

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo adresas - Kopų g. 13, Palanga;

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 2501/0005:15 Palangos m. k.v.;

Žemės sklypo unik. Nr.: 2501-0005-0015;

Žemės sklypo plotas: 0,6269 ha;

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Nuosavybė: žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Servitutai: nėra;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, 0,0226 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, 0,6269 ha;
- Kurortų apsaugos zonos, 0,6269 ha;
- Elektros linijų apsaugos zonos, 0,0091 ha;
- Ryšių linijų apsaugos zonos, 0,0052 ha.

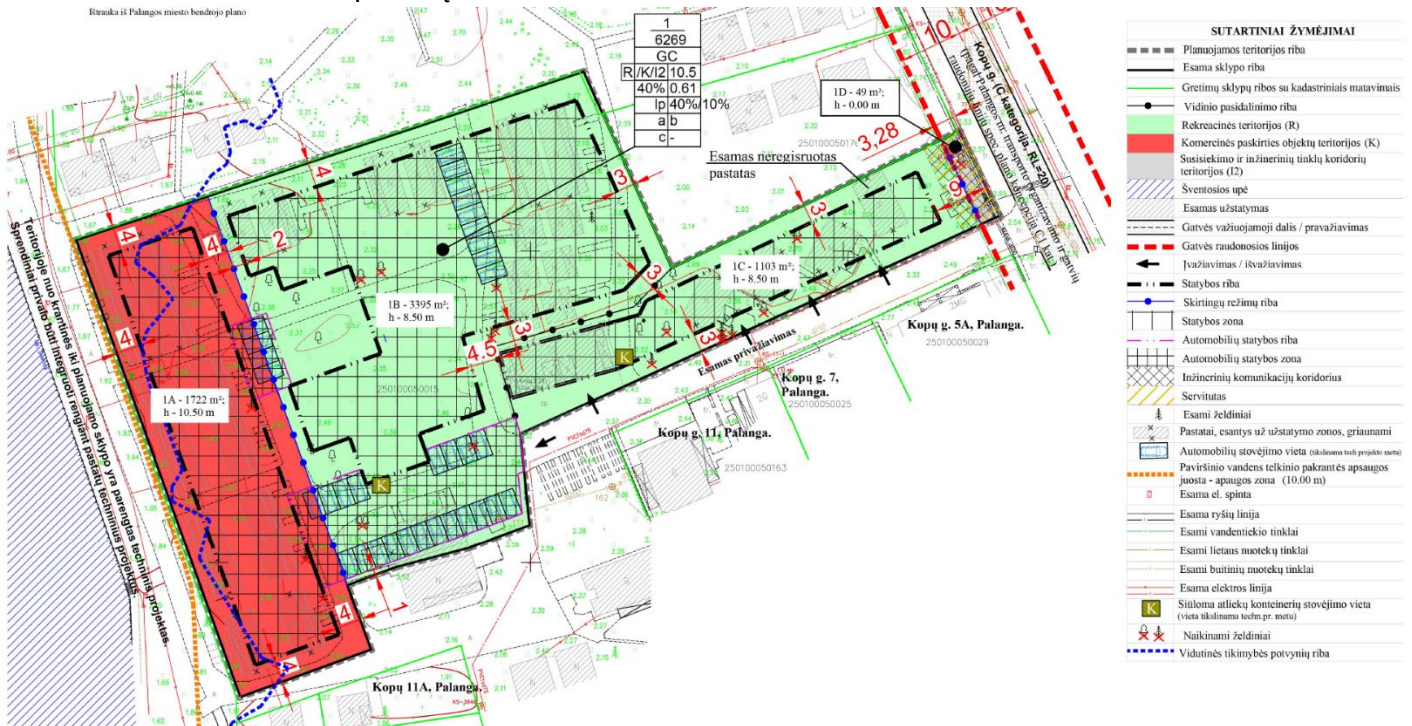


Situacijos schema, planuojamas sklypas - Kopų g. 13, Palanga

Atestato/ Diplomo Nr.	Projektuotojas: Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 628977 tel: +37061035144, e. paštas: n.rolandas@gmail.com			Objektas: Šventosios gyvenvietės detaliojo plano dalinės korektūros, patikslinant Šventosios jūrų uosto ribas ir dydį, detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka		
TPV 0015	PV	A. Gečas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
37347	Projektavo	R. Narbutas				0
				Žymuo:	Lapas	Lapų
Stadija: DPK	Planavimo iniciatorius: UAB „LTU INVEST“				1	4

Žemės sklypui galioja detalusis planas *Šventosios gyvenvietės detaliojo plano dalinės korektūros, patikslinant Šventosios jūrų uosto ribas ir dydį Nr. K-VT-25-19-653*, detalusis planas patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 7 d. sprendimu Nr. A1-566. Detalioju planu nustatyti pagrindiniai reglamentai:

- Užstatymo intensyvumas – 61%;
- Užstatymo tankis – 40%;
- Leistinas pastatų aukštis – 10,5 m / 8,5 m / 0,0 m.



Koreguojamo detaliojo plano ištrauka

2. 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 *Šventosios gyvenvietės detaliojo plano dalinės korektūros, patikslinant Šventosios jūrų uosto ribas ir dydį, koregavimo žemės sklype Kopų g. 13, Palangoje*, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 7 d. sprendimu Nr. A1-566 korektūra. Koreguojama statybos zona ir statybos riba, nekeičiant detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

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

Koreguojama:

- statybos zona ir statybos riba. Korekcijos atliekamos siekiant kuo racionaliau išnaudoti sklypą. Korektūros metu taip pat numatoma pastato konsolinės (balkonų) dalies statybos zona. Planuojama statybos riba nebus arčiau kaip 3 m nuo sklypo ribos.

3. TERITORIJOS APŽELDINIMAS

Planuojamoje teritorijoje yra pavienių želdinių. Esami 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.

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano dalinės korektūros, patikslinant Šventosios jūrų uosto ribas ir dydį, detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Sklypo reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 1.81 iki 2.46. Lietuvos aukščių sistemoje.

Planuojamas žemės sklypas patenka į degraduoto gamtinio karkaso S teritoriją ir ribojasi su C3 teritorija (regioniniai migracijos koridoriai su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu).

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“, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (nustatytą želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto): - rekreacinėse teritorijose – 40%; - komercinės paskirties objektų teritorijose – 10 %.

4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vanduo. Teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų Kopų gatvėje. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Buitinės nuotekos. Teritorijos buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į buitinių nuotekų tinklus, esančius šalia sklypo. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Lietaus surinkimas. Teritorijos lietaus nuotekų tinklai bus pajungti į esamus lietaus nuotekų tinklus Kopų gatvėje. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Elektros tiekimas. Planuojamoje teritorijoje elektra yra atvesta iki sklypo – esama el. spinta. Sklype esantys elektros tinklai bus pertvarkomi, rengiant pastatų techninius projektus. Planuojamas elektros tinklų pasijungimas nuo esamos el. spintos – sprendiniai tikslinami techninių projektų metu. Rengiant techninius projektus būtina gauti technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų tinklų.

Ryšiai. Telekomunikacijų tinklai nepateks po planuojamais statiniais bei gatvės važiuojamąja dalimi – sklypo rytinėje dalyje esamai telekomunikacijų trasai bus išskirtas inžinerinių tinklų koridorius.

Pastatų šildymas. Sklypas yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje. Pastatų šildymas numatomas dujomis (kai bus atvesta), elektriniais prietaisais, geoterminis.

5. 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 14.8 km. Vasaros sezono metu, Šventosios gyvenvietėje, dirba papildomi ugniagesiai (Šventosios g. 14), todėl atstumas iki sklypo sumažėja iki 628 m.

Gaisrų gesinimui automobiliai galės privažiuoti prie planuojamų statinių esamomis gatvėmis (Klaipėdos pl., Liepojos pl., Šventosios g. ir Kopų g.).

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų (Kopų gatvėje ir gretimame sklype naujai įrengto hidranto). Hidrantai yra vienoje ir kitoje planuojamo sklypo pusėje, todėl tenkins reikalingą atstumą iki tolimiausių pastatų vietų – atstumas neviršys 200 m:

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano dalinės korektūros, patikslinant Šventosios jūrų uosto ribas ir dydį, detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0



Ištrauka iš www.palangosvandenys.lt hidrantų išdėstymo žemėlapis

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu, statybos zona, riba numatoma 3- 4 m atstumu nuo sklypo ribos (priklausomai nuo pastatų aukštingumo, pagal leidžiamus STR normatyvus). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Esant poreikiui, šalia sklypo bus projektuojamas papildomas gaisrinis hidrantas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintais reikalavimais: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano dalinės korektūros, patikslinant Šventosios jūrų uosto ribas ir dydį, detaliojo plano koregavimas supaprastinta tvarka	Lapas	Lapų	Laida
	4	4	0