

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRI DUOMENYS:

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kretingos g. 15, Palangoje TDP Nr.: K-VT-25-18-219, koregavimas

Iniciatorius (užsakovas). Projekto užsakovas – R. K.

Detaliojo plano statybos zonos ir ribos 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: Kretingos g. 15, Palanga

- Unikalus numeris: 2501-0028-0121.
- Kadastrinis numeris: 2501/0028:121 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0670 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Planuojamas sklypas patenka į registruotos kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritoriją (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190).
- Žemės naudojimo apribojimai: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0.016 ha; skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 0.0025 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 14 kv.m; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 27 kv.m.

Žemės sklypui, Kretingos g. 15, Palangoje, projektas ruošiamas vadovaujantis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kretingos g. 15, Palangoje TDP Nr.: K-VT-25-18-219, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės įsakymu Nr. (4.1.E) A1-635, sprendiniais:

- Užstatymo tankumas – iki 0.3;
- Užstatymo intensyvumas – iki 0.5;
- Pastatų aukštų skaičius – 1 – 1+M (esamas);
- Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo: 9,60 m (pagrindiniam pastatui (esamas 8,70 m + 10 %)), 5.50 m (pagalbiniam pastatui (esamas 5.0 m + 10 %)).

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAS (-AI):

Rengiamas žemės sklypo – Kretingos g. 15, Palangoje, statybos zonos (statinių zonos) ir ribos koregavimas.

Sklype galioja teritorijų planavimo dokumentas – Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kretingos g. 15, Palangoje TDP Nr.: K-VT-25-18-219, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės įsakymu Nr. (4.1.E) A1-635.

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. Projektuojamame žemės sklype numatomas statybos ribos/zonos keitimas. Koreguojama šiaurinė užstatymo riba (nurodomi atstumai nuo sklypo ribų) – 3,5 – 3,55 m (buvo 5,06 m), rytinė lieka esama– 3,0 – 4,0 m, pietinė lieka esama 4,0 m ir vakarinė riba lieka esama 3,0 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.
2. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

SPRENDINIAI:

Papildomas Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kretingos g. 15, Palangoje TDP Nr.: K-VT-25-18-219, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės įsakymu Nr. (4.1.E) A1-635. Koreguojama statinių statybos zona, šiaurinė užstatymo riba (nurodomi atstumai nuo sklypo ribų) – 3,5 – 3,55 m (buvo 5,06 m), rytinė lieka esama– 3,0 – 4,0 m, pietinė lieka esama 4,0 m ir vakarinė riba lieka esama 3,0 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 saugotinių medžių nėra, tik vaismedžiai. Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų 2008 m. liepos 10 d. sprendimo 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 100 m. atstumu, esančio Kretingos ir Plytų/Ganyklų gatvių sankirtoje. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas, pagal gaisro grėsmę jame, priskiriamas P.2.17 grupei. Pagal panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, pastatas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui - pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Projektuojamas pastatas ir gretimybėse esantys pastatai pagal savo konstrukcijas priskiriami II-am statinio atsparumo ugniai laipsniui. Remiantis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.4 punktu (gaisrinis hidrantas yra iki 100 m atstumu iki tolimiausio gaisro židinio pastate), priešgaisrinį atstumą tarp pastatų leidžiama sumažinti 20 proc.

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 Kretingos gatvės, sklype numatomų pravažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, turi atitikti gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

PV arch. Rimvydas Grikšas (kval. Atestato Nr. A951)



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n-sklypo numeris; m-sklypo plotas, m²;
 T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
 1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
 2- leistinas pastatų aukštis (metrais);
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 5 - užstatymo tipas;
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
 a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n	m
1	2
3	4
5	6
a	b

SITUACIJOS SCHEMA



Atstumas nuo esamo hidranto (Kretingos g. ir Plytų g. - Ganyklų g. sankryžoje) iki tolimiausio statybos zonos kampo sklype Kretingos g. 15, Palangoje, ≈ 95 m.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Esama užstatymo linija
	Esamas užstatymas
	Privažiavimas į sklypą
	Esama statybos riba
	Naikinama statybos riba
	Planuojama statybos riba
	Planuojama statinių statybos zona
	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Gatvės raudonosios linijos
	Esami elektros tinklai
	Esami dujotiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esami ryšių tinklai

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				Kiti reglamentai				
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai		
1	670	GC	KT	G1	9.60 (Pagrindiniam pastatui (esamas 8.7m+10%)); 5.50 (Pagalbiniam pastatui (esamas 5m+10%));	16.8 (esama 15.27+10%); 12.74 (esama 11.58+10%);	30	0.5 (pagal RP s1.0)	su	670	670	30	1 - 1+M; (esamas)	6.1. 6.2. 7.17.	XIX (670m ²); XX (670m ²); V (670m ²); XVI (670m ²); * XLIX (160m ²); I (0m ²); VI (0m ²); IX (25m ²);	*222 (7.2m ²) Servitutai nustatomi sandoriu techn. projektin. rengimo metu	a, b

SPRENDINIAI:

Nekeičiant 2022-04-28 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.1.E) A1-635 patvirtinto detaliojo plano koregavimo tikslų, koreguojami sklypo plano sprendiniai detalajame plane:

- koreguojama statybos riba;
- koreguojama statybos zona;

Kiti aukščiau minėto, patvirtinto detaliojo plano koregavimo sprendiniai bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami - paliekami esantys.

APRAŠYMAS: GC - teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija; KT - žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė; G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (RGB-255/248/165); Užstatymo tipas: su- sodybinis užstatymas. Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki): 1- 1+M - nuo 1 aukšto iki 1 aukšto su mansarda. Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017): 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai: XIX.Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. XX.Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona. XVI. Kurortų apsaugos zonos. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. I.Ryšių linijų apsaugos zonos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos. IX. Dujotiekio apsaugos zonos. Servitutai: 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

R.K.

0	2024.05		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. at. Nr.	Projektuotojas	Objekto pavadinimas:	
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"	PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KRETINGOS G. 15, PALANGOJE TPD Nr.: K-VT-25-18-219, KOREGAVIMAS	
	Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas: rgpalanga@gmail.com		
A951	PV	R. Grikšas	Dokumento pavadinimas:
A951	Arch.	R. Grikšas	STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMO BRĖŽINYS
			Laida
			0
			M 1:400
	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas
LT	R. K.	24/09-DPK.B-01	Lapų
			1
			1