

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos Pervalkos g. Nr.35, Pervalkos gyvenvietėje, Neringoje, detalusis planas parengtas, remiantis Kuršių nerijos nacionalinio parko generalinio parko medžiaga ir Neringos miesto savivaldybės tarybos patvirtinta žemės sklypo, adresu Pervalkos g. Nr.35, Pervalkos gyv., Neringoje, raidos programa (2005 12 15 sprendimas Nr. T1-187).

Planuojamoje teritorijoje stovi du statiniai – poilsio namų ir butinis pastatas.

Detaliajame plane numatomi tokie tvarkymo darbai:

1. Planuojamoje teritorijoje prie pastatų Pervalkos g. Nr.35 formuojamas kitos paskirties žemės sklypas: rekreacinės teritorijos ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų sklypas.
2. Sklype esantys pastatai rekonstruojami, nedidinant jų aukštingumo, ir pritaikomi poilsio namams.
Rengiant butinio pastato pritaikymo poilsio namams techninį projektą, būtina spręsti priešgaisrinių atstumų klausimus tarp pastatų, stovinčių gretimuose sklypuose.
3. Keleivių (poilsiautojų) išlaipinimo aikštelės numatomos sklypo teritorijoje, skaičiuojant vieną vietą kiekvienam kambariui (numeriui).

Paminklosauginė dalis

Pervalkos gyvenvietės saugotinių vertybių plano ir siūlomų paminklosaugos ir paminklotvarkos priemonių schemoje planuojama teritorija nepatenka į urbanistikos registruotos vertybės – urbanizuotos vietovės U11 – saugotiną teritoriją. Istorinio užstatymo šioje vietoje ir gretimybėse nebuvo. Statiniai Pervalkos g. Nr. 35 pastatyti tarybiniais metais, aštuntajame – devintajame dešimtmetyje, todėl planuojamai teritorijai nekilnojamosios kultūros vertybės apsaugos reglamentas nenustatomas.

Aplinkosaugos dalis

Planuojama teritorija išsidėsčiusi Pervalkos gyvenvietės pietinėje dalyje, gerokai atitolusi nuo gyvenvietės centrinio užstatymo, Pervalkos įlankos prieigose. Iš vakarų ir pietų teritoriją juosia miškas, iš rytų – visuomeninės paskirties sklypas, kuriame stovi du pastatai, šiaurėje – pieva, siekianti marių pakrantę.

Pagal Kuršių nerijos nacionalinio parko generalinio plano *Pervalkos perspektyvinio teritorijų naudojimo schemą* šiai teritorijai nustatyta tokia (XII) tvarkymo programa:

- esamų pastatų neplėsti, nedidinti jų aukštingumo (paliekami vieno aukšto su mansardomis pastatai);
- jų tvarkymui ir remontui naudoti tradicines medžiagas ir spalvas;
- pagal specialų projektą apželdinti priskirtas teritorijas.

Pervalkos g. Nr.35 sklype esantis poilsio namų pastatas pastatytas 1971 m., butinis statinys – 1986 m. Tai - vieno aukšto su mansardomis ir šlaitiniais stogais pastatai, kurių fizinė būklė – patenkinama.

Detaliajame plane numatoma esamus pastatus rekonstruoti, paliekant esamą aukštingumą, gerinant architektūrinę išraišką, sudarant geresnes buitines – higienines poilsavimo sąlygas.

Planuojama teritorija yra apželdinta. Visai greta prasideda miškas, todėl siekiant tausoti natūralų kraštovaizdį, sklypas neaptveriamas.

Įrengiant automobilių stovėjimo vietas poilsiautojų išlaipinimui, siūloma naudoti ažūrinių trinkelų dangą su žolės intarpais. Poilsiautojų išlaipinimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR2.06.01:1999 – viena vieta kiekvienam kambariui (numerui).

Sklypo tvarkymo režimo privalomieji bei papildomieji reikalavimai pateikti, vadovaujantis Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentu.

Inžinerinė įranga

Pastatai yra prijungti prie miesto centralizuotų buitinių nuotekų, vandentiekio bei elektros tinklų, atvestas žemo slėgio dujotiekis.

Rengiant techninius projektus, būtina išanalizuoti esamą nuotekų tinklų sistemą, prijungtą prie miesto spaudiminės linijos, ir įvertinti jos galimybes normaliai funkcionuoti.

Priešgaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose nėra veikiančių priešgaisrinių hidrantų. Vandeni gaisro gesinimui numatoma imti iš planuojamo įrengti 108 m³ talpos priešgaisrinio rezervuaro.

Arch. V. Paulionienė

Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

EKSPLIKACIJA			SKLYPŲ KOORDINATĖS (vietinė sistema)		PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				PAPILDOMIEJI REIKALAVIMAI				
Sklypo Nr	Sklypo adresas	Sklypo savininkai, naudotojai	Sklypo plotas	Sklypo kampų Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Žemės sklypo naudojimo būdas ar pobūdis	Statinių aukštis metrais	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Architektūriniai apribojimai	servitutai	
					X	Y							
1	Pervalkos g. Nr.35	UAB „Telestas“ S.L. Savickas	1500 m ²	1	6491,26	8611,54	Rekreacinė teritorija, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų sklypas R1	Kraigas – iki 8,5m	0,17	0,30	a) pastatų apdailai naudoti tradicines Kuršių nerijos medžiagas: medį, tinką, mūrą, molio čerpių stogo dangą; b) sklypas neap- tveriamas.		Teisė tiesti, naudotis ir prižiūrėti inžinerines infrastruktūros tinklus
				2	6515,62	8618,91							
				3	6526,49	8582,97							
				4	6532,99	8563,35							
				5	6508,41	8554,85							

Pastabos: