

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamas 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, detaliojo plano įvažiavimo į sklypus koregavimas sklypuose Ilgoji g. Nr. 66, 66A, 66B, 68, 68A, 68B.

### BENDRIEJI SKLYPŲ DUOMENYS:

Detaliojo plano koregavimas apima 6 sklypus: Ilgoji g. 66, Ilgoji g. 66A, Ilgoji g. 66B, Ilgoji g. 68, Ilgoji g. 68A, Ilgoji g. 68B.



Situacijos schema (www.regia.lt): planuojami sklypai – Ilgoji g. 66, 66A, 66B, 68, 68A, 68B.

Žemės sklypo adresas	Ilgoji g. 66, Palanga
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0036:1049 Palangos m. k. v.
Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2913-7968
Žemės sklypo plotas	0.1124 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė	Savininkai: D. G., M. K. – G.
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.1124 ha; - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1124 ha.

Žemės sklypo adresas	Ilgoji g. 66A, Palanga
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0036:1044 Palangos m. k. v.
Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2913-7692
Žemės sklypo plotas	0.1124 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė	Savininkai: D. G., M. K. – G.
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.1124 ha; - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1124 ha.

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, detaliojo plano įvažiavimo į sklypus koregavimas sklypuose Ilgoji g. 66, 66A, 66B, 68, 68A, 68B	Lapas 1	Lapų 2	Laida 0
---	------------	-----------	------------

Žemės sklypo adresas	Ilgoji g. 66B, Palanga
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0036:1043 Palangos m. k. v.
Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2913-7646
Žemės sklypo plotas	0.1125 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė	Savininkai: J. A., Z. A.
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.1125 ha; - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1125 ha.

Žemės sklypo adresas	Ilgoji g. 68, Palanga
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0036:1046 Palangos m. k. v.
Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2913-7780
Žemės sklypo plotas	0.1100 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė	Savininkai: UAB "LONTA"
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.1100 ha; - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1100 ha.

Žemės sklypo adresas	Ilgoji g. 68A, Palanga
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0036:1048 Palangos m. k. v.
Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2913-7913
Žemės sklypo plotas	0.1100 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė	Savininkai: D. K.
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.1100 ha; - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1100 ha.

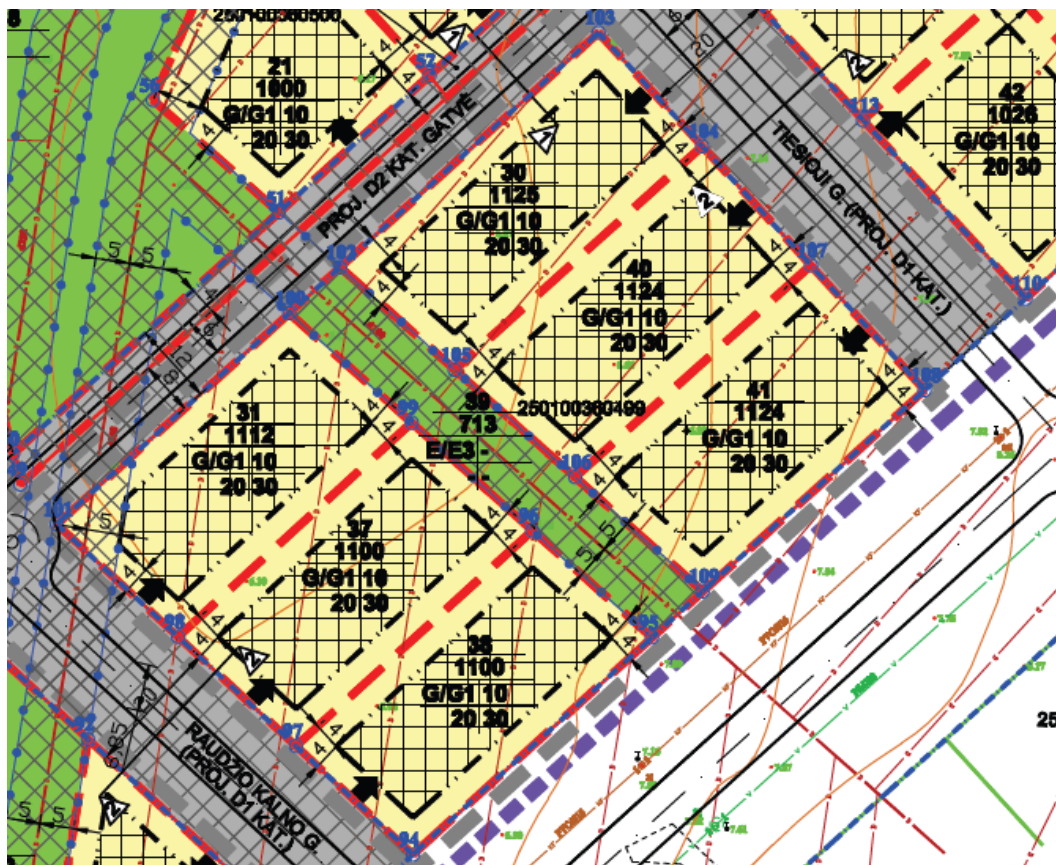
Žemės sklypo adresas	Ilgoji g. 68B, Palanga
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0036:1047 Palangos m. k. v.
Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2913-7882
Žemės sklypo plotas	0.1112 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė	Savininkai: D. K.
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.1112 ha; - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1112 ha.

Žemės sklypams galioja patvirtintas detalusis planas - „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 2013-04-04 sprendimu Nr. T2-109).

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, detaliojo plano įvažiavimo į sklypus koregavimas sklypuose Ilgoji g. 66, 66A, 66B, 68, 68A, 68B	Lapas 2	Lapų 2	Laida 0
---	------------	-----------	------------

Pagal detalų planą nustatyti sklypų užstatymo rodikliai (sklypų Nr. 30, 31, 37, 38, 40, 41):

- sklypo užstatymo tankumas - 20 %;
- sklypo užstatymo intensyvumas – 0.3
- pastatų aukštis – iki 10 m, iki 2 aukštų.



Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Pagal patvirtintą detalų planą, įvažiavimai į sklypus Nr. 30 (Ilgoji g. 66B), Nr. 40 (Ilgoji g. 66A), Nr. 41 (Ilgoji g. 66) – numatyti iš D kategorijos (RL=20 m) Tiesiosios gatvės. Įvažiavimai į sklypus Nr. 31 (Ilgoji g. 68B), Nr. 37 (Ilgoji g. 68A), Nr. 38 (Ilgoji g. 68) – numatyti iš D kategorijos (RL=20 m) Raudžio kalno gatvės.

Detaliojo plano koregavimas atliekamas konkrečioms sprendiniams - šiuose sklypuose rengiami dviejų butų gyvenamųjų namų statybos techniniai projektai. Visuose sklypuose bus vienodi pastatai.

### DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 ir 318.3.6 punktais, bei Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punktu – rengiamas 2013-04-04 Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013-04-04 sprendimu Nr. T2-109 patvirtinto detaliojo plano koregavimas - įvažiavimų į sklypus koregavimas, nekeičiant detaliojo plano nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

**Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.**

#### **Koreguojama:**

- Įvažiavimai į sklypus Ilgoji g. 66 ir Ilgoji g. 66A bus iš tos pačios gatvės, kaip ir numatyta detaliojo plane (Tiesiosios), tačiau tiksli nuovažos vieta pastumiama šalia sklypo ribos. Įvažiavimo vieta koreguojama (tikslinama), nes pastatų techninio projekto derinimo metu, buvo gautos pastabos,

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, detaliojo plano įvažiavimo į sklypus koregavimas sklypuose Ilgoji g. 66, 66A, 66B, 68, 68A, 68B	Lapas 3	Lapų 2	Laida 0
---	------------	-----------	------------

*kad įvažiavimo vieta neatitinka detaliojo plano sprendinių. Gauti gretimų sklypų savininkų sutikimai, kad nuovaža ir kiemo betoninės trinkelės būtų šalia sklypo ribos.*

*- Įvažiavimai į sklypus Ilgoji g. 68 ir Ilgoji g. 68A bus iš tos pačios gatvės, kaip ir numatyta detalajame plane (Raudžio kalno), tačiau tiksli nuovažos vieta pastumiama šalia sklypo ribos. Įvažiavimo vieta koreguojama (tikslinama), nes pastatų techninio projekto derinimo metu, buvo gautos pastabos, kad įvažiavimo vieta neatitinka detaliojo plano sprendinių. Gauti gretimų sklypų savininkų sutikimai, kad nuovaža ir kiemo betoninės trinkelės būtų šalia sklypo ribos.*

*- Įvažiavimai į sklypus Ilgoji g. 66B ir Ilgoji g. 68B numatomi iš Lygiosios gatvės (D kategorija, RL=12 m). Įvažiavimai bus per sklypų vidurį – taip racionaliau išnaudojamas sklypas bei sukuriamas privatumas.*

### **TERITORIJOS APŽELDINIMAS, APLINKOTVARKA:**

Sklypuose želdinių nėra, išskyrus vieną spygliuotą sklype Ilgoji g. 66B. Rengiant pirminį detalųjį planą, jo nebuvo. Medis patenka į užstatymo zoną – jis persodinamas. Želdiniai 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.

Mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto. Pastatų techniniuose projektuose numatomas sklypų apželdinimas žemaūgiais želdiniais.

### **SKLYPE IR ŠALIA JO ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:**

*Vandentiekio ir buitinės nuotekynės tinklai:*

šalia sklypų (Ilgojoje gatvėje) yra atvesti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai – pastatai sklypuose bus prijungiami prie esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Tiesiojoje ir Raudžio kalno gatvėse, pagal išduotas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas. Sprendiniai tikslinami statinių techninių projektų metu.

Elektros tinklai:

Ties sklypų Ilgoji g. 68 ir Ilgoji g. 68A įvažiavimais yra nutiesti požeminiai elektros tinklai. Jie apsaugoti, todėl papildomas pasaugojimas nereikalingas. Gavus statybą leidžiančius dokumentus, bus rengiami atskiri projektis elektros pasijungimui

Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvus iškelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpa perkloti plastmasiniais vamzdžiais

Šalia sklypų, yra nutiesta melioracijos D75, kuri pereina į D100 trasa ir D250 melioracijos trasa, – jos atkastos ir koordinuotos tikslios tinklų vietos. Šioms melioracijos trasoms taikoma 5 m apsaugos zona. Koordinuotos melioracijos trasos suderintos su melioracijos tinklus prižiūrinčiu specialistu.

### **GAISRINĖ SAUGA:**

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausias esamas priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo

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, detaliojo plano įvažiavimo į sklypus koregavimas sklypuose Ilgoji g. 66, 66A, 66B, 68, 68A, 68B	Lapas 4	Lapų 2	Laida 0
---	------------	-----------	------------

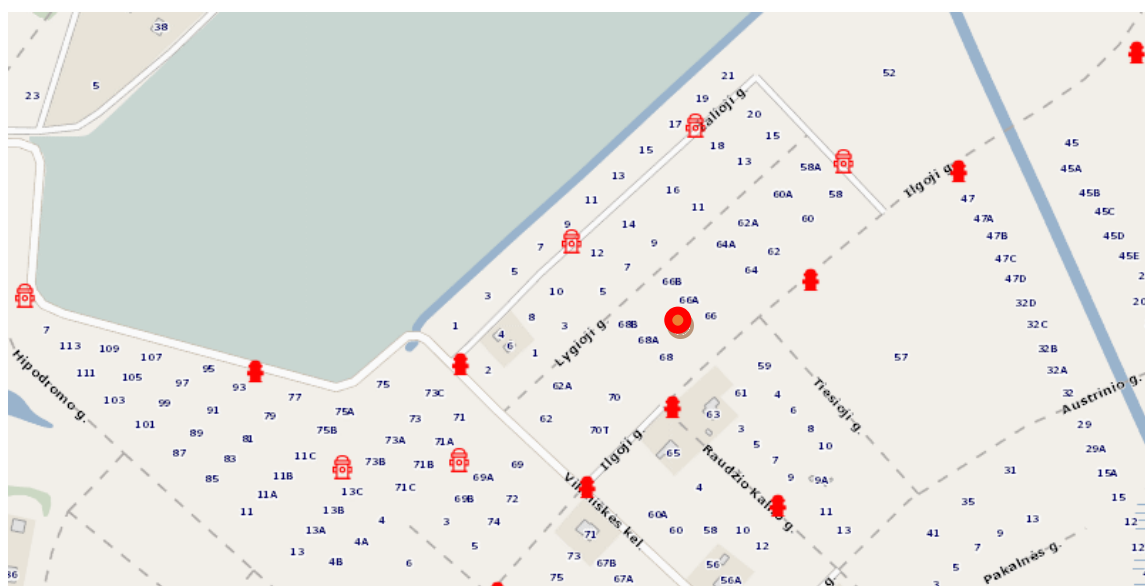
tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga. Ji nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 4.50 km. Gaisrų gesinimui automobiliai galės privažiuoti esamomis ir planuojamomis gatvėmis:



A – Druskininkų g. 13, Palanga;

B – Ilgoji g. 66, 66A, 66B, 68, 68A, 68B, Palanga

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų, esančių Ilgojoje gatvėje:



Ištrauka iš [www.palangosvandenys.lt](http://www.palangosvandenys.lt) hidrantų išdėstymo žemėlapis.

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“;

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, detaliojo plano įvažiavimo į sklypus koregavimas sklypuose Ilgoji g. 66, 66A, 66B, 68, 68A, 68B	Lapas 5	Lapų 2	Laida 0
---	------------	-----------	------------

-2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo”.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus. Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu:

#### Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

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

Projekto vadovas

arch. Rimvydas Grikšas  
kval. atest. Nr. A951

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, detaliojo plano įvažiavimo į sklypus koregavimas sklypuose Ilgoji g. 66, 66A, 66B, 68, 68A, 68B	Lapas	Lapų	Laida
	6	2	0