

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamas žemės sklypo, Vytauto g. 131, Palangoje, statybos zonos, statybos ribos ir įvažiavimo į sklypą koregavimas.

BENDRIEJI SKLYPO DUOMENYS:



Situacijos schema (www.regia.lt): planuojamas sklypas – Vytauto g. 131, Palanga

Žemės sklypo adresas	Vytauto g. 131, Palanga
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0024:138 Palangos m. k. v.
Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-0108-2926
Žemės sklypo plotas	0.2027 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
Nuosavybė	Savininkas: V. J. F.
Servitutai	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0981 ha. - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0026 ha; - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0.0011 ha. - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – nebegalioja.

Žemės sklypo, Vytauto g. 131, Palangoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir įvažiavimo į sklypą koregavimas	Lapas	Lapų	Laida
	1	2	0

Žemės sklypui galioja detalusis planas (žemės sklypo, Vytauto g. 131, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu T2-141):

- užstatymo intensyvumas – 0.60;
- užstatymo tankumas – 0.22;
- leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 10.00 metrų;



Ištrauka iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Pagal patvirtintą detalųjį planą, įvažiavimas į sklypą buvo paliktas tuo metu esamas iš Vytauto gatvės. Sklype esantiems lietaus nuotekų tinklams (D600) nustatoma 5 m apsaugos zona. Numatytas servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas.

Parengtas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas projektui „Vieno buto blokuotų gyvenamųjų namų, Vytauto g. 131, Palangoje, statybos projektas“ (2022-01-13, LSNS-33-220113-00010).

Prieš statybas nuspręsta koreguoti įvažiavimo į sklypą vietą – patogiau ir saugiau įvažiuoti į sklypą. Papildomai koreguojama (tikslinama) statybos zona ir statybos riba – galiojančiame detalajame plane lietaus tinklams buvo nustatyta 5 m apsaugos zona, tačiau statyba galima tik už 10 m (tinklų diametras D600). Kadangi esami pastatai bus griunami, tokią statybos zoną netikslinga palikti.

Servitutai paliekami esami, nekoreguojami, netikslinami (servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu).

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 2013-04-25 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-141 patvirtinto detaliojo plano koregavimas – statybos zonos, statybos ribos ir įvažiavimo į sklypą koregavimas, nekeičiant detaliojo planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

Žemės sklypo, Vytauto g. 131, Palangoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir įvažiavimo į sklypą koregavimas	Lapas 2	Lapų 2	Laida 0
--	------------	-----------	------------

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Koreguojama:

- įvažiavimo koregavimas atliekamas pagal konkrečius sprendinius - pagal išduotą statybas leidžiantį dokumentą ir įvertinus patogesnę ir saugesnę įvažiavimą į sklypą: įvažiavimas nebebūtų per suplanuoto gyvenamojo namo kiemą.

- statybos zona ir statybos riba: nuo lietaus nuotekų tinklų statiniai statomi 10 metrų atstumu, nuo kitų sklypo ribų, ne arčiau 3 m (pagal galiojantį detalų planą).

TERITORIJOS APŽELDINIMAS, APLINKOTVARKA:

Sklype yra keletas geros būklės želdinių – jie saugomi. Vykiant statybas, būtina vadovautis LR AM 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykiant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“. Pastatai turi būti ne arčiau kaip 5 metrai nuo medžių kamienų ašių.

Krūmai ir vaismedžiai – naikinami. Geros būklės krūmai, kurie auga leistinu norminiu atstumu nuo gretimų sklypų ribų, gali būti išsaugomi.

Teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto – ne mažiau nei 25%.

Sklypui parengtas pastatų statybos projektas, kuriame numatomi pavieniai žemaūgiai želdiniai iki 2 m aukščio (pvz. kalninė pušis arba analogas) bei krūminiai augalai.

SKLYPE IR ŠALIA JO ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Sklype yra vietinių inžinerinių tinklų, vandentiekio tinklai pajungti iš kito sklypo.

Per sklypą eina lietaus nuotekų tinklai (D600) – jiems patvirtintu detalioju planu buvo nustatyta 5 m apsaugos zona.

Šiuo koregavimu tikslinama statybos zona ir statybos riba, atsižvelgiant į tai, kad tokio diametro tinklams nustatoma 10 m apsaugos zona. Esami pastatai bus griaujami, o pagal parengtą statybos projektą, pastatai statomi ne arčiau kaip 10 m nuo lietaus nuotekų tinklų.

Tinklai sklype (vandentiekis, buitinės nuotekos, el. tinklai, ryšiai) demontuojami (arba pritaikomi pagal galimybes), projektuojamiems pastatams bus rengiami ir derinami atskiri projektai: numatyti 6 vieno buto gyvenamieji namai.

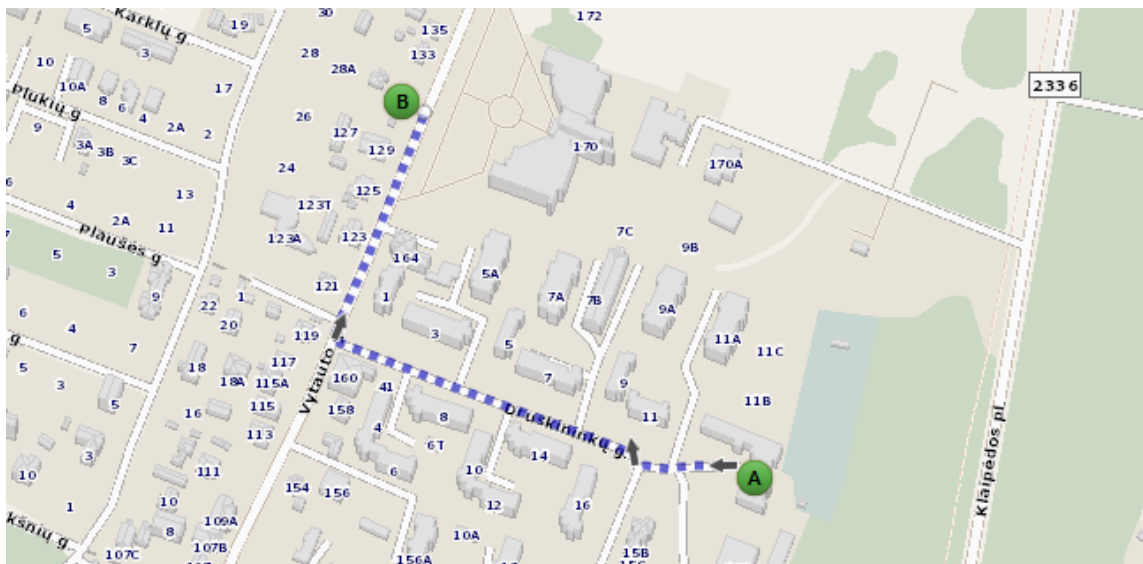
Centralizuoto šildymo tinklai yra nutiesti Sermiesčio gatvėje. Norint pasijungti į juos – reikia gauti sklypų – Sermiesčio g. 28 ir 28A, savininkų sutikimus. Gavus sutikimus, pastatų šildymas bus iš miesto centralizuotų tinklų. Negavus sutikimo – numatomas alternatyva pastatų šildymui – šilumos siurbliais.

Ties nauju įvažiavimu yra nutiesti požeminiai elektros ir telekomunikacijų tinklai. Elektros tinklai neapsaugoti. Prieš pradėdant statybas, būtina parengti ir suderinti tinklų apsaugojimo dalies projektą.

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 tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga. Ji nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 512 m. Gaisrų gesinimui automobiliai galės privažiuoti esamomis gatvėmis:

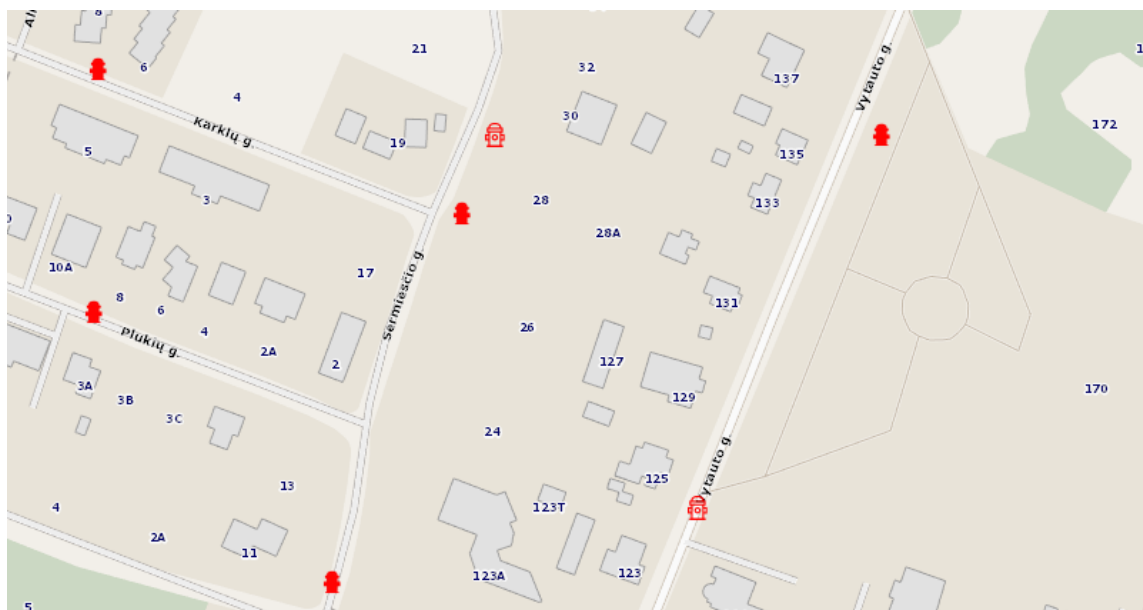
Žemės sklypo, Vytauto g. 131, Palangoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir įvažiavimo į sklypą koregavimas	Lapas	Lapų	Laida
	3	2	0



A – Druskininkų g. 13, Palanga;
 B – Vytauto g. 131, Palanga

Apytikslis gaisrinių automobilių važiavimo laikas iki projektuojamo pastato (standartinis gaisrinių automobilių greitis - 40 km/val.) – $(0.512/40) \cdot 60 =$ apie 2 min., todėl galima teigti, kad pirmieji ugniagesiai gelbėtojai ir pakankamos gaisro gesinimo pajėgos atvyks ir gesinimo darbus pradės ne vėliau kaip po 10 min.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio hidranto, esančio Vytauto gatvėje:



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

Žemės sklypo, Vytauto g. 131, Palangoje, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos ir įvažiavimo į sklypą koregavimas	Lapas 4	Lapų 2	Laida 0
--	------------	-----------	------------

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

Gretimame sklype, Vytauto g. 129, šalia sklypo ribos yra pastatytas laikinas, kilnojamas, neįregistruotas statinys. Atstumai iki tokio pastato nenormuojami.

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 Griškas
kval. atest. Nr. A951