

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: Žemės sklypas Kuršių takas 24B, Palanga kad. Nr. 2501/0003:147, plotas 1514 m²

Detaliojo plano koregavimo rengimo tikslai: – koreguoti statybos ribą, statybos zoną, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, teritorijos naudojimo reglamentų.

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius: privatūs fiziniai asmenys.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „MGE projektai“, Molyno g. 26-1, Palanga, tel.: +37065240955, el.p.: mgeprojektai@gmail.com.

Planavimo pagrindas: koregavimas sklype supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9p.

2. ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypo adresas: Kuršių takas 24B, Palanga

Unikalus numeris: 4400-4151-1882

Kadastrinis numeris: 2501/0003:60 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.1514 ha.

Servituto teisės žemės sklype:

Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0182 ha,

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis) – 0,0182 ha.

Nuosavybė: Fiziniai asmenys.

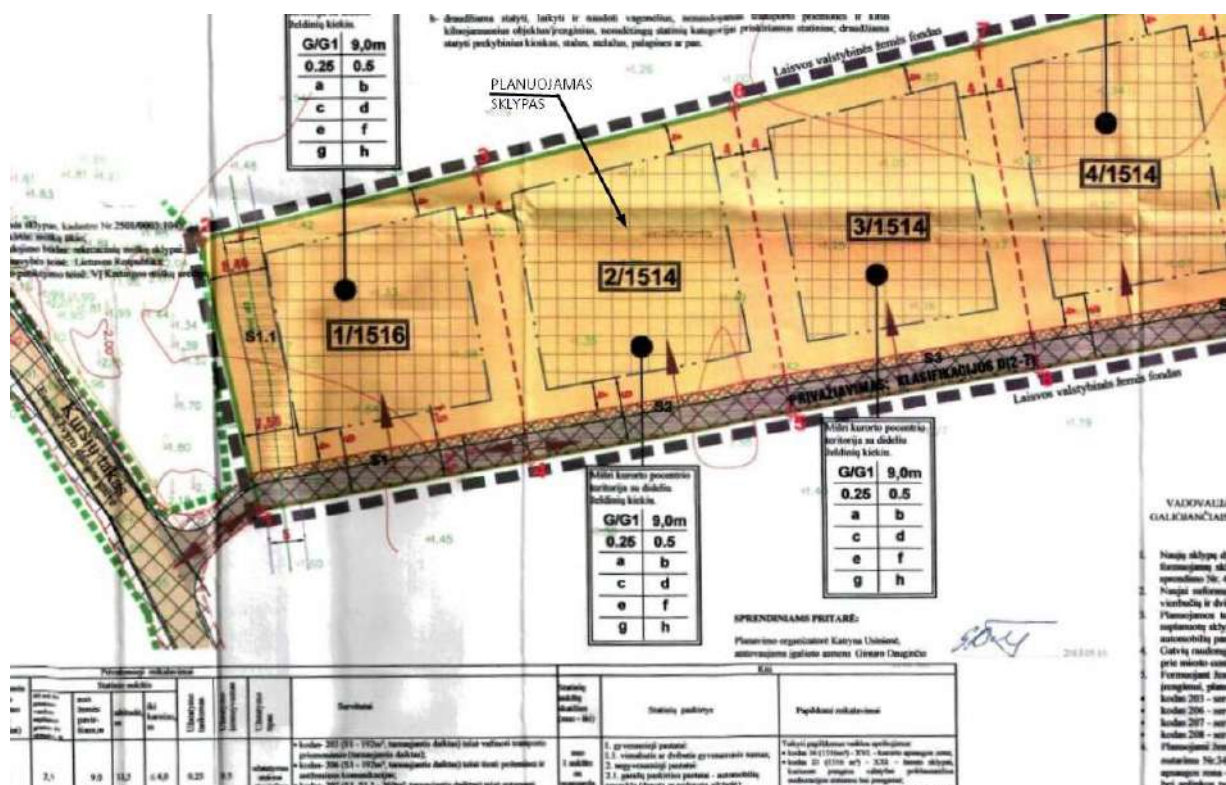
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1514 ha.

Rengiamas žemės sklypo Kuršių takas 24B, Palangoje, statybos ribos, statybos zonos koregavimas.

Sklypui galioja teritorijų planavimo dokumentai: Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.2501/0003:60 (prie Kuršių tak.) Palangoje, detaliojo planas, patvirtintas 2015-01-29 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. T2-30.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.2501/0003:60 (prie Kuršių tak.) Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklypo Kuršių takas 24B, Palanga ribose



Detaliajame plane numatomi šie reglamentai:

1. Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos (G1);
2. Leistinas pastatų aukštis metrais – 9m.
3. Leistinas užstatymo tankumas – 0,25.
4. Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,5.
5. Statinių statybos zona, statybos riba (Žr. Grafinius žymėjimus).
6. Statinių statybos linija – 4m nuo sklypo ribų, (9m nuo pietinės skl. r.).
7. Komunalinių ar inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų pasijungimo sąlygos. Inžineriniai tinklai prijungiami prie miesto centralizuotų tinklų.
8. Susisiekimo sistemos organizavimas (Žr. Grafinius žymėjimus ir aiškinamąjį raštą).
9. Servitutai. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis).

3. SPRENDINIAI

3.1 Statybos zona, statybos riba. Atlikus teritorijos analizę bei įvertinus parengtus teritorijų planavimo dokumentus bei planuojamą užstatymą koreguojama statybos zona ir statybos riba. Statybos zona ir statybos riba nustatoma vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 4p. Statybos zona ir statybos riba

nustatoma 1m atstumu iki rytinės sklypo ribos, (Gauti gretimo sklypo savininkų sutikimai). Kiti atstumai nekeičiami.

Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius. Leistinas aukštingumas nekeičiamas.

Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas. Užstatymo tankumas, intensyvumas, tipas nekeičiami.

3.2 Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas. Žemės sklype galima gyvenamosios paskirties pastatų statyba (vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas, pagalbinio ūkio paskirties pastatas). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius numatomas:

Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
	Pastatai	
I	Gyvenamieji pastatai	
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui
1.2.	dvibučių paskirties pastatai	

3.3 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nekeičiamos, vadovautis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Inžineriniai tinklai, servitutai. Inžineriniai tinklai, servitutai nekeičiami. Į esamus pastatus įvesti vandentiekio nuotekų ir elektros tinklai. Sklype yra melioracijos statiniai.

3.4 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos.

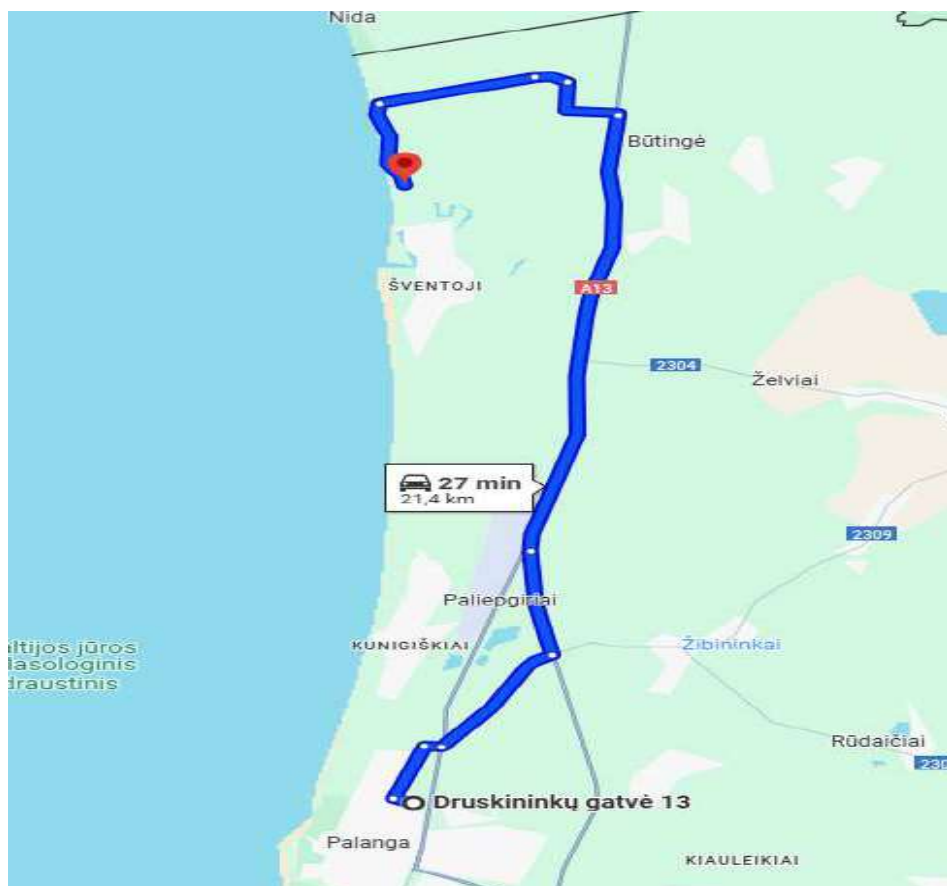
3.5 Susisiekimo komunikacijos. Rengiamu detaliojo plano koregavimu suplanuota susisiekimo sistema nekeičiama. Patekimas į sklypą numatytas iš Kuršių tako per suplanuotą servitutinį pravažiavimą. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas 4,0 m.

3.6 Tinklai. Inžineriniai tinklai į pastatus yra prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

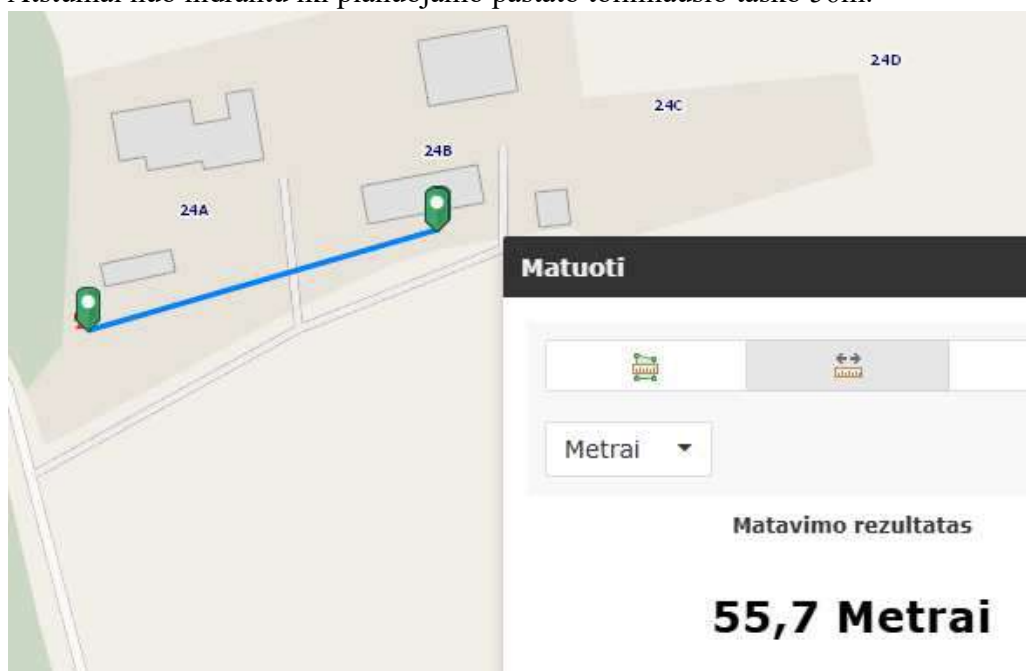
3.7 Kultūros paveldo teritorijos. Saugomos teritorijos. Sklypas į saugomas teritorijas nepatenka. Sklypas į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas nepatenka.

3.8 Gaisrinė sauga. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, esanti Palangoje, Druskininkų g. 13 nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 21 km. Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta reikiama gelbėjimo technika reikalinga gelbėjimo ir gaisro gesinimo darbams atlikti. Važiavimo laikas apie 27 min.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.2501/0003:60 (prie Kuršių tak.) Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklypo Kuršių takas 24B, Palanga ribose



Teritorijos gesinimas iš išorės numatomas iš esamo gaisrinio hidranto Kuršių take kuriuos administruoja Palangos vanduo ir kurie atitinka keliamus gaisrinės saugos reikalavimus. Atstumai nuo hidrantu iki planuojamo pastato tolimiausio taško 56m.



Privažiavimas gaisriniais automobiliams prie planuojamos teritorijos per esamą pravažiavimo kelią, kurio gale yra suplanuota apsisukimo aikštelė.

Dėl neišlaikomo minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų gretimame sklype Kuršių tak. 24C (5,5m) yra gautas savininkų sutikimas dėl pastatų įtraukimo į bendrą gaisrinį skyrių. Sklypuose esami pastatai yra II atsparumo ugniai laipsnio.

3.9 Visuomenės sveikatos sauga. Numatomi pakeitimai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturi.

3.10 Trečiųjų asmenų apsauga. Numatomi pakeitimai trečiųjų asmenų teisėms įtakos neturi. Minimalūs reglamentuojami atstumai nuo pastatų iki kitų sklypų ribų išlaikomi.