

Nemirsetos detaliojo plano, patvirtinto 2000 m. kovo 21 d. Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38, koregavimas žemės sklype Kaštonų g. 25, Palanga (kad. Nr. 2501/0038:178)

(statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype proj. Nr. 146, dabartinis adresas Kaštonų g. 25, Palanga (kad. Nr. 2501/0038:176)

(Toliau – Detalusis planas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius – privatus asmuo

Detaliojo plano rengėjas – LINETOS JUŠKAITĖS Individuali veikla veiklos pažymėjimo Nr. 873372, El. p.: lineta.geo@gmail.com tel. 370 670 98394 architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

Planuojamos teritorijos dislokacija: Palanga, Kaštonų g. 25, žemės sklypo kadastrinis numeris: 2501/0038:178

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimo projektas, sąrašas:

- LR teritorijų planavimo įstatymas (2014m. sausio 2d., įsakymu Nr. D1-7);
- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788, 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr.84-4401);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2014., sausio 2d., įsakymu Nr.D1-8);

Koregavimo tikslai:

PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS – PAKEISTI PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2000 M. KOVO 21 D. SPRENDIMU NR. 38 PATVIRTINTAME NEMIRSETOS, DETALIAJAME PLANE NUSTATYTĄ STATINIŲ STATYBOS ZONĄ IR STATYBOS RIBĄ ŽEMĖS SKLYPE PROJ. NR. „146“, DABARTINIS ADRESAS PALANGA, KAŠTONŲ G. 25 KADASTRINIS NUMERIS: 2501/0038:178.

Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodyti

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytomis sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šiame papunktyje nurodytą detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

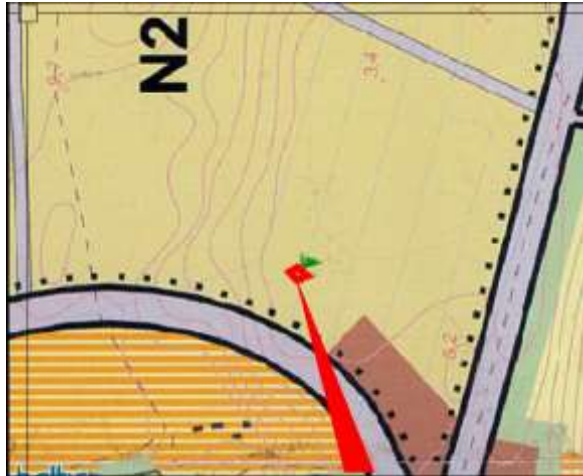
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Žemės sklypo adresas: Palanga, Kaštonų g. 25
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 2501/0038:178
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Plotas: 0,1499 ha

Statinių žemės sklype nėra.

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, sklypas patenka į funkcinę zoną N2 - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos zoną.



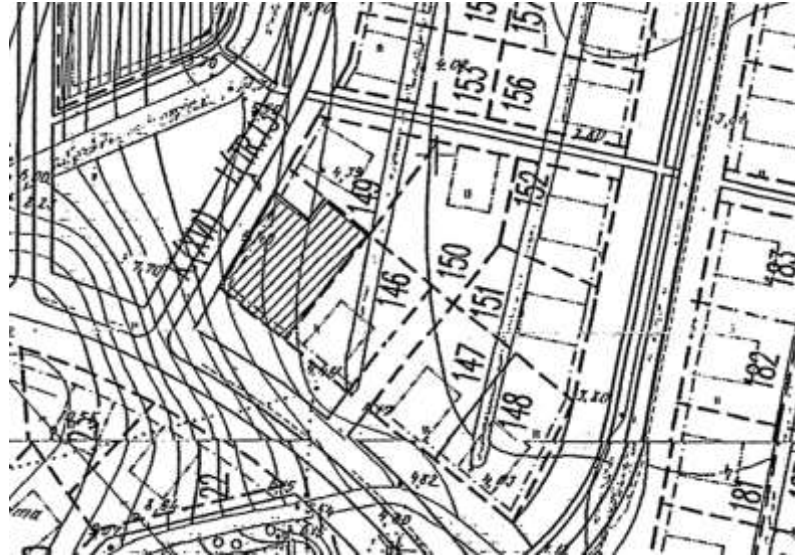
Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).
---	--	---	--

Sklypo gretimybės:

<i>tarp posūkio kampų taškų</i>	<i>Žemės sklypo kadastrinis Nr.</i>	<i>Pastabos</i>
1-2	2501/0038:0204	Palanga, Kaštonų g. 23
2-3	2501/0038:0191	Palanga, Akacijų g. 29
3-4	2501/0038:0185	Palanga, Kaštonų g. 27
4-5		Valstybinė žemė. Pravažiamas
5-1		Kaštonų g. – gatvė C kategorija 40 m. atstumas tarp raudonųjų linijų

Koreguojamo detaliojo plano fragmentas. Ir nustatyti reglamentai.

Nemirsetos detaliojo plano, patvirtinto 2000 m. kovo 21 d. Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38, koregavimas žemės sklype Kaštonų g. 25, Palanga (kad. Nr. 2501/0038:178) (proj. Nr. 146).



Individualūs sklypai 96 — 211

1. Teritorijos naudojimo būdas:
 - sodybinio užstatymo teritorija
- Teritorijos naudojimo pobūdis:
 - individualūs namai, galima papildoma komercinė aptarnavimo veikla
2. Statinio aukštingumas:
 - < 1 aukštas - (galima mansarda)
 - < 3.5m (karn.)
 - < 6m - (kraig.)
3. Užstatymo tankis
 - $375\text{m}^2 : 1500\text{m}^2 = 0.25$ (žiūr. Vsk. V.1.1. pastab.)
4. Užstatymo intensyvumas:
 - $340\text{m}^2 : 1500\text{m}^2 = 0.2$ (žiūr. V sk. V.1.2 sk. pastab.)
- a. Statybos linija- ne arčiau 3 m nuo gatvės raudonosios linijos;
- b. Teritorijos režimo reikšlavimui nurodyti V sk. V.1.6 pastaboje
- c. Užstatymo tankis pagal RSN 151-92
- d. Želdinių saugojimas nurodytas V sk. V.1.7 pastaboje

Detaliojo plano fragmentas

II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Nemirsetos detaliojo plano, patvirtinto 2000 m. kovo 21 d. Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38, kurio sprendiniai koreguojami šiuo Detalioju planu, žemės sklype proj. Nr. 149 statybos zona buvo užbrėžta ties Kaštonų g.

Tačiau pagal dabar esamą situaciją (pridedamas topografinis planas) ir numatoma projektuojamą gyvenamąjį namą koreguojama užstatymo zona.

Detaliajame plane numatoma:

1. Koreguojama užstatymo zona išlaikant 4 m. atstumą nuo gretimų sklypų ribos;

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detaliojame plane nustatyti režimai:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,25;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,20;
- Statinių aukštis – iki 6,0 metrų.

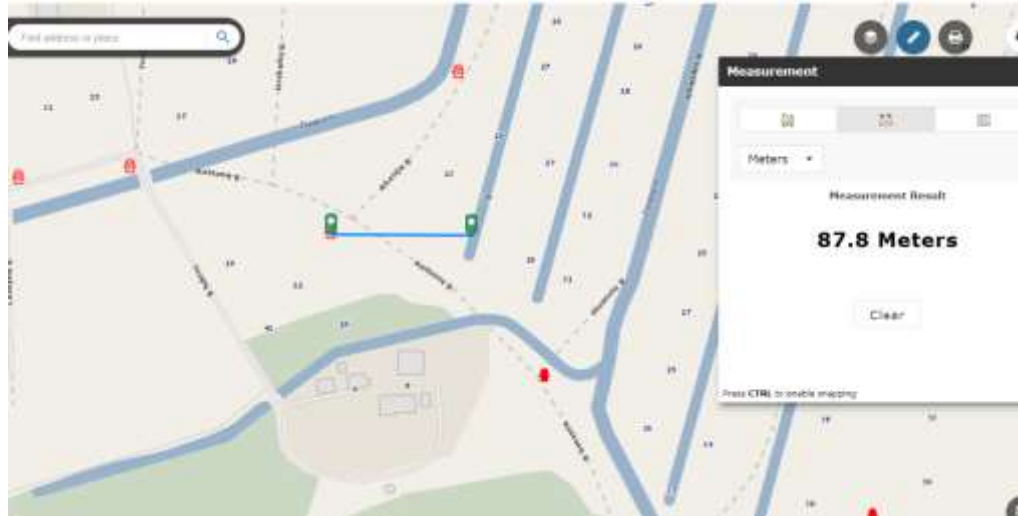
Statybos linija nekeičiama.

Rengiant statinio techninį projektą leistini užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklype bus statomas vienas dvibutis gyvenamasis namas. Automobiliai bus parkuojami sklypo ribose. Sprendžiama rengiant techninį projektą.

Teritorijos želdiniai. Vadovaujantis "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu" – mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 35% kadangi patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Išdėstymas detalizuojamas rengiamame techniniame projekte.

Gaisrinė sauga.



Vanduo gaisro gesinimo metu turi būti imamas iš arčiausiai esančių gaisrinių hidrantų. Atstumas (skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą magistralinę liniją) nuo gaisrinio hidranto iki pastato, turi būti ne didesnis kaip 200 m. Artimiausias hidrantas yra Akacijų g. nutolęs apie 88 m.

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Patekimas į sklypą nuo Kaštonų g. per privažiavimą.

Tarp planuojamoje teritorijoje numatomos užstatymo zonos ir gretimuose sklypuose užstatymo zonos išlaikomas 6 m atstumas (priimant I ir II atsparumo ugniai laipsnį išlaikomas gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų). Konkreti pastato vieta sprendžiama rengiant techninį projektą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai. Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai bus detalizuojami techniniame projekte pagal gautas projektavimo sąlygas.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Projektų vadovė

Lineta Gružinskienė

Architektė

Eglė Garnytė