

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

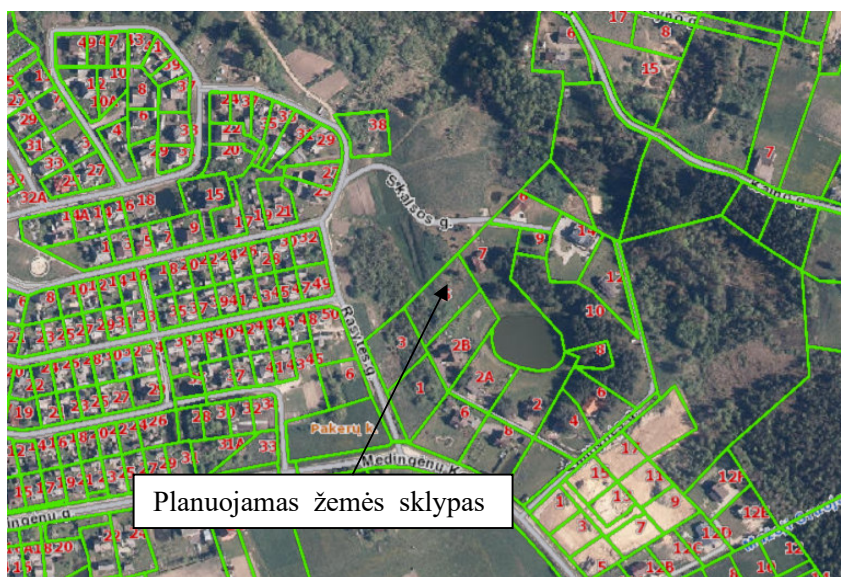
Detaliojo plano korektūros rengėjas: Jurgitos Comienės individuali veikla, teritorijų planavimo vadovė - Jurgita Comienė, atestato Nr. 0021.

Planuojamo žemės sklypo adresas: Skalsos g. 5, Pakerų k., Babrungo sen., Plungės r. sav.,

Projekto tikslas: žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6824/0004:433, Nr. 6824/0004:434, Nr. 6824/0004:435), esančių Plungės r. sav., Pakerų k., detalusis planas koregavimas žemės sklype Skalsos g. 5, Pakerų k., Babrungo sen., Plungės r. sav. (koreguojama statybos zona, riba, įvažiavimo vieta į žemės sklypą, naikinamas servitutas).

II. SKLYPO ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

Planuojamo žemės sklypo Skalsos g. 5, Pakerų k., Babrungo sen., Plungės r. sav., pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Registruotų statinių žemės sklype nėra.



Žemės sklype registruoti servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas- 0.0119 ha;

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas- 0.0119 ha;

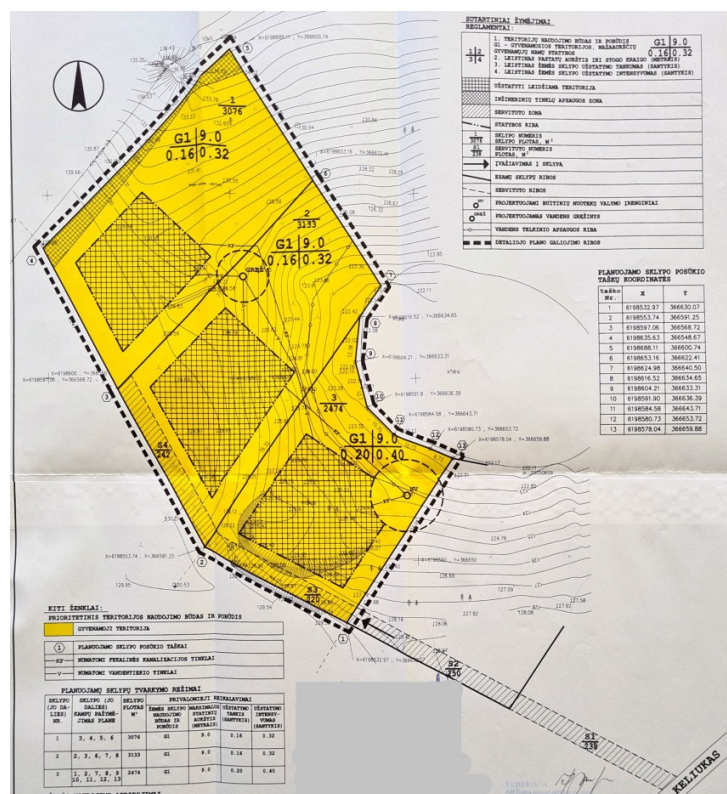
Servituto ribos yra nustatytos žemės sklypo ribų plane (Sutarties priedas Nr.1) taškais: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Kelio servitutas (viešpataujantis), plotas: 0.0951 ha. Pažymėjimas žemės sklypų (Nr.377-2-2) plane "S2", (Nr.337-2-3) plane "S3", (Nr.377-2-4) plane "S4" ir (Nr.377-2-8) plane "S8".

Žemės sklype registruotos specialiosios sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0.0247 ha.

Žemės sklypas Skalsos g. 5, Pakerų k., Babrungo sen., Plungės r. sav., suformuotas žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6824/0004:433, Nr. 6824/0004:434, Nr. 6824/0004:435), esančių Plungės r. sav., Pakerų k., detalusis planas, patvirtintu Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. lapkričio 30 d., įsakymo Nr. D-835 "Dėl detaliųjų planų patvirtinimo" 7 punktu. Detalioju planu keičiamos žemės sklypų paskirtys iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties – gyvenamąsias teritorijas, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.



Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6824/0004:433, Nr. 6824/0004:434, Nr. 6824/0004:435), esančių Plungės r. sav., Pakerų k., detaliojo plano pagrindinis brėžinys

Detalioju planu į suformuotus žemės sklypus patenkama iš pietrytinėje pusėje esančio keliuko. Į suformuotus žemės sklypus patenkamas per suprojektuotą kelio servitutą, taip pat numatytas servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Šiaurinėje planuojamo žemės sklypo pusėje 10 kV elektros linija panaikinta, tad požeminių kabelių linijos apsaugos zona naikinama. *Esamas servitutas – teisė servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas naikinamas.*

III. KOREGUOJAMI SPRENDINIAI

Projektuojamo žemės Sklypo pagrindiniai reglamentai nekeičiami. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo (Nr.1) plotas – 3077 m².
Maksimalus statinių aukštis iki kraigo (m) – 9 m;
Užstatymo tankis – (16 %);
Užstatymo intensyvumas – (32 %).

Žemės sklype galima vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba su priklausiniais. Statinių statybos zona ir riba koreguojama išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos, įvertinus projektuojamo gyvenamojo namo architektūrinę formą. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, kuriame teigiama, kad 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 radonųjų 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 1.07.01:2010 „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. Šie reikalavimai nebus pažeisti, nes projektuojamų pastatų aukštis iki 9 m. Detaliuoju planu nustatytas sklypo užstatymo tankis bei intensyvumas pakoregavus statybos ribą ir zoną, nebus viršijamas. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose.

IV. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš gretimybėse esančio vandens telkinio. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Gaisrų gesinimo įranga tenkins Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie

Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus:

- 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;

- 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo”.

V. SUSISIEKIMAS

Vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais patekimas į suformuotus žemės sklypus patenkama iš pietrytinėje pusėje esančio keliuko per suprojektuotą kelio servitutą. Žemės sklypų (kadastrinis Nr. 6824/0004:433, Nr. 6824/0004:434, Nr. 6824/0004:435), esančių Plungės r. sav., Pakerų k., detaliojo plano koregavimu patekimas į žemės sklypą numatomas iš šiaurinėje pusėje esamos Skalsos gatvės, įrengiant įvažą ir privažiavimo kelią į sklypą, kuris atitiktų keliui įrengti keliamų saugumo reikalavimų. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ įvažiavimai į žemės sklypus iš D kat gatvės nėra normuojami.

Planuojamos nuovažos pagrindiniai parametrai numatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei kitais teisės aktais. Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelę. Sprendžiant automobilių parkavimą būtina užtikrinti, kad nebūtų padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai.

VI. ŽELDINIAI

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. 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 patvirtinimo“ (aktualia redakcija), želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose – ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo ploto. Projektuojamo privažiavimo vietoje medžiai gali būti kertami vadovaujantis saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, šių darbų vykdymo, leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

VII. NŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Buotinių nuotekų ir vandentiekio tinklai, kurių atvedimas prie sklypo yra sprendžiamas rengiant pastato techninį projektą.

Projekto vadovė

Jurgita Comienė

