

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRI DUOMENYS:

"Lino" gyvenamojo kvartalo Palangoje detalaus išplanavimo korektūros, patvirtintos 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44, koregavimas. Statybos zonos koregavimas žemės sklype: Austėjos g. 20, Palangoje

Iniciatorius (užsakovas). Projekto užsakovas – UAB "Pajūrio nuoma" (pagal jungtinės veiklos 2023-01-23 sutartį Nr. 20230123).

Detaliojo plano statybos zonos koregavimo rengėjas. UAB "Vakarų regiono projektai".

Projekto vadovas – Rimvydas Grikšas (kval. Atestato Nr. A951).

Teritorijų planavimo dokumentų rengimo vadovas – Rimvydas Grikšas (kval. Atestato Nr. A951).

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS:

Žemės sklypo adresas: Austėjos g. 20

- Unikalus numeris: 4400-2625-1012.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:126 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,1563 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,1563 ha.

Žemės sklypui, Austėjos g. 20, Palangoje, projektas ruošiamas vadovaujantis „Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10), sprendiniais:

- Užstatymo tankumas – iki 0.2;
- Užstatymo intensyvumas – iki 0.4;
- Statinio aukštų skaičius – iki 2 aukštų;
- Leistinas statinių aukštis iki stogo kraigo 10.4 m., iki karnizo – 5.3 m.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAS (-AI):

Rengiamas žemės sklypo – Austėjos g. 20, Palangoje, įvažiavimo į sklypą, ribos ir statybos zonos (statinių zonos) koregavimas.

Sklype galioja teritorijų planavimo dokumentas – "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10). Planuojamas sklypas patenka į "Teritorijos tarp Bangų g., Austėjos g., ir žemės sklypo Austėjos g. 36, Palangoje" detaliojo plano, patvirtinto administracijos direktoriaus 2018-02-28 įsakymu Nr. A1-251 ribas, tačiau sklype Austėjos g. 20 liko galioti "Lino" gyvenamojo kvartalo sprendiniai“.

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, raštu

pritarus teritorijų planavimo komisijai gali būti koreguojama įvažiavimo vieta bei statybos ribos (statinių užstatymo zona).

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

1. Projektuojamas naujas įvažiavimas į žemės sklypą iš esamos miesto gatvės (Austėjos g.). Įvažiavimo vieta nurodyta pagrindiniame brėžinyje. Sklype projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio pastatas.

2. Projektuojamame žemės sklype numatomas statybos ribos/zonos keitimas. Koreguojama šiaurinė užstatymo riba – 6,5 m., rytinė – 8,0 m., pietinė atitinkamai 4,5 m. ir 6,5 m. bei vakarinė riba 6,5 m. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

3. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

SPRENDINIAI:

Papildomas "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“ detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10). Numatomos įvažių įrengimo vietos į projektuojamą žemės sklypą. Koreguojama statinių statybos zona, šiaurinė užstatymo riba – 6,5 m., rytinė – 8,0 m., pietinė atitinkamai 4,5 m. ir 6,5 m. bei vakarinė riba 6,5 m. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

ŽELDINIAI:

Sklype esami medžiai – saugomi. Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų 2008 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. T2-159 1 punktu, pakeistų Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. T2-119.

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Prisijungimai prie inžinerinių tinklų bus rengiami atskirais projektais.

GAISRINĖ SAUGA:

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausio esamo priešgaisrinio hidranto iki 150 m. atstumu, esančio Austėjos ir Perkūno gatvių sankirtoje. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas, pagal gaisro grėsmę jame, priskiriamas P.1.2 grupei, o pagalbinio ūkio pastatas P.2.17 grupei. Pagal panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, pastatai priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui - pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Projektuojami pastatai ir gretimybėse esantys pastatai pagal savo konstrukcijas priskiriami II-am statinio atsparumo ugniai laipsniui. Išlaikomi normatyviniai 8,0 m. atstumai tarp pastatų.

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“.

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais. Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą turi būti numatytas iš Austėjos gatvės, sklype numatomų pravažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, turi atitikti gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

PV Rimvydas Grikšas

Arch. Rimvydas Grikšas