

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS.

PLANUOJAMO SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamas žemės sklypas Penkininkų g. 77, Kretingos mieste

1.1. Detaliojo plano iniciatorius (statytojas). Fizinis asmuo (duomenys nuasmeninti).

1.2. Detaliojo plano koregavimo rengėjas. A. Taurosevičienės individuali veikla (Nr.938392), tel. 8 650 43536, el. paštas – astatauro@gmail.com. PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

1.3. Planuojama teritorija. Žemės sklypas Penkininkų g. 77, Kretinga, kad. Nr. 5634/0004:1108.

1.4. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Penkininkų g. 77, Kretingoje:

- *Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas* – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- *Žemės sklypo savininkas* - fizinis asmuo (duomenys nuasmeninti).
- *Žemės sklypo plotas* – 0,2252 ha.
- *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:* melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2).
- *Servitutai:* kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).

1.5. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0004:951) Kretingos m., Kretingos r. sav., detalusis planas, patvirtintas 2013-09-25 Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-794.

1.6. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo esančio Penkininkų g. 77, Kretingoje detaliojo plano patvirtinto 2013-09-25 įsakymu Nr. A1-794, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.7. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojama detaliojo plane pažymėtame žemės sklype Nr. 7 planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas (*kol bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai numatomi laikini vietiniai inžineriniai tinklai (vandens gręžinys ir nuotekų valymo įrenginiai)*). Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

1.8. Techninio projekto pavadinimas. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Penkininkų g. 77, Kretingos m., statybos projektas.

Nagrinėjamoje teritorijoje nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus pasijungti į juos, artezinį vandens gręžinį tamponuoti, o buitinių nuotekų valymo įrenginius demontuoti.

2.3. Inžineriniai tinklai. Projektuojamo gyvenamojo (vieno buto) namo inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie laikinų vietinių inžinerinių tinklų: laikino artezinio vandens gręžinio ir laikino buitinių nuotekų valymo įrenginio, kol bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai. ***Nagrinėjamoje teritorijoje nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus pasijungti į juos, artezinį vandens gręžinį tamponuoti, o buitinių nuotekų valymo įrenginius demontuoti.***

Projektuojamo gyvenamojo (vieno buto) namo aptarnavimui planuojamo sklypo ribose suplanuotas ***laikinas artezinis vandens gręžinys***, kuris tiesks mažiau nei 10 m³ vandens per parą. Vadovaujantis LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ ir 2015-12-14 LR AM įsakymu Nr. D1-912 patvirtintu Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu suplanuotam arteziniam vandens gręžiniui nustatoma apsaugos zona - 5 m, kurios paskirtis – apsaugoti vandeningsus sluoksnius nuo galimos taršos. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams.

Projektuojamo gyvenamojo (vieno buto) namo buitines nuotekas numatoma nuvesti į planuojamo sklypo ribose suplanuotus ***laikinus uždaro tipo buitinių nuotekų valymo įrenginius***. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą uždaro tipo buitinių nuotekų valymo įrenginiams apsaugos zonos ir sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos, išlaikomi mažiausi leisti sanitariniai atstumai nurodyti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Išvalytos iki leidžiamų teršalų koncentracijų nuotekos saugomos hermetiškoje talpoje, naudojamos medelių arba krūmų ir kt. želdinių laistymui, perteklius išvežamas, sudarius sutartį su įmone priimančia šį vandenį.

Planuojamas žemės sklypas vakarinėje dalyje patenka į melioracijos griovio priežiūros juostą – 15 m (nuo griovio šlaito viršutinės briaunos), pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo įstatymo (2019-06-06 Nr.XIII-2166) 93 str. 1 punktą.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo įstatymo (2019-06-06 Nr.XIII-2166) 92 str. melioruotoje žemėje draudžiama važinėti per melioracijos griovius nenustatytose vietose, tvenkti melioracijos griovių vagas, melioracijos grioviuose ir jų šlaituose ganyti gyvulius, kūrenti ugnį, sandėliuoti medieną ir kitas statybines medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, atliekas, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, arti žemę mažesniu negu 1 metro atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos (išskyrus atvejus, kai žemė ariama persėjant daugiametę žolę). Melioruotoje žemėje, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos atstovo pritarimo projektui ar numatomai veiklai, draudžiama: vykdyti kasybos darbus, statybos reikmėms kasti gruntą, pilti atvežtinį gruntą ar vykdyti požeminius darbus; statyti ar rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius; vykdyti gręžimo ir (ar) kasimo didesniame kaip 0,7 metro gylyje, sprogdinimo darbus, atliekamus tiesioginio žemės gelmių geologinio tyrimo metu; įrengti dirbtinius vandens telkinius; sodinti mišką.

Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose.

2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas. Vadovaujantis “Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu”, teritorija turi būti apželdinta ne mažiau kaip 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

2.5. Susisiekimas. Patekimas į sklypą yra iš Penkininkų g. vedančios esamos D kategorijos gatvės, kurios RL- 12,5 m., važiuojamosios dalies plotis – 6 m.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose.

2.6 Gaisrinė sauga. Statiniai suprojektuojami vadovaujantis reglamentu „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Projektuojamame žemės sklype statomas ir projektuojamas vieno buto

Žemės sklypo Penkininkų g. 77, Kretingoje detaliojo plano koregavimas, pagal TPJ 28 str. 9 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS gyvenamasis namas pagal gaisro grėsmę jame priskiriami grupei P.1.1. Vieno, dviejų butų gyvenamieji pastatai (atskiri ar keli sublokuoti). Pastato atsparumo ugniai laipsnis - II.

Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo vandens telkinio - melioracijos griovio, esančio projektuojamo sklypo ribose. Maksimalus atstumas nuo esamo vandens telkinio – melioracijos griovio, iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 90 m.



Planuojamas žemės sklypas Penkininkų g. 77, Kretinga.

PASTABA: pagal LR priešgaisrinės saugos įstatymo 10 str. 2 p. Lietuvos Respublikos gyventojai privalo: leisti naudotis gaisrui gesinti ar gaisro gesinimui organizuoti jam priklausančiais vandens telkiniais, vandens tiekimo sistemomis, gamtiniais išteklių (smėliu, žvyru ir kt.), transporto, ryšio priemonėmis bei kitais gaisro gesinimui ar jo organizavimui būtiniais daiktais, neatsižvelgiant į gaisro kilimo vietą.

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (Kretingos rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba) – 6,33 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu J. K. Chodkevičiaus g. 10, Kretinga.

2.7 Gretimų poveikis projektuojamai gyvenamajai aplinkai. Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Projekto vadovė (TPV 0091)..... A. Taurosevičienė