

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektuotojas: Donatas Rumšas, ind. veiklos pažym. Nr.: 838629. Projekto vadovas – Donatas Rumšas (atestato Nr. 38703).

Duomenys apie žemės sklypą

Žemės sklypo adresas	Palanga, Pienių g. 9
Unikalus numeris	4400-2973-1668
Kadastrinis numeris	2501/0011:176 Palangos m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,1705 ha
Servituto teisės žemės sklype	Nėra
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Koreguojamas detalusis planas: Žemės sklypo, Žibų g. 85A (kadastrinis Nr. 2501/0011:121), Palangos mieste detalusis planas, 2013-04-25 patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos, sprendimo Nr. T2-140 (toliau – Detalusis planas).

Detaliojo plano sprendinių keitimo tikslas: Detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos koregavimas.

Detalaus plano sprendinių koregavimo rengimo pagrindas:

1. LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.;
2. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p.

Reglamentuojantys teisės aktai (aktualios redakcijos):

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas;

Kompleksinio teritorijų planavimų dokumentų rengimo taisyklės.

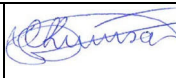

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Statybos zona ir statybos riba Detaliajame plane projektuojamam žemės sklypui numatytos atsižvelgiant į drenažo tinklo vietą ir jo apsaugos zoną (po 5 m nuo drenažo vamzdžio ašies į abi puses).

Radus tikslią esamo drenažo tinklo padėtį nustatyta, kad jis yra kitoje vietoje nei nurodyta Detaliajame plane. Drenažo tinklas nutolęs nuo nurodytos Detaliajame plane 11 -12 m į pietus. Drenažo tinklas ir jo apsaugos zona apima reikšmingą statybos zonos dalį bei apriboja galimybes projektuoti ir statyti Detaliajame plane numatytus vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus žemės sklype Pienių g. 9, Palangoje.

Detalusis planas koreguojamas statybos ribą nustatant 4,0 m nuo šiaurinės ir vakarinės žemės sklypo ribos, 5,0 m – nuo rytinės ribos. Pietinėje pusėje statybos riba sutampa su drenažo tinklo apsaugos zonos šiaurine riba. Koreguojama statybos zona nustatoma atsižvelgiant į koreguojamą statybos ribą.

Šie pakeitimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, pakeitimai nesukels naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei. Kiti Detaliuoju planu nustatyti sprendiniai nekeičiami.

Atestato Nr.	Projektuotojas: Donatas Rumšas Indiv.veiklos pažym. Nr.: 838629			Projektas: Žemės sklypų Žibų g. 85A (kad. Nr. 2501/0011:121) Palangos m., detaliojo plano koregavimas žemės sklype Palangoje, Pienių g. 9	
38703	PV	Donatas Rumšas		Detaliojo plano sprendinių koregavimo aiškinamasis raštas	Laida
A 407	PDV	Eugenija Varpučianskienė			0
LT	Statytojas: A. S.			Žymuo: 23/13-TDP-AR	Lapas
					Lapų
				1	2

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Detalioju planu nustatyti rodikliai

Rodikliai	Leistini Detalioju planu
Sklypo užstatymo tankis	0,23
Užstatymo intensyvumas	0,40
Aukštų skaičius/ aukštis	- / 10,0 m

Gaisrinė sauga

Projektuojamiems pastatams gaisro gesinimui iš išorės bus naudojamas hidrantas, esantis Žibų gatvėje. Hidrantas nutolęs nuo projektuojamo sklypo tolimiausio statybos zonos taško iki 200 m atstumu matuojant jį ugniagesių tiesiama vandens linija. Privažiavimas gaisrinės technikos transportui iki sklypo numatytas Pienių gatve.

Želdiniai

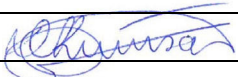
Sklype projektuojant bet kokio tipo statinius, išsaugomi esami želdiniai (pušys), 6 vnt. Įrengiant trinkelių dangas ar inžinerinius tinklus, būtina imtis specialių atsargumo priemonių, kad nepažeisti esamų želdinių šaknų ar kitaip neįtakoti jų augimo. Vykdamas statybos darbus, vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklėmis“, 2010-03-15 patvirtintomis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193.

Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarinės apsaugos zonas.

4. IŠVADA

Pakeitus Detalioju planu nustatytą statinių statybos ribą ir statybos zoną, statybos ir eksploatacijos metu gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybei nesudarys, nepažeis trečiųjų asmenų interesų. Detalaus plano koregavimo sprendiniai leis įgyventi Detaliajame plane numatytą projektuojamo žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį - vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos.

Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Donatas Rumšas	38703		2023-11