

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga tel.: 8 460 48 705, el.p.: administracija@palanga.lt

Projekto rengėjas: MB „Orbis projektai“

(į.k. 306242700), adresas Kurorto g. 156, Palanga, tel. 869824833

el.p: orbis.projektai@gmail.com

Projekto vadovė: Alma Haisė, atestato Nr. TPV0104

Iniciatorius: Fiziniai asmenys – V.O.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: Pakoreguoti detaliuoju planu nustatytą

- Statybos zoną,
- Statybos ribą,
- Numatyti įvažiavimo - išvažiavimo vieta į/iš sklypą,

Situacijos schema



Informacija apie žemės sklypą:

Teritorijos adresas:	- Austėjos g. 13A, Palanga
Kadastro numeris, vietovė	- 2501/0023:213 Palangos m. k. v.;
Unikalus daikto Nr.	- 4400-5867-1322;
Žemės sklypo plotas:	- 0,0764ha;
Naudojimo paskirtis	Kita;
Naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybės teisė:	V.O., D.O.
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:	- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius) - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius)
Servitutai:	

	Pagal galiojantį DP	Po DP koregavimo
Sklypo užstatymo tankumas	20 %	20 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	-	-
Pastato aukštis nuo pastato ±0.00 altitudės (m)	7.90	7.90

Palangos miesto bendrasis planas

Teritorijoje galioja Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. T2-317, 2008-12-30.

Aptariamo detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja galiojančiam bendrajam planui. Palangos miesto bendrajame plane nurodyta, jog bendrojo plano sprendiniai nepanaikina galiojančių detaliųjų planų sprendinių.

Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių, žemės naudojimo ir apsaugos reglamento brėžinio.



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – tpt sprendiniuose nenustatoma)					Reglamentuojami atstai (P) pakvėpinamos teritorijos		Saugojamas Modernizavimas					
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Eurinėis pokyčių numatoma	
URBANOZIJAMOS TERITORIJOS:															
Teritorijos pavadinimas	Teritorijos	Teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamieji namai (maždaugdaug gyvenamosios teritorijos)	<ul style="list-style-type: none"> Milko pakirties (t2; M); Kitos pakirties; gvenamosios teritorijos (t2; G); visuomeninės paskirties teritorijos (t7; V); komercinės paskirties objekto teritorijos (t8; K); industralinės infrastruktūros teritorijos (t12; I); rekreacinės teritorijos (t13; R); bendro naudojimo teritorijos (t1; B). 	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Teritorijos pavadinimas	Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.	<ul style="list-style-type: none"> Milko pakirties (t2; M); Kitos pakirties; pramonės ir sandėliavimo teritorijos (t6; P); komercinės paskirties objekto teritorijos (t8; K); industralinės infrastruktūros teritorijos (t10; I); rekreacinės teritorijos (t13; R); bendro naudojimo teritorijos (t1; B); teritorijos krašto apsaugai tikslams (t14; A); atliekų kaupimo, šalinimo ir ušalinimo teritorijos (t15; S). 	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Planuojamos teritorijos vieta

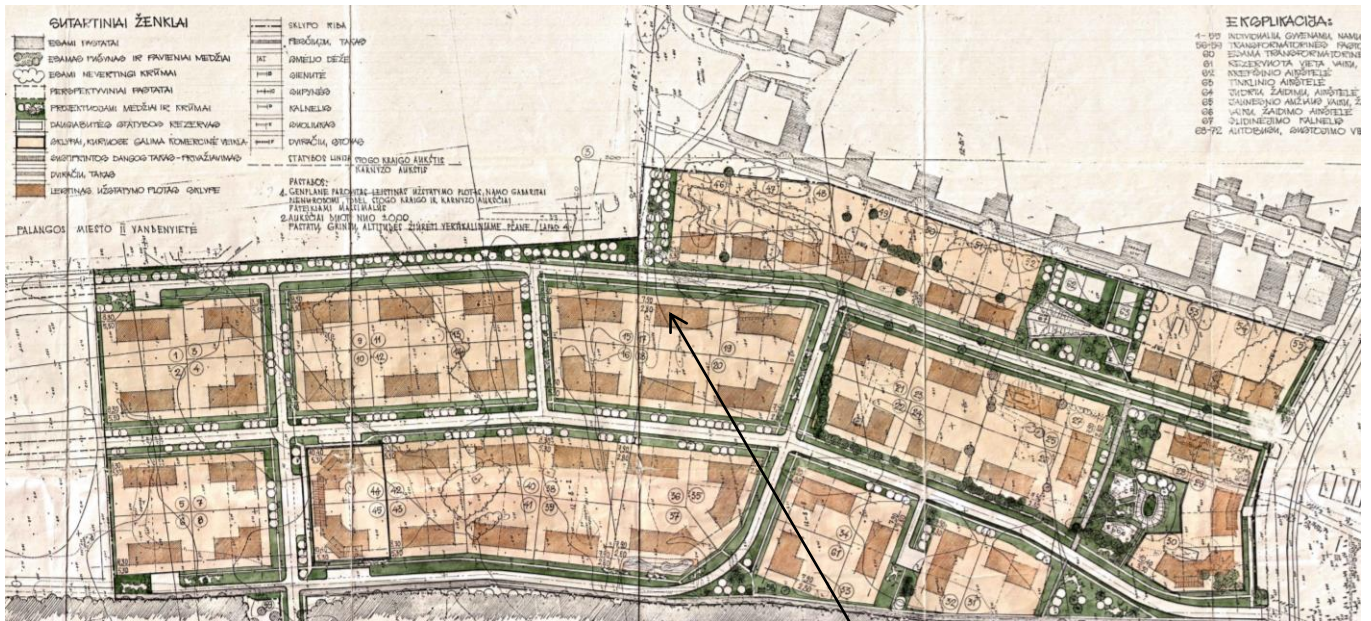
Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių, kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros brėžinio.



Planuojamos teritorijos vieta

- Numatomi švietimo objektai**
- Mokyklos
 - Vaikų darželiai
 - Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos
 - Esamos
 - Numatomos
- Teritorijos**
- Kultūros paveldo objektų teritorijos
 - Palangos miesto istorinės dalies U2 teritorija
 - Siūloma kultūrinio urbanistinio draustinio teritorija
 - Prioritetinės intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijos
 - Prioritetinės verslo teritorijos
 - Prioritetinės mišrios gyvenamosios ir visuomeninės reikmės skirtos teritorijos
 - Prioritetinės konvertuojamos teritorijos
- Ribos**
- Valstybės siena
 - Rajonų (savivaldybių) ribos
 - Pajūrio juostos riba
 - Užstatytos arba numatomos užstatyti teritorijos
 - Infrastruktūros teritorijos
 - Želdynai
 - Vandenys

Ištrauka iš "Lino" gyvenamojo kvartalo palangoje detalaus išplanavimo korektūros, patvirtintos 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu nr. 44



Planuojamas sklypas Nr. 17. Adresas Austėjos g. 13A, Palanga

Detaliojo plano koregavimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (2013-06-27 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. XII-407) 28 str. 9 punktu bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (2014-01-02 d. LR AM įsakymas Nr.D1-8) 318.3.1 punktu, rengiamas detaliojo plano, korektūros patvirtintos 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu nr. 44, koregavimas:

- Statybos zonos,
- Statybos ribos,
- Numatomas įvažiavimo - išvažiavimo vieta į/iš sklypą,

Sklype numatoma projektuoti vieno buto gyvenamąjį namą su priklausiniais.

Statybos zonos, statybos ribos. Rengiamu detaliojo plano koregavimu koreguojama statybos riba ir statybos zona, kuri nustatoma 3 metrų atstumu nuo šiaurinės, 4 metrų atstumu nuo vakarinės ir pietinės sklypo ribų, o rytinėje dalyje 5 metrų atstumu iki žemės sklypo ribos. Nustatyta užstatymo riba ir statinių statybos zona neviršys nustatytų detaliojo plano teritorijų reglamentų.

Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka

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

Želdinių kiekis sklype 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).

Atliekant žemės kasimo darbus statybos metu, išsaugomas derlingas dirvožemio sluoksnis. Tam tikslui statybos metu jis privalo būti sandėliuojamas numatytoje statybvietės vietoje.

Priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotus numatyti vadovaujantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“.

Želdinius sklype formuoti remiantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717.

Lengvojo transporto įvažiavimai į sklypus, jų stovėjimo aikštelės sklypų ribose

Patekimas į sklypą yra iš Austėjos gatvės. Įvažiavimas į sklypą numatomas vakarinėje sklypo dalyje. Automobilių statymo vietų poreikis bus parenkamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Inžineriniai tinklai

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.

Gaisrinės 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. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Žemės sklype nauji statiniai bus projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009, „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais. Išorės pastatų gesinimas numatomas iš priešgaisrinio tvenkinio esančio mažesniu atstumu nei 1km (kaimo teritorijoje) (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą turi būti numatytas iš pravažiavimo kelio, sklype numatomų pravažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, turi atitikti gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

PV Alma Haisė

ARCH. Lina Jūrevičiūtė-Šernauskienė