

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

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS	NEMIRSETOS DETALUSIS PLANAS (PATVIRTINTAS TARYBOS SPRENDIMU 2000-03-21 NR. 38)		
KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO NUMERIS	U-0211		
STATYTOJAI:	J	K	
	A	K	
	E	K	
RENGIAMO TECHNINIO PROJEKTO NUMERIS:	2021/6.1/DREBULIŲ-4		
PARENGIMO METAI:	2021 M.		
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"		
ĮMONĖS KODAS:	300935676		
MOB. TEL.:	868430306		
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM		
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT		
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS		
ATESTATO NR.:	A 1732		

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalies nuostatomis statinio projekto rengimo metu koreguojami detalajame 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

Detalajame 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 GILDIJA www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos 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. MAZURONIS		2022		0	
A 1732	PDV/Arch.	R. MAZURONIS		2022			
	Arch.	A. BRUŽAS		2022			
	STATYTOJAS: J. K., A. K., E. K.				2021/6.1/DREBULIŲ-4	LAPAS	LAPŲ
					2	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), detaliojame 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 detaujį 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 detaliojame 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, /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. MAZURONIS		2022		0	
A 1732	PDV/Arch.	R. MAZURONIS		2022			
	Arch.	A. BRUŽAS		2022			
	STATYTOJAS: J. K., A. K., E. K.				2021/6.1/DREBULIŲ-4	LAPAS 3	LAPŲ 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 trumapas aprašymas.

Projekto sprendiniai neigiamos įtakos aplinkai neturės.


Visuomenės sveikatos apsauga

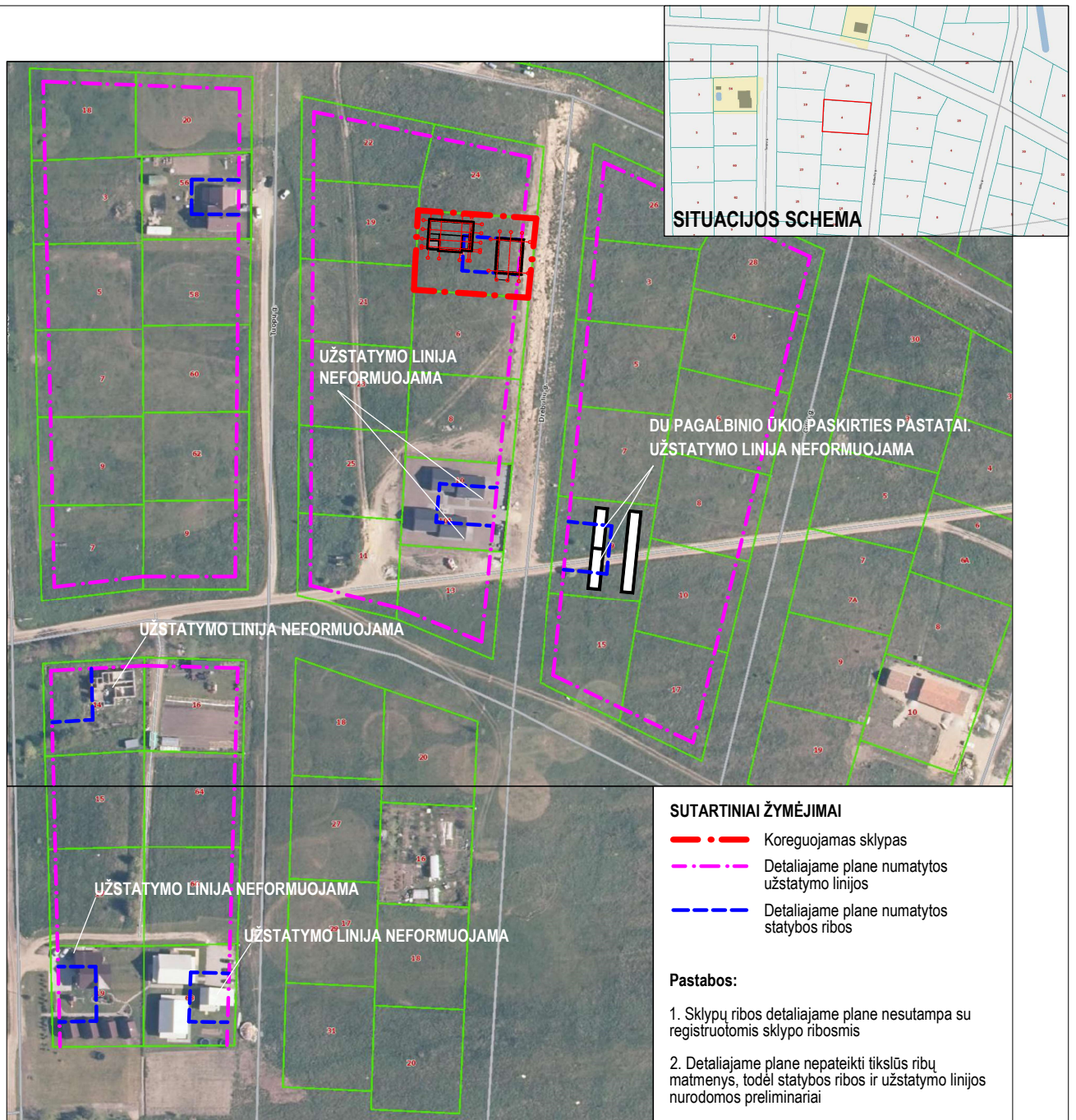
Projekto sprendiniai neigiamos įtakos visuomenės sveikatai neturės.

 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.						
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	Laida	
A 1732	PDV/Arch.	R. MAZURONIS		2022		
	Arch.	A. BRUŽAS		2022		
					0	
	STATYTOJAS: J. K., A. K., E. K.					
	2021/6.1/DREBULIŲ-4				LAPAS	LAPŲ
					4	4


BRĖŽINIAI

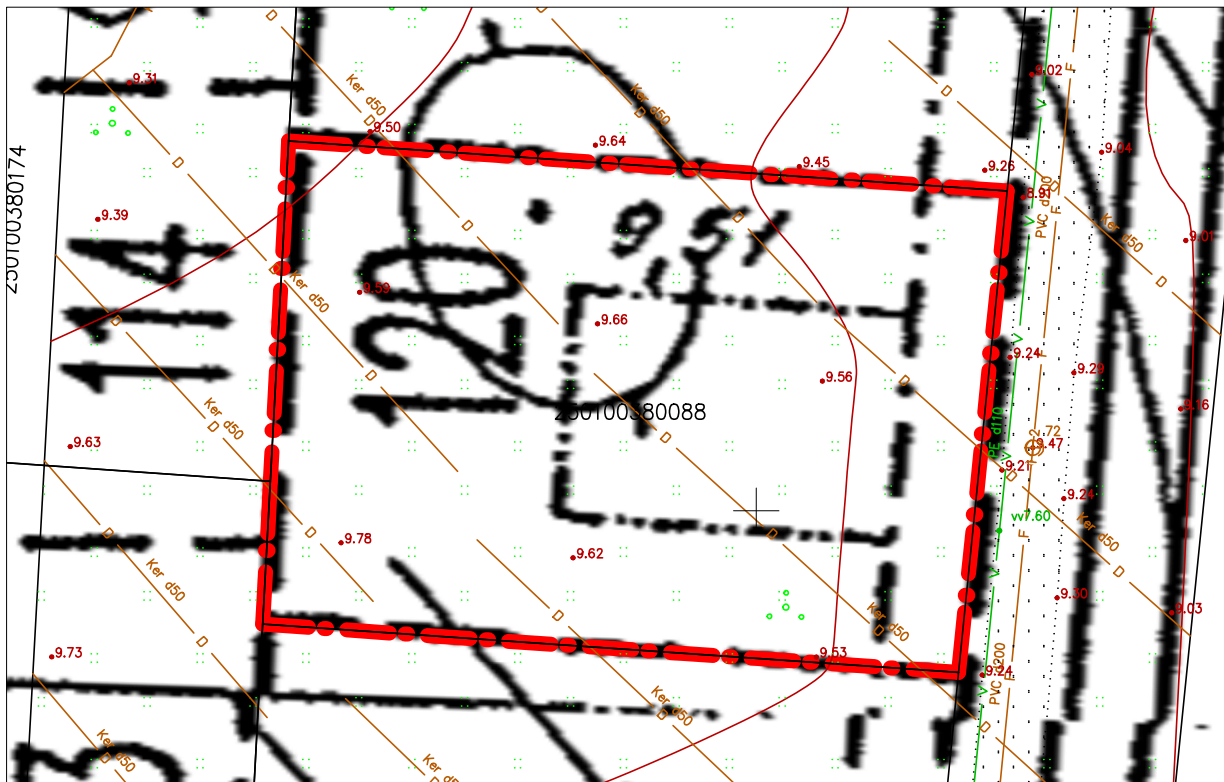
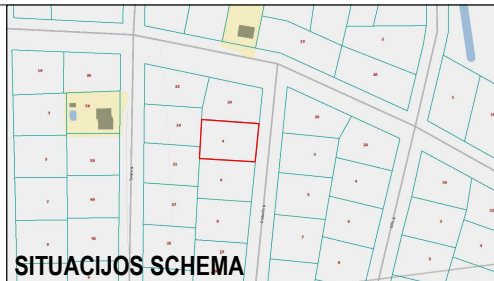
Nr.	Priedo žymuo	Priedo pavadiniam
1	2021/6.1/DREBULIŲ-4/DPK.S	Situacijos schema
2	2021/6.1/DREBULIŲ-4/DPK.B01	Detaliojo plano fragmentas su detaliojo plano koregavimo riba, M 1:500
3	2021/6.1/DREBULIŲ-4/DPK.B02	Rengiamo techninio projekto sklypo planas, M 1:500
4	2021/6.1/DREBULIŲ-4/DPK.B03	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai, M 1:500
5	2021/6.1/DREBULIŲ-4/DPK.B04	Sklypo planas su koreguota statinių statybos zona ir ribomis, M 1:500

		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <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.					BRĖŽINIAI	LADA	
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022		0	
A 1732	PDV/Arch.	R. MAZURONIS		2022			
	Arch.	A. BRUŽAS		2022			
	STATYTOJAS: J. K., A. K., E. K.				2021/6.1/DREBULIŲ-4	LAPAS 1	LAPŲ 5



Nemirsetos detaliojo plano galiojimo teritorijoje projektuojant ir statant pastatus užstatymo linijos nėra laikomasi. Drebulių gatvės pusėje suprojektuoti tiek gyvenamieji, tiek pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Detaliajame plane numatyti bendri gatvės užstatymo principai nesiformuoja, atskirai taikyti šių reglamentų sklypui Drebulių g. 4 nėra tikslinga, todėl užstatymo liniją sklype siūloma naikinti.

 ARCHITEKTŲ GILDIA <small>www.architektugildija.lt VK 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>					<i>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</i>		
Atest. Nr.					Situacijos schema		LAIDA
A 1732	PV	R. Mazuronis		2022			0
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2022			
	Arch.	A. Bružas		2022			
STADIJA	STATYTOJAS				2021/6.1/DREBULIŲ-4/DPK.S		LAPAS
	J. K., A. K., E. K.						LAPŲ
					1	1	



Atestato Nr. 0428	Urbanistika UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ			PALANGOS MIESTO NEMIRSETOS DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA		
7360	Direkt.	S.Čereškevičius	<i>[Signature]</i>	PAGRINDINIS BRĖŽINYS		
278	Vyr.urb	R.Devinduonis	<i>[Signature]</i>			
790	Pr.vad	A.Jankauskas	<i>[Signature]</i>			
Etapas	PALANGOS M. SAVIVALDYBĖ			U-0211	Lapas	Lapų
					2	2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Detaliojo plano koregavimo riba / žemės sklypo riba

ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>				<i>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</i>		
Atest. Nr.				Detaliojo plano fragmentas su detaliojo plano koregavimo riba, M 1:500	LAI DA	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022		0	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022			
	Arch.	A. Bružas	2022			
STADIJA	STATYTOJAS			2021/6.1/DREBULIŲ-4/DPK.B01	LAPAS LAPŲ	
	J. K., A. K., E. K.				1 1	

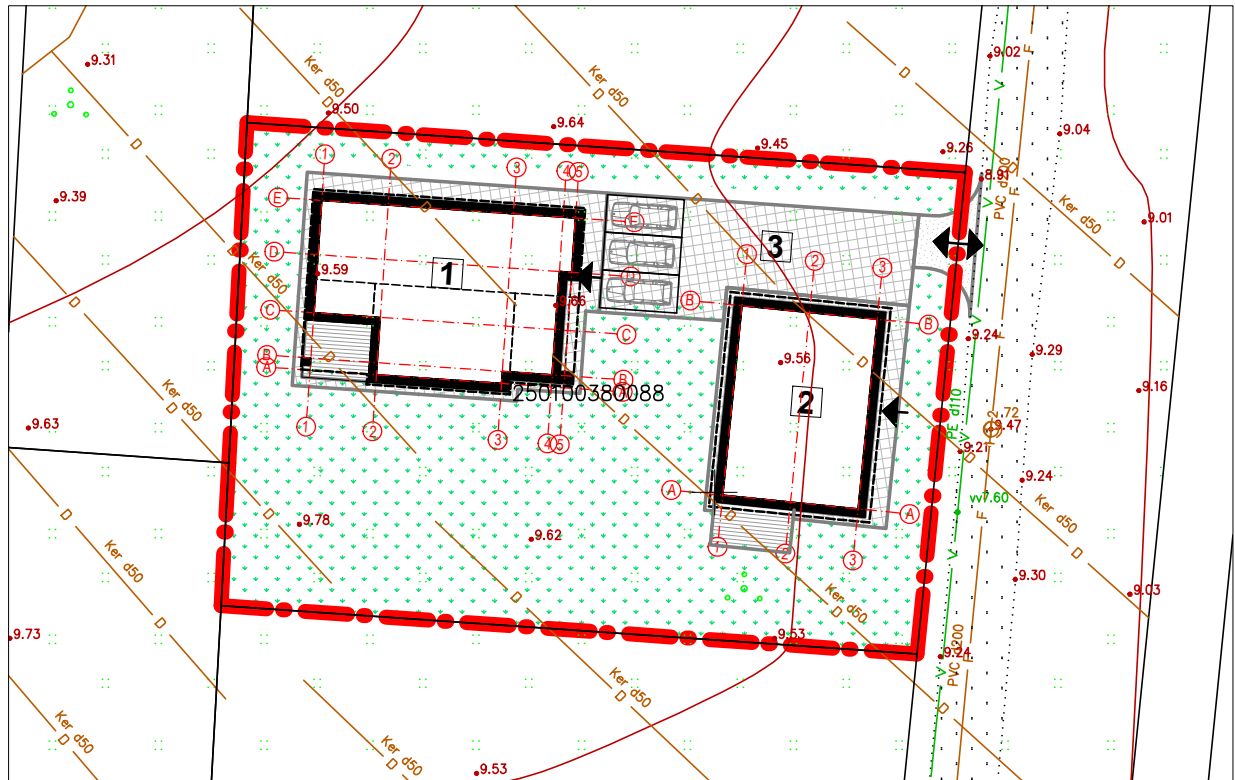
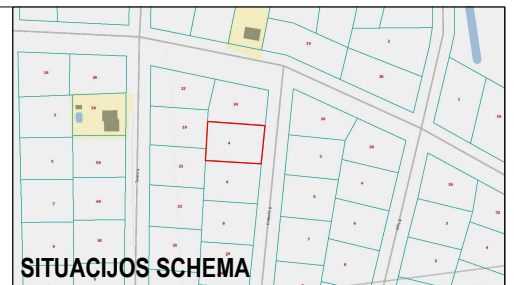
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 1499 m²
 Užstatymo plotas 373 m²
 Užstatymo tankumas 24,88 %
 (leistinas 25 %, pagal SAR)
 Bendrasis plotas 262,54 m²
 Užstatymo intensyvumas 0,18
 (leistinas 0,2, pagal SAR)

Želdynai 885 (59 %)
 Kietos dangos 254 m²
 Terasos dangos 32 m²

EKSPLIKACIJA:

- 1** Projektuojamas pastatas - vienbutis gyvenamasis namas
- 2** Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas
- 3** Projektuojama kiemo aikštelė, kitos paskirties inžinerinis statinys, II grupės nesudėtingasis statinys

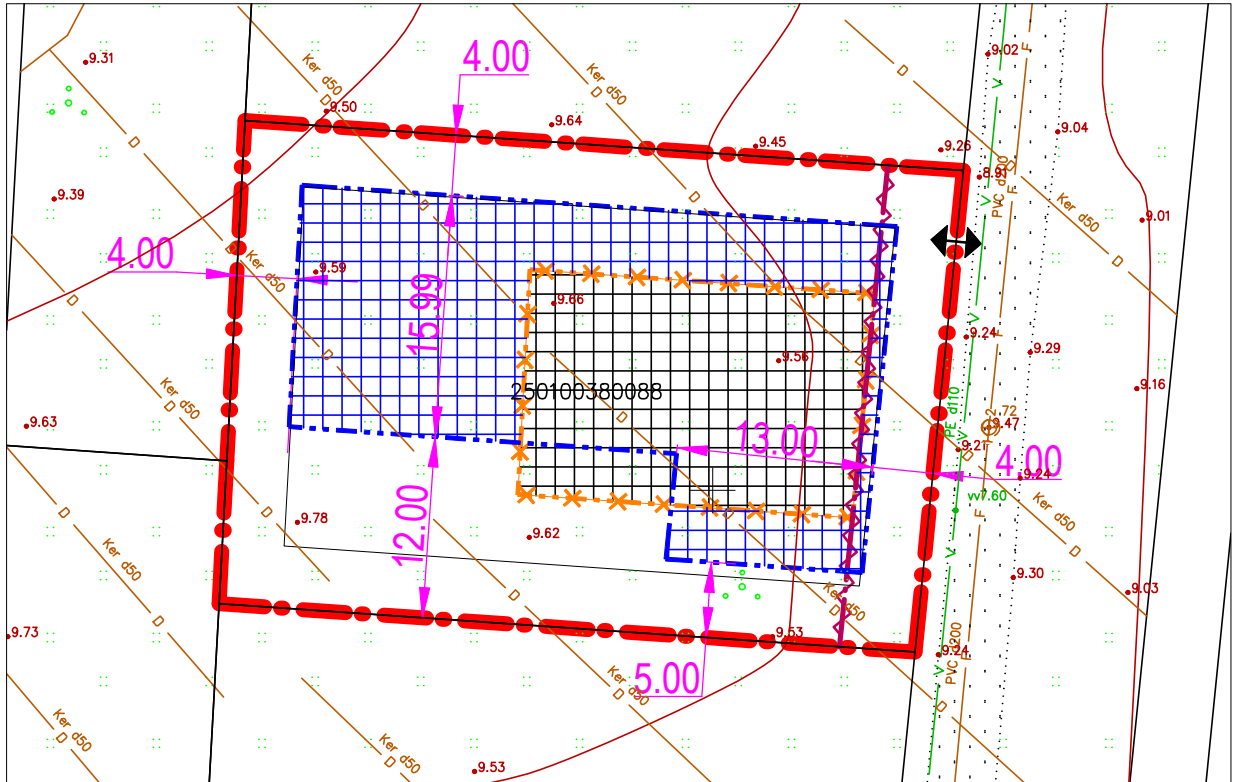


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo riba
- 3 m iki sklypo ribos
- Projektuojamas pastatas
- Įėjimas į pastatą
- Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas
- Trinkelių danga
- Medinė terasos danga
- Želdynai (veja)

ARCHITEKTŲ GILDIIJA 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				
				Rengiamo techninio projekto sklypo planas, M 1:500		
Atest. Nr.	A 1732	PV	R. Mazuronis	2022	LAPAS	LAPŲ
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022		
		Arch.	A. Bružas	2022		
STADIJA	STATYTOJAS				1	1
	J. K., A. K., E. K.				2021/6.1/DREBULIŲ-4/DPK.B02	

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano koregavimo riba / sklypo riba
- Projektuojama įvažiavimo į sklypą vieta
- Naikinama Drebulių g. užstatymo linija*
- Naikinama statybos riba
- Esama statybos zona
- Projektuojama statybos riba
- Projektuojama statybos zona

SPRENDINIUS TVIRTINAM
(žemės sklypo savininkai)

J K
A K
E K

TVIRTINIMO NUORAŠAS

PASTABOS

1. Užstatymo linija naikinama atsižvelgiant į Drebulių g. esamą sodybinį užstatymą neišlaikantį detaliuoju planu nustatytos užstatymo linijos, pridedama situacijos schema.
2. Esamų ribų ir užstatymo linijos matmenys detaliajame plane nenurodyti, brėžinyje parodyta preliminariai.

<p>ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</p>		<p>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</p>	
Atest. Nr.			
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022
	Arch.	A. Bružas	2022
STADIJA	STATYTOJAS		
	J. K., A. K., E. K.		
		<p>Detaliojo plano koregavimo sprendiniai, M 1:500</p>	
		2021/6.1/DREBULIŲ-4/DPK.B03	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

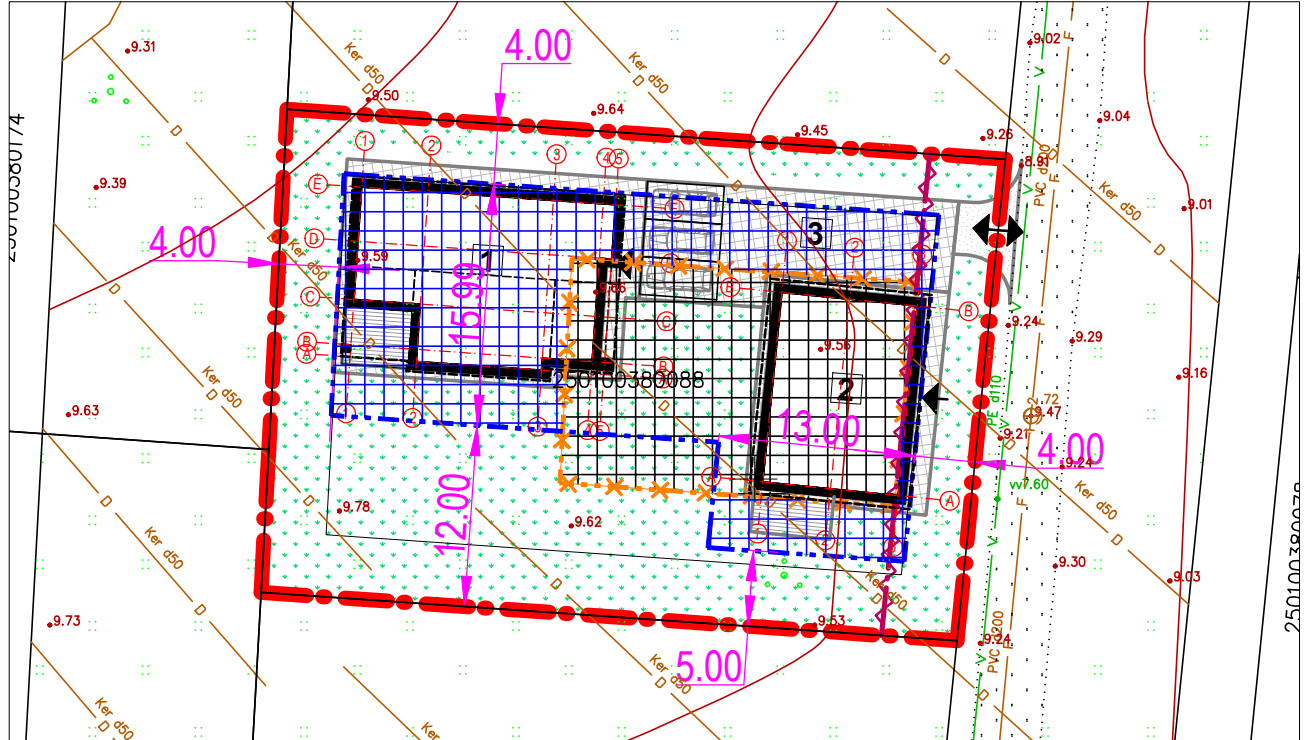
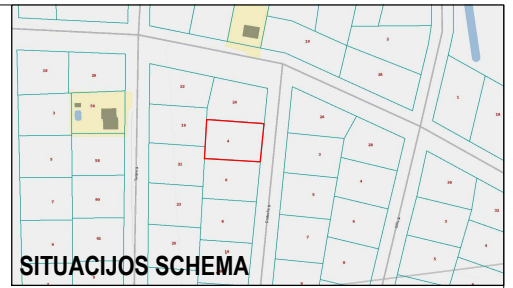
SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas 1499 m²
 Užstatymo plotas 373 m²
 Užstatymo tankumas 24,88 %
 (leistinas 25 %, pagal SAR)
 Bendrasis plotas 262,54 m²
 Užstatymo intensyvumas 0,18
 (leistinas 0,2, pagal SAR)

Želdynai 885 (59 %)
 Kietos dangos 254 m²
 Terasos dangos 32 m²

EKSPLIKACIJA:

- 1** Projektuojamas pastatas - vienbutis gyvenamasis namas
- 2** Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas
- 3** Projektuojama kiemo aikštelė, kitos paskirties inžinerinis statinys, II grupės nesudėtingasis statinys



GAIRINĖS PASTABOS

1. Projektuojami II ugniai atsparumo laipsnio pastatai. Nuo artimiausių statinių norminiai atstumai išlaikomi.
2. Privažiavimas prie pastatų numatomas kietomis dangomis. Privažiavimo plotis ne siauresnis nei 3,5 m.
3. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš Hidranto Nr. 33, esančio už 85 m nuo projektuojamo namo.

Užstatymo linija naikinama atsižvelgiant į teritorijoje vyraujančią užstatymą, projektuojant pastatus šio reglamento nėra laikomasi ir bendra Drebulių gatvės užstatymo linija nesiformuoja. Pridedama teritorijos schema su apylinkėje statomais ir suprojektuotais pastatais.

Kiti reglamentai nustatyti Nemirsetos detaliuoju planu, nekeičiami.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Žemės sklypo riba		Trinkelėjų danga		Naikinama statybos riba
	3 m iki sklypo ribos		Medinė terasos danga		Esama statybos zona
	Projektuojamas pastatas		Želdynai (veja)		Projektuojama statybos riba
	Įėjimas į pastatą		Naikinama užstatymo linija		Projektuojama statybos zona
	Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas				

SPRENDINIUS TVIRTINAM

(žemės sklypo savininkai)

J K
 A K
 E K

TVIRTINIMO NUORAŠAS

 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306				Nemirsetos detaliuoju planu, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 38, koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje, supaprastinta tvarka		
Atest. Nr.				Sklypo planas su koreguota statinių statybos zona ir ribomis, M 1:500	LAIDA	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022		0	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022			
	Arch.	A. Bružas	2022			
STADIJA	STATYTOJAS			2021/6.1/DREBULIŲ-4/DPK.B04	LAPAS	
	J. K., A. K., E. K.				LAPŲ	
					1	
					1	