

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalies nuostatomis statinio projekto rengimo metu koreguojami detalijame plane Nemirsetos detalusis planas, patvirtintas Palangos m. Tarybos sprendimu 2000-03-21 Nr. 38 nustatyta statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija žemės sklype Drebulių g. 4 Palanga.

Visi kiti nemirsetos detaliojo Plano, patvirtinto palangos m. Tarybos sprendimu 2000-03-21 nr. 38, sprendiniai lieka galiojantys.

Informacija apie sklypą

Sklypo adresas: Drebulių g. 4, Palanga

Sklypo kadastro nr.: 2501/0038:88 Palangos m. k.v.

Sklypo plotas: 1499 m².

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Detaliojo plano sprendiniai

Detalijame plane sklypas pažymėtas Nr. 120. Šiam sklypui detaliuoju planu nustatyti reglamentai:

- maksimalus aukštis nuo esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki stogo kraigo – 6,0 m, iki karnizo – 3,5 m. Maksimalus leidžiamas aukštų skaičius - vienas aukštas (galima mansarda).
- sklypo užstatymo tankis – iki 0,25.
- užstatymo intensyvumas – iki 0,20.
- Užstatymo tipas - Sodybinis užstatymas.


Sklype numatomas projektuoti pastatas

Sklype projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo iki 6 m, iki karnizo 3,5 m. Projektuojami pastatai vieno aukšto. Pagalbinio ūkio paskirties pastatas – dirbtuvės projektuojamas palei drebulių gatvę. Gyvenamasis namas projektuojamas giliau sklype. Bendra dviejų pastatų architektūra vientisa, kurianti vieningą sklypo stilių sklype. Pateikimas į sklypą numatomas ties šiauriniu sklypo kampu, iš Drebulių gatvės.

Projektuojamas užstatymas 373 m²

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 24,88 %

Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 0,18

		 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			Nemirsetos detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 38, koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje, supaprastinta tvarka		
Atest.Nr.					AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PV	R. M		2022		0	
A 1732	PDV/Arch.	R. M		2022			
	Arch.	A. B		2022			
	STATYTOJAS: J. K., A. K., E. K.				2021/6.1/DREBULIŲ-4	LAPAS 2	LAPŲ 4

Detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Statytojai pageidauja statyti gyvenamąjį namą su pagalbiniu ūkio paskirties pastatu. Detalioju planu sklypui numatytas sodybinis užstatymas (Pagal teritorijų planavimo įstatymą – vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype), detalajame plane numatytoje statybos zonoje nepakanka vietos norimam sodybinio tipo pastatų užstatymui, todėl koreguojami neprivalomieji detaliojo plano reglamentai.

Koreguojama, išplečiama statybos zona ir statybos ribos iki 4 m nuo sklypo ribos.

Remiantis esamu užstatymu ir Drebulių g. išduotus statybą leidžiančius dokumentus, šioje gatvėje nėra išlaikoma užstatymo linija, todėl koreguojant detaųjį palną sklype užstatymo linija naikinama. Pridedama schema apibūdinanti situaciją teritorijoje ir pagrindžianti, kad detalioju planu numatyta statybos linija faktiškai nesiformuoja.

Susisiekimo komunikacijos

Ivažavimas į sklypą Nemirsetos detalioju planu (Palangos m. Tarybos sprendimas 2000-03-21 Nr. 38) suplanuotos Drebulių gatvės.

Gatvės raudonosios linijos

Nemirsetos detalajame plane (Palangos m. Tarybos sprendimas 2000-03-21 Nr. 38) suplanuotų gatvių raudonosios linijos nenustatytos.

Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas


Geriamojo vandens tiekimui numatoma prisijungti prie Drebulių g. paklotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų pagal išduotas UAB „Palangos vandenys“ prisijungimo sąlygas.

Pavišinių (lietaus) nuotekų šalinimas

Statybos sklype galimai teršiamą teritoriją nenumatoma (pagal "Pavojingų nuotekų tvarkymo reglamentą"), todėl paviršinių nuotekų surinkimo sistema (nuotakynas) nenumatoma. Paviršinės nuotekos nuvedamos į žaliuosius plotus statytos sklypo ribose trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami).

Elektros tiekimas

Numatoma projektuojamo komplekso (vartotojo) elektros Sistema prijungti prie AB "ESO" skirstomųjų elektros tinklų.

 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306					Nemirsetos detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 38, koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje, supaprastinta tvarka			
Atest.Nr.					AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA	
A 1732	PV	R. M		2022			0	
A 1732	PDV/Arch.	R. M		2022				
	Arch.	A. B		2022				
	STATYTOJAS: J. K., A. K., E. K.				2021/6.1/DREBULIŲ-4	LAPAS	LAPŲ	
						3	4	

Šiluminės energijos tiekimas / gamyba.

Kiekviename projektuojamame pastate numatomas autonominis šilumos gamybos įrenginys.

Melioracijos sistema

Sklype esantys sausintuvai sutrumpinami sklypo ribose iki statybos leidimo gavimo melioracijos tinklų sprendiniai suderinami su Palangos miesto savivaldybės administracijos atsakingais asmenimis.

Atliekų surinkimas, tvarkymas

Susidarančios mišrios komunalinės atliekos laikinai sandėliuojamos statybos sklype įrengtoje vietoje specialiose talpose ir pagal sutartis su specialiomis įmonėmis išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietą.

Gaisro plitimo i gretimus pastatus ribojimas

Statini numatoma išlaikant priešgaisrinius atstumus tarp statinių, nustatytus gaisrinę saugą reglamentuojančiuose teisės aktuose.

Lauko gaisrinis vandentiekis

Išorės gaisrų gesinimui numatomas esamas hidrantas Klevų gatvėje, apie 85 m nuo projektuojamo pastato sklypo.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių ivažiavimo ir privažiavimo prie statinių keliai.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas numatomas Nemirsetos detaliuoju planu (Palangos m. Tarybos sprendimas 2000-03-21 Nr. 38) suplanuota Drebulių gatve.

Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai

Statybos sklypas nepatenka į saugomą teritoriją. Sklype specialųjų žemės ir miško sąlygų nėra.

Kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai


Statybos sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių. Statybos sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną. Artimiausias kultūros paveldo objektas yra už ~1200 m esantis Nemirsetos kurhauzo pastatas (kodas 32573)

Aplinkos apsaugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas.

Projekto sprendiniai neigiamos įtakos aplinkai neturės.

Visuomenės sveikatos apsauga

Projekto sprendiniai neigiamos įtakos visuomenės sveikatai neturės.

		 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniškios g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306			Nemirsetos detaliuojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 38, koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje, supaprastinta tvarka		
Atest.Nr.					AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PV	R. M.		2022		0	
A 1732	PDV/Arch.	R. M.		2022			
	Arch.	A. B.		2022			
	STATYTOJAS: J. K., A. K., E. K.				2021/6.1/DREBULIŲ-4	LAPAS 4	LAPŲ 4