

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRI DUOMENYS:

Rengiamas Palangos mieste centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto 2000 05 25 tarybos sprendimu Nr. 32, statybos zonos koregavimas žemės sklype adresu Kastyčio g. 36A, Palangoje.

Iniciatorius (užsakovas). Žemės sklypo savininkas bei projekto užsakovas – UAB „Logistika ir investicijos“.

Detaliojo plano statybos zonos koregavimo rengėjas. UAB „Baltijos regiono projektai“, Klaipėdos pl. 49-1, 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: Kastyčio g. 36A.

- Unikalus numeris: 4400-0606-7314.
- Kadastrinis numeris: 2501/0025:83 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. 0,0600 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS:
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
 - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - elektrotinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Rengiamas žemės sklypo, Kastyčio g. 36A, Palangoje, statybos zonos (statinių zonos) ir statybos linijos koregavimas.

Sklypuose galioja teritorijų planavimo dokumentas – "Palangos mieste centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos m. savivaldybės tarybos 2000 05 25 sprendimu Nr. 32.

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 statybos riba (statinių užstatymo zona) bei statybos linija.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAS (-AI):

1. Koreguojama esama statybos linija, nustatyta centrinės dalies detalajame plane pagal vakarinėje pusėje esančio 2 a. gyvenamojo namo statybos liniją. Šios nustatytos statybos linijos išlaikyti negalima, kadangi ši linija sutampa su žemės sklypo, Kastyčio g. 36A šiaurine sklypo riba. Nustatoma nauja statybos riba – 8 m nuo šiaurinės sklypo ribos.

2. Žemės sklype numatomas statybos ribos/zonos keitimas, atsižvelgiant į naujai projektuojamo pastato užstatymą. 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:

Koreguojamas Palangos mieste centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos m. savivaldybės tarybos 2000 05 25 sprendimu Nr. 32. Nustatoma nauja statybos zona bei statybos linija, atsižvelgiant į projektuojamą pastatą, bei 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:

Planuojamoje teritorijoje numatomas želdinių pertvarkymas. Sklypo sutvarkymo planas suderintas su Palangos miesto savivaldybės administracijos aplinkos ir žemėtvarkos skyriumi. Želdiniai turi būti pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, 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 neprieštaruoja 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 mažesnis 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:

Šalia projektuojamo sklypo, Kastyčio gatvėje yra esami vandentiekio, buitinių nuotekų bei elektros tinklai. Tinklų pasijungimui bus rengiami atskiri projektai.

Drenažinių tinklų sklype nėra.

Inžinerinių tinklų pertvarkymas nenumatomas.

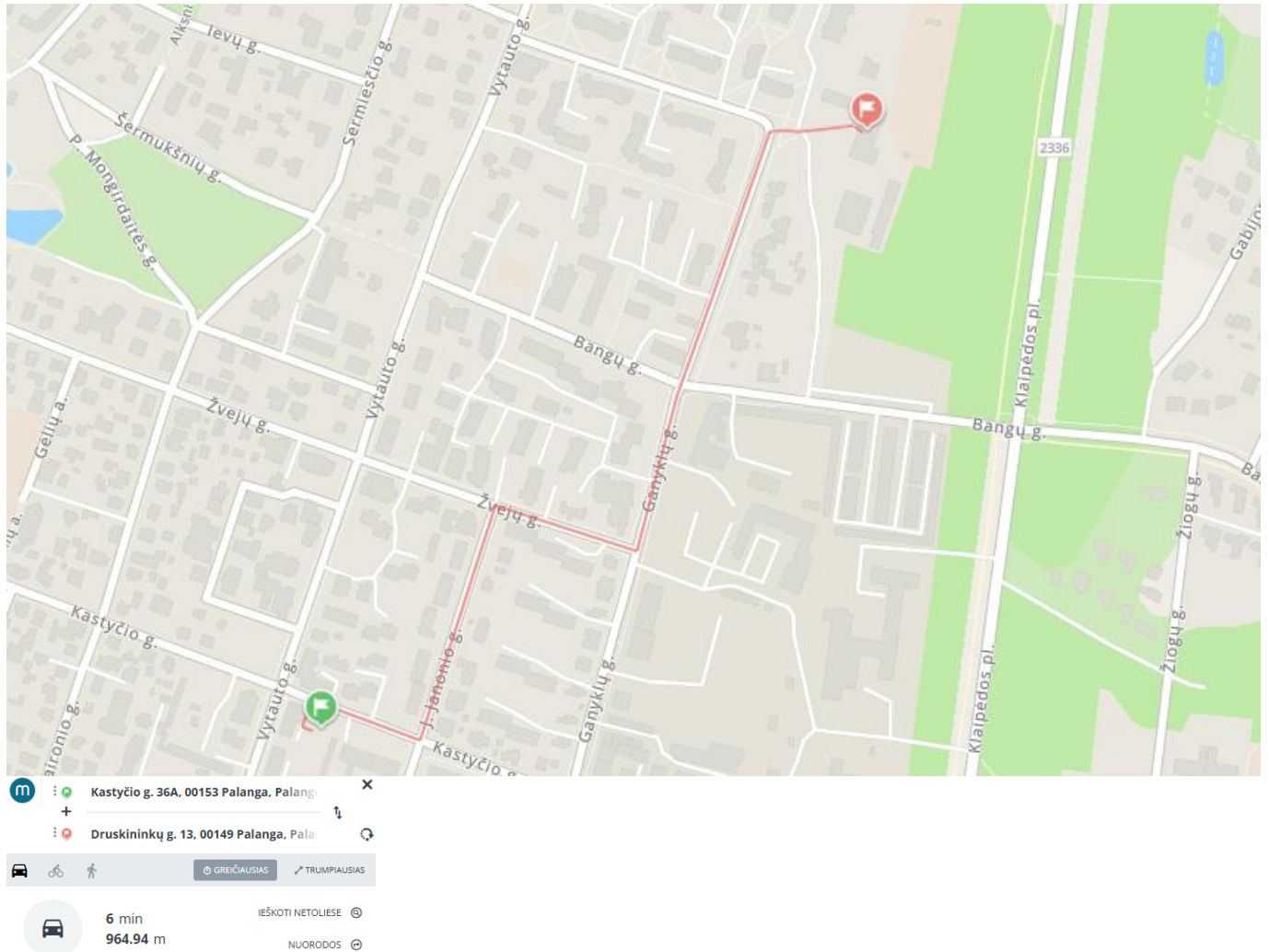
GAISRINĖ SAUGA:

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinųjų hidrantų, esančių Vytauto ir Kastyčio gatvių sankirtoje. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas pagal savo paskirtį gaisro grėsme juose, priskiriamas P.1.2 grupei. Projektuojamas pastatas 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 Kastyčio . 36A atstumas naudojantis automobilių transportu yra 0,96 km. (atvykimo laikas ~ 6 min.). Kastyčio gatvės važiuojamosios dalies plotis yra 6,0 m. Kastyčio gatvėje yra įrengta asfalto danga.



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

Techninio projekto vadovas

Mindaugas Dainius

Teritorijų planavimo vadovas

Aurimas Gečas

Statytojas

UAB „Logistika ir investicijos“