

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo Pavasario g.42; Palangos , detaliojo plano statybos ribos ir zonos koregavimo proojektas

1.2 Detaliojo plano organizatoriai: L SI , V SI

1.3 Detaliojo plano rengėjas: UAB"Raspedita" PV Rita Volbikienė.Mob.tel.868678175, el. paštas: volbikiene@hotmail.com

1.4 Planavimo tikslai: Statybos ribos ir zonos koregavimo projektas

1.5 Planavimo terminai: 2021-2022 m.

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Teritorijos ribos.

Sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo plotas- 0,1100ha;

Nagrinėjama teritorija yra Palangos mieste ,Pavasario gatvėje. Sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties teritorijų sklypais. Įvažiavimas į sklypą yra iš Pavasario gatvės, kuri priklauso Palangos miesto savivaldybei.Sklypas randasi kurorto centro zonoje.

2.2 Duomenys apie sklypus:

- **Adresas** – Pavasario g.42,Palanga
- **Kadastrinis Nr.** – 2501/0041:543
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita
- **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas** – 0.1100ha;
- **Nuosavybės teisė** – L S V S

2.3 Esami inžineriniai tinklai. Teritorija yra aprūpinta elektros tinklais nuo Kurorto gatvės.

2.4 Teritorijos įvertinimas paminklo sauginiu aspektu:

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

2.5 Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje nėra želdinių. Kadangi sklypui norima patikslinti statybos ribą ir zoną, daromas patvirtinto detaliojo plano statybos ribos ir zonos koregavimas.

2.6 Palangos miesto bendrasis planas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Palangos savivaldybės patvirtintas (2008 gruodžio 30d., sprendimu Nr.T2-317.) teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Bendrajame plane žemės sklypo naudojimo pobūdis G atitinka projektuojamo sklypo pobūdį, užstatymo ir intensyvumo rodikliai išlieka tie patys.

3. NEESMINIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

3.1 Sklypo užstatymo reglamentai.

Sklypo plane koreguojama statybos riba ir zona, statyti leidžiama teritorija patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Patvirtintame detaliojame plane sklypas pažymetas Nr. 5.

2012m. buvo parengtas ir patvirtintas teritorijos detalusis planas, sufortmuotas kitos paskirties , su naudojimo pobūdžiu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų objektų teritorijos. Statybos ribos ir zonos ,nustatomi pagal STR, keičiamas tik patvirtinto detaliojo plano sklypo ribose.

Statybos ribos ir zonos pakeitimas neturės įtakos kraštovaizdžio ekologiinei pusiausvyrai. Tvarkant teritoriją, sprendžiami jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatomi želdinių plotai, išlaikant ne mažesnę kaip 25% skl. priklausomųjų želdynų plotą.

Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerina kraštovaizdžio estetinę kokybę.

Rengiant techninį projektą turi būti išlaikyti normatyviniai atstumai tarp pastatų, sklypo ribų, želdinių ir inžinerinių tinklų.

Žemės sklype statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui bei poilsiui komfortines sąlygas.

Sklypo plano sprendiniai nepažeidžia gretimų sklypų savininkų, naudotojų ar gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų. Projektas atitinka normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymų, normų, standartų) reikalavimus.

3.2 Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.

Elektros tinklai – esami

Vandentiekio tinklai – proj. centralizuoti miesto vandentiekio tinklai.

Buitinės nuotekos tinklai – proj. centralizuoti miesto buitinių nuotekų tinklai

Teritorijos tvarkymas, vertikalus planavimas.

Planuojamų sklypų reljefas yra tinkamas statybai, keisti ženkliai reljefo paviršių nenumatoma. Galimas planavimas tvarkant sklypo teritoriją.

3.3 Eismo saugumas

[važiavimai į sklypus numatomi iš Pavasario gatvės. [važiavimas į sklypą esamas.

3.4 Aplinkos apsauga

Jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidaranti buitinės atliekos, jų surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniams neigiamos [takos neturės.

Vykdamas pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šiu atliekų perdirbimą.

3.5 Numatomos poveikio aplinkai sumažinimo priemonės

Teritorija planuojama, išsaugant kraštovaizdžio elementus, tausojant gamtinę aplinką (reikalavimai teritorijai, pastatų aukštingumui, užstatymo tankumui ir intensyvumui, reikalavimai pastatų architektūrinei išraiškai).

3.10 Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:

Sklypo planas ne prieštarauja patvirtinto teritorijos detaliojo plano sprendiniams. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems gyvenamiesiems pastatams neturės.

Sklypo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

[vertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad sklypo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Planavimo organizatoriai:



L S



V S

Parengė architektė



Rita Volbikienė