

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRI DUOMENYS:

"Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, žemės sklypuose Gabijos g. 14, Gabijos g. 14A, Palangoje, statybos zonos koregavimas.

Iniciatorius (užsakovas). Žemės sklypo savininkas bei projekto užsakovas – MB „Turto vystymo sprendimai“.

Detaliojo plano statybos zonos koregavimo rengėjas. UAB „Baltijos regiono projektai“, Ganyklų g. 4, Palanga. Projekto vadovas – Mindaugas Dainius (kval. atestato Nr. 37707).

Teritorijų planavimo dokumentų rengimo vadovas – Aurimas Gečas (kval. atestato Nr. 25027).

TRUMPAS STATYBOS SKLYPŲ APIBŪDINIMAS:

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 14.

- Unikalus numeris: 4400-5755-8004.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:197 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0827 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).
Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo, apsaugos zonas (zoną "D").

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 14A.

- Unikalus numeris: 4400-5755-8106.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:196 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0700 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).
Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo, apsaugos zonas (zoną "D").

Planuojama teritorija patenka į Palangos II vandenvietės apsaugos zonos 2 mikrobiologinės taršos apribojimo juostą. Teritorijos planavimo sprendiniai požeminio vandens vandenviečių ir jų apsaugos zonų teritorijose turi būti priimami vadovaujantis Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis, kurios turi būti pritaikytos visai planuojamai teritorijai.

Žemės sklypams, Gabijos g. 14, Gabijos g. 14A, Palangoje, projektai ruošiami vadovaujantis „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10), sprendiniais.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Rengiamas žemės sklypų, Gabijos g. 14, Gabijos g. 14A, Palangoje, įvažiavimų į sklypus bei statybos zonos (statinių zonos) koregavimas.

Sklypuose galioja teritorijų planavimo dokumentas – „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10).

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 vietos bei statybos ribos (statinių užstatymo zona).

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAS (-AI):

1. Numatoma įvažiavimo vietos į žemės sklypus iš esamos miesto gatvės (Gabijos gatvė). Įvažiavimo vietos nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Sklypuose projektuojami vieno/dviejų butų gyvenamieji namai.

PASTABA: įvažių įrengimui Gabijos gatvėje, statytojai savo lėšomis privalo parengti „Gabijos gatvės Palangoje naujos statybos techninis darbo projektas“ (2018/01-00-TDP) projekto korektūra.

2. Projektuojamuose žemės sklypuose numatomas statybos ribos/zonos keitimas, išlaikant 3,0 m. – 4,0 m. atstumus nuo gretimų žemės sklypų, bei 5,0 m. nuo esamų miesto gatvių (išlaikant gatvės užstatymo liniją). 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 įvažų įrengimo vietos į projektuojamus žemės sklypus, bei koreguojama statinių statybos zona, išlaikant 3,0/4.0 m. atstumus nuo gretimų žemės sklypų, bei 5,0 m. nuo esamų miesto gatvių (išlaikant gatvės užstatymo liniją). 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. Techniniai projektai rengiami kiekviename sklype atskirai (atskiri statybą leidžiantys dokumentai).

ŽELDINIAI:

Planuojamoje teritorijoje nenumatomas želdinių šalinimas. Esant būtinumui, želdiniai turi būti pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, 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.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (pakeitimas: Žin.2014-01-14, Nr. D1-36) vienbučių ir dvibučių pastatų statybos gyvenamosios paskirties sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 35 %.

Žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso S* teritoriją. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja LRA ministro įsakymui „Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatas numatoma žemės sklypuose užtikrinti želdinių kiekį ne mažesnę nei nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų plotų (min 35 % planuojamos teritorijos – gyvenamosios paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose).

Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Projektuojamų sklypų teritorijoje yra esami vandentiekio, buitinių nuotekų bei elektros tinklai. Tinklų pasijungimui bus rengiami atskiri projektai.

Esami drenažiniai tinklai, patenkantys po projektuojamais pastatais, techninio projekto rengimo metu bus iškeliami savininkų lėšomis. Pertvarkant esamą melioracijos sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpas perkloti plastmasiniais vamzdžiais.

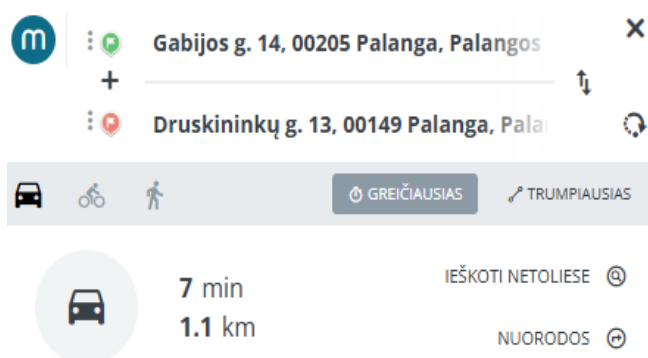
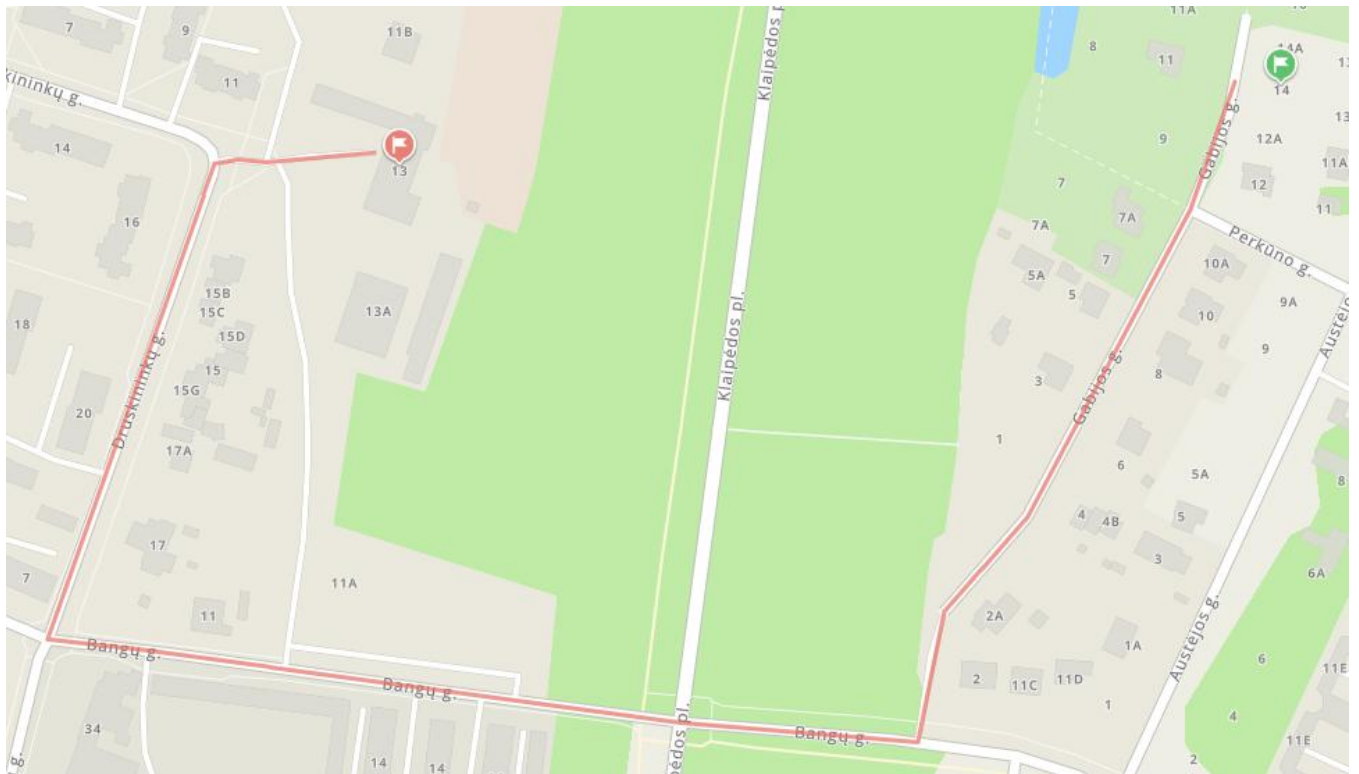
GAISRINĖ SAUGA:

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų, esančių Gabijos ir Perkūno gatvių sankirtoje bei Gabijos ir Medeinės gatvių sankirtoje. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Projektuojami vieno/dviejų buto gyvenamieji namai pagal savo paskirtį gaisro grėsmė juose, priskiriami P.1.1 grupei. 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”.

Nuo artimiausio priešgaisrinės gelbėjimo pajėgų tarnybos padalinio, esančio adresu Druskininkų g. 13, Palangoje iki planuojamos teritorijos Gabijos g. 14 ir 14A atstumas naudojantis automobilių transportu yra 1,1 km. (atvykimo laikas ~ 7min.). Vadovaujantis parengtu Gabijos gatvės statybos techniniu darbo projektu, kurio Nr. 2018/01-00-TDP, suprojektuotas Gabijos gatvės važiuojamosios dalies plotis yra 6,0 m. Papildomai pažymime, jog šiai dienai Gabijos gatvės yrengimo darbai jau yra pradėti.



Gavus Teritorijų planavimo komisijos pritarimą, pagal savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą, aprašyti pakeitimai bus atlikti techninio darbo projekto rengimo metu.

Techninio projekto vadovas

Mindaugas Dainius

Teritorijų planavimo vadovas

Aurimas Gečas

Statytojas



MB „Turto vystymo sprendimai“