

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo, Aušros g. 20A, Palangoje, statybos projektas.

Statytojas (užsakovas): Žemės sklypo savininkas bei projekto užsakovas – E. S.

Projektuotojas: Techninį projektą parengė UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga (įm.k. 125195737). Projekto vadovas – Rimvydas Griškšas (kval. atestato Nr. A951).

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypo adresas: Aušros g. 20A, Palanga.

Unikalus numeris: 4400-2899-8934.

Kadastrinis numeris: 2501/0041:347 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0,1046 ha.

Servituto teisės žemės sklype: nėra.

Žemės naudojimo apribojimai:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 0,1046 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis), 0,1046 ha.

Dviejų butų gyvenamojo namo, Aušros g. 20A, Palangoje, statybos projektas paruoštas pagal *Žemės sklypų kad.Nr. 2501/0041:0099 ir kad.Nr. 2501/0041:0200 detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2013-06-06 sprendimu Nr. T2-177*, sprendinius:

- sklypo užstatymo tankumas 20 %, intesyvumas 40 %.
- pastato aukštis – 2a iki 9,0 m;
- želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto - ne mažiau nei 50 %.

3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Rengiamas *Žemės sklypų kad.Nr. 2501/0041:0099 ir kad.Nr. 2501/0041:0200 detaliojo plano, patvirtino Palangos miesto tarybos 2013-06-06 sprendimu Nr. T2-177*, koregavimas žemės sklype kad. Nr. 2501/0041:347, Aušros g. 20A, Palangoje, koreguojant statybos ribą, užstatymo zoną ir želdinių zoną.

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 patikslinta statybos riba, užstatymo zona ir želdinių zona.

4. STATYBOS RIBOS IR UŽSTATYMO ZONOS KOREGAVIMO PAGRINDAS

Rengiamas pagrindinio brėžinio statybos ribos ir užstatymo zonos koregavimas, nurodant atstumus nuo sklypo ribos iki užstatyti leidžiamos teritorijos.

Sklype koreguojama:

- šiaurės vakarų statybos riba - užstatymas 14,50 m – 14,80 m atstumu nuo sklypo ribos (buvo 6,00 m);
- šiaurės rytų statybos riba - užstatymas 4,00 m atstumu nuo sklypo ribos (buvo 6,00 m);
- pietrytinė statybos riba - užstatymas 3,00 m atstumu nuo sklypo ribos (nekeičiama);

Dokumento žymuo 21-63-TDP-AR	LAPAS 1	LAPŲ 3	LAIDA 0
---------------------------------	------------	-----------	------------

- pietvakarių statybos riba - užstatymas 4,00 m atstumu nuo sklypo ribos (buvo 9,0 m).

Atstumai nuo pastato iki žemės sklypo ribos nustatomi nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

Visi kiti sprendiniai ir reglamentai lieka galioti pagal detalų planą, patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013-06-06 sprendimu Nr. T2-177.

5. ŽELDINIAI

Keičiant statybos ribą ir užstatymo zoną sklype, koreguojama želdinių zona išlaikant ne mažesnę nei 50 % viso žemės sklypo ploto.

Sklype želdinių nėra. Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinų 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. Pagal detalų planą mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – ne mažesnis kaip 50 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto. Sklypas apsodinamas medžiais.

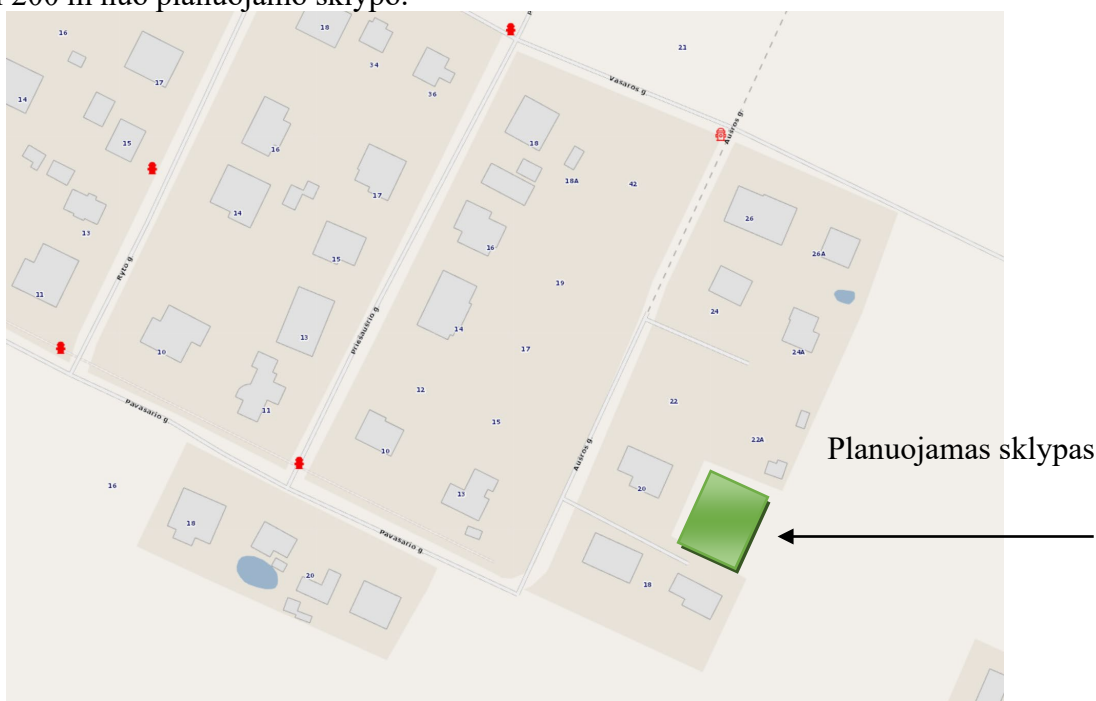
6. SKLYPE IR ŠALIA JO ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Aušros gatvėje yra suprojektuoti ir įrengti inžineriniai tinklai – vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujotiekio.

Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvus iškelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpas perkloti plastmasiniais vamzdžiais.

7. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Prie projektuojamo pastato priešgaisrinės tarnybos transportu bus galima privažiuoti iš vakarų sklypo pusėje suplanuoto privažiavimo į kurį patenkama iš Aušros gatvės (C kat., RL=20 m). Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio hidranto Aušros gatvėje nutolusio iki 200 m nuo planuojamo sklypo.



Dokumento žymuo
21-63-TDP-AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	3	0

Ištrauka iš www.palangosvandenys.lt hidrantų išdėstymo žemėlapis.

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas pagal gaisro grėsmę jame, priskiriamas P.1.2. Pagal panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, pastatas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui - pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Atstumas tarp statybos zonų projektuojamame ir gretimame sklype – ne mažiau nei 8,0 m.

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, minėti pakeitimai bus atlikti techninio projekto rengimo metu.

Projekto vadovas

arch. Rimvydas Grikšas
kval. atest. Nr. A951

Dokumento žymuo 21-63-TDP-AR	LAPAS 3	LAPŲ 3	LAIDA 0
---------------------------------	------------	-----------	------------