

**Nemirsetos detaliojo plano statybos zonos ir statybos
ribos koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje
techninio projekto rengimo metu**

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/TP	
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 detalizajame plane Nemirsetos detalusis planas, patvirtintas Palangos m. Tarybos sprendimu 2000-03-21 Nr. 38 nustatyta statybos zona ir statybos riba 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

Detalizajame plane sklypas pažymėtas Nr. 120. Šiam sklypui detalizuoju 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. Projektuojamas pastatas dviejų aukštų. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo iki 6 m, iki karnizo 3,5 m. Projektuojami pastatai vieno aukšto. 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

Detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Statytojai pageidauja statyti gyvenamąjį namą su pagalbinio ūkio paskirties pastatu. Detalizuoju planu sklypui numatytas sodybinis užstatymas (Pagal teritorijų planavimo įstatymą – vienas 1–3 aukštų vieno ar

ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniškios g 10-7, Vilnius, tel.: 868430306		Nemirsetos detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje techninio projekto rengimo metu					
Atest.Nr.	PV	R. MAZURONIS		2022	BRĖŽINIAI	LAPAS	LAPŲ
A 1732	PDV/Arch.	R. MAZURONIS		2022		2	4
	Arch.	A. BRUŽAS		2022			
STATYTOJAS: J K A K E K						2021/6.1/DREBULIŲ-4/TP	

dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio 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 3 m nuo sklypo ribos.

Remiantis esamu užstatymu ir Drebulių g. išduotus statybą leidžiančius dokumentus, šioje gatvėje nėra išlaikoma užstatymo linija, todėl koreguojant detaujį planą sklype užstatymo linija naikinama.

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 galima 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.

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.

Atest.Nr.		ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, J/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			Nemirsetos detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje techninio projekto rengimo metu			
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	BRĖŽINIAI	LAIDA		
A 1732	PDV/Arch.	R. MAZURONIS		2022		0		
	Arch.	A. BRUŽAS		2022				
STATYTOJAS:						LAPAS	LAPŲ	
J K A K						2021/6.1/DREBULIŲ-4/TP	3	4
E K								

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 įvažiavimo 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.

Atest.Nr.		 ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuškos g 10-7, Vilnius, tel.: 868430306			Nemirsetos detaliuojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje techninio projekto rengimo metu		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	BRĖŽINIAI	LAPAS	LAPŲ
A 1732	PDV/Arch.	R. MAZURONIS		2022		4	4
	Arch.	A. BRUŽAS		2022			
STATYTOJAS: J K A K E K						2021/6.1/DREBULIŲ-4/TP	



PRIEDAI

Nr.	Priedo žymuo	Priedo pavadiniams	
1	44/1630786	Nekilnojamojo turto registro išrašas	
2	2003 06 29	Žemės sklypo ribų planas	
3	2021 12 14	Statytojų įgaliojimas	
4	2021 06 15	Topografinis planas	

Atest.Nr.		 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniškės g. 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>			Nemirsetos detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje techninio projekto rengimo metu		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2022	BRĖŽINIAI	LAIDA	
A 1732	PDV/Arch.	R. MAZURONIS		2022		0	
	Arch.	A. BRUŽAS		2022			
STATYTOJAS:  J K , A K 					2021/6.1/DREBULIŲ-4/TP	LAPAS	LAPŲ
						1	6

BRĖŽINIAI

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

 ARCHITEKTŲ GILDIJA <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g 10-7, Vilnius, tel.: 868430306</small>				Nemirsetos detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje techninio projekto rengimo metu		
Atest.Nr.				BRĖŽINIAI		LAIDA
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2022			0
A 1732	PDV/Arch.	R. MAZURONIS	2022			
	Arch.	A. BRUŽAS	2022			
STATYTOJAS:					LAPAS	LAPŲ
 J. K., A. K.					2021/6.1/DREBULIŲ-4/TP	1 / 5

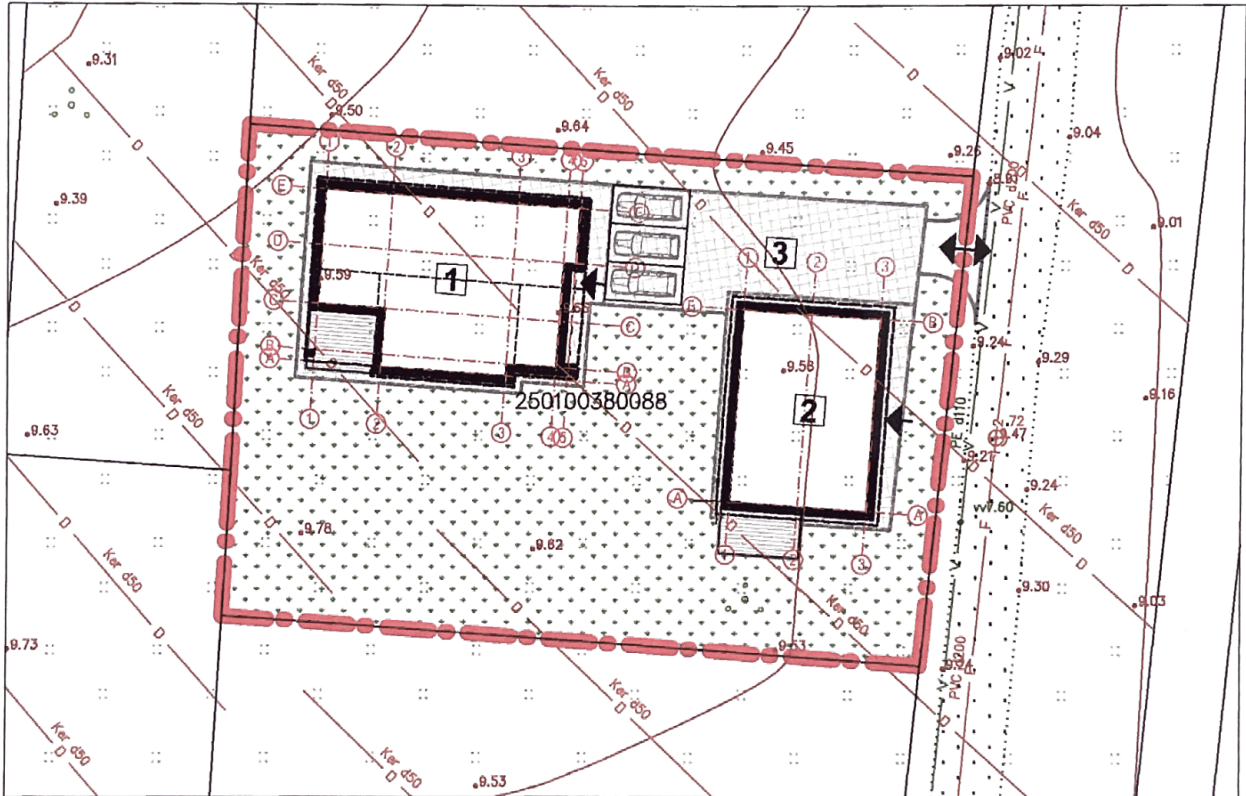
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

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

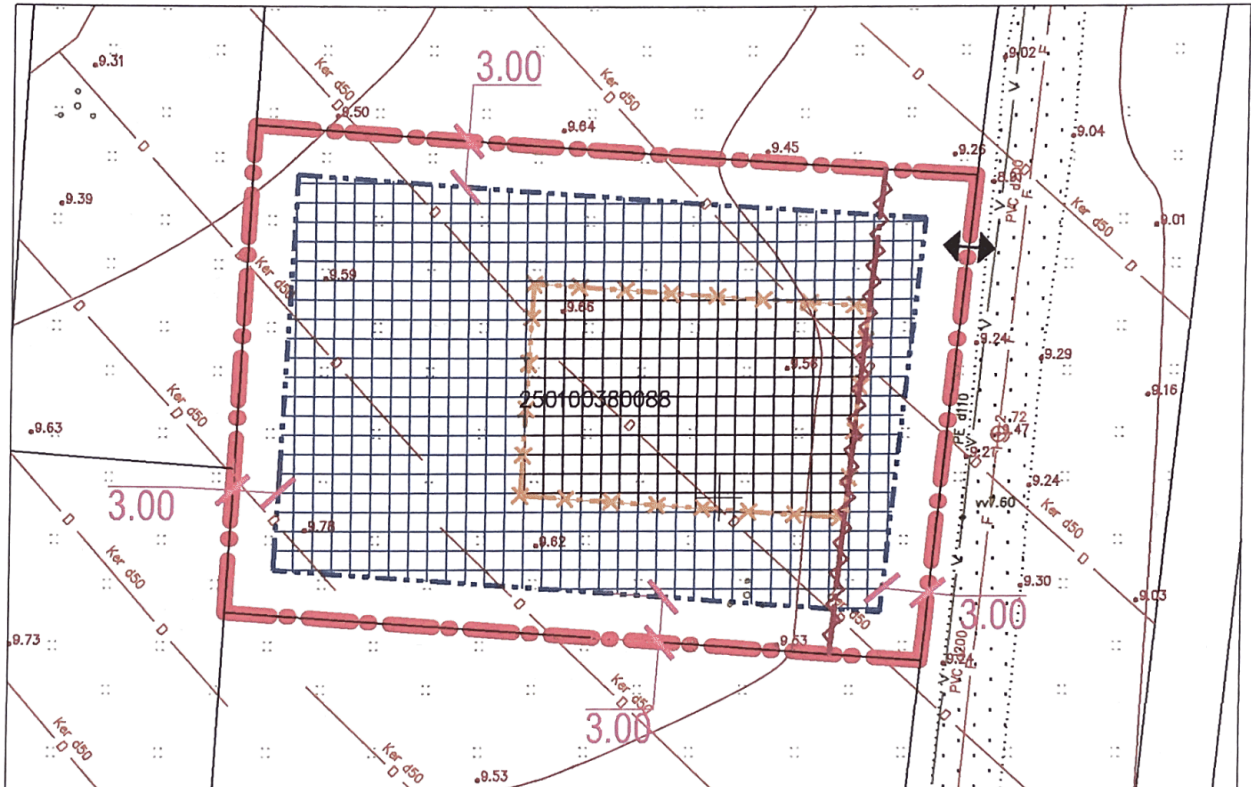
- Žemės sklypo riba
- 3 m iki sklypo ribos
- Projektuojamas pastatas
- Įėjimas į pastatą
- Sklypo įvažiavimas / išvažiavimas
- Trinkelių danga
- Medinė terasos danga
- Želdynai (veja)

ARCHITEKTŲ GILDIIJA
 www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306

Nemirsetos detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje techninio projekto rengimo metu

Atest. Nr.				<p style="text-align: center;">Rengiamo techninio projekto sklypo planas, M 1:500</p>		LAIDA	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2022			0	
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022				
	Arch.	A. Bružas	2022			LAPAS	LAPŲ
STADIJA	STATYTOJAS	J	K	<p>2021/6.1/DREBULIŲ-4/TP/DPK.B02</p>		1	1
TP	A	K	E			K	


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

* Užstatymo linija naikinama atsižvelgiant į Drebulių g. esamą sodybinį užstatymą neišlaikantį detaliuoju planu nustatytos užstatymo linijos.

 ARCHITEKTŲ GILDĖJA <small>www.architektugildija.lt IK 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 866430306</small>				Nemirštos detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje techninio projekto rengimo metu		
Atest. Nr.	A 1732	PV	R. Mazuronis	2022	Detaliojo plano koregavimo sprendiniai, M 1:500	LAIDA
	A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis	2022		0
		Arch.	A. Bružas	2022		
STADIJA	STATYTOJAS		K	K	2021/6.1/DREBULIŲ-4/TP/DPK.B03	LAPAS
TP	A		K	E	K	1
						LAPŲ
						1

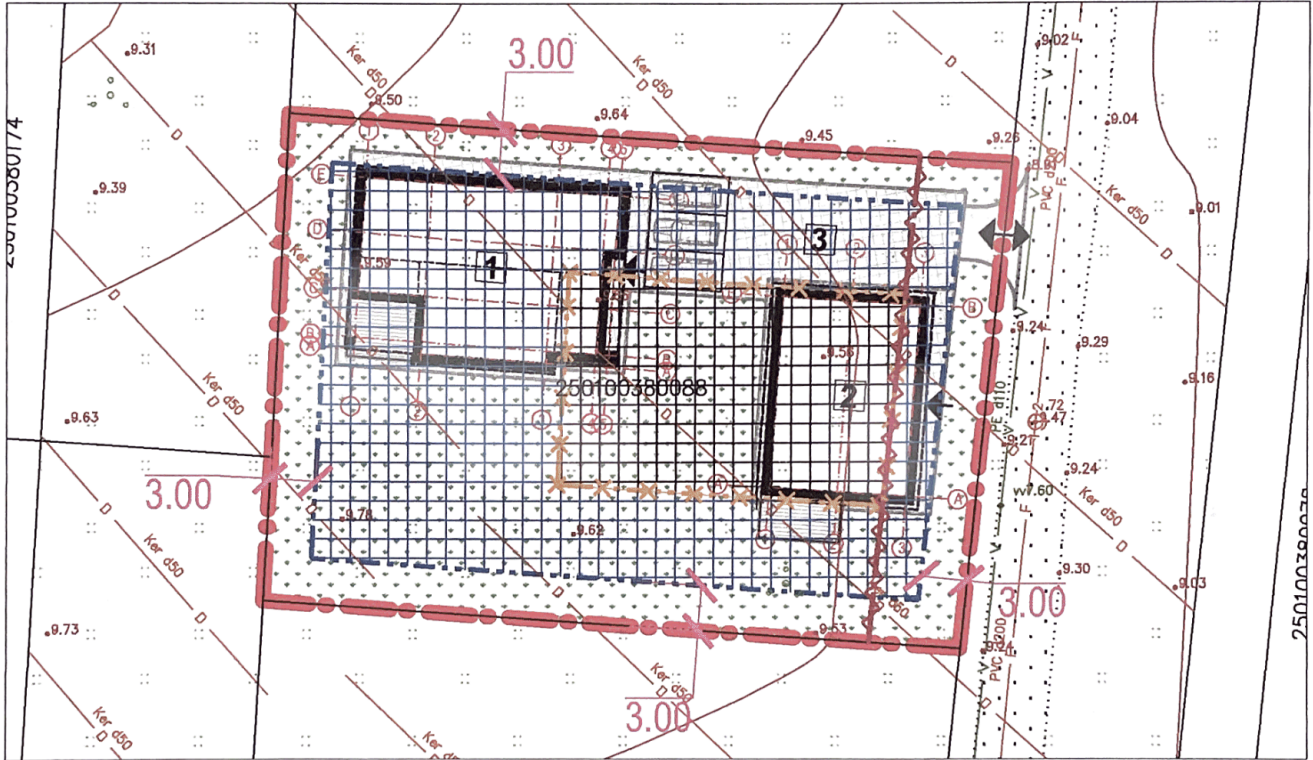
SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI

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)

Želdymai 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



GAISRINĖS PASTABOS

1. Projektuojami II ugniai atsparumo laipsnio pastatais. 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 Drebulių g. esamą sodybinį užstatymą neišlaikantį detaliuoju planu nustatytos užstatymo linijos.

Kiti reglamentai nustatyti Nemirsetos detaliuoju planu, nekeičiami.

SPRENDINIUS TVIRTINAM

(žemės sklypo savininkai)

J K
 A K
 E K

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Žemės sklypo riba
- ▨ Trinkelių 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

ARCHITEKTŲ GILDIJA
 www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306

Nemirsetos detaliuoju plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Drebulių g. 4, Palangoje techninio projekto rengimo metu

Atešt. Nr.				
A 1732	PV	R. Mazuronis		2022
A 1732	PDV/Arch.	R. Mazuronis		2022
	Arch.	A. Bružas		2022

Sklypo planas su koreguota statinių statybos zona ir ribomis, M 1:500 LAIDA 0

STADIJA	STATYTOJAS	J	K			LAPAS	LAPŲ
TP		A	K	, E	K	1	1

2021/6.1/DREBULIŲ-4/TP/DPK.B04