

Statytojas (užsakovas):

TVIRTINU: G. N.

D. N.



Projekto pavadinimas:

Žemės sklypo Gabijos g. 20A, Palangoje „Lino“ gyvenamojo kvartalo detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 1994 09 23 sprendimu Nr. 44, statybos zonos koregavimo projektas.

Adresas:

Gabijos g. 20A, Palangos m.

Darbo stadija:

Statybos zonos keitimas techninio projekto metu

Projekto numeris:

2142

Projekto vadovas:

Gintarė Indreikienė

Atestato Nr.:

A2146

Teritorijų planavimo vadovas

Aurimas Gečas

Atestato Nr.

TPV 0015

## **BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **BENDRIEJI DUOMENYS:**

**Statinio projekto pavadinimas.** Vieno buto gyvenamasis namas, Gabijos g. 20A, Palanga, statybos projektas.

**Statytojas (užsakovas).** Žemės sklypo savininkas bei projekto užsakovas Gintautas Nagelė ir Daina Nagelienė.

**Projektuotojas.** Techninį darbo projektą parengė UAB "Kryžkelės projektai", Savanorių g. 24-8, Kretinga. Projekto vadovas – Gintarė Indreikienė (kval. Atestato Nr. A2146). Teritorijų planavimo dokumentų rengimo vadova – Aurimas Gečas (kval. Atestato Nr. TPV 0015)

### **TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS**

**Žemės sklypo adresas:** Gabijos g. 20A, Palanga;

**Unikalus numeris:** 4400-5784-5562

**Kadastrinis numeris:** 2501/0023:201 Palangos m. k.v.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

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

**Žemės sklypo plotas:** 0,0749 ha

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** Aerodromo apsaugos zonos; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;

Žemės sklypui, kurio kadastrinis numeris 2501/0023:201, Gabijos g. 20A, Palanga, projektas parengtas vadovaujantis "*Lino*" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekta, patvirtintą 1994 09 23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44, sprendinius:

- Užstatymo tankumas – 0,20
- Užstatymo intensyvumas – nenustatytas
- Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 11 m

### **DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:**

Rengiamas žemės sklypo, Gabijos g. 20A, Palangoje (kad. Nr. 2501/0023:201) statybos zonos koregavimas.

Sklypui galioja teritorijų planavimo dokumentas - "*Lino*" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projektas, patvirtintas 1994 09 23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 ir 318.3.6 punktų ir Teritorijų planavimo įstatymo 28 str 8 dalies reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų techninio darbo projekto rengimo metu, raštu pritarus teritorijų planavimo komisijai gali būti koreguojama statinių užstatymo zona.

### **DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI NEKEIČIAMI. STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO AGRINDAS:**

1. Techninio darbo projekto rengimo metu koreguojama statybos zona pagal suprojektuotą gyvenamojo namo architektūrinę formą. Statybos zona atitraukiama nuo pietinės sklypo ribos reglamentuotu atstumu bei šiek tiek praplečiama į rytinę pusę. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose;
2. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami;

## **ŽELDINIAI:**

Sklype želdinių nėra. Pastačius pastatus ir įrengus inžinerines komunikacijas, neužstatyta pastatais bei statiniais sklypo dalis apsodinama veja, dekoratyviniais krūmais ir medžiais. Projektuojamas žalias plotas – apie 60% viso žemės ploto. Medžiai sodinami pagal galiojančius teisės aktus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

## **SKLYPE IR ŠALIA JO ESNATYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI.**

Šalia sklypo praeina centralizuoti buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklai, kurių atvedimas prie sklypo yra sprendžiamas atskiru projektu.

## **GAISRINĖ SAUGA:**

Gaisrinė saug bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo gales būti imamamas iš artimiausio esamo priešgaisrinio hidranto esančio Gabijos ir Austėjos gatvių sankirtoje. Konkretūs sprendiniai bus numatomi rengiant techninį darbo projektą. Naujai statomo pastato grupė pagal naudojimo paskirtį P.1.1 (gyvenamoji (vieno buto pastatai)) ; atsparumo ugniai laipsnis – II (antras), gaisro apkrovos kategorija – nenustatoma. Pastate vykdoma pagrindinė funkcija nenaudojant, nesaugant pavojingų medžiagų ar įrenginių. Išlaikomas noramtyvinis atstumas tarp pastatų – 8 metrai. Gaisrų gesinimo įranga tenkins Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus:

- 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 “Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo:
- 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo”

Gavus teritorijų planavimo komisijos pritarimą, pagal savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą, aprašyti pakeitimai bus atlikti techninio darbo projekto rengimo metu.

Projekto vadovas



Gintarė Indreikienė

Teritorijų planavimo vadovas



Aurimas Gečas

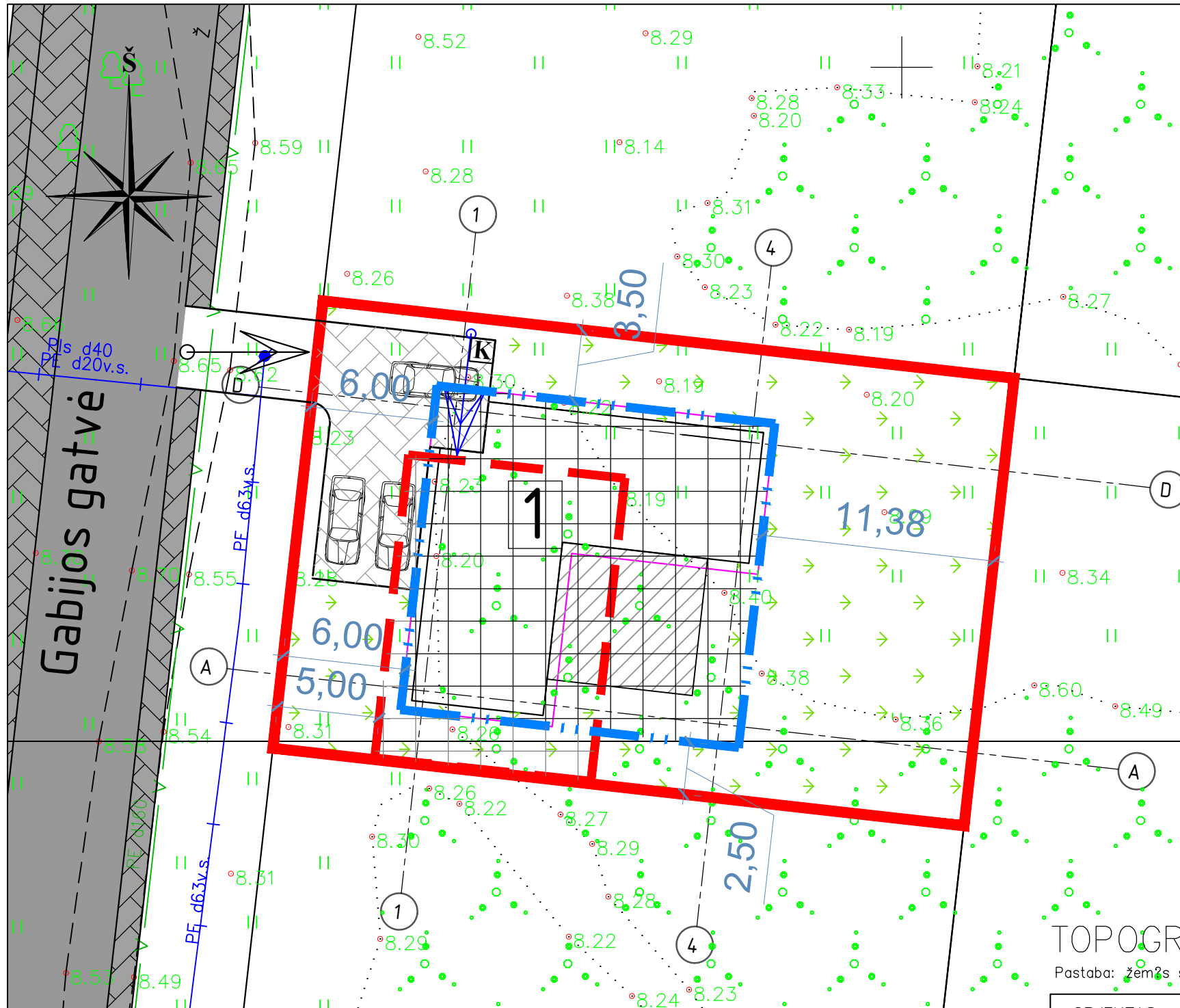
Statytojai



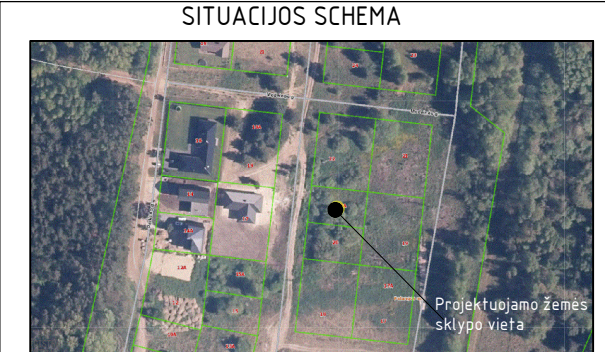
G N



D N



TP SPRENDINIAI ATITINKA DP			ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS	
RODIKLIAI	LEISTINI	NUMATYTA TECHINIAME PROJEKTE		749 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	20%	20%	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	20%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	—	15%	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	15%
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, M	11,00	5,00	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	30%
			PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS	<b>Nr. 1</b>
			NAMO UŽSTATYTAS PLOTAS	149,80 m <sup>2</sup>
			NAMO AUKŠTIS	5,00 m
			NAMO BENDRAS PLOTAS	113,39 m <sup>2</sup>
			NAMO TŪRIS	622,71 m <sup>3</sup>
			TERASOS UŽSTATYTAS PLOTAS	48 m <sup>2</sup>
			KIEMO AIKŠTELĖ	81 m <sup>2</sup>

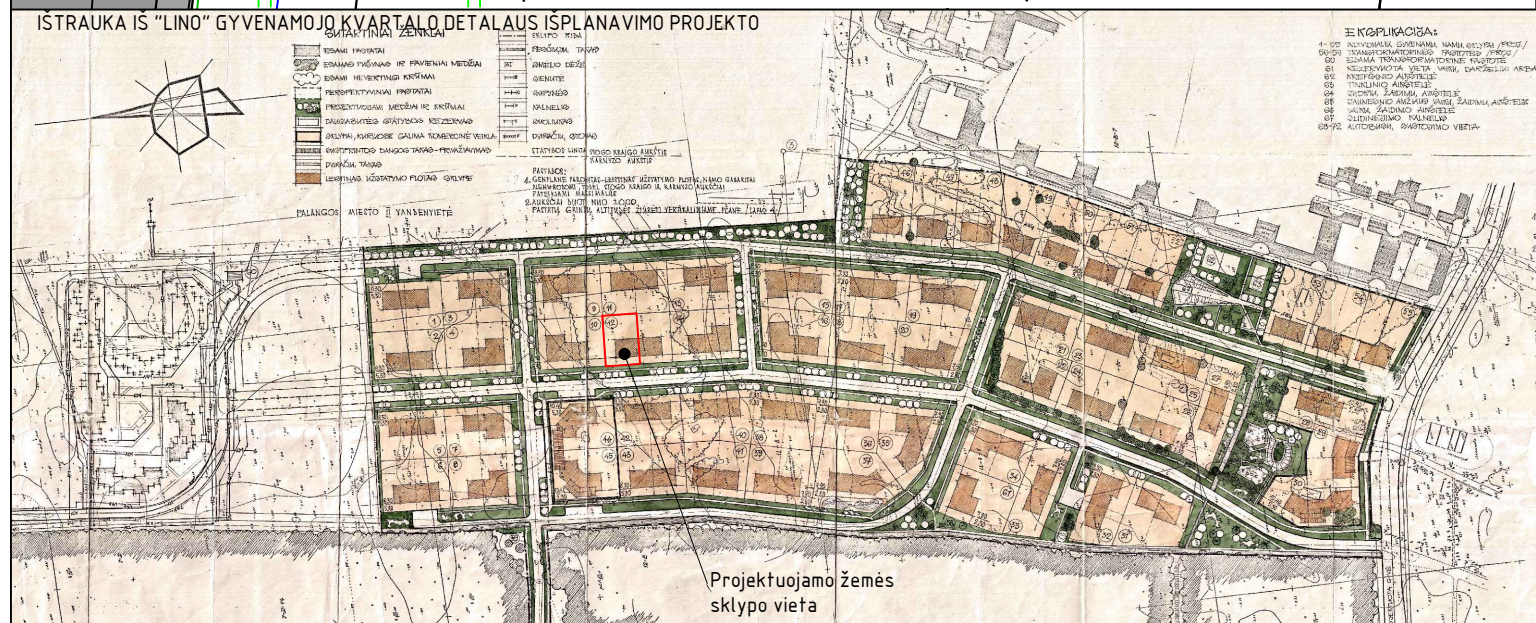


- PASTABOS:**
1. Privalomųjų ir papildomųjų teritorijos naudojimo reglamento reikalavimų aprašymas nekeičiamas;
  2. Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis "Atliekų tvarkymo taisyklėmis" nustatytais reikalavimais. Sklype numatoma buitinių atliekų konteinerio vieta.
  3. Įvažiavimas į sklypą nuo suprojektuotos Gabijos gatvės.
  4. Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti:
    - krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1m;
    - žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - m;
    - kitų medžių - 3 m.
  5. Greta projektuojamo pastato nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai; Vadovaujantis STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniams kaip 140 m<sup>2</sup> esantiems naudingajam plotui. Projektuojamo pastato naudingas plotas - 113,39 m<sup>2</sup>. Numatomas dviejų automobilių parkavimas sklypo ribose;
  6. Pastato žaibosauga sprendžiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinės statinių apsauga nuo žaibo".
  7. Tvorą įrengiama vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas". Sklypo aptverimas numatomas iki 1,5 m ašurine tvora.
  8. Daugiau nei 30% sklypo ploto numatyta apželdinti;
  9. Privažiavimo kelius, kurių būklė gali būti pabloginama, projektuojamo statinio statybos metu, privalės tvarkyti statybos planavimo organizatorius arba suinteresuotas asmuo vyriausybės nustatyta tvarka (vadovaujantis LRV 2004.-02.-11 patvirtintu nutarimu Nr. 155 "Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo" bei LR 1995-05-11 patvirtintu "Kelių įstatymu" Nr. I-891).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
<b>1</b>	PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS
	SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	DETALIAJAME PLANE NUSTATYTA STATYBOS RIBA
	NAIKINAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
	PROJEKTUOJAMA STATOMA STATINIŲ STATYBOS RIBA
	PROJEKTUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS
	PROJEKTUOJAMAS ĮJĖJIMAS Į PASTATĄ
	SUPROJEKTUOTA GATVĖ
	SUPROJEKTUOTI PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI
	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA SKLYPO RIBOSE
	PROJEKTUOJAMA MEDINĖ TERASA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	VEJA
	STOGO KONTŪRO RIBA
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIO VIETA

### TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

Pastaba: žemės sklypo ribos nurodytos V? "Registrų centras" duomenimis.



OBJEKTAS	Leidimas:	Adresas: Gabijos g. 17,18,19,20,21,22, Palangos m. sav.		
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07	Užsakovas:		
UAB "Gistamos projektai"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-894	Lapas/lapų skaičius: 2/2		
Minijos g.127-306, Klaipėda Tel. 867772745	VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA	
DIREKTORIUS	Tautvydas Virkutis		2019-03-14	
			A. V.	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB KRYŽKELĖS PROJEKTAI /JK 300537220		Žemės sklypo Gabijos g. 20A, Palangoje "Lino" gyvenamojo kvartalo detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 1994-09-23 sprendimu Nr. 44, koregavimas	
A2146	PV	G. INDREIKIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
TPV 0015	TPV	A. GEČAS	LAIDA	
			SKLYPO PLANAS M 1:250	
			0	
LT	Užsakovas	G.N. D.N.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			2142-01-TPD	1 1