

Žemės sklypo Palangoje, Žalioji g.14 detaliojo plano, patvirtinto 2013-04-04 sprendimu Nr. T2-109 ir jo koregavimo, 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

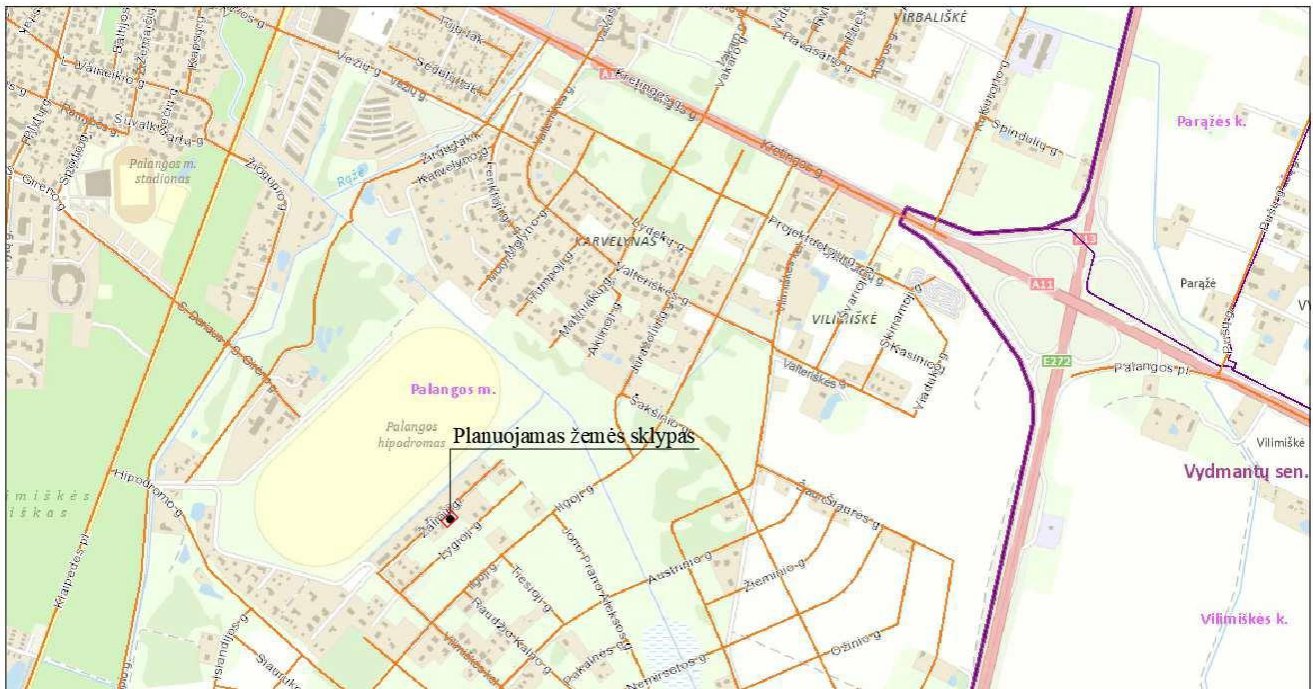
Detaliojo plano iniciatoriai: A. B., J. B..


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:	Žemės sklypo Palangoje, Žalioji g.14 detaliojo plano, patvirtinto 2013-04-04 sprendimu Nr. T2-109 ir jo koregavimo, patvirtinto 2018-12-05 įsakymu Nr. A1-1573, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.			Laida		
A1780					TPV				S.SOKOLOVIENĖ	2024	Objektas:
A1780	PV	S.SOKOLOVIENĖ	2024								
					Dokumen tas	AIŠKINAMASIS RAŠTAS					
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, mišri gyvenamoji (GM), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Žemės sklypo savininkas – fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

Žemės sklypo plotas – 0,1000 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS:

V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona;

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos.

Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. Nr. T2-229) - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą. Atsižvelgiant į tai, planuojamai teritorijai taikomi Žemės gelmių įstatymo 27 str. ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. (1-10 p.) nuorodose pateikiami apribojimai.

Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

1. Žemės sklypu 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, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 4 d. sprendimu Nr. T2-109;
2. 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 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 5 d. įsakymu Nr. A1-1573.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas: Žemės sklypo Palangoje, Žalioji g.14 detaliojo plano, patvirtinto 2013-04-04 sprendimu Nr. T2-109 ir jo koregavimo, patvirtinto 2018-12-05 įsakymu Nr. A1-1573, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

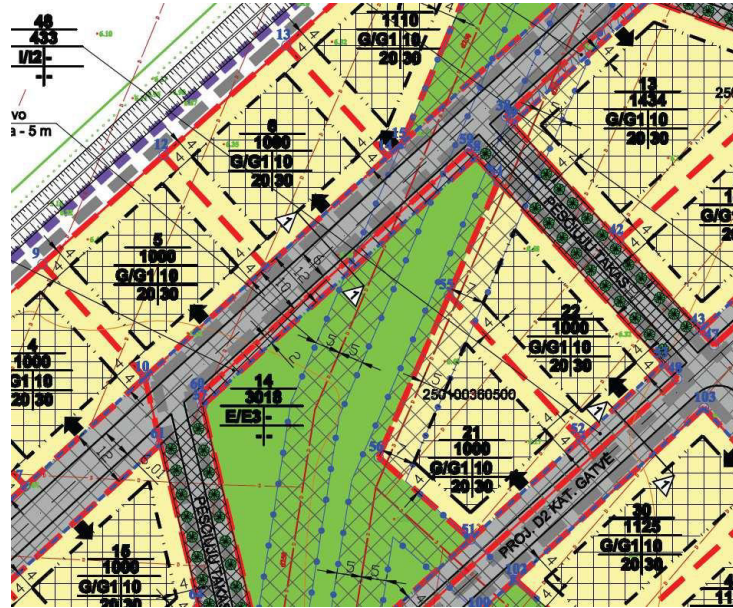
Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojami detaliajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 6 susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai - įvažiavimo į sklypą vieta. Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
		DPK			2	6	

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

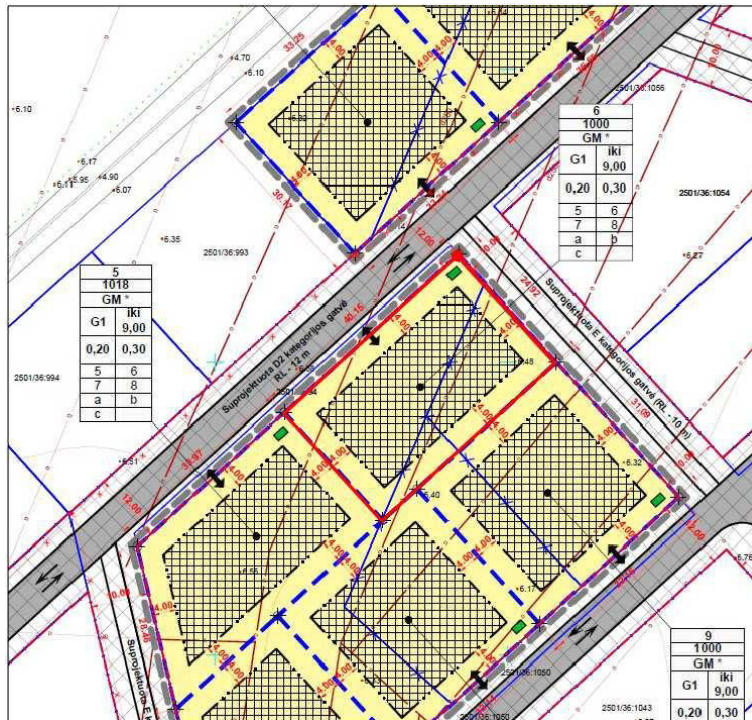
Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas.

1. 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, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 4 d. sprendimu Nr. T2-109.



Ištrauka iš detaliojo plano, patvirtinto 2013-04-04 sprendimu Nr. T2-109

2. 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 2018-12-05 koreguotame detaliojame plane pažymėtas Nr.6

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
			DPK		3	6	

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

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

Leistinas pastatų aukštis – 9,0 m;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,3.

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 2013 m. balandžio 4 d. sprendimu Nr. T2-109 ir 2018-12-05 įsakymu Nr. A1-1573 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Žalioji g. 14, Palanga. Rengiamu detalioju planu koreguojami detalijame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 6 susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai - įvažiavimo į sklypą vieta. Nekeičiant detalioju planu nustatytą 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 (perkeliama) įvažiavimo į sklypą vieta.

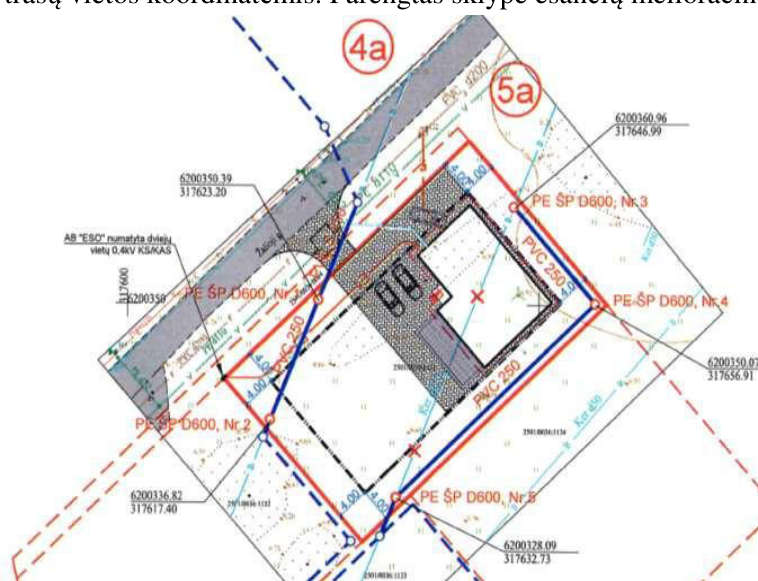
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 p. D kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažiavimų/ išvažiavimų nereglamentuojami.

Kiti detalioju 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 iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną.

Melioracinės sistemos. Žemės sklype esamos melioracinės sistemos. Žemės sklype nustatytos bendrųjų drenažo surinkėjų Ø250 trasų vietos koordinatėmis. Parengtas sklype esančių melioracinės sistemos surinkėjų



Ištrauka iš melioracijos statinių pertvarkymo plano

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
			DPK		4	6	

iškėlimas iš statybos zonos ir jų atkūrimas (žiūr. Rengimo etape, TPD sprendiniai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai), priedo sudėtyje pateiktą melioracijos statinių pertvarkymo planą).

Iki pastatų statybos pradžios įgyvendinti techniniame projekte numatytą melioracijos tinklo iškėlimą. Statybų metu pažeistus melioracinės sistemos įrenginius atstato sklypo savininkas.

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.

Patekimas 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.

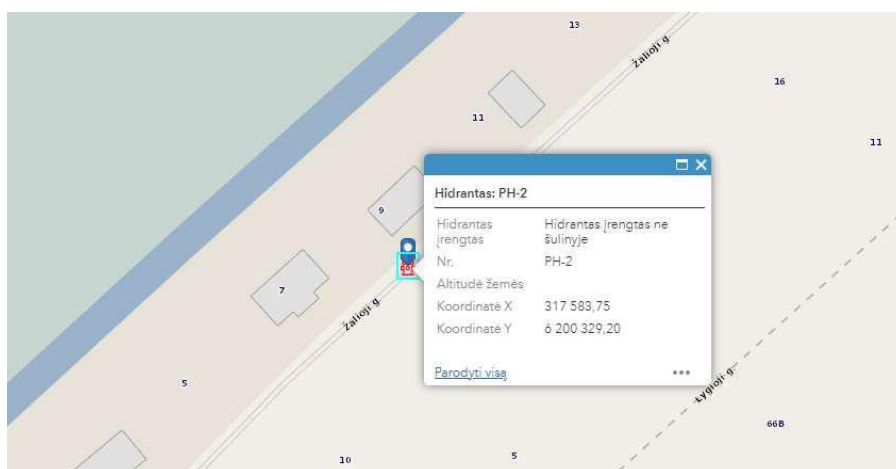
Gaisrinė sauga.

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

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



Gaisrinio hidranto vieta Žaliojoje gatvėje

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
			DPK		5	6	

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 privažuoti 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.

Gretimų 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		6	6	