

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRI DUOMENYS:

"Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, žemės sklypuose Austėjos g. 13, Gabijos g. 13, Gabijos g. 15A, Gabijos g. 16A, Gabijos g. 18, Gabijos g. 18A, Gabijos g. 24A, Palangoje, statybos zonos koregavimas.

Iniciatorius (užsakovas). Žemės sklypo savininkas bei projekto užsakovas – MB „Turto vystymo sprendimai“.

Detaliojo plano statybos zonos koregavimo rengėjas. UAB „Baltijos regiono projektai“, Malūno g. 1G, 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: Austėjos g. 13.

- Unikalus numeris: 4400-5866-8150.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:212 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0764 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 13.

- Unikalus numeris: 4400-5739-9412.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:203 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0767 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 15A.

- Unikalus numeris: 4400-5739-9667.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:202 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0736 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 16A.

- Unikalus numeris: 4400-5755-8197.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:191 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0700 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 18.

- Unikalus numeris: 4400-5969-0245.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:226 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0748 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 18A.

- Unikalus numeris: 4400-5969-2540.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:225 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0749 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 24A.

- Unikalus numeris: 4400-5798-6462.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:216 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0748 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.

Žemės sklypams, Gabijos g. 13, Gabijos g. 15A, Gabijos g. 16A, Gabijos g. 18, Gabijos g. 18A, Gabijos g. 24A, Palangoje, projektai ruošiami vadovaujantis „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10), sprendiniai:

-užstatymo tankumas – iki 0.2;

-užstatymo intensyvumas – iki 0.4;

-statinio aukštų skaičius – iki 2 aukštų;

-leistinas statinių aukštis nuo projektuojamų pastatų +0,00 – 8,3 m.

Žemės sklypui, Austėjos g. 13 Palangoje, projektai ruošiami vadovaujantis „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10), sprendinius:

-užstatymo tankumas – iki 0.2;

-užstatymo intensyvumas – iki 0.4;

-statinio aukštų skaičius – iki 2 aukštų;

-leistinas statinių aukštis nuo projektuojamų pastatų +0,00 – 7,9 m.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Rengiamas žemės sklypų, , Austėjos g. 13, Gabijos g. 13, Gabijos g. 15A, Gabijos g. 16A, Gabijos g. 18, Gabijos g. 18A, Gabijos g. 24A, Palangoje, įvažiavimų į sklypus bei statybos zonos (statinių zonos) koregavimas.

Sklypuose galioja teritorijų planavimo dokumentas – „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10).

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 įvažiavimo vieta bei statybos ribos (statinių užstatymo zona).

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAS (-AD):

1. Projektuojamos naujos įvažiavimo vietos į žemės sklypus iš esamų miesto gatvių (Austėjos bei Gabijos). Įvažiavimo vietos nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Sklypuose projektuojami vieno/dviejų butų gyvenamieji namai.
2. Projektuojamuose žemės sklypuose numatomas statybos ribos/zonos keitimas, išlaikant 3,0 m. – 4,0 m. atstumus nuo gretimų žemės sklypų, bei 5,0 m. nuo esamų miesto gatvių (išlaikant gatvės užstatymo liniją). Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimą 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 gretimą sklypo savininko sutikimas raštu.
3. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

SPRENDINIAI:

Papildomas "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“ detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10). Numatomos įvažiavimo vietos į projektuojamus žemės sklypus, bei koreguojama statinių statybos zona, išlaikant 3,0 m. atstumus nuo gretimų žemės sklypų, bei 5,0 m. nuo esamų miesto gatvių (išlaikant gatvės užstatymo liniją). Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimą 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 gretimą sklypo savininko sutikimas raštu. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami. Techniniai projektai rengiami kiekviename sklype atskirai (atskiri statybą leidžiantys dokumentai).

ŽELDINIAI:

Projektuojamuose sklypuose visi esami želdiniai maksimaliai išsaugomi. Techninio projekto rengimo metu, želdiniai kurie papuola po projektuojamais statiniais turi būti pertvarkomi vadovaujantis LR „Želdynų įstatymu“.

Želdinių kiekis sklypuose nustatomas 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“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36).

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Projektuojamų sklypų teritorijoje yra esami vandentiekio, buitinių nuotekų bei elektros tinklai. Tinklų pasijungimui bus rengiami atskiri projektai.

Esami drenažiniai tinklai, patenkantys po projektuojamais pastatais, techninio projekto rengimo metu bus iškeliami savininkų lėšomis. Pertvarkant esamą melioracijos sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpa perkloti plastmasiniais vamzdžiais.

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 priešgaisrinių hidrantų, esančių Austėjos ir Perkūno gatvių sankirtoje, Gabijos ir Perkūno gatvių sankirtoje bei Gabijos ir Medeinės gatvių sankirtoje. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Projektuojami vieno buto gyvenamieji namai pagal savo paskirtį gaisro grėsme juose, priskiriami P.1.1 grupei. Projektuojami pastatai 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“.

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

Techninio projekto vadovas

Mindaugas Dainius

Teritorijų planavimo vadovas

Aurimas Gečas

Statytojas

MB „Turto vystymo sprendimai“