

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto, patvirtinto 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr.44, koregavimas žemės sklype Nr. 36.

Planavimo tikslai – koreguoti statybos ribą, statybos zoną ir statybos liniją galiojančio 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr.44 patvirtinto „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto sprendinius žemės sklype Gabijos g.11, (Kad.Nr.2501/0023:199), Palangoje, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, teritorijos naudojimo reglamentų.

Planavimo iniciatorius: (J.Š; I.Š) privatūs fiziniai asmenys.

Rengėjas: R. Burneikienės individuali veikla, Nr.524730, Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com, Teritorijų planavimo vadovė: Laura Merkelienė (atestato Nr. ATP 1779).

2. ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 11, Palanga.

Unikalus numeris: 4400-5762-4805.

Kadastrinis numeris: 2501/0023:199 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0.0755 ha.

Servituto teisės žemės sklype: nėra.

Žemės naudojimo apribojimai: nėra.



Nuosavybė: (J.Š; I.Š) privatūs fiziniai asmenys.

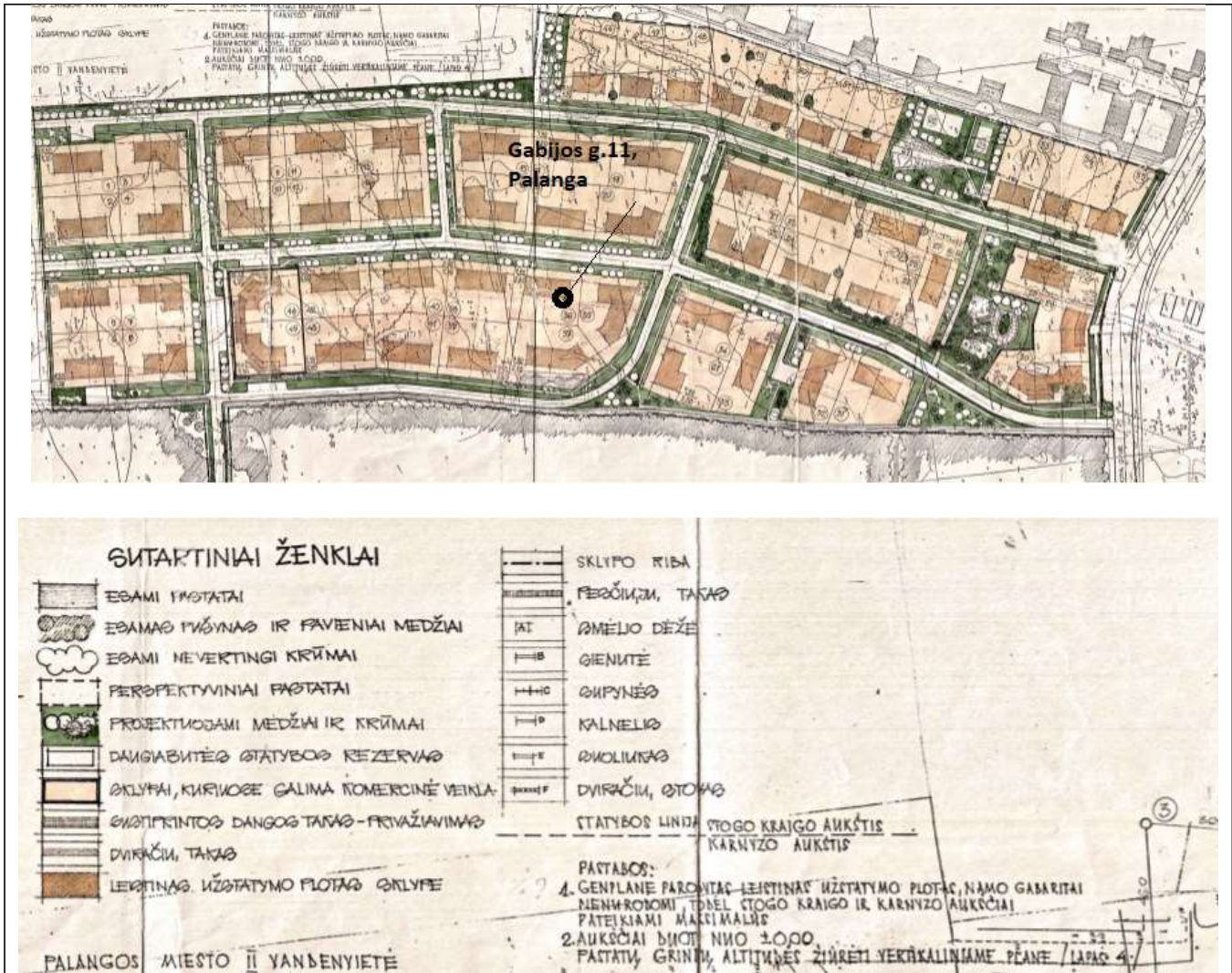
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0755 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0755 ha.

Rengiamas žemės sklypo, Gabijos g. 11 (kadastrinis Nr. 2501/0023:199), Palangoje, statybos ribos, statybos zonos koregavimas.

Sklypui galioja teritorijų planavimo dokumentas – "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto, patvirtinto 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr.44.

Atestato Nr.	R. Burneikienės individuali veikla, Nr. 524730, Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com			Objektas:	"Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos 1994-03-10 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44, koregavimas žemės sklype Nr. 36.
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Dokumentas: Aiškinamasis raštas
ATP 1779	PV	L. Merkelienė		2022	
	Projektuotoja	R. Burneikienė		2022	
TP	Organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybė, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai				



Ištrauka iš „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto

1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr.44 patvirtinto „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto sprendinius žemės sklype Nr.44, Gabijos g.11, (Kad.Nr.2501/0023:199), Palangoje nustatyti šie reglamentai:

1. Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
2. Leistinas pastatų aukštis metrais – 11 m.
3. Leistinas užstatymo tankumas – 20%.
4. Leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas.

Atestato Nr.	R. Burneikienės individuali veikla, Nr. 524730, Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com			Objektas:	"Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos 1994-03-10 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44, koregavimas žemės sklype Nr. 36.
ATP 1779	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Dokumentas: Aiškinamasis raštas
	PV	L. Merkelienė		2022	
	Projektuotoja	R. Burneikienė		2022	
TP	Organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybė, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai				

5. Statinių statybos zona, statybos riba (Žr. Grafinius žymėjimus).
6. Statinių statybos linija – 5m nuo sklypo ribos.
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. Nenumatomi.

3. SPRENDINIAI

3.1 Statybos zona, statybos riba, statybos linija. Statybos zona ir statybos riba nustatoma vadovaujantis



STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, kuriame teigiama, kad statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių radonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šie reikalavimai nebus pažeisti, nes projektuojamų pastatų aukštis iki 8.5 m.

Gyvenamųjų namų užstatymo linija keičiama iš 5 m į 8.4 m nuo sklypo ribos, kadangi gretimuose sklypuose statybos linija jau buvo pakeista, nebeišlaikoma.

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

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

3.3 Želdynų plotai. Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu,

Atestato Nr.	R. Burneikienės individuali veikla, Nr. 524730, Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com		Objektas: "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos 1994-03-10 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44, koregavimas žemės sklype Nr. 36.	
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
ATP 1779	PV	L. Merkelienė		2022
	Projektuotoja	R. Burneikienė		2022
TP	Organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybė, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai			

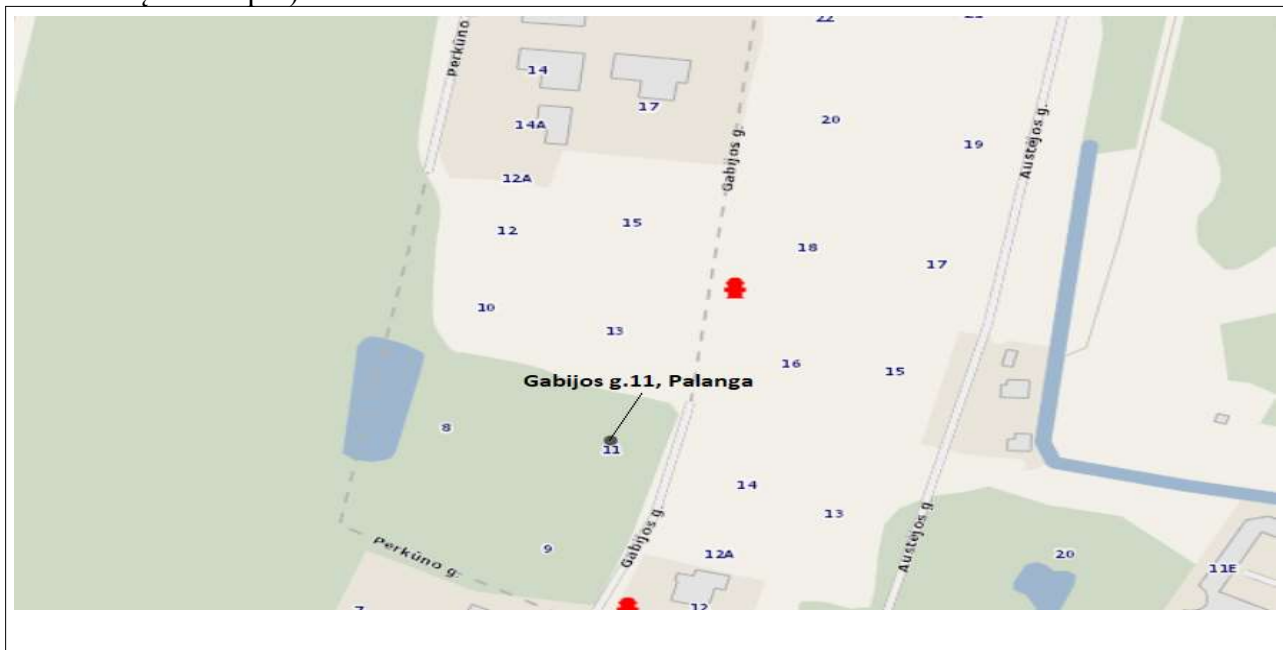
Dokumentas: Aiškinamasis raštas

vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms reglamentuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 25%.

3.4 Susisiekimo komunikacijos. Esamu detaliuoju planu suplanuota susisiekimo sistema nekeičiama. Patekimas į sklypą numatytas iš Gabijos gatvės. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas 5.5 m.

3.5 Tinklai. Numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų tinklų, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių pateiktas pasijungimo sąlygas.

3.6 Išorės gaisro gesinimas. Numatomas iš Gabijos gatvėje esančio gaisrinio hidranto (Žr. ištrauką iš Hidrantų žemėlapių).



Ištrauka iš Hidrantų žemėlapių

3.7 Atstumai iki pastatų. Vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, planuojami statiniai atitiks 6 lentelėje nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

3.8 Privažiavimas. Gaisrinis privažiavimas prie sklypo numatomas iš Gabijos gatvės.

Atestato Nr.	R. Burneikienės individuali veikla, Nr. 524730, Taikos pr. 5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com		Objektas: "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos 1994-03-10 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44, koregavimas žemės sklype Nr. 36.		
ATP 1779	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Dokumentas: Aiškinamasis raštas
	PV	L. Merkelienė		2022	
	Projektuotoja	R. Burneikienė		2022	
TP	Organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybė, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai				