



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS G. 10, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2007 m. lapkričio 29 d. Nr. T2-365
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832) 17 straipsnio 30 ir 49 punktais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršinininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2007-11-05 patikrinimo aktą Nr. PL-388 ir uždarnosios akcinės bendrovės „City LT“ 2007-11-06 prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo Palangos g. 10, Klaipėdoje, detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys ir bendras aiškinamasis raštas).
2. Nustatyti, kad už sklypo ribų numatomus infrastruktūros darbus – šaligatvio plytelių ir asfaltbetonio dangų paklojimą Palangos gatvėje, žemės sklypo Palangos g. 10 naudotojas turi atlikti kompleksškai su statinių projektavimu ir statyba iki šių statinių pripažinimo tinkamais naudoti.
3. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą bei detalų planą paskelbti Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Savivaldybės meras



Rimantas Taraškevičius

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) adresas	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės ir kampų pažymėjimo Nr. plane	Sklypo (jo dalies) plotas (m²)	Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai			Apžėidimamas plotas m² *	Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai
					Statinių aukštis (m.)	Užstatymo tankumas (%)	Užstatymo intensyvumas (%)	Statinio aukščio altitudė (m)	Statinio aukštis nuo žemės pav. (m)	Servitutai		
1	Palangos g. 10	1 6185661.19 317565.33	600	G1	10	35,0	35	34,6	10	Kelio servitutas (viešpat. daiktas).	390 (arba 65% neužstatyto sklypo ploto). Prieš pradėdant statybos darbus, esama natūralus pakloto šluoksnis žemi, išaugoti, baigus darbus - pakloti). Dalis nuiknamo pakloto kompensuojama naujais želdiniais - gyvatvore, pušienėmis.	Pastatai projektuojami: 1) ne aukštesni nei 2 aukštų su mansarda; 2) ne aukštesni nei 10 m iki kraigo; 3) šlaitiniais stogais; 4) apdailos medžiagos būdingos Girulių gyvenvietei - medis, klinkeris, čerpių stogai.
		2 6185676.77 317573.87										
		13 6185661.72 317604.61										
		12 6185646.50 317596.27										
2	Palangos g. 10 A	2 6185676.77 317573.87	900	G1	10	30,0	34	34,6	10	Teisė eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį (tarnaujamasis daiktas). Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, kasti, aptarnauti ir remontuoti inžinerinius įrengimus.	520 (arba 58% neužstatyto sklypo ploto). Prieš pradėdant statybos darbus, esama natūralus pakloto šluoksnis žemi, išaugoti, baigus darbus - pakloti). Dalis nuiknamo pakloto kompensuojama naujais želdiniais - gyvatvore, pušienėmis.	
		3 6185699.86 317586.54										
		4 6185684.81 317617.28										
		13 6185661.72 317604.61										
3	Palangos g. 10 B (butas Nr. 1 - 6)	12 6185646.50 317596.27	1969	G1	10	23,0	45	35,0	10	Kelio servitutas (viešpat. daiktas).	1034 (arba 53% neužstatyto sklypo ploto). Prieš pradėdant statybos darbus, esama natūralus pakloto šluoksnis žemi, išaugoti, baigus darbus - pakloti). Dalis nuiknamo pakloto kompensuojama naujais želdiniais - gyvatvore, pušienėmis.	
		13 6185661.72 317604.61										
		4 6185684.81 317617.28										
		5 6185682.45 317622.09										
		6 6185666.38 317654.90										
		7 6185657.16 317651.67										
		8 6185642.49 317646.70										
		9 6185629.26 317642.21										
		10 6185626.83 317637.67										
		11 6185634.17 317622.24										

ESAMŲ SAUGOMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ

Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm	Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm	Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm
1	Pušis	25	13	Pušis	60	25	Beržas	15
2	Pušis	20	14	Beržas	20	26	Pušis	40
3	Beržas	10	15	Beržas	20	27	Pušis	30
4	Pušis	15	16	Beržas	20	28	Beržas	35
5	Pušis	50	17	Beržas	70	29	Ažuolas	20
6	Pušis	50	18	Beržas	25	30	Beržas	50
7	Pušis	35	19	Pušis	40	31	Beržas	20
8	Pušis	60	20	Pušis	30	32	Alksnis	20
9	Pušis	70	21	Alksnis	20	33	Alksnis	20
10	Pušis	40	22	Beržas	30	34	Pušis	30
11	Pušis	40	23	Pušis	20	35	Beržas	10
12	Pušis	40	24	Pušis	50	36	Alksnis	20

VIETŲJE KERTAMŲ MEDŽIŲ ATSDINAMŲ TAKSACIJOS LENTELĖ

Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm	Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm
1	Pušis	10	1	Pušis	20
2	Pušis	10	2	Pušis	20
3	Pušis	10	3	Pušis	20
4	Pušis	10	4	Pušis	20
5	Pušis	10	5	Pušis	20
6	Pušis	10	6	Pušis	20
7	Pušis	10	7	Pušis	20

UŽ SKLYPO RIBŲ ESAMŲ SAUGOMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ

Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm	Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm
1	Eglė	20	1	Eglė	20
2	Eglė	20	2	Eglė	20
3	Eglė	40	3	Eglė	40
4	Eglė	40	4	Eglė	40
5	Eglė	20	5	Eglė	20
6	Eglė	20	6	Eglė	20
7	Eglė	50	7	Eglė	50

ESAMŲ SAUGOMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ

Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm	Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm	Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm
1	Pušis	25	13	Pušis	60	25	Beržas	15
2	Pušis	20	14	Beržas	20	26	Pušis	40
3	Beržas	10	15	Beržas	20	27	Pušis	30
4	Pušis	15	16	Beržas	20	28	Beržas	35
5	Pušis	50	17	Beržas	70	29	Ažuolas	20
6	Pušis	50	18	Beržas	25	30	Beržas	50
7	Pušis	35	19	Pušis	40	31	Beržas	20
8	Pušis	60	20	Pušis	30	32	Alksnis	20
9	Pušis	70	21	Alksnis	20	33	Alksnis	20
10	Pušis	40	22	Beržas	30	34	Pušis	30
11	Pušis	40	23	Pušis	20	35	Beržas	10
12	Pušis	40	24	Pušis	50	36	Alksnis	20

UŽ SKLYPO RIBŲ ESAMŲ SAUGOMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ

Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm	Medžio Nr.	Rūšis	Apimtis cm
1	Eglė	20	1	Eglė	20
2	Eglė	20	2	Eglė	20
3	Eglė	40	3	Eglė	40
4	Eglė	40	4	Eglė	40
5	Eglė	20	5	Eglė	20
6	Eglė	20	6	Eglė	20
7	Eglė	50	7	Eglė	50

NUORAŠAS TIKRAS
Proj. vad. S.Stripinienė

Detaliojo plano derinimo nuorašas

Nr.	Išrašo pav.	Pareigos	V. Pavardė	Data	PARAŠAS	Pastabos
1	Klaipėdos m. savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjas	A. Mureika	2007.05.16	PARAŠAS	Suieria Nuošalioje statybos komisijoje 2007-08-08 protokolo Nr. (21.2)-32.87
2	Klaipėdos m. savivaldybė	Architektūros ir miesto planavimo skyriaus vedėjas	K. Vaičiūnas	2007.08.08	PARAŠAS	Pritarta
3	Klaipėdos m. savivaldybė	Zemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyriaus vyriausiasis inžinierius ir GIS skyriaus Le.vedėjas pareigas	R. Grubišis	2007.08.08	PARAŠAS	Derias
4	Klaipėdos m. savivaldybė	Geodezijos ir GIS skyriaus Le.vedėjas pareigas	M. Daivydiene	2007.08.01	PARAŠAS	Derinti
5	Klaipėdos m. savivaldybė	Zemėtvarkos ir miesto planavimo skyriaus vyr. spec. Gydytojas	J. Vainakis	2007.08.01	PARAŠAS	Derim
6	Klaipėdos m. savivaldybė	Gydytojas	E. Vaičiūnas	2007.08.01	PARAŠAS	Derinti
7	Klaipėdos m. savivaldybė	Geodezijos ir miesto planavimo skyriaus vyr. spec. Gydytojas	V. Baidulionis	2007.08.08	PARAŠAS	Derias

Pagrindiniai detaliojo plano sprendiniai

- Esamas 0.3469 ha žemės sklypas Palangos g. 10 padalinamas į tris sklypus, skirtus individualių ir mažaukščių gyvenamųjų namų statybai.
- Formuojami žemės sklypai: Nr. 1 - 600 m² (6 a); Nr. 2 - 900 m² (9 a); Nr. 3 - 1969 m² (19.69 a);
- Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatoma individualių namų statyba; žemės sklype Nr. 3 - mažaukščių gyvenamųjų namų statyba;
- Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 automobilių parkavimas numatomas namo gale, žemės sklype Nr. 3 - projektuojamoje automobilių parkavimo aikštelėje.

Detaliojo plano organizatoriaus lėšomis iki objekto pridavimo eksploatacijai bus atlikti šie darbai:

- Irengiama nauja kelio trinkelė dangos paviršiaus automobilių parkavimo aikštelė žemės sklype Palangos g. 10 (servitutinė dalis);
- Irengiama nauja šaligatvio trinkelė dangos žemės sklype Palangos g. 10.
- Irengiama nauja kelio dangos Palangos gatvėje už detaliojo plano galiojimo ribų, šalia žemės sklypo Palangos g. 10.
- Irengiama nauja šaligatvio trinkelė dangos pėstiesiems ir dviračiams už detaliojo plano galiojimo ribų, šalia žemės sklypo Palangos g. 10.

PAAIŠKINIMAI: SERVIDITUTAI

Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį prie jems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant šiuos pastatus bei įrengimus.

Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines ryšų, vandentiekio, kanalizacijos komunikacijas, kasti, aptarnauti ir remontuoti melioracijos griovius, drenažo ir drėkinimo sistemas ir kitus inžinerinius įrengimus.

Kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku;

Kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis.

KITI ŽENKLAI

- INFRASTRUKTŪROS TERITORIA ESAMOS GATVĖS IR TERITORIJOS
- INSOLIACIJOS LAIKAS
- ESAMŲ SAUGOMI MEDŽIAI
- KERTAMI MEDŽIAI (LAPUOČIAI)
- VIETŲJE KERTAMŲ MEDŽIŲ ATSDINAMI MEDŽIAI
- ESAMI IR SAUGOMI MEDŽIAI UŽ SKLYPO RIBOS
- SODINAMA GYVATVORĖ
- ĮVAŽIVIMAS Į TERITORIJĄ
- ĮVAŽIVIMAS Į TERITORIJĄ
- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- NAIKINAMA ESAMA TVORA
- PROJEKTUOJAMA NAUJA AŽŪRINĖ TVORA (su varteliais ties įvažiavimu į gyvenamąją teritoriją: į sklypus Nr. 10, 10A, 10B teritorija), KURIOS DAUGIAU NEI 50% - AŽŪRAS (likusi dalis - masyvas)
- PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS
- MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
- DANGA ĮRENGTA PLANO ORGANIZATORIAUS LĖŠOMIS
- PROJEKTUOJAMI ŠALIGATVIAI
- PROJEKTUOJAMI DVIRAČIŲ TAKAI
- SERVITUTAI

SUTARTI ŽENKLAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMOS NEKEIČIAMOS SKLYPŲ RIBOS
- KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- TERITORIJA UŽ DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS, TVARKOMA PLANO ORGANIZATORIAUS LĖŠOMIS

REGLAMENAI

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
G - Gyvenamosios teritorijos naudojimo pobūdis:
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas:
1 - prekybos, paslaugų ir pramonę objektų statybos naudojimo pobūdis.
2 - Statinių aukštis (m).
3 - Užstatymo tankumas (%).
4 - Užstatymo intensyvumas.

1 - SKLYPO NUMERIS
1970 - SKLYPO PLOTAS
5 - SKLYPO KAMPŲ NUŽYMĖJIMAS

UŽSTATYMO RIBA
UŽSTATYMO LINIJA
STATOMŲ STATINIŲ ZONA
ESAMI PASTATAI
GALIMA GYVENAMO PASTATO VIETA (sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2)
SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS (SAZ)

AVIESTATO Nr. 0275

UAB "UOSTAMIESČIO PROJEKTAS"

Proj. vad. Sn.Stripinienė
Arch. I.Mendelson

2007 03
2007 03

ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS G.10 DETALUSIS PLANAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS
teritorijos užstatymo reglamentai, sklypo ribų planas

M1:500

Laida 0

Lapas Lapų
SDP-3

VAKARŲ VALDA
LICENCIJOS Nr. TK-439-(785) IŠDUOTA 2006 08 04

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas		Marius Juknevičius	2007 08 20
Geodezininkas		Marius Matulaitis	2007 08 20

Užsakovas: UAB "CityLT"

Objektas: Palangos g. 10, Klaipėdos m. topografinė nuotrauka M 1:500

Lop? skaičius	Lopo Nr.	Užsakymas
1	1	

**ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS G. 10, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO
BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2007 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T2-365

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas (vieta) – Palangos g. 10, Klaipėda.

Detaliojo planavimo darbu organizatorius –
rengiant bei derinant žemės sklypo Palangos g. 10 detalų planą, I.

Planas parengtas remiantis Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. AD1-113 „dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo bei 2005 m. spalio 24 d. įsakymo nr. AD1-2024 pripažinimo netekusiu galios“ pakeitimu (2007 m. vasario 19 d. Nr. AD1-378) bei susitarimu dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties pakeitimo (2007-03-01 Nr. J4-134)

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Uostamiesčio projektas“.

Detaliojo planavimo tikslas – išnagrinėti galimybę padalinti žemės sklypą į tris sklypus individualių ir mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.

Žemės sklypo Palangos g. 10 Klaipėdoje detalusis planas parengtas vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2007 m. kovo 16 d. Nr.(21.5)-07-22 parengtomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti bei:

- Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2007 03 16 raštu Nr. (9.14.1)-LV4-1599;
- Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2006 02 09 raštu Nr. (9.14.4)-V4-427;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2007 03 13 raštu Nr. (7.6)-V4-515;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2006 01 24 sąlygomis;
- Klaipėdos m. Valstybinės priešgaisrinės priežiūros inspekcijos 2007 03 14 raštu Nr.1.13-550.

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota UAB „Vakarų valda“ 2007 kovo 27 d. parengta skaitmeninė toponuotrauka M 1:500. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, atlikta fotofiksacija. Analizuojama teritorija – žemės sklypas Palangos g. 10 Klaipėdoje. Teritorijos plotas 1252 m².

▪ **ŽEMĖS SKLYPO RIBOS**

Planuojamoje teritorijoje yra vienas žemės sklypas, registruotas valstybės imonėie Registru centras (kadastrinis Nr. 2101/0001:392), nuosavybės teise priklausantis

atstovauti
jį rengiant detalų planą.

Žemės sklypo Palangos g. 10 ribos nekeičiamos, sklypas dalijamas į tris sklypus. Sklypo ribos, plotas, kampų koordinatės bei kraštinių ilgiai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

▪ **ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS**

Esama žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti).

Numatoma sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, pobūdis – individualių ir mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba.

▪ **URBANISTINĖ STRUKTŪRA, UŽSTATYMO REGLAMENTAI, PASTATŲ AUKŠTINGUMAS**

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje, individualių ir mažaaukščių gyvenamųjų namų rajone. Žemės sklypas Palangos g. 10 dalijamas į tris sklypus: Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, įrengiant pagrindinį įvažiavimą į sklypo teritoriją per servitutinę dalį sklype Nr. 2 iš Palangos gatvės.

Numatoma įrengti privažiavimus prie kiekvieno namo formuojamuose sklypuose, numatant reikalingą plotą automobilių parkavimui. Žemės sklype Palangos g. 10 formuojamas laisvas atskirų individualių namų užstatymas arčiau Palangos gatvės (būdingas Girulių gyvenvietei), sklypo gilumoje – blokuotų mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorija. Planuojami dviejų aukštų individualūs gyvenamieji namai sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 bei dviejų aukštų su mansarda namų teritorija formuojamame sklype Nr. 3. Laisva nuo užstatymo teritorija kiekviename sklype numatoma rekreacijai, apželdinimui.

Rengiant individualių ir mažaaukščių gyvenamųjų namų techninį projektą, numatoma išsaugoti pajūrio kurorto apsaugos teritorijai būdingą aukštingumą, architektūrinę išraišką, mastelį, fasadų apdailai parinkti Girulių gyvenvietei būdingas medžiagas, išsaugoti sklype esančius medžius.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami pagal parengtus architektūrinius pasiūlymus.

Sklypui nustatyti užstatymo reglamentai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Žemės sklype numatoma gyvenamosios paskirties individualių namų ir mažaaukštė statyba. Sklypas dalijamas į tris sklypus. Pagrindinis įvažiavimas į sklypo teritoriją numatomas iš Palangos gatvės - servituto keliu, per formuojamą žemės sklypą Nr. 2. Įrengiami privažiavimai į kiekvieną sklypą ta pačia servituto kelio dalimi. Rengiant techninius pastatų projektus automobilių stovėjimo vietos numatomos šalia kiekvieno namo arba bus projektuojamos namo garaže.

Pastato gyventojų automobilių saugyklų plotas:

$$F_g = 1,2bf_a$$

kur: b – butų skaičius pastate

f_a – vieno automobilio stovėjimui reikalingas plotas

$$F_g = 1,2 \times 6 \times 20 = 144$$

Pastatų sudedamosios dalys (vaikų žaidimo aikštelės, poilsio zona, apželdinta dalis, automobilių stovėjimo aikštelės) projektuojamos kiekvieno sklypo teritorijoje.

Numatomas užstatymas, pastatų aukštingumas neturės jokios įtakos gretimų sklypų teritorijose esančių pastatų insoliacijai.

Esamas sklypo plotas: 3469 m².

▪ SERVITUTAI

Sklype projektuojami servitutai, suteikiantys teisę:

- tiesti ir aptarnauti projektuojamas ir esamas požemines ir antžemines ryšių, vandentiekio, kanalizacijos komunikacijas; kasti ir aptarnauti ir remontuoti melioracijos griovius, drenažo ir drėkinimo sistemas ir kitus inžinerinius įrengimus;
- kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamo žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi, aptarnaujant šiuos pastatus bei įrengimus.

▪ TRANSPORTO EISMAS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Planuojama teritorija vakarinėje dalyje ribojama nejudrios Palangos gatvės, iš kurios patenkama į aplinkinius gyvenamuosius pastatus. Formuojamo sklypo Nr. 1 numatomas individualus gyvenamasis namas, kuriame planuojamas garažas, į kurį patenkama iš projektuojamos gatvės šiaurinėje sklypo dalyje. Sklypo Nr. 2 dalyje taip pat numatomas garažas pastato viduje, į kurį patenkama ta pačia naujai projektuojama gatvele. Į sklypo teritoriją Nr. 3 patenkama taip pat servitutiniu keliu. Šio sklypo vakarinėje dalyje projektuojamos automobilių parkavimo vietos kiekvienam vienbučiam blokuotam namui – po 2 vietas namui. Privažiavimas į sklypą klojamas betono trinkelų danga; šaligatviai, priėjimai prie pastato klojami trinkelų danga. Bortai planuojami su nuolydžiu. Pietinėje dalyje, už sklypo ribų, ties Palangos gatve, tavrdoma teritorija plano organizatoriaus lėšomis. Įrengiami šaligatviai bei dviračių takai.

Automobilių parkavimui sklype Nr. 3 poreikį sudaro 7 automobilių parkavimo vietos. Sklypo teritorijoje projektuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje numatomos 12 vietų automobiliams parkuotis.

Visi darbai, susiję su infrastruktūros vystymu, bus vykdomi plano organizatoriaus lėšomis.
Sprendiniai pateikti teritorijos tvarkymo ir naudojimo brėžinyje, žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.

▪ **POVEIKIO GYVENTOJAMS IR APLINKAI RODIKLIAI**

ESAMA IR PERSPEKTYVINĖ PADĖTIS. Šiuo metu sklypo teritorija nėra užstatyta. Numatoma sutvarkyti aplinką, įrengti privažiavimą į sklypą, tuom užtikrinant patogų patekimą į teritorijos vidų; suprojektuoti įvažiavimus į kiekvieną sklypą, suprojektuoti automobilių parkavimo aikštelę planuojamų namų gyventojų patogumui; pagerinti užstatymo kokybę.

Užtikrinami insoliacijos reikalavimai projektuojamuose pastatuose (kiekviename 1 – 3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2.5 val. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių užstatymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų). Rengiant techninį pastatų projektą visi namai projektuojami su natūralia apšvieta (namų langai išeina tiek į pietinę, į vakarinę, rytinę, bei šiaurinę dalis), tokiu būdu kiekvieno namo sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 insoliacijos laikas - apie 9.5 val. Sklype Nr. 3 insoliacijos laikas sudaro nuo 3 iki 6.5 val. (o kraštiniame name – iki 9.5 val.). Taip pat nepažeidžiami ir aplinkinių pastatų insoliacijos reikalavimai. Projektuojamų pastatų aukštingumas nedaro įtakos gyvenamiesiems namams Palangos g. Nr. 8, Stoties g. Nr. 6, Stoties g. 4a.

TRIUKŠMO, ATMOSFERINĖS TARŠOS ŠALTINIAI, MAŽINIMO PRIEMONĖS, SAZ. Rengiant pastatų techninį projektą, numatyti triukšmo kategoriją ne žemesnę kaip C.

Planuojamoje teritorijoje didžiausias triukšmo bei atmosferinės taršos šaltinis – esamas, nuo Palangos gatvės. Planuojama sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 vakarinę dalį apsodinti gyvatvore, tokiu būdu sumažinant sklypuose nuo triukšmo bei taršos lygį.

Gyvenamieji pastatai numatomi dviejų ir dviejų aukštų su mansarda. Sklype Nr. 3 projektuojama automobilių parkavimo aikštelė šios sklypo dalies namų gyventojams. Aikštelė apsodinama gyvatvore, izoliuojant ją nuo gyvenamosios teritorijos. Išlaikomi norminiai atstumai nuo aikštelės iki gyvenamųjų namų lagų bei durų. Rengiant pastatų techninį projektą, automobilių parkavimo aikštelės SAZ - 10 metrų nuo įvažiavimo į sklypą iki gyvenamųjų namų, kai automobilių skaičius 10 ir mažiau (STR 2.06.1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 3, 3.4). Atstumas nuo įvažiavimo į sklypą Nr. 3 iki projektuojamų pastatų sklype sudaro apie 20 m. Atstumas nuo parkavimo vietų iki pastato langų bei durų – apie 10.5 m. Nuo gyvenamosios teritorijos sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, kadangi nėra kriterijų, pagal kuriuos juos galima būtų nustatyti. Nuo aplinkinių teritorijų planuojamai teritorijai sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos, kadangi supančioje teritorijoje nėra ūkio subjektų, nuo kurių būtų taikomos sanitarinės apsaugos zonos. Rengiant pastatų techninį projektą privaloma išlaikyti norminius atstumus pagal specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas bei kitus galiojančius normatyvus, užtikrinti norminius parametrus triukšmo ir atmosferos taršos atžvilgiu. Į gretimybų sanitarines apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.

Rengiant techninį gyvenamųjų namų projektą, numatoma triukšmo kategorija ne žemesnė kaip C (priimtino akustinio komforto sąlygų klasė) (STR 2.01.07:2003). Numatyti priemonės, įgalinančias sumažinti atmosferos taršą. Kadangi nežymiai padidės transporto srautai, nes projektuojamas tik privažiavimas prie pastato, prognozuojama, kad jų sukeliama fizikinė tarša (triukšmas) neviršys higienos normos HN 33:2001 nustatytų garso lygių.

Biologinė tarša taip pat neprognozuojama. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Plano įgyvendinimas nesąlygos teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimo, nes jis bus įgyvendinamas pritaikant naujausias technologijas ir technines priemones, kurios atitinka Europos sąjungos standartus.

Buitinių atliekų laikino saugojimo konteinerių, su uždalais liukais, vieta numatoma kiekviename sklype - Sklype Nr. 1 – šiaurės-rytų dalyje; sklype Nr. 2 – taip pat šiaurės-rytų dalyje; sklype Nr. 3 – šiaurės vakarų dalyje, ties sklypo riba. Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 galimas konteinerių įrengimas ties sklypo riba palei Palangos gatvę. Konteineriai aptveriami min. 1,2 m aukščio aptvaru iš trijų pusių, (ne arčiau 10 m iki pastato langų ir durų STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XV 259.5).

Buitines atliekas numatoma išvežti nustatytomis valandomis, sudarius sutartį su plano organizatoriaus pasirinkta įmone, spec. transportu.

ŽELDINIMAS. Detaliojo plano sprendiniuose didesnių pakeitimų nenumatoma. Sklypo teritorijoje numatoma išsaugoti esamus vertingus medžius. Numatoma pasodinti papildomai 4 medžius – du sklype Nr. 2, bei du – sklype Nr. 3. Kiekviename sklype numatoma sodinti gyvatvorę.

Numatomas apželdinti plotas sklype Nr. 1 sudaro 65%, sklype Nr. 2 - 58%, sklype Nr. 3 - 51% namo neužstatyto sklypo ploto. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XIII.241: „želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25% namo neužstatyto sklypo ploto.“

Būsima sklypo paskirtis (individualiems ir mažaaukščiams gyvenamiesiems pastatams) žalos aplinkai nesudaro.

▪ **PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI**

Rengiant naujai statomų, remontuojamų, restauruojamų ar rekonstruojamų pastatų techninius projektus numatyti pastatų blokavimą per ugniasienes, taip pat statant pastatus ant sklypo ribos numatyti ugniasienes be langų į gretimus sklypus. Išlaikyti norminius atstumus tarp pastatų.

Projektuojami gyvenamieji pastatai numatomi I k. atsparumo ugniai pagal STR 2.01.04:2004 klasifikavimą.

Projekto vadovė



S. Stripinienė

Architektė



I. Mendelson