

ŽEMĖS SKLYPO AJERŲ G. 2, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: UAB „City home“.

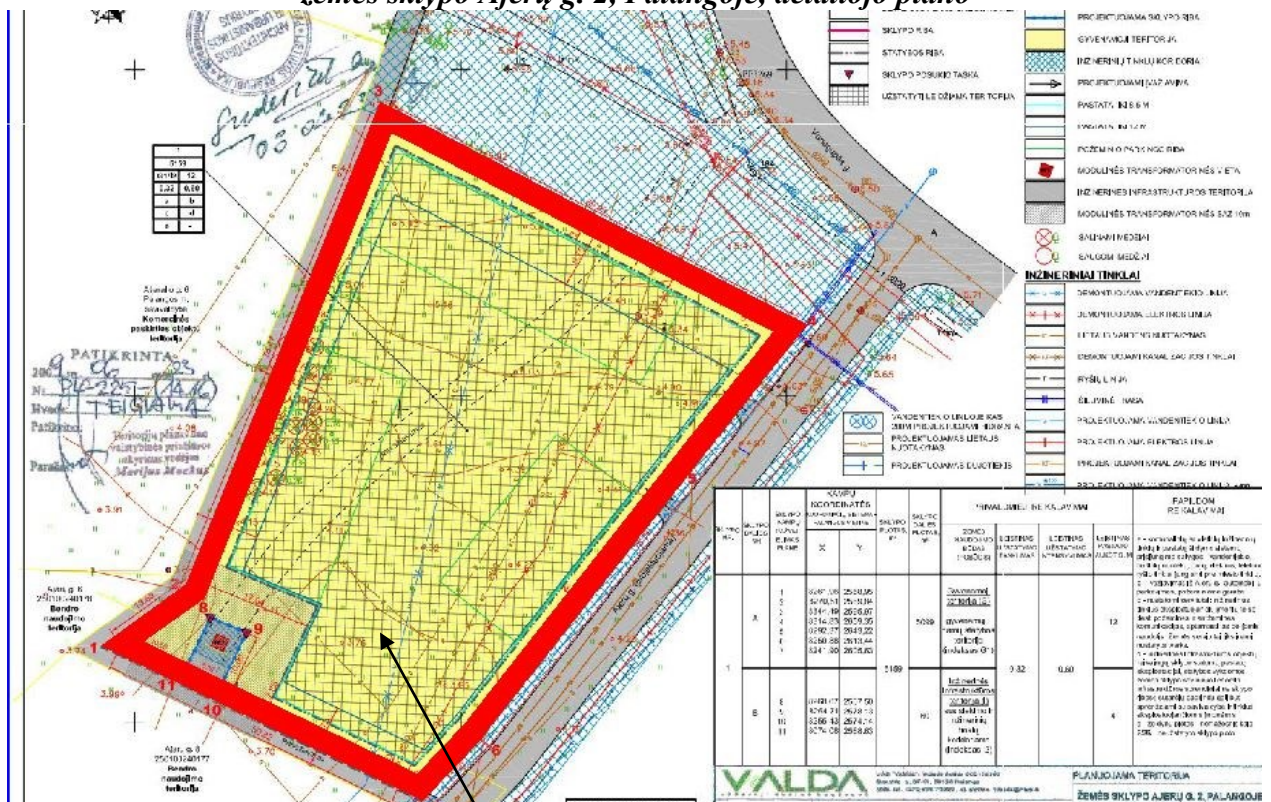
Užsakovas: UAB „Danės projektai“.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, verslo centras „Manto namai“, H. Manto g.7/ Mažvydo al. 2, Klaipėda, tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr, TPV 0008.

Informacija apie žemės sklypo planą:

1.	Žemės sklypo adresas	Palanga, Ajerų g. 2
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0024:166
3.	Žemės sklypo plotas	0.5159 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
6.	Žemės sklypo savininkas	UAB „City home“
7.	Servitutai	Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
8.	Specialiosios naudojimo sąlygos	VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.5159 ha; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.3324 ha; III-12. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos – 0.0016 ha; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0144 ha.

Ištrauka iš 2009-11-12 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-286 patvirtinto žemės sklypo Ajerų g. 2, Palangoje, detaliojo plano



Planuojamas sklypas

III. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-07-01) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Šiuo atveju koreguojama 2009 m. lapkričio 12 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-286 patvirtinto žemės sklypo Ajerų g. 2, Palangoje, detaliuoju planu suplanuotas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, naikinant požeminį parkingą, vietoje jo numatant antžemines automobilių stovėjimo vietas.

Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami. Automobilių vietų išdėstymo koregavimo pagrindas:

1. Detaliuoju plano sprendiniuose numatomas leistinas sklypo užstatymo tankumas 0.32 ir užstatymo intensyvumas 0.60. Rengiant techninį statybos projektą nėra siekiama maksimalių detaliuoju plano nustatytų užstatymo bei intensyvumo rodiklių. Nesiekiant maksimalių užstatymo ir intensyvumo rodiklių nebėra poreikio įrengti požeminės automobilių saugyklos. Statybos projekte projektuojama antžeminė automobilių saugykla.
2. Detaliuoju plano aiškinamajame rašte pateikiami transporto – automobilių parkavimo sprendiniai. Juose rašoma ir pateikiami skaičiavimai apie daugiabučio gyvenamojo namo automobilių poreikį ir, kad automobilių stovėjimo vietos numatomos daugiabučio gyvenamojo namo tūryje įrengtuose požeminiuose garažuose. Rengiamas techninis projektas vienbučių gyvenamųjų namų statybai, todėl automobilių stovėjimų vietų skaičius apskaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvertinus apskaičiuotą poreikį neliko būtinybės automobilių stovėjimo vietas spręsti požeminiuose automobilių saugyklose.
3. Numatant antžeminės automobilių stovėjimo vietas, nebėra poreikio požeminės automobilių saugyklos, todėl yra naikinama detaliajame plane numatyta požeminio parkingo riba.
4. Kiti detaliuoju plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

IV. SPRENDINIAI:

Naikinamas 2009 m. lapkričio 12 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-286 patvirtinto žemės sklypo Ajerų g. 2, Palangoje, detaliuoju planu numatytas požeminis parkingas. Numatoma 50 vnt. antžeminių automobilių stovėjimo vietų. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose. Kiti 2009 m. lapkričio 12 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-286 patvirtinto žemės sklypo Ajerų g. 2, Palangoje, detaliuoju plano sprendiniai nekeičiami.

V. ŽELDINIAI:

Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

Vadovaujantis atlikto medžių vertinimo duomenimis, sklype esantys medžiai nėra vertingi, daugumos jų kamieno skersmuo nuo 16 cm iki 24 cm, dalies medžių skersmuo 34 cm – 39 cm, teritorijoje yra vienas paprastasis Klevas kurio skersmuo siekia 49 cm, tačiau jo būklė bloga. Viso teritorijoje yra 17 medžių, vienas medis išsaugomas, likę 16 medžių bus pašalinti. Pridedama medžių taksacijos lentelė (priedas Nr. 1).

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų

želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto.

Sklypas apsodinamas naujais ne menkaverčiais medžiais užtikrinant ne mažiau 25 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto.

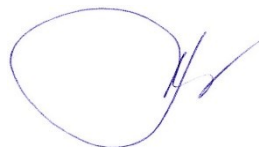
VI. SUSISIEKIMAS (ESAMI KELIAI, GATVĖS):

Planuojama teritorija yra Ajerų g. 2, Palanga. Į planuojamą teritoriją patenkama iš su planuojama teritorija pietryčiuose besiribojančios D kat. Ajerų g., RL-15. Pietuose teritorija ribojasi su 5 m. pločio pravažiavimo keliuku. Teritorijos vakaruose yra 5 m. pločio laisvos valstybinės žemės ruožas. Teritorijos šiaurėje - laisva valstybinė žemė.

Projektuotoja

G. Kazlauskė

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė