

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypui suformuoti apie esamus pastatus – tvirtinimo detalių cechą (un. Nr. 6196-3006-1021), sandėlius (un. Nr. 6195-9007-3036 ir un. Nr. 6195-9007-3047), administracinį pastatą (un. Nr. 6195-9007-3090), pagalbinį sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3058), atsarginių dalių sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3069) adresu: Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 214B, 214D, 214E, 214F, 214G, 214H koregavimas

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS

1.1. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypui suformuoti apie esamus pastatus – tvirtinimo detalių cechą (un. Nr. 6196-3006-1021), sandėlius (un. Nr. 6195-9007-3036 ir un. Nr. 6195-9007-3047), administracinį pastatą (un. Nr. 6195-9007-3090), pagalbinį sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3058), atsarginių dalių sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3069) adresu: Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 214B, 214D, 214E, 214F, 214G, 214H koregavimas

1.2. Detaliojo plano organizatorius:

Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės g. 8, Mažeikiai

1.3. Detaliojo plano iniciatorius:

UAB „Grūstė“ į/k 166576122, Naftininkų g.38-2, Mažeikiai, Mažeikių r. sav..

1.4. Detaliojo plano rengėjas:

Architektė Rasa Kačerauskienė, Atestato Nr. A1297;
Vasario 16-osios g. 7-1, tel. 8-610-02426;
e-paštas rasa.kacerauskiene@gmail.com.

1.5. Planavimo pagrindas:

Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A1-1171, 2016-07-20.

1.6. Teritorijų planavimo dokumento rūšis ir lygmuo:

Kompleksinis. Vietovės.

1.7. Planavimo tikslai:

Koreguoti žemės sklypo Laisvės g. 214D, Mažeikiuose detalų planą, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus naudojimo reglamentus.

1.8. Planavimo uždaviniai:

1.8.1. Papildyti esamą pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų žemės sklypų naudojimo būdą komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdu bei nustatyti naudojimo reglamentus (padidinti užstatymo tankumą ir intensyvumą), pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, Mažeikių miesto bendrąjį planą ir kitus teisės aktus

1.8.2. Atsižvelgus į planavimo tikslus, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

1.9. Papildomos sąlygos:

Galimybių studijos – nebus atliekamos;

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) – nebus atliekamas;

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – nebus atliekamas;

Teritorijos vystymo koncepcija ir jos nepriklausomas profesinis vertinimas – nebus rengiamas.

1.10. Detaliojo plano keitimo rengimo procesą sudaro:

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypui suformuoti apie esamus pastatus – tvirtinimo detalių cechą (un. Nr. 6196-3006-1021), sandėlius (un. Nr. 6195-9007-3036 ir un. Nr. 6195-9007-3047), administracinį pastatą (un. Nr. 6195-9007-3090), pagalbinį sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3058), atsarginių dalių sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3069) adresu: Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 214B, 214D, 214E, 214F, 214G, 214H koregavimas

1.10.1. Parengiamasis;

1.10.2. Rengimo;

1.10.3. Baigiamasis.

1.11. Detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka:

Supaprastinta.

1.12. Planavimo darbų atlikimo terminas:

2017 II ketv.

1.13. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai, kuriais vadovaujamosi rengiant projektą:

- Mažeikių miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009-03-27 sprendimu Nr. T1-94 „Dėl Mažeikių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (TPD Nr.: T00031082 (008611000567));
- Žemės sklypo Laisvės g. 214D, Mažeikiuose detalusis planas, patvirtintas Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239;
- Teritorijų planavimo dokumentai (specialieji planai), nurodyti Mažeikių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus išduotose planavimo sąlygose Nr.S9-1611, 2016-09-12.

1.14. Pagrindiniai teisės aktai, kuriais vadovaujamosi rengiant projektą:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo pakeitimo įstatymas (Žin. 2013, Nr. 76-3824);
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999;
- Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti LR Vyriausybės 1996m. rugšėjo 18d. nutarimu Nr. 1079, ir 2013 m. gruodžio 18d. Nutarimo Nr. 1267 redakcija.
- LR Vyriausybės nutarimu „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ Nr.44, 2014-01-15;
- LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“;
- „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

2.1. Detaliojo plano keitimo sprendiniai:

Rengiamame detaliojo plano kooregavimo projekte įvykdyti tikslai ir uždaviniai:

- Detaliojo plano sklypo ribos nekeičiamos;
- Žemės sklypas (kadastrinis Nr.: 6130/0025:99) esamas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas papildytas komercinės paskirties objektų žemės naudojimo būdu;
- Sklypui nustatyti naudojimo reglamentai - padidintas užstatymo tankis ir intensyvumas;
- Padidinta statybos zona, išplėstos statybos ribos;
- Numatomas dalies esamų želdinių pertvarkymas.

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypui suformuoti apie esamus pastatus – tvirtinimo detalių cechą (un. Nr. 6196-3006-1021), sandėlius (un. Nr. 6195-9007-3036 ir un. Nr. 6195-9007-3047), administracinį pastatą (un. Nr. 6195-9007-3090), pagalbinį sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3058), atsarginių dalių sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3069) adresu: Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 214B, 214D, 214E, 214F, 214G, 214H koregavimas

2.2. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypui nustatyti naudojimo reglamentai nurodyti „Pagrindiniame brėžinyje“, teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Žemės sklypo plotas	1,2120 ha
Žemės naudojimo tipas	PR – pramonės ir sandėliavimo teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	KT – kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; K - Komercinės paskirties objektų teritorijos.
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus	12 m (altitudė – 82.14* m) * - statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitudėi.
Pastatų aukštų skaičius	≥ 5 – K dalyje; P dalyje – neregamentuojama.
Teritorijos užstatymo tankumas	80%
Teritorijos užstatymo intensyvumas	2,5 - P dalyje 3,5 - K dalyje
Teritorijos užstatymo tipas	ko – Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (P dalyje) lp – Laisvo planavimo (Kdalyje)
Želdinių teritorijos dalys	10-15%

Pastabos:

- PR** – teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos, bei kiti ir galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys aprašytos „Teritorijų planavimo normos“ (2014- 01-02; Nr. D1-7).
- Želdynų plotų dydis nustatomas vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014-01-14, įsakymu Nr.: D1-36, patvirtintomis normomis „Priklausomų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“, priklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo, bei sklypuose esančių pastatų naudojimo paskirties: komercinės paskirties objektų teritorijoms – 15%; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, kai žemės sklypai skirti sandėlių statiniams - 10%; jei žemės sklypai skirti gamybos ir pramonės įmonių statiniams - 20%. Statant gamybos ir pramonės statinius, želdynų plotas didinamas iki 20%.

2.3. Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypui nustatyti papildomi naudojimo reglamentai (statinių paskirtys, servitutai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos), nurodyti „Pagrindiniame brėžinyje“, teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

2.3.1. Statinių paskirtys:

- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose** galima gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių pastatų statyba. Planuojamoje teritorijoje vyrauja užstatymas sandėliavimo paskirties pastatais. Gamybos ir pramonės statinių statyba sklype galima, tačiau artimiausiose perspektyvoje neplanuojama.
- Komercinės paskirties objektų teritorijose** galima administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatų statyba.

2.3.2. Servitutai:

Išlieka patvirtinto detaliojo plano metu nustatytas ir NT registre registruotasi servitutas.

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypui suformuoti apie esamus pastatus – tvirtinimo detalių cechą (un. Nr. 6196-3006-1021), sandėlius (un. Nr. 6195-9007-3036 ir un. Nr. 6195-9007-3047), administracinį pastatą (un. Nr. 6195-9007-3090), pagalbinį sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3058), atsarginių dalių sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3069) adresu: Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 214B, 214D, 214E, 214F, 214G, 214H koregavimas

- 91 - Kiti servitutai (viešpataujantis daiktas) – teisė prieiti, privažiuoti prie savo pastato (Plane pažymėtas „S“) – 0,00185 ha;

Tikslinami NT registre registruoti servitutai:

- 215- Kelio servitutas (tarnaujantis) – teisė važiuoti taransporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (Plane pažymėtas „S1“) – 0,07843 ha;
- 206 - Servitutas (tarnaujantis daiktas) – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (Plane pažymėtas „S2“) – 0,02775 ha;
- 207 - Servitutas (tarnaujantis daiktas) – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (Plane pažymėtas „S3“) – 0,02775 ha;

2.3.3. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamoje teritorijoje NT registre įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos.

- Ryšių linijų apsaugos – 0.0652 ha;
- VI. Elektros apsaugos zonos – 0,065 ha;
- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 0.050 ha;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 1.610 ha.

Pastaba:

1. Perspektyvoje, įrengiant naujus inžinerinius tinklus ar pertvarkant esamus, sklypui nustatytus inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotus privaloma patikslinti ir nustatyta tvarka įregistruoti.

2.4. Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra šie centralizuoti bei kvartaliniai inžineriniai tinklai:

- elektros tinklai (esama 10/0,4 kV elektros transformatorinė);
- ryšių tinklai (esami miesto tinklai);
- vandentiekio tinklai (iš centralizuotų miesto tinklų);
- buitinių nuotekų tvarkymo tinklai (iš centralizuotų miesto tinklų);
- paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo tinklai (į miesto lietaus kanalizacijos tinklus per buvusios ETG gamyklos vidaus tinklus);
- patalpų šildymas - naudojant elektros energiją.

Pastaba:

1. Sklypo naudotojas, esant poreikiui įrengti papildomus inžinerinius tinklus perspektyvoje, tai gali atlikti nustatyta tvarka gavę NŽT prie ŽŪM sutikimą, prisijungimo sąlygas bei projektinę dokumentaciją. Esant poreikiui plėsti esamą statinių statybos zoną, į ją patenkantys inžineriniai tinklai rekonstruojami, laikantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų bei kitų normatyvinių reikalavimų.

2.5. Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos gatvės (D2 kategorija). Į planuojamą sklypą galima patekti per du įvažiavimus iš pietų pusės ir vieną iš šiaurinės pusės. Privažiavimas į planuojamą teritoriją lieka esamas, pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“, sprendžiamas techninio projekto metu, patvirtintus projektuojamo pastato (pastatų) rodiklius.

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypui suformuoti apie esamus pastatus – tvirtinimo detalių cechą (un. Nr. 6196-3006-1021), sandėlius (un. Nr. 6195-9007-3036 ir un. Nr. 6195-9007-3047), administracinį pastatą (un. Nr. 6195-9007-3090), pagalbinį sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3058), atsarginių dalių sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3069) adresu: Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 214B, 214D, 214E, 214F, 214G, 214H koregavimas

Kadangi prie esamos transformatorinės nesuformuotame žemės sklype yra alternatyvus privažiavimas per esamą kelią, siūloma panaikinti dalį servituto „S1“ (žiūrėti grafinėje dalyje „Pagrindinis brėžinys“, Detaliojo plano aiškinamasis raštas 2.3.2.).

2.6. Želdiniai

Dalis teritorijos, apaugusi medžiais ir krūmais. Teritorijoje yra saugomų želdinių (0,05 ha). Teritorija prižiūrima. Esami želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Rengiamu detaliuoju planu numatoma kirsti medžius trukdančius naujai planuojamam užstatymui. Nuostolius gamtai atlyginti teisės aktų nustatyta tvarka.

Tikslius pertvarkomų želdinių kiekis ir vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: 10-15 %.

2.7. Gretimybės

Planuojama teritorija ribojasi su:

- Valstybinės nesuformuotos žemės sklypu;
- Žemės sklypu kad. Nr.: 6130/25:85, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos; savininkas LR; valdytojas - nuoma su UAB "Saurida". Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Artimiausioje gretimyėje yra:

- Žemės sklypas kad. Nr.: 6130/25:65, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos; savininkas LR; valdytojas - nuoma su UAB "Mažeikių šilumos tinklai". Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
- Žemės sklypas kad. Nr.: 6130/25:03, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; savininkas LR; valdytojas - nuoma su UAB "Technonafta". Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
- Žemės sklypas kad. Nr.: 6130/25:63, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; savininkas LR; valdytojas - nuoma su Mažeikių garažų statybos ir eksploatavimo bendrija. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
- Žemės sklypas kad. Nr.: 6130/25:101, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; savininkas LR; valdytojas - nuoma su UAB "Andopas". Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

2.8. Gaisrinė sauga

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai nuo statinio ir kitos paskirties pastatų, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

PASTATO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS	ATSTUMAS (M) IKI GRETIMŲ PASTATŲ, KURIŲ ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS		
	I	II	III
-			
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypui suformuoti apie esamus pastatus – tvirtinimo detalių cechą (un. Nr. 6196-3006-1021), sandėlius (un. Nr. 6195-9007-3036 ir un. Nr. 6195-9007-3047), administracinį pastatą (un. Nr. 6195-9007-3090), pagalbinį sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3058), atsarginių dalių sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3069) adresu: Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 214B, 214D, 214E, 214F, 214G, 214H koregavimas

priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min.)⁽¹⁾	180	120	90	60	30

1) Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. 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.

Gaisrų gesinimas iš išorės turi būti užtikrinamas ne mažiau kaip dviem hidrantaus kiekvienam pastato perimetro taškui, pasiekiamumas iki 200 m matuojant ugniagesių tiesiama vandens linija nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Šiuometu artimiausi hidrantai yra Laisvės gatvėje prie kapelių, Laisvės gatvėje ties aikšte, Laisvės ir Energetikų gatvių sankryžoje. Hidrantai turi būti įrengiami žiediniame vandentiekio tinkle, kuris turi užtikrinti vandens tiekimo patikimumo kategoriją ir iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti turi būti patikrinti ir pateikta išvada apie jų techninę būklę. Neužtikrinant šių sąlygų turi būti projektuojami rezervuarai.

2.9. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, higieninei būklei

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms.

Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Numatomoje teritorijoje vykdyti veikla neįtraukta į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo, rūšių sąrašą (LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495). Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio gamtiniais ištekliams. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teises.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“, esami ir planuojami statyti sandėliavimo - gamybos ir komercinės paskirties pastatai, bei detaliojo plano sprendiniai gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukuria, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus, įtakos neturės.

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypui suformuoti apie esamus pastatus – tvirtinimo detalių cechą (un. Nr. 6196-3006-1021), sandėlius (un. Nr. 6195-9007-3036 ir un. Nr. 6195-9007-3047), administracinį pastatą (un. Nr. 6195-9007-3090), pagalbinį sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3058), atsarginių dalių sandėlį (un. Nr. 6195-9007-3069) adresu: Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 214B, 214D, 214E, 214F, 214G, 214H koregavimas

2.10. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Vykdamas veiklą planuojamoje teritorijoje, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Į sklypą yra atvesti centralizuoti miesto inžineriniai tinklai. Žemės sklypui nustatyti apribojimai – nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Tai sudaro sąlygas sklype vykdamas veiklą, tausoti gamtinę aplinką. Buitinės atliekos iš sklypo išvežamos centralizuotai, vadovaujantis galiojančiais atliekų surinkimo ir pašalinimo tvarka.

Esami želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Planuojamame žemės sklype (sklypuose) nėra atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomos pagal Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymą (Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d.).

2.11. Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Projektuojant pastatus inžinerinių tinklų apsaugos zonose, inžineriniai tinklai iškeliami žemės sklypo naudotojo sąskaita. Atstumai tarp pastatų nustatomi techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

3. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

3.1. Detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka:

Vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų (toliau „Nuostatai“), 1996-09-18, Nr. 1079 (nauja redakcija 2013-12-18, Nr. 1267) VIII. 40 punkto nuostatais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių koregavimo atvejais taikoma supaprastita teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Informacija teikiama planavimo organizatoriaus internetiniame tinklapyje <http://www.mazeikiai.lt/>; LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) <http://www.tpdri.lt/>; planavimo iniciatoriaus įgalioto atstovo ir plano rengėjo patalpose (Vasario 16-osios 7-1, Mažeikiai).

Kaimyninių žemės sklypų savininkai apie koreguojamą detalų planą registruotais laiškais informuojami juridinių asmenų registre nurodytais buvinių adresais, nurodant kur galima susipažinti su parengto teritorijų dokumento pataisomis.

Visuomenės supažindinimui su koreguojamu teritorijų planavimo dokumentu skiriama ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo paskelbimo LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir savivaldybės patalpose.

Pasiūlymų pateikimo ir apskundimo tvarka: pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumento plano rengėjui, atstovaujančiam planavimo iniciatorių pagal įgaliojimą, teikiami raštu aukščiau išvardintais adresais arba LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (www.tpdri.lt) visą teritorijų planavimo rengimo laiką iki viešinimo pabaigos.

Pasiūlymus teikusiems asmenims ne vėliau, kaip per 5 darbo dienas nuo susipažinimo su teritorijų planavimo dokumentu laikotarpio pabaigos atsakoma raštu arba LR teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, jeigu pasiūlymai teikti šioje sistemoje.

Plano rengėjo, atstovaujančiam planavimo iniciatorių per 10 darbo dienų gali būti apskųstas Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2011-09-30 sprendimu Nr. T1-239 patvirtinto detaliojo plano, žemės sklypui suformuoti apie esamus pastatus – tvirtinimo detalių cechą (un. Nr. 6196-3006-1021), sandėlius (un. Nr. 6195-9007-3036 ir un. Nr. 6195-9007-3047), administracinį pastatą (un. Nr. 6195-9007-3090), pagalbinių sandėlių (un. Nr. 6195-9007-3058), atsarginių dalių sandėlių (un. Nr. 6195-9007-3069) adresu: Mažeikių r. sav. Mažeikių m. Laisvės g. 214B, 214D, 214E, 214F, 214G, 214H koregavimas

3.2. Visuomenės dalyvavimo ataskaita:

Rengiama baigus viešinimo procedūras. Detalusis planas bus teikiamas derinti kartu su viešinimo ataskaita.

Kaimyninių žemės sklypų savininkų teisės naudotis savo sklypais nėra suvaržomos. Gretimybėse esantys žemės sklypai ir jų naudotojai informuojami 3.1. punkte nurodyta tvarka.

Projekto rengėjas,
įgaliotas detaliojo plano iniciatorius:



ATP 1297, Arch. R.Kačerauskienė