų. Planuojami sklypai yra kaimo teritorijoje, kurioje nėra susiklosčiusios užstatymo linijos.

Inžineriniai tinklai:

Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas techninio projekto metu.

Buitinės nuotekos surenkamos nuotekų kaupimo rezervuare (vieta parenkama techninio projekto metu) ir sudarius sutartį su tuo užsiimančia įmone, bus periodiškai išvežamos.

Aprūpinimas geriamuoju vandeniu numatomas vandentiekio tinklų įrengtų gretimoje Joniškės k. sodų bendrijos teritorijoje.

Sprendinių įgyvendinimo programa:

Nepabloginti kaimyninių sklypų eksploatacinių 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 gyvenamosios veiklos, 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:

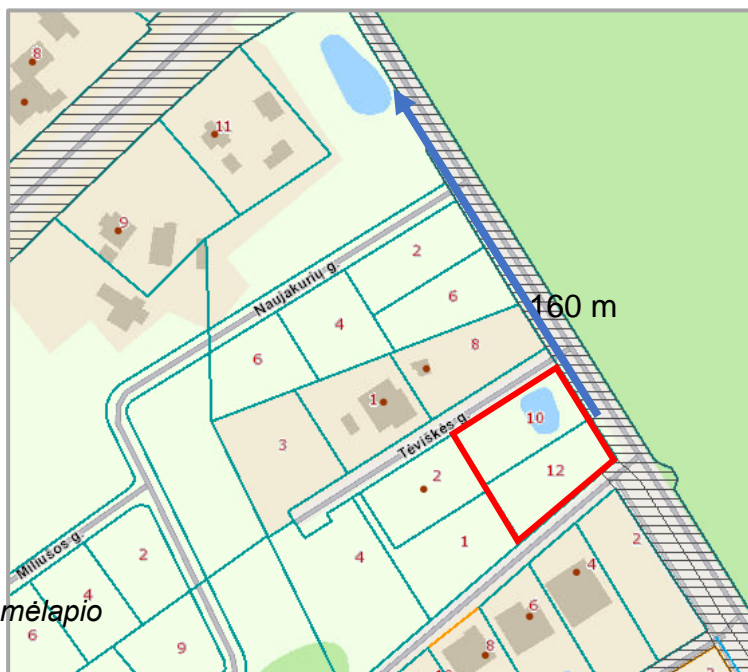
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio 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 koregavimo 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 projektuojamus žemės sklypus. Prie planuojamų statyti statinių gaisrinė technika galės privažiuoti esama Joniškės gatve (plotis 6 m), Tėviškės gatve (plotis 6 m). Artimiausia gaisrinė stotis – apie 6,3 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.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ patvirtintų Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių naujos redakcijos punktu 67.3., kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekiamą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.“ Taigi gaisrui gesinti yra galimybė naudoti vandenį iš kūdros esančios sklype Joniškės g. 10 ir šalia sklypo Tilžės pl. 11, Joniškės k., esančios kūdros.



1 schema regia.lt žemėlapiu

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

