

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planavimo organizatorius:** Palangos miesto savivaldybė

**Planavimo iniciatorius:** A. Š.

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** UAB „TIPINIS PROJEKTAS“ Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas  
Kaunas tel.: 8 682 75787 el.p. [mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com](mailto:mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com)

**Planuojamos teritorijos vieta:** Vakaro g. 4, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H, 4I Palanga

**ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ****Nagrinėjamos teritorijos apžvalga**

Atliekant nagrinėjamos teritorijos analizę naudota topografinė nuotrauka, žemės sklypo ribų planas, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

**Sklypo aresas:** Vakaro g. 4, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H, 4I Palanga

**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** Vakaro g. 4 sklypo kadastrinis Nr. 2501/0039:376, Vakaro g. 4A sklypo kadastrinis Nr. 501/0039:377, Vakaro g. 4B sklypo kadastrinis Nr. 2501/0039:378, Vakaro g. 4C sklypo kadastrinis Nr. 2501/0039:379, Vakaro g. 4D sklypo kadastrinis Nr. 2501/0039:380, Vakaro g. 4E sklypo kadastrinis Nr. 2501/0039:381, Vakaro g. 4F sklypo kadastrinis Nr. 2501/0039:382, Vakaro g. 4G sklypo kadastrinis Nr. 2501/0039:383, Vakaro g. 4H sklypo kadastrinis Nr. 2501/0039:384, Vakaro g. 4I sklypo kadastrinis Nr. 2501/0039:385.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

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

**Sklypo plotas:** Vakaro g. 4\_1303 m<sup>2</sup>, 4A\_1000m<sup>2</sup>, 4B\_1000m<sup>2</sup>, 4C\_1006m<sup>2</sup>, 4D\_1000m<sup>2</sup>, 4E\_1001m<sup>2</sup>, 4F\_1000m<sup>2</sup>, 4G\_1006m<sup>2</sup>, 4H\_1005m<sup>2</sup>, 4I\_1296m<sup>2</sup>

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** kelių apsaugos zonos, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, aerodromo apsaugos zonos, elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.

**Inžineriniai tinklai:** sklypuose Vakaro g. 4 ir 4I elektros bei ryšių tinklai.

**2. SPRENDINIAI**

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu (koreguojama esama statybos zona ir riba bei inžineriniai tinklai sklype).


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

Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

Atliekamas Vilimiškės rajono detalaus plano koregavimas žemės sklypuose Vakaro g. 4, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H, 4I Palangoje. Koreguojami šio detaliojo plano statybos riba, numatomi nauji servitutai sklypuose Vakaro Sklypuose Guobų g. 3,5,7, Kampiškių g. 44, 46, 48 numatoma po vieną individualų buitinių nuotekų valymo įrenginį.

**Kiti detalioju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.**

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37067304760 El.paštas:tipinisprojektas@gmail.com <a href="https://tipinisprojektas.lt/">https://tipinisprojektas.lt/</a>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VILIMIŠKĖS DETALIAUS PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, ŽEMĖS SKLYPUOSE VAKARO G. 4, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H, 4I, PALANGOJE		
A1410	PV	Nerijus Kelmelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			Aiškinamas raštas		0
lt	INICIATORIUS A.Š.		DOKUMENTO ŽYMUO 01230530-01-DPK-AR		LAPAS 1 LAPŲ 3

miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši, sanitarinės apsaugos zonos pažeidžiančios trečiųjų šalių interesus nebus sukurtos.

Eksploatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
2.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

### Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagal detalų planą, sklype projektuojamų statinių leistinas maksimalus aukštis 10m .

Išlaikomas detaliuoju planu nustatytas teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.

### Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas iki sklypų Vakarų g.

### Gaisrinės saugos reikalavimai

Lauko gaisrų gesinimas numatoma iš hidranto esančio Lauko ir Pavasario g. sankirtoje. Pagal PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-04-20 įsakymu Nr. 1-138 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalingas vandens kiekis gesinant projektuojamą pastatą – 10 l/s, pastato gesinimo trukmė – 3 val. Gesinimui reikalingas vandens kiekis 108m<sup>3</sup> . Turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp statinių. Pastatai projektuojamas laikantis bendrų reikalavimų atstumams nuo sklypo ribos. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumą ugniai laipsnį. Pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelė, SKR. XIII

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos komanda yra Palangoje Druskininkų g. 13 3km atstumu nuo sklypų.

Vakarų gatvės akligatvyje turi būti įrengta kietos dangos aikštelė gaisriniais automobiliams apsisukti tenkinanti gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

### PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS KOREGAVIMAS, SĄRAŠAS

#### 2.1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2010 10 01, Nr. XII-2573.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 2004 02 09, Nr. XII-2358.
3. LR žemės įstatymas. 2004-11-04, Nr. XII-2362
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2013-05-27, Nr. XII-407.

#### 2.1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1.	STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2.	STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
3.	STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
4.	STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“

### Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01230911-01-DPK-AR	2	4	0

2.	STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
3.	STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
5.	STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01230911-01-DPK-AR	3	4	0