

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto, patvirtinto 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr.44 ir Palangos miesto savivaldybės administracijos 2022-05-27 Įsakymu Nr. (4.1.E) A1-813 "Dėl „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Gabijos g.11A, Palangoje koregavimas.

Planavimo tikslai – koreguoti statybos ribą, statybos zoną ir statybos liniją nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, teritorijos naudojimo reglamentų.

Planavimo iniciatorius: Privatūs fiziniai ir juridinis asmuo.

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

2. ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 11A, Palanga.

Unikalus numeris: 4400-5761-8885.

Kadastrinis numeris: 2501/0023:198 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: Privatūs fiziniai ir juridinis asmuo.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

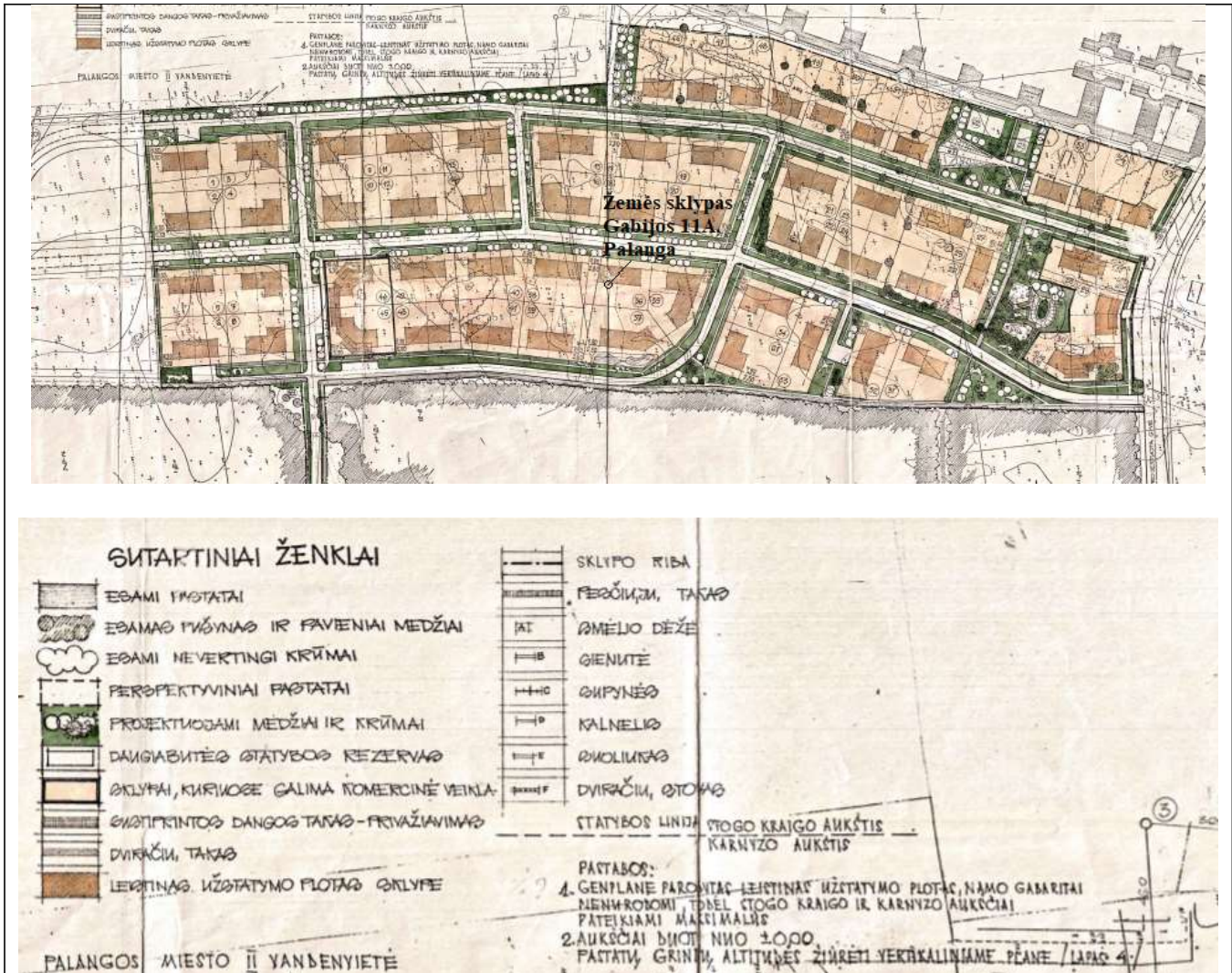
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0755 ha;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0755 ha.

Rengiamas žemės sklypo, Gabijos g. 11A, Palangoje, statybos ribos, statybos zonos ir statybos linijos koregavimas.

Sklypui galioja teritorijų planavimo dokumentai:

"Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto, patvirtinto 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr.44 sprendiniai:

	Lapas	Lapų
	1	4



Ištrauka iš „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto

1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr.44 patvirtinto „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto sprendiniai žemės sklype Gabijos g.11A, Palangoje numato šiuos reglamentus:

1. Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
2. Leistinas pastatų aukštis metrais – (Žr. Grafinius žymėjimus).
3. Leistinas užstatymo tankumas – (Žr. Grafinius žymėjimus).
4. Leistinas užstatymo intensyvumas – nenumatomas.
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. Atlikus teritorijos analizę bei įvertinus parengtus

	Lapas	Lapų
	2	4

teritorijų planavimo dokumentus bei planuojamą užstatymą koreguojama statybos zona, statybos riba bei naikinama statybos linija, kurios nustatytos Palangos miesto savivaldybės administracijos 2022-05-27 Įsakymu Nr. (4.1.E) A1-813 "Dėl „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Gabijos g.11A, Palangoje.

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. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 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 bei nustatomas 4 m atstumas nuo kaimyninių sklypų ribų.

Užstatymo linija naikinama, kadangi gretimuose sklypuose statybos linija jau buvo panaikinta. arba 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, 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 3.5 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 žemėlapis).

	Lapas	Lapų
	3	4



Ištrauka iš Hidrantų žemėlapis

3.6 Atstumai iki pastatų. Vadovaujantis “Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, planuojami statiniai atitinks 6 lentelėje nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

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

	Lapas	Lapų
	4	4