

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: V. A., V. A.

Užsakovas: V. A., V. A.

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

Informacija apie žemės sklypą:

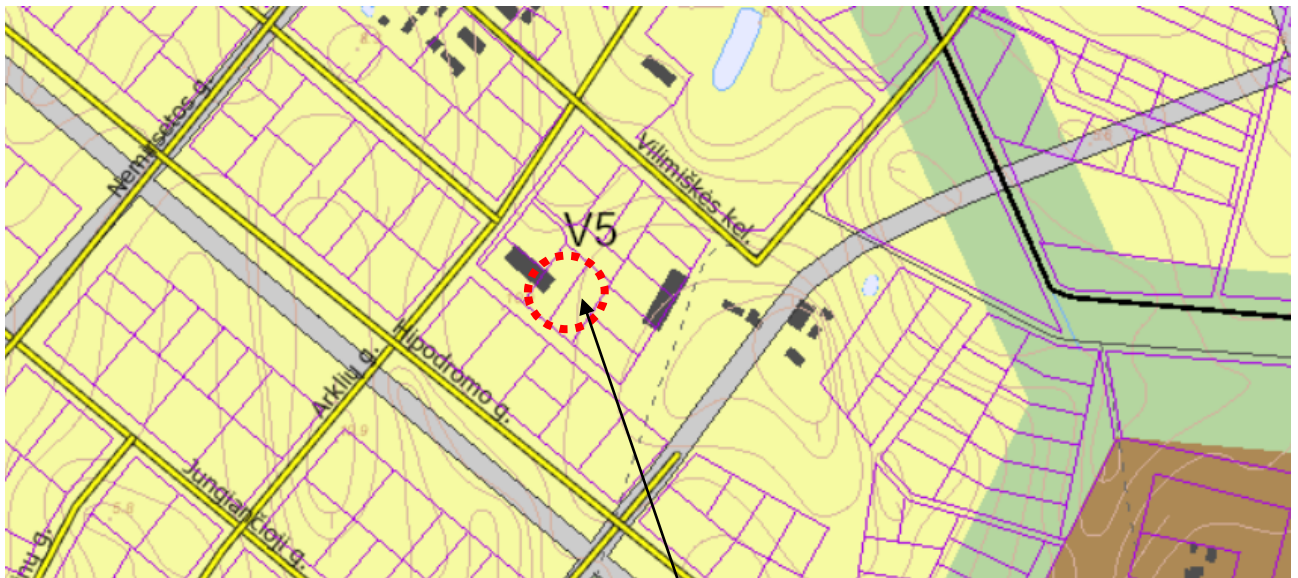
1.	Žemės sklypo adresas	Palanga, Arklių g. 7
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0036:1178 Palangos m. k. v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.2194 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
7.	Servitutai	-
8.	Specialiosios naudojimo sąlygos	VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos; VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; III-1. Aerodromo apsaugos zonos.

Žemės sklypas suformuotas sujungimo būdu.

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojama teritorija yra Palangos miesto rytinėje dalyje, Arklių gatvėje. Žemės sklypas ŠR ribojasi su Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų žemės sklypu, PV – su suplanuota D kat. gatve, ŠV ir PR ribojasi su gyvenamaisiais žemės sklypais nuosavybės teise priklausančiais privatiems asmenims.

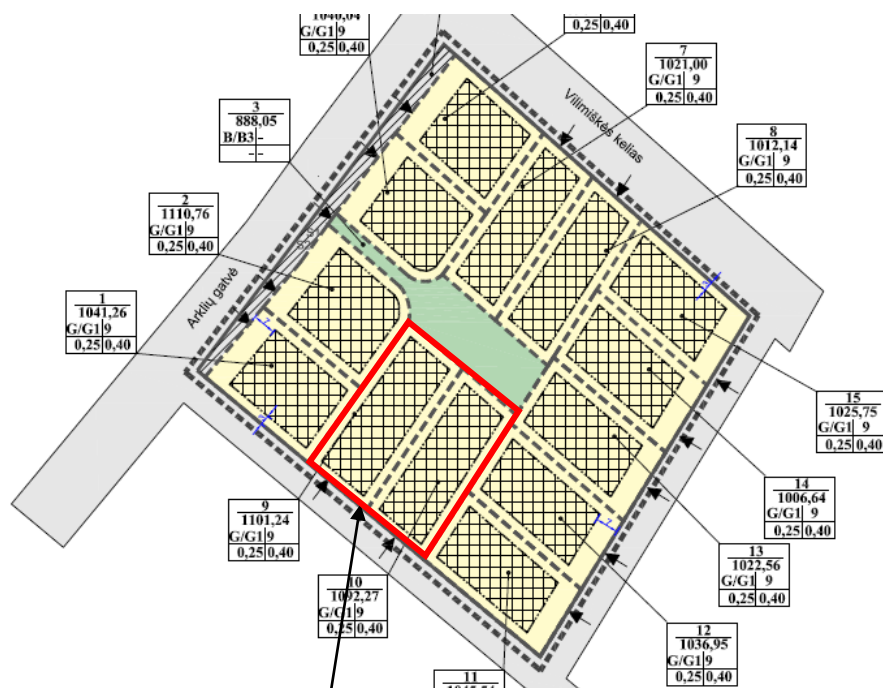
Ištrauka iš 2008 m. gruodžio 30 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano sprendinių



Pertvarkoma teritorija

Vadovaujantis Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 sprendiniais, planuojama teritorija patenka į V5 kvartalo teritoriją – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas. Teritorijoje dominuoja mažaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba, kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Ištrauka iš 2010 m. balandžio 29 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-144 patvirtinto žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojo plano



Planuojama teritorija

Rengiamu projektu koreguojami Žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendiniai.

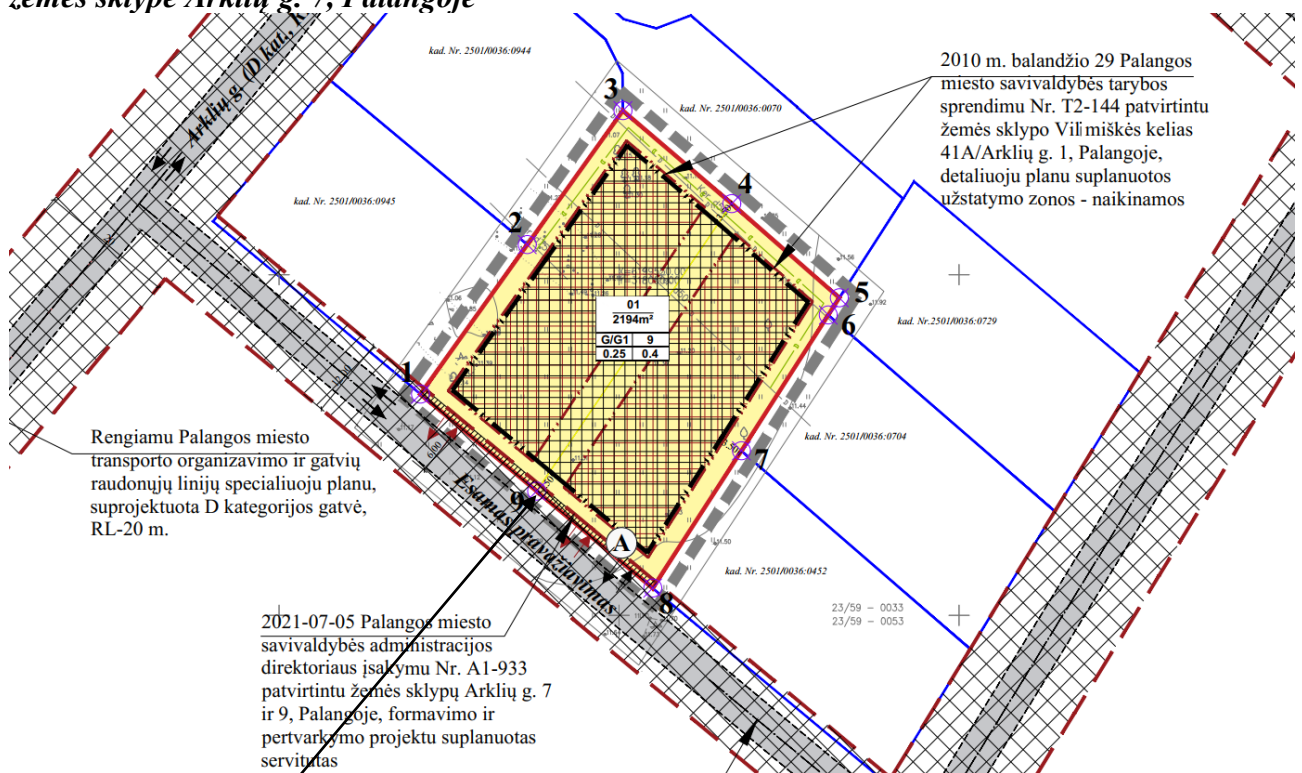
Ištrauka iš 2021-07-05 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-933 patvirtinto žemės sklypų Arklių g. 7 ir 9, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projekto



Planuojama teritorija

2021-07-05 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-933 patvirtintu žemės sklypų Arklių g. 7 ir 9, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektu, sujungus du sklypus (Arklių g. 7 ir 9, Palangoje - 2010 m. balandžio 29 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-144 patvirtintame žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojame plane žym. Nr. 9 ir Nr. 10) suformuotas sklypas Nr. 1, kuriam nustatyta paskirtis – kita, būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Ištrauka iš 2022-07-29 Palangos miesto savivaldybės administracijos įsakymu Nr. A1-1174 patvirtinto žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Arklių g. 7, Palangoje



Planuojama teritorija

Detaliojo plano koregavimu buvo pakoreguota detalioju planu suplanuota statinių statybos zona, statybos riba ir įvažiavimo vieta.

Rengiamu projektu perkeliama 2022-07-29 Palangos miesto savivaldybės administracijos įsakymu Nr. A1-1174 patvirtinto žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Arklių g. 7, Palangoje, sprendiniai ir pakoreguojama (numatoma papildoma) įvažiavimo į sklypą vieta.

III. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 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 2010 m. balandžio 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-144 patvirtintu žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detalioju planu ir 2022-07-29 Palangos miesto savivaldybės administracijos įsakymu Nr. A1-1174 patvirtintu žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojo plano koregavimu žemės sklype Arklių g. 7, Palangoje, suplanuota įvažiavimo vieta (numatant papildomą įvažiavimą).

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

IV. SPRENDINIAI:

Rengiamu projektu numatomas papildomas (laikinas) įvažiavimas į žemės sklypą Arklių g. 7, Palangoje, per kitos paskirties, Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybės bendrojo naudojimo) sklypą kad. Nr. 2501/0036:0070, kuris nuosavybės teise priklauso tam pačiam savininkui, kaip ir planuojamas sklypas. Įvažiavimas numatomas 4 m pločio Servitutu (215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tarnaujantysis daiktas – 171 m²). Šis įvažiavimas numatomas, per tam pačiam kaip ir šio sklypo savininkui priklausantį žemės sklypą. Sklypas, per kurį numatomas privažiavimas yra kitos paskirties, bendro naudojimo teritorijų, turintis jungtį iki Arklių gatvės. Kol nėra įrengta pietuose esanti gatvė, privažiavimas numatomas iš Arklių g. per planuojamą servitutą. Įrengus pietuose suplanuotą gatvę, šis įvažiavimas bus panaikintas.

Kiti sprendiniai lieka galioti pagal 2022-07-29 Palangos miesto savivaldybės administracijos įsakymu Nr. A1-1174 patvirtintą žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojo plano koregavimą žemės sklype Arklių g. 7, Palangoje.

Kiti 2010 m. balandžio 29 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-144 patvirtinto žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Želdiniai

Vadovaujantis 2010 m. balandžio 29 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-144 patvirtintu žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detalioju planu, bendro naudojimo sklypas kad. Nr. 2501/0036:0070 skirtas želdynams (ne mažiau 50 proc. sklypo ploto), poilsio ir žaidimų aikštelėms. Rengiamo projekto sprendiniai neturės neigiamos įtakos bendro naudojimo erdvės išplanavimui, kadangi bus įrengtas patekimui į bendro naudojimo sklypą reikalingas įvažiavimas, o kitos patvirtinto detaliojo plano nuostatos lieka galioti - bendro naudojimo sklypas bus apželdintas ne mažiau 50 proc. bei įrengti poilsio ir žaidimų aikštelės įrenginiai.

Pertvarkomoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima.

Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiniai, ekologiniai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami vadovaujantis LR Želdynų įstatymu.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinė 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 teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto.

Visi esami medžiai išsaugomi.

Gaisrinė sauga

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidranto ženklinimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietas bus numatomos rengiant techninį projektą.“

Preliminari numatomų gaisrinių hidrantų schema (tikslinama techninio projekto rengimo metu)



Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Komercinės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – 5.09 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 5 sk. 11 punktu, patvirtinto detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Susisiekimas (esami keliai, gatvės)

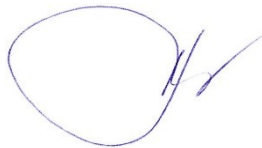
Planuojama teritorija yra Palangos miesto rytinėje dalyje. Į planuojamą sklypą, vadovaujantis rengiamu Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiuoju planu, patenkama iš D kategorijos gatvės (esamas pravažiavimas), atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m. 2021-07-05 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-933 patvirtintu žemės sklypų Arklių g. 7 ir 9, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektu, žemės sklypo dalyje, patenkančioje į gatvės raudonąsias linijas, suplanuoti tarnaujantys servitutai:

- Sklypo Nr.1-1 dalis tarnaus Kelio servitutu – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (215) – 45 m².
- Sklypo Nr.1-1 dalis tarnaus Servitutu - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (222) – 45 m².

Rengiamu projektu numatomas papildomas (laikinas) įvažiavimas į planuojamą sklypą per kitos paskirties, Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybės bendrojo naudojimo) sklypą kad. Nr. 2501/0036:0070, kuris nuosavybės teise priklauso tam pačiam savininkui, kaip ir planuojamas sklypas. Įvažiavimui numatomas 4 m pločio 215 Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (Tarnaujantysis daiktas) – 171 m².

Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, į Bendro naudojimo sklypą kad. Nr. 2501/0036:0070 patenkama iš D kat. Arklių g., RL-20 m, rengiamu projektu naujų nuvažų iš D kat. gatvės neplanuojama.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė