

Žemės sklypo Palangoje, Žalioji g.14 koreguoto detaliojo plano, patvirtinto 2018-12-05 įsakymu Nr. A1-1573, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS:

Detaliojo plano organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracija

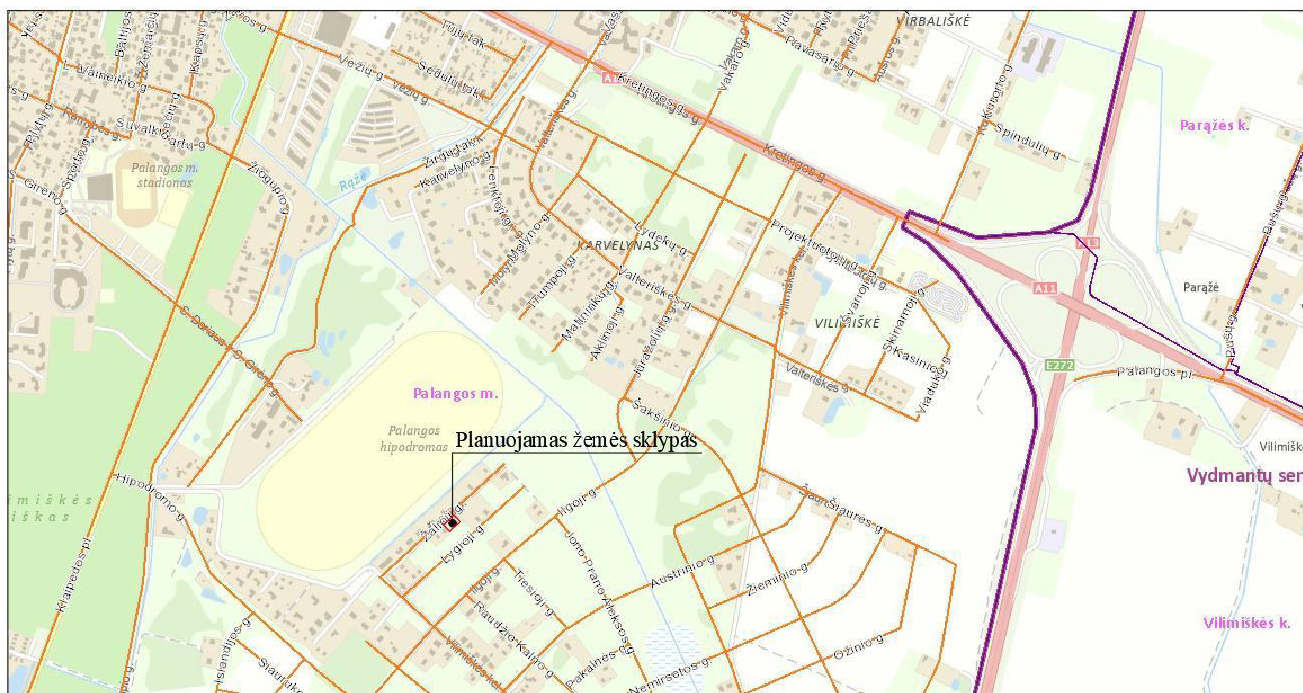
Detaliojo plano iniciatoriai: A.B., J.B.

Žemės sklypo savininkas: A.B., J.B.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „SIVOS STUDIJA“, Klaipėdos pl.9, Dauparai, Klaipėdos r. sav., mob.+370 614 58237, el.p.: simona@sivosstudija.lt.

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Žalioji g.14, Palanga, Kad. Nr. 2501/0036:1131. Planuojamos teritorijos plotas 0,1000 ha.

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Atesta to Nr.					Kompleks as:							
A1780	TPV	S.SOKOLOVIENĖ		2024	Objektas: Žemės sklypo Palangoje, Žalioji g.14 koreguoto detaliojo plano, patvirtinto 2018-12-05 įsakymu Nr. A1-1573, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.							
A1780	PV	S.SOKOLOVIENĖ		2024								
					Dokumen tas							Laida
LT					Kompleks as	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	
							DPK			1		

Informacija apie planuojamą žemės sklypą: Žemės sklypas Žalioji g.14, Palanga, Kad. Nr. 2501/0036:1131 (detaliajame plane pažymėtas Nr.6).

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Žemės sklypo savininkas – fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

Žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Servitutai: Visai planuojamai teritorijai, išskyrus statomų statinių zonas, nustatomas servitutas, kodas: 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos; V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona; XVI. Kurortų apsaugos zonos - nustatomos vadovaujantis 2017-06-22 LAT nutartimi civilinėje byloje Nr. 3K-3-281-695/2017; XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų Ilgoji g. 58, Ilgoji g. 62, Ilgoji g. 66, Ilgoji g. 68, Ilgoji g. 72, Ilgoji g. 74, Ilgoji g. 80, Ilgoji g. 86, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis nr. 2501/0036:1051, žemės sklypuose Ilgoji g. 66d, Ilgoji g. 66c, Vilimiškės kel. 66f, žemės sklype, kurio kadastrinis nr. 2501/0036:981, žemės sklype Vilimiškės kel. 66g, Palangoje.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas: Žemės sklypo Palangoje, Žalioji g.14 koreguoto detaliojo plano, patvirtinto 2018-12-05 įsakymu Nr. A1-1573, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojami detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 6 susisiekties komunikacijų išdėstymo principai - įvažiavimo į sklypą vieta. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DPK			2	5	

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas.

Žemės sklypų Ilgoji g. 58, Ilgoji g. 62, Ilgoji g. 66, Ilgoji g. 68, Ilgoji g. 72, Ilgoji g. 74, Ilgoji g. 80, Ilgoji g. 86, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis nr. 2501/0036:1051, žemės sklypuose Ilgoji g. 66d, Ilgoji g. 66c, Vilimiškės kel. 66f, žemės sklype, kurio kadastrinis nr. 2501/0036:981, žemės sklype Vilimiškės kel. 66g, Palangoje, patvirtinto 2018-12-05 įsakymu Nr. A1-1573, ištrauka.



Planuojamas žemės sklypas detalajame plane pažymėtas Nr.6

Detalajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 6 (Žalioji g. 14) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis – 9,00 m;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,30.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklių) 318.3, 318.3.1, 318.3.6 punktais, rengiamas 2018-12-05 įsakymu Nr. A1-1573 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Žalioji g. 14, Palanga. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami detalajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 6 susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai - įvažiavimo į sklypą vieta. Nekeičiant detaliuoju planu nustatytų

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DPK			3	5	

privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (Taisyklių 318.3.6 punktas):

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato, Žalioji g. 14, Palangoje statybos projektu suprojektuotą gyvenamojo namo padėtį žemės sklype koreguojama (perkeliamą) įvažiavimo į sklypą vietą.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 p. D kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažiavimų/ išvažiavimų nereglamentuojami.

Kiti detaliojo planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Inžineriniai tinklai. Inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų parengus atskirų inžinerinių tinklų projektų dalis.

Statinių statyba sklype galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną. Iki pastatų statybos leidimo išdavimo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinkle iškėlimo techninį projektą.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

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.

Susisiekimas.

Pateikimas į sklypą yra iš D kat. Žaliosios g., kurios RL- 12 m, važiuojamosios dalies plotis apie 4,0 m, danga – žvyras.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Gaisrinė sauga.

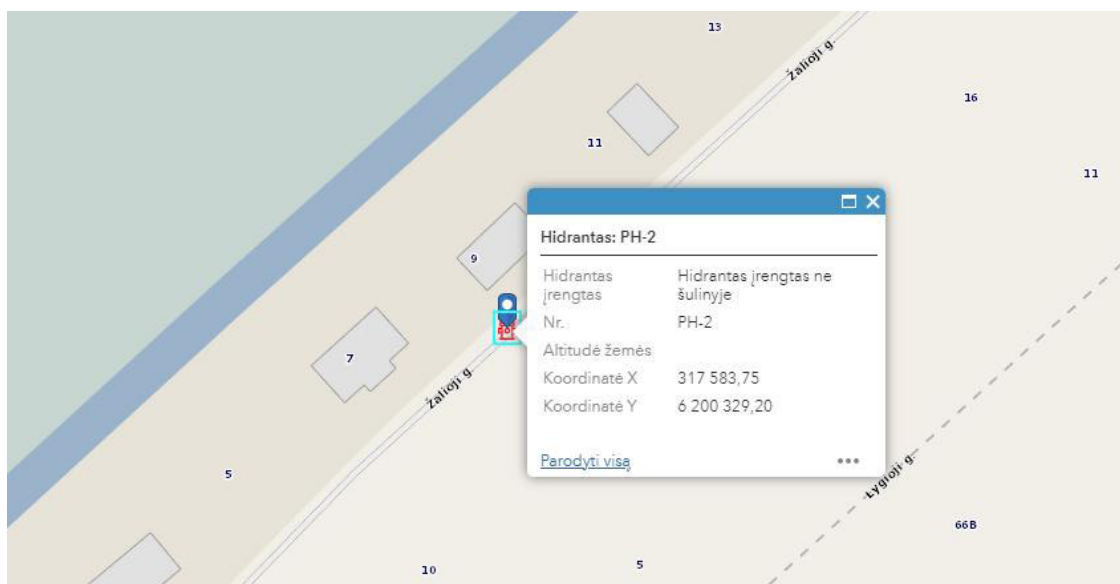
Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį 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

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
			DPK		4	5	

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausio priešgaisrinio vandens hidranto PH-2 Žaliojoje gatvėje.



Gaisrinio hidranto vieta Žaliojoje gatvėje

Maksimalus atstumas nuo priešgaisrinio hidranto iki projektuojamos tolimiausios užstatymo ribos pagal ugniagesių tiesiamą liniją - apie 29 m. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys – 6,16 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga.

Gretimybių poveikis projektuojamai 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, atestato Nr. A1780 S.Sokolovienė

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DPK			5	5	