

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektuotojas: Donatas Rumšas, ind. veiklos pažym. Nr.: 838629.

Projekto vadovas: Donatas Rumšas (atestato Nr. 38703).

Duomenys apie žemės sklypą

Žemės sklypo adresas	Palanga, Austėjos g. 9A
Unikalus numeris	4400-5784-5073
Kadastrinis numeris	2501/0023:200
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,0791 ha
Servituto teisės žemės sklype	Nėra
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Koreguojamas detalusis planas: „Lino“ gyvenamojo kvartalo Palangoje detalaus išplanavimo projekto korektūra, 1994-09-23 patvirtinta Palangos miesto tarybos, sprendimo Nr. 44 (toliau – Detalusis planas).

Detaliojo plano sprendinių keitimo tikslas: Detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos koregavimas.

Detalaus plano sprendinių koregavimo rengimo pagrindas:

1. LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.;
2. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 ir 318.3.1 p.

Reglamentuojantys teisės aktai (aktualios redakcijos):

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
2. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

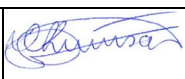
Statybos ribos ir statybos zonos koregavimas

Pietinėje pusėje dalis statybos ribos sutampa su sklypo riba. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo 1 ir 1.1. punkto reikalavimais, siekiant nepažeisti gretimų sklypų savininkų interesų ir išlaikyti minimalų 3 m atstumą nuo sklypo ribos iki statinio bei išsaugoti sklype augančius želdinius, statybos riba pietinėje pusėje perkeliama 4,0 ir 10,0 m (buvęs atstumas – 0,0 ir 6,0 m).

Atsižvelgiant į užsakovo pageidavimą bei siekiant išsaugoti sklype augančius želdinius statybos riba projektuojama 4 m atstumu nuo likusių žemės sklypo ribų (buvę atstumai – 5 m nuo rytinės ir šiaurinės ribos ir 10,9 m nuo vakarinės ribos).

Statybos zonos koregavimas

Statybos zona keičiama atitinkamai statybos ribos pakeitimams. Statybos zonos plotas sutampa su statybos ribomis apibrėžtu plotu.

Atestato Nr.	Projektuotojas: Donatas Rumšas Indiv.veiklos pažym. Nr.: 838629			Projektas: „Lino“ gyvenamojo kvartalo Palangoje detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklype Palangoje, Austėjos g. 9A		
38703	PV	Donatas Rumšas		Detaliojo plano sprendinių koregavimo aiškinamasis raštas		Laida 0
LT	Statytojas: S M			Žymuo: 22/12-TDP-AR	Lapas 1	Lapų 2

Šie pakeitimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, pakeitimai nesukels naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.

Kiti Detaliuoju planu nustatyti sprendiniai nekeičiami.

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Detaliuoju planu nustatyti ir projektuojami rodikliai

Rodikliai	Leistini Detaliuoju planu
Sklypo užstatymo tankis	0,20
Užstatymo intensyvumas	-
Aukštų skaičius/ aukštis	- / 7,90 m

Gaisrinė sauga

Projektuojamam pastatui gaisro gesinimui iš išorės bus naudojamas hidrantas, esantis šalia Austėjos ir Perkūno g. sankirtoje. Hidrantas nutolęs nuo projektuojamo sklypo ribos tolimiausio taško 55 m atstumu matuojant jį ugniagesių tiesiama vandens linija. Privažiavimas gaisrinės technikos transportui iki sklypo numatytas Austėjos gatve.

Želdiniai

Sklype projektuojant bet kokio tipo statinius, išsaugomi visi esami želdiniai (medžiai). Įrengiant trinkelį dangą ar inžinerinius tinklus, būtina imtis specialių atsargumo priemonių, kad nepažeisti esamų želdinių (medžių) šaknų ar kitaip neįtakoti jų augimo. Vykdamas statybos darbus, vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklėmis“, 2010-03-15 patvirtintomis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. DI-193.

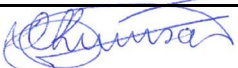
Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarinės apsaugos zonas.

4. IŠVADA

Pakeitus Detaliuoju planu nustatytą statinių statybos ribą ir statybos zoną, statybos ir eksploatacijos metu gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybei nesudarys.

Detalaus plano koregavimo sprendiniai leis suformuoti bendrą Austėjos gatvės užstatymą, išlaikyti reikalaujamus norminius atstumus gaisriniam skyriui, nepažeisti gretimų sklypų savininkų interesų bei išsaugoti sklype esamus želdinius.

Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Donatas Rumšas	38703		2022-08