



DUOMENYS APIE PROJEKTUOTOJĄ

Adresas:

Jonavos g. 254, Kaunas LT 44132

Kodas 303115306





Mob. tel. +370 600 05676

El. paštas info@archihauzas.lt

Tvirtinu:

Projekto pavadinimas

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų
(daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3,
Palangoje, naujos statybos projektas.
Neypatingas statinys

Statytojas	UAB "Profilmeta"	
Objekto adresas	Vakarų g. 3, Palanga	
Statybos rūšys	Nauja statyba	
Naudojimo paskirtis	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3)	
Statinio kategorija	Neypatingas statinys	
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
Projekto numeris	21/13-PP	
Projektuotojas	Vad.	Pavel Balbatunov 
	PV	Atest. arch. P. Balbatunov 
	PDV	Atest. arch. P. Balbatunov 
		Arch. L. Balbatunova 

Kaunas, 2022

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo pagrindas: projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teisės aktais, užsakovo užduotimi ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas:

Privalomųjų TDP rengimo dokumentų sąrašas





- Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.
- Techninė užduotis.
- Detalusis planas.

LR Įstatymai

- LR Statybos įstatymas. 2013-06-27. Nr. I-1240;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas 2013-05-09. Nr. I-2223;
- LR žemės įstatymas 2014-07-17. Nr. I-446;
- LR teritorijų planavimo įstatymas. 2014-07-15. Nr. I-1120;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas 2014-04-17. Nr. VIII-787.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai

- STR 1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ (TAR, Nr. 2016-27168);
- STR 1.01.08:2002, „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002 Nr. 119-5372);
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“ (TAR, Nr. 16-28703);
- STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“ (Žin., 2006, Nr. 2-19);
- STR 1.04.02:2011, „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ (Žin., 2012, Nr. 5-144);
- STR 1.04.04:2017, „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, Nr. 2016-26687);
- STR 1.05.01:2017, „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas (TAR, Nr. 2016-28700)“;
- STR 1.06.01:2016, „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra (TAR, Nr. 16-28228)“;
- STR 1.07.03:2017, „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka (TAR, Nr. 2016-30156)“;
- STR 1.12.06:2002, „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė (Žin., 2002, Nr. 109-4837)“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-

O		2021			
Laida	Metai	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
 ARCHHAUZAS Architektūra ■ Interjerai		Jonavos g. 254, Kaunas LT 44132 Mob. tel. +370 600 05676 el. paštas info@archihauzas.lt		Objektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys	
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas		
3488	PV	Atest. arch. P. Balbatunov			
A 2173	Arch	Atest. arch. P. Balbatunov			
		L. Balbatunova			
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
					0
ETAPAS	Užsakovas:				LAPAS
PP	UAB "Profilmeta"		21/13-PP-AR		LAPŲ
				1	6

424);

- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008., Nr. 35-1256);
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008., Nr. 35-1255);
- STR 2.01.02:2016, „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (TAR, Nr. 2016-27896);
- STR 2.01.06:2009, „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
- STR 2.01.07:2003, „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2003, Nr. 79-3614);
- STR 2.02.01:2004, „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721);
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (TAR, 2019-11-05, Nr. 17624);
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ (TAR, 2019-04-03, Nr. 5376)
- STR 2.05.03:2003, „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003 Nr. 59-2682);
- STR 2.05.04:2003, „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003 Nr. 59-2683);
- STR 2.05.05:2005, „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 17-550);
- STR 2.05.06:2005, „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 39-1282);
- STR 2.05.07:2005, „Medinių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 25-818);
- STR 2.05.08:2005, „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“ (Žin., 28-895);
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“ (Žin., 2005, Nr. 14-443, atitaisymas nr. 16);
- STR 2.05.13:2004, „Statinių konstrukcijos grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
- STR 2.06.04:2014, „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, Nr. 2014-07690);
- STR 2.07.01:2003, „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr. 83-3804);
- STR 2.09.02:2005, „Šildymas, vėdinimas, oro kondicionavimas“ (Žin., 2005, Nr. 75-2729);

Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.

- „Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės“ (Žin., 2011, Nr. 100-4727);
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 2-107);
- Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2012, Nr. 78-4085);
- RSN 139-92, Pastatų ir statinių žaibosauga;
- RSN-156-94, Statybinė klimatologija;
- Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai;
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas. 2007-04-02, Nr. D1-193;

Žymuo: 21/13-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0

- Nuotekų tvarkymo reglamentas 2007-10-08, D1-515.

BENDRI DUOMENYS

- **Statybos vieta:** Palanga, Vakaro g. 3.
- **Sklypo kadastrinis:** 2501/0039:0252 Palangos m. k.v.
- **Klimato sąlygos:** Palangos miesto klimatas priskiriamas pajūrio klimato rajono Pajūrio žemumos parajoniui. Vidutinė liepos mėnesio temperatūra nuo 2000 m. iki 2010 m. svyruoja 5⁰C intervale. 2010 m. vidutinė liepos mėnesio temperatūra buvo 20,90C (tai aukščiausia temperatūra, kuri buvo užfiksuota Lietuvoje), lyginant su maksimalia temperatūra, kuri 2008 metais sumažėjo 5⁰C. 2010 m. Vidutinė metinė temperatūra buvo 6,60C, kai tuo tarpu skirtumas tarp aukščiausios ir žemiausios vidutinės metinės temperatūros - 2,50C.

• **Vėjo kryptis ir stiprumas:** Vadovaujantis Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos duomenimis, Palangos miesto savivaldybėje vidutinis metinis vėjo greitis 4,5-5 m/s. Maksimalus vėjo greitis gūsiuose prie Baltijos jūros gali pasiekti 35-40 m/s. Dažniausios ir stipriausios audros siaučia spalio - sausio mėn. Stipriausi vėjai rudenį ir žiemą būna PR, P ir PV krypčių, vasarą - V ir ŠV krypčių.

- **Žemės sklypo plotas:** teritorijos aplink pastatą reljefas lygus.
- **Esami želdiniai:** pastato teritorijoje yra pavienių medžių.
- **Esami pastatai:** sklype esamų pastatų nėra.
- **Esami inžineriniai tinklai:** Sklype esamų inžinerinių tinklų nėra.
- **Statybos rūšys:** Nauja statyba.
- **Statinio paskirtis:** Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3).
- **Statinio kategorija:** Neypatingas statinys;
- **Kultūros paveldo vertybės:** nėra.

TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Sklype, šiuo metu, statinių nėra. Inžinerinių tinkle nėra. Sklypas užsisėjas vėja, auga pavieniai medžiai.

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS:

- Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3).

TRUMPAS TECHNOLOGINIO PROCESO, TECHNOLOGINIŲ INŽINERINIŲ SISTEMŲ APRAŠYMAS IR KITŲ SPRENDINIŲ PAGAL PROJEKTO DALIS APRAŠYMAS

STATANT PASTATĄ BUS ATLIEKAMA

Bendras aprašas: projektuojamas keturių aukštų daugiabutis su atviro tipo požemine automobilių saugykla. Kiekviename aukšte yra 6 butai. Iš viso pastate – 24 butai, iš jų dviejų kambarių – 16 butų, trijų kambarių – 8 butai. Pirmame aukšte visi butai yra pritaikyti žmonėms su negalia. Patekimas į pastatą iš šiaurinės pusės. Šalia pastato numatoma automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje telpa 9 mašinos (2 iš jų pritaikytos žmonėms su negalia, 2 elektromobiliams).

Žymuo: 21/13-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

Atviro tipo požemineje automobilių saugykloje yra numatoma 16 automobilių vietų su pagalbinėmis patalpomis. Iš viso – 25 automobilių stovėjimo vietos.

KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI

Pamatai. Gelžbetoniniai juostiniai pamatai.

Atviro tipo automobilių saugykla. Gelžbetoninė konstrukcija su kolonomis ir rygeliais. Perdanga apšiltinta mineraline vata iš atviros automobilių saugyklos pusės, siekiant pagerinti energinio naudingumo rodiklius ir užtikrinti priešgaisrinę apsaugą.

Grindys. Grindys ant perdangos įrengiamos ant kiaurymėtos gelžbetoninės perdangos įrengiant putų polistirolo sluoksni. Ant putų polistirolo įrengiamas išlyginamasis sluoksnis su grindų šildymu.

Sienos. Laikančios sienos 250 mm pločio. Sienos projektuotos iš keraminių blokelių ant skiedinio S7,5. Papildomai sienose įrengiama monolitinė juosta skirta sienų pastovumui užtikrinti.

Pertvaros ir vidaus atitvaros. Vidaus pertvaras kambariuose siūloma daryti iš 12cm storio keraminių plytų, jas remiant ant sustiprintos grindų dalies. Tarbutinės pertvaros įrengimos su garso izoliacijos sluoksniu, sienos detalės aprašas: keramzitbartonio blokelių Fibo 5 mūras (100 mm), garso izoliacija ISOVER Standard 35 (100 mm) ir keramzitbartonio blokelių Fibo 5 mūras (100 mm).

Sąramos. Pastate projektuojamos surenkamos ir monolitinės gelžbetoninės sąramos.

Denginys. Surenkamo gelžbetonio perdangos plokštės, monolitiniai ruožai armuoti dviem tinklais, armatūra S500. Betonas C25/30 xc/1. Sąramos surenkamos gelžbetoninės, monolitinės.

Stogas. Stogas – sutabdintas, plokščias. Danga – hidroizoliacinė stogo danga. Stogą laikanti konstrukcija – kiaurymėtos gelžbetoninės perdangos plokštės. Apšiltinimui naudojama mineralinė vata. Lubų apdaila – tinkuojamas, vietomis, vėdinimo sistemos uždengimui, numatomas naudoti gipso kartono plokštės.

Langai ir durys. Langai ir vitrinės mediniais ar aliumininiais rėmais, įstiklinti trijų kamerų stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

Rekomenduojama statyti išorės duris sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo arba šarvines su atitinkančia bendrą sprendimą apdaila.

Patalpų vidinės durys – medinės (skydinės), įstiklintos arba aklinos. Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu – apšiltinamos.

ŠILDYMO SPRENDINIAI

Pastato šildymo sprendiniai numatomi spręsti atskiro projekto dalimi. Preliminarus šildymo būdas oro siurbliai.

VĒDINIMO SPRENDINIAI

Kiekviename bute numatoma įrengti rekuperacinę vėdinimo sistemą.

LAUKO INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Iki pastato bus atvesti nauji vandentiekio, nuotekų, lietaus nuotekų, elektros ir ryšio tinklai. Vandentiekio ir nuotekų tinklai – centralizuoti pagal detalaus plano sprendinius. Jungiamasi į Vakaro gatvėje projektuojamus tinklus.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĒJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Žymuo: 21/13-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

Projektuojant šį pastatą numatoma patekti iš Vakarų gatvės. Į sklypą patenkama per projektuojamą gatvę pagal detalų planą. Įvažiavimas į sklypą pagal detalų planą. Sklype numatoma automobilių stovėjimo aikštelė ir pandusas į atviro tipo automobilių saugyklą.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PARINKIMAS:

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatui skaičiuojama - 1 vieta automobilių stovėjimo vienam butui. Pastate projektuojami – 24 butai, todėl sklype turi būti numatytos 24 automobilių stovėjimo vietos. Atviro tipo saugykloje numatoma saugoti 16 automobilių, sklype prie pastato – 9 automobiliai.

Atviro tipo saugyklos atstumas atstumas nuo gyvenamųjų patalpų skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ punktą 123.8. 321 lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo. Projektuojant pastatą išlaikomas 5 m atstumas iki langų be savaiminio užsidarymo mechanizmo.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 punktu sklype numatomos 2 automobilių vietos pritaikytos žmonėms su negalia, šalia projektuojama 1,50 m pločio išlipimo aikštelė.

Sklype numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos elektromobiliams su elektromobilių įkrovimo prieiga ir kabelių kanalų infrastruktūra, elektros kabelių kanalai, kas penktoje automobilių stovėjimo vietoje, kad būtų galima vėliau įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas.

ATLIEKŲ TVARKYMAS

Buitinėms atliekoms tvarkyti numatomi konteineriai. Visi konteineriai suprojektuoti patogiai prieinamose vietose tiek aptarnaujančiam transportui, tiek žmonėms su negalia.

Paskirtis – surinkti gyventojų ir smulkių ūkio subjektu komunalines (buitines), pakuočių ir jų atliekas bei antrines žaliavas. Pagrindinis komunalinių atliekų surinkimo principas yra jų rūšiavimas visais atliekų tvarkymo etapais, surinkimo metu – taip pat. Visos komunalinės atliekos išrūšiuojamos talpinant į konteinerius, skirtus surinkti komunalines (buitines), pakuotės ir jų atliekas bei antrines žaliavas, išrūšiuojant jas į popieriui, plastikui ir stiklui skirtus konteinerius.

LR Aplinkos ministro 2012-10-23 isakymu Nr. D1-85 patvirtintais „Minimaliais komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais“ 91.6. punkte nustatytas minimalus atstumas iki pastatų langų ir durų – 10m. Šis atstumas galėtų būti interpretuojamas, nustatant šį atstumą tik nuo komunalinių atliekų konteinerių, kaip realiu taršos šaltiniu iki pastatų.

INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYNINĖMS TERITORIJOMS

Statybos metu aplinkinių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Jokie praėjimai ar pravažiavimai nebus uždaryti.

Statybinės atliekos statybos metu rūšiuojamos. Tinkamos perdirbti atliekos bus išvežamos į perdirbimo punktus. Netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos bus vežamos į specialias šiukšlių surinkimo vietas. Pavojiškas atliekas jų susidarymo vietoje laikinai saugoti galima ne ilgiau kaip šešis mėnesius nuo jų atsiradimo, iki tol privaloma paruošti atliekas išvežti atliekų tvarkytojui, kuris turi teisę priimti pavojingas atliekas. Statybinės šiukšlės iki jų išvežimo ar panaudojimo bus saugomos aptvertoje statybvietėje sandariai uždaruose konteineriuose arba tvarkingose krūvose (jei šiukšlės neteršia aplinkos kenksmingomis medžiagomis). Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą statybinių šiukšlių pakrovimą ir pristatymą. Statytojas, baigęs statybą, statinio tinkamu naudoti pripažinimo komisijai pateikia dokumentus apie netinkamą perdirbti ar panaudoti atliekų

Žymuo: 21/13-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0

pristatymą į sąvartas. Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį panaudojamas sklypo teritorijos paviršiaus formavimui. Jei baigus statybos darbus susidaro atliekamo grunto jis išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

STATINIO ŽAIBOSAUGA

Projekto metu bus numatomi žaibosaugos sprendiniai.

APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO TRUMPAS APRAŠYMAS

Įėjimas numatomas su telefonspyne ir elektromagnetiniais užraktais. Durys saugios, rakinamas. Įėjimas yra apšviestas tamsiu paros metu, neuždengtas augalais.

NEĮGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Pirmo aukšto butai pritaikyti žmonėms su negalia. Patekti į pastatą projektuojamas pandusas. Prie pastato numatomos dvi stovėjimo vietos su 1,50 m pločio išlipimo aikštelė.

STATYBOS SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Sklype nėra esamų tinklų, todėl perkėlimo ir grovimo nenumatoma.

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS, TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIO IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO REIKALAVIMAMS, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS;

Projektas nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, esminių statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių reikalavimų, projekto rengimo ir teritorijų planavimo dokumentų.

Numatoma išlaikyti norminius atstumus nuo kaimyninių sklypų ir kituose sklypuose esančių pastatų.

HIGIENA, SVEIKATA

Atlikus statybos darbus, pastato eksploatavimo metu nekils grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms. Pastate nėra jokių kenksmingų veiksnių: kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore, vandens ar dirvožemio taršos, gyvųjų organizmų naudojimo. Pastate sudaromos normalios gyvenimo sąlygos: užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Pastato vėdinimas numatomas rekuperacinis.

Bendrieji statybos darbų statybvietėje saugos, sveikatos ir higienos reikalavimai:

1. Buitinėse patalpose turi būti pirmosios pagalbos priemonių (vaistinė, tvarsčiai ir kitos priemonės).
2. Medžiagos sandėliuojamos tam skirtose vietose.
3. Atliekos ir statybinės šiukšlės sandėliuojamos konteineriuose.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	1988	

Žymuo: 21/13-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	459	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	69,78	
1.4.1. statinio (6.3) užimtas žemės plotas:	m ²	459	
1.5. apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	m ²	716	
1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	24	
1.7. sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m		
1.8. sklypo užstatymo tankumas	%	23,09	
II. PASTATAS – Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3))			
2.1. bendrasis plotas (antžeminis ir požeminis)	m ²	1835,80	
2.2. Antžeminis plotas	m ²	1387,15	
2.3. Rūsio plotas	m ²	448,65	
2.4. pastato tūris	m ³	5417	
2.5. aukštų skaičius	vnt.	4	
2.6. Butų skaičius, iš jų:	vnt	24	
2.6.1. 2 kambarių	vnt	16	
2.6.2. 3 kambarių	vnt	8	
2.5. pastato aukštis	m	12	
2.6. Energetinio naudingumo klasė		A++	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.8. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		I	
IV. INŽINERINIAI TINKLAI			
4.1. Vandentiekio tinklų ilgis			
4.1.1. Vandentiekio tinklų ilgis	m	18,00*	
4.2. Buitinių nuotekų tinklų ilgis			
4.2.1. Požeminės dalies ilgis	m	30,00*	
4.3. Lietaus nuotekų tinklų ilgis			
4.2.1. Požeminės dalies ilgis	m	110,00*	
4.4. Elektros tinklų ilgis			
4.3.1. Požeminės dalies ilgis	m	25,00*	

* tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Žymuo: 21/13-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0

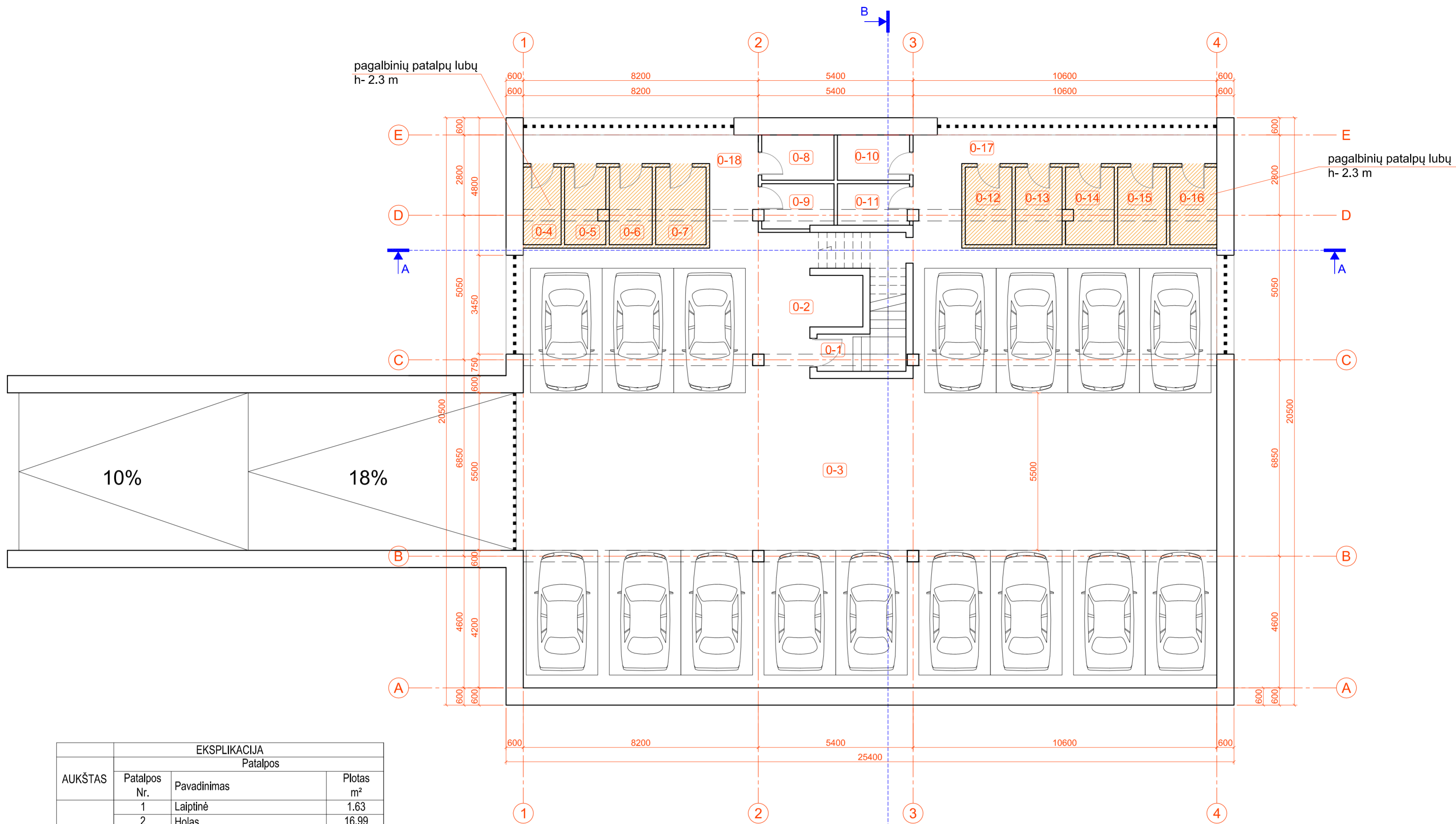


SUTARTINAI ŽENKLAI


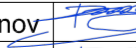


	Sklypo riba
	Užstatymo zona
	Projektuojamas gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) (6.3) pastatas
	Trinkelės
	Veja
	Terasa
	Asfaltas
	Ažūrinės trinkelės
	Vaikų žaidimo aikštelė
	Nuogrinda
	Ivažiavimas / Įėjimas į sklypą
	Ivažiavimas / Įėjimas į pastatą
	Kertamas medis
	Esami medžiai
	Kertami medžiai
	Komunalinių atliekų konteineriai
	Nuo komunalinių atliekų konteinerių išlaikomas 10 m atstumas
	-F1- Proj. ūkio-buities nuotekų išvadas
	-V1- Proj. vandentekio įvadas
	-L1- Proj. lietaus nuotekų tinklas
	-SF1- Proj. ūkio-buities nuotekų išvadas
	-E- Projektuojamas 0,4 kv elektros įvadas

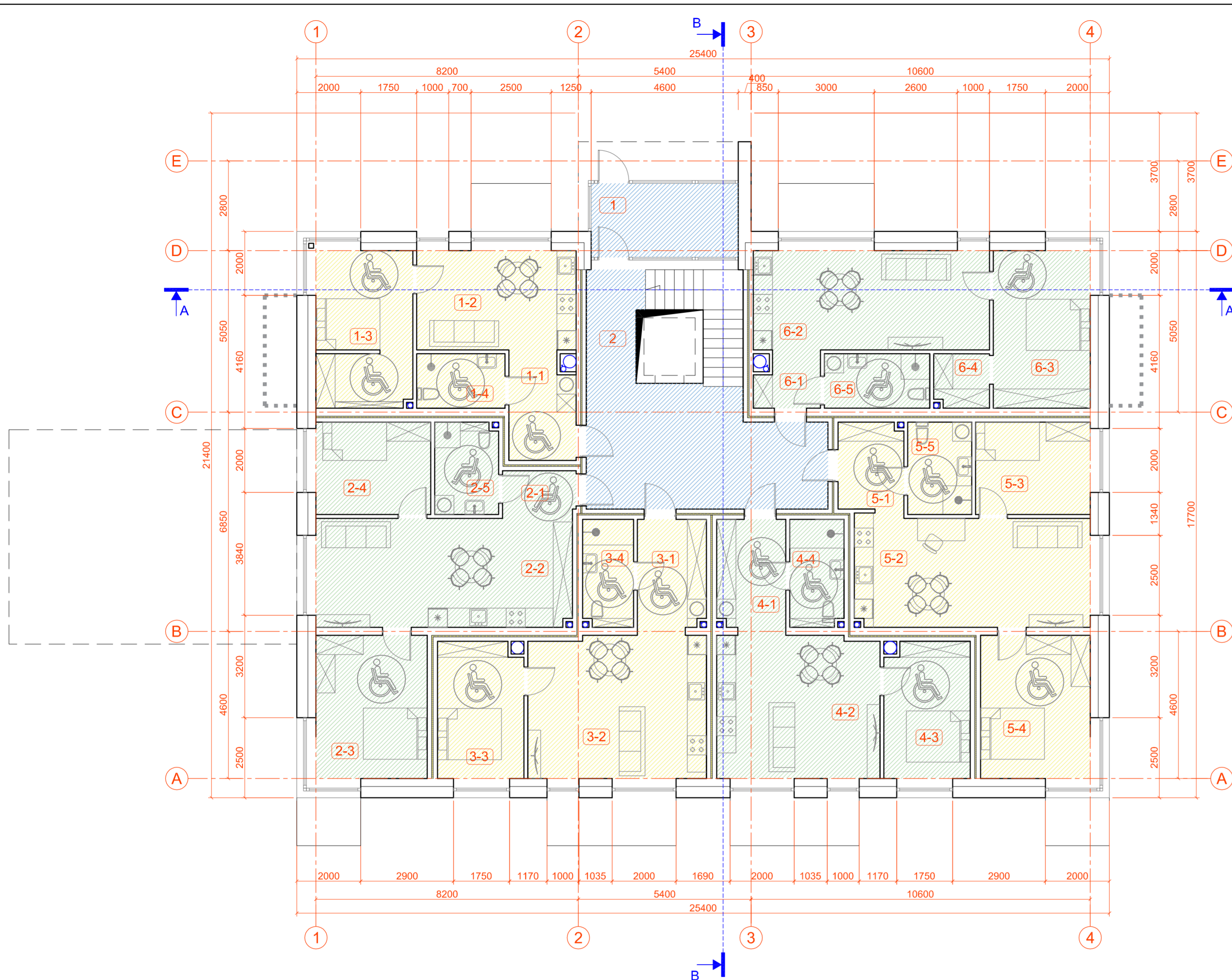
Topografinio plano derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2021-07-08	25:21:1119

O	2021		
Laida	Metali	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
		Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Nelypatingas statinys	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	Statinys: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3)
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	
		Braiž. L.Balbatunova	
Stadija	Užsakovas:	Brėžinio Nr.:	Laida
PP	UAB "Vakarų aleja", UAB „Amilda“	21/13-PP-SP-BR01	O
			Lapas
			1 1



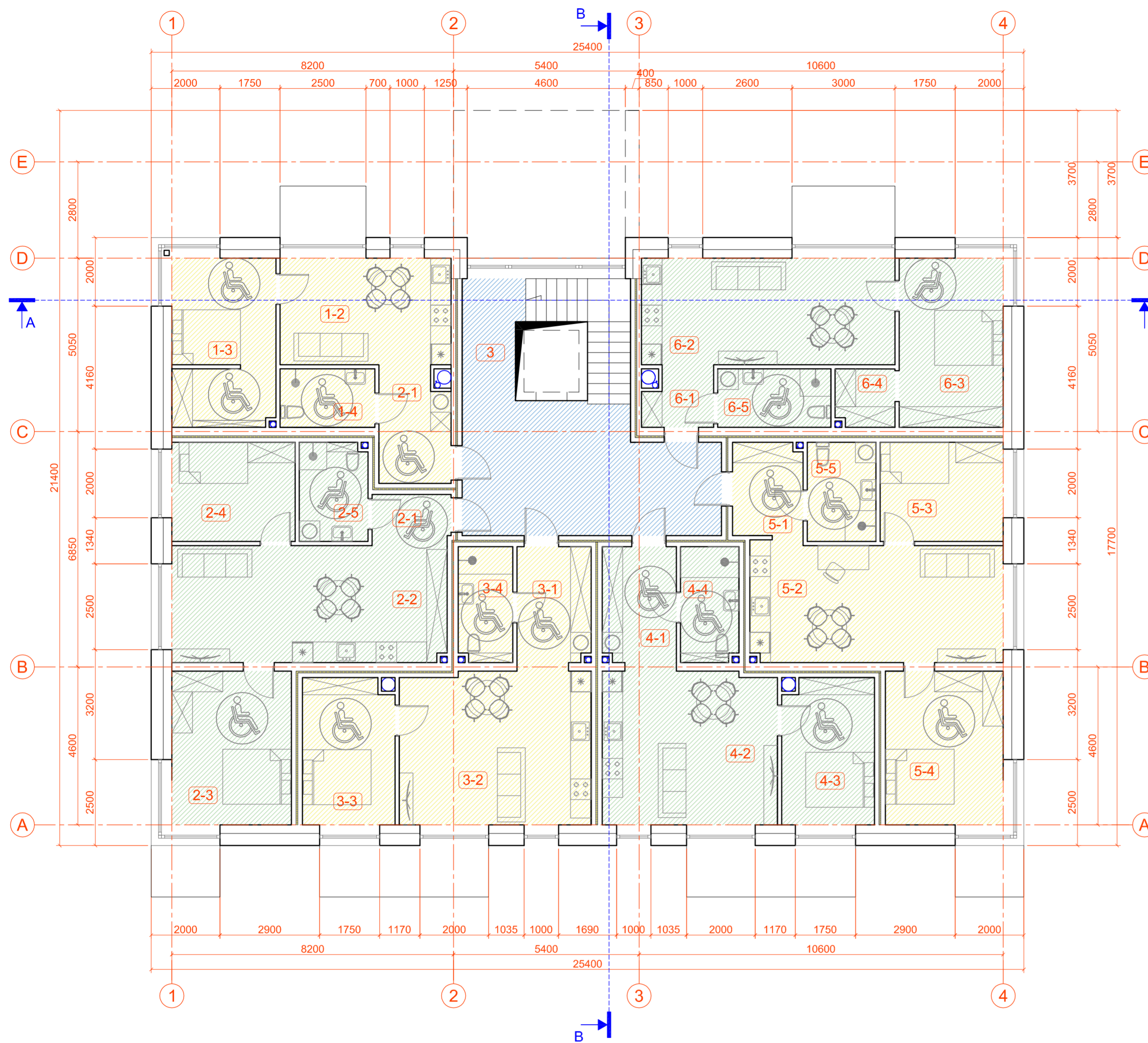
AUKŠTAS	EKSPLIKACIJA		
	Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
0	1	Laiptinė	1.63
	2	Holas	16.99
	3	Atviro tipo automobilių saugykla	348.30
	4	Pagalbinė patalpa	3.58
	5	Pagalbinė patalpa	3.79
	6	Pagalbinė patalpa	4.06
	7	Pagalbinė patalpa	4.77
	8	Pagalbinė patalpa	3.98
	9	Pagalbinė patalpa	3.84
	10	Pagalbinė patalpa	3.98
	11	Pagalbinė patalpa	3.62
	12	Pagalbinė patalpa	4.42
	13	Pagalbinė patalpa	4.42
	14	Pagalbinė patalpa	4.49
	15	Pagalbinė patalpa	4.61
	16	Pagalbinė patalpa	4.44
	17	Koridorius	15.53
	18	Koridorius	12.20
	Viso rūšyje		448.65

O	2021		
Laida	Metai	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
 <small>Jonavos g. 254, Kaunas kodas 303115306 Mob. tel. +370 600 05676 el. paštas info@archhauzas.lt</small>		Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	
	Braiž.	L.Balbatunova	
		Brėžinys: Rūsio planas	
Stadija	Užsakovas:	Brėžinio Nr.:	Laida
PP	UAB "Vakarų alėja" ir UAB „Amilda“	21/13-PP-SA-BR01	O
			Lapas Lapų
			1 1



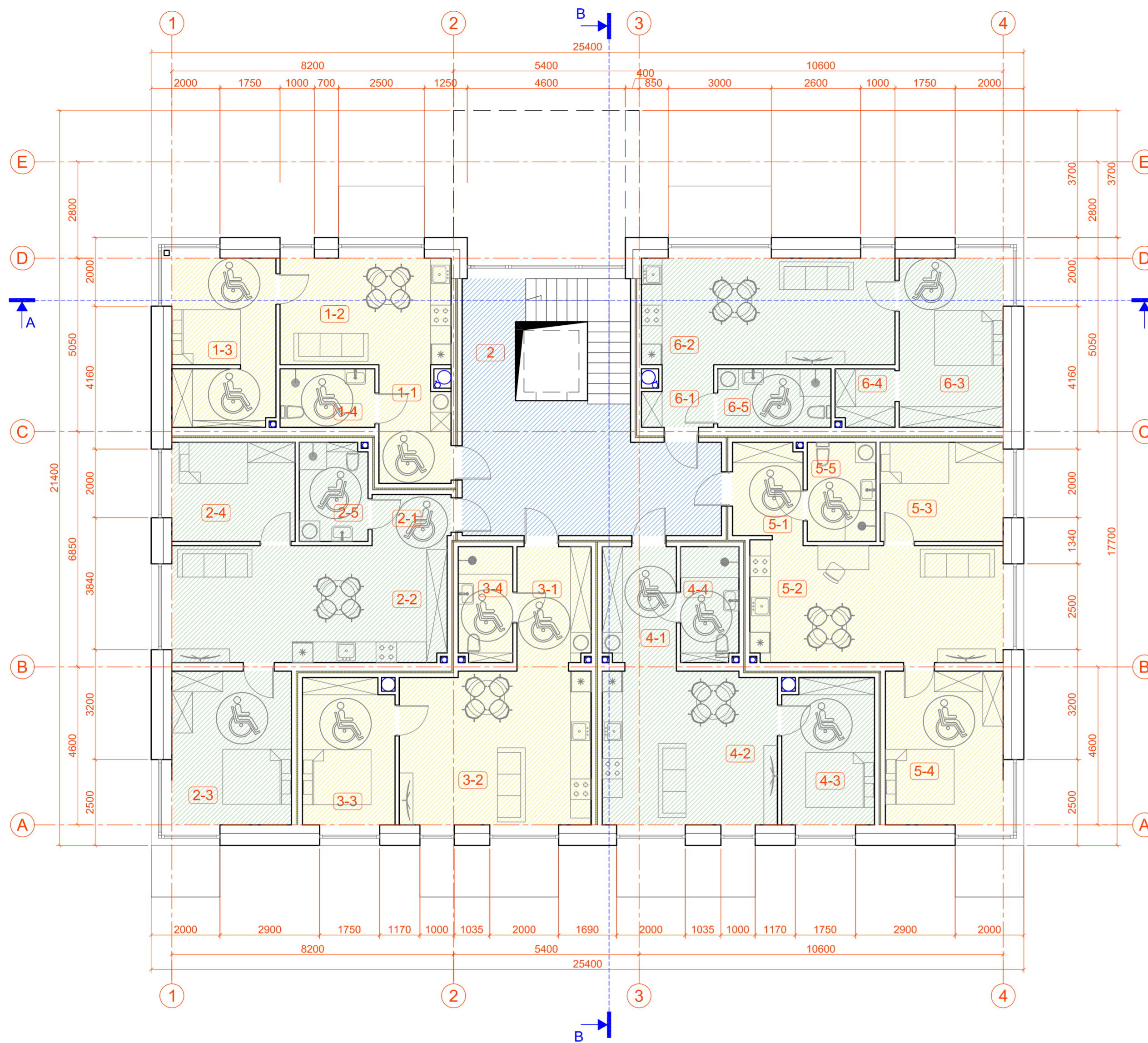
AUKŠTAS	BUTO NR.	EKSPLIKACIJA			Buto bendras plotas m ²	
		Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²		
1	Bendro naud.	1	Tambūras	10.63	41.54	
		2	Laiptinė	32.22		
		1	1	Koridorius		6.79
			2	Svetainė ir virtuvė		15.46
	3		Kambarys	14.60		
	4		San. mazgas	4.69		
	2		1	Koridorius		3.39
			2	Svetainė ir virtuvė		27.21
		3	Kambarys	15.57		
		4	Kambarys	10.38		
		5	San. mazgas	5.70		
		3	1	Koridorius		7.58
	2		Svetainė ir virtuvė	24.68		
	3		Kambarys	11.33		
	4		San. mazgas	5.28		
	4		1	Koridorius		7.58
			2	Svetainė ir virtuvė		22.64
		3	Kambarys	11.33		
		4	San. mazgas	5.65		
		5	1	Koridorius		5.61
			2	Svetainė ir virtuvė		25.29
	3		Kambarys	10.36		
	4		Kambarys	15.35		
	5		San. mazgas	5.78		
6	1		Koridorius	3.35		
	2	Svetainė ir virtuvė	22.91			
	3	Kambarys	14.92			
	4	Drabužinė	2.88			
	5	San. mazgas	5.60			
	Viso 1 aukšte			354.76		
Viso antžeminė dalis			1387.15			
Bendras plotas			1835.80			

O	2021	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Laida	Metai		
		Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	
	Braiž.	L.Balbatunova	
Stadija		Užsakovas:	Brėžinio Nr.:
PP		UAB "Vakarų alėja" ir UAB „Amilda“	21/13-TDP-SA-BR02
Brėžinys:			Laida
1 aukšto planas			O
Lapas			Lapų
1			1



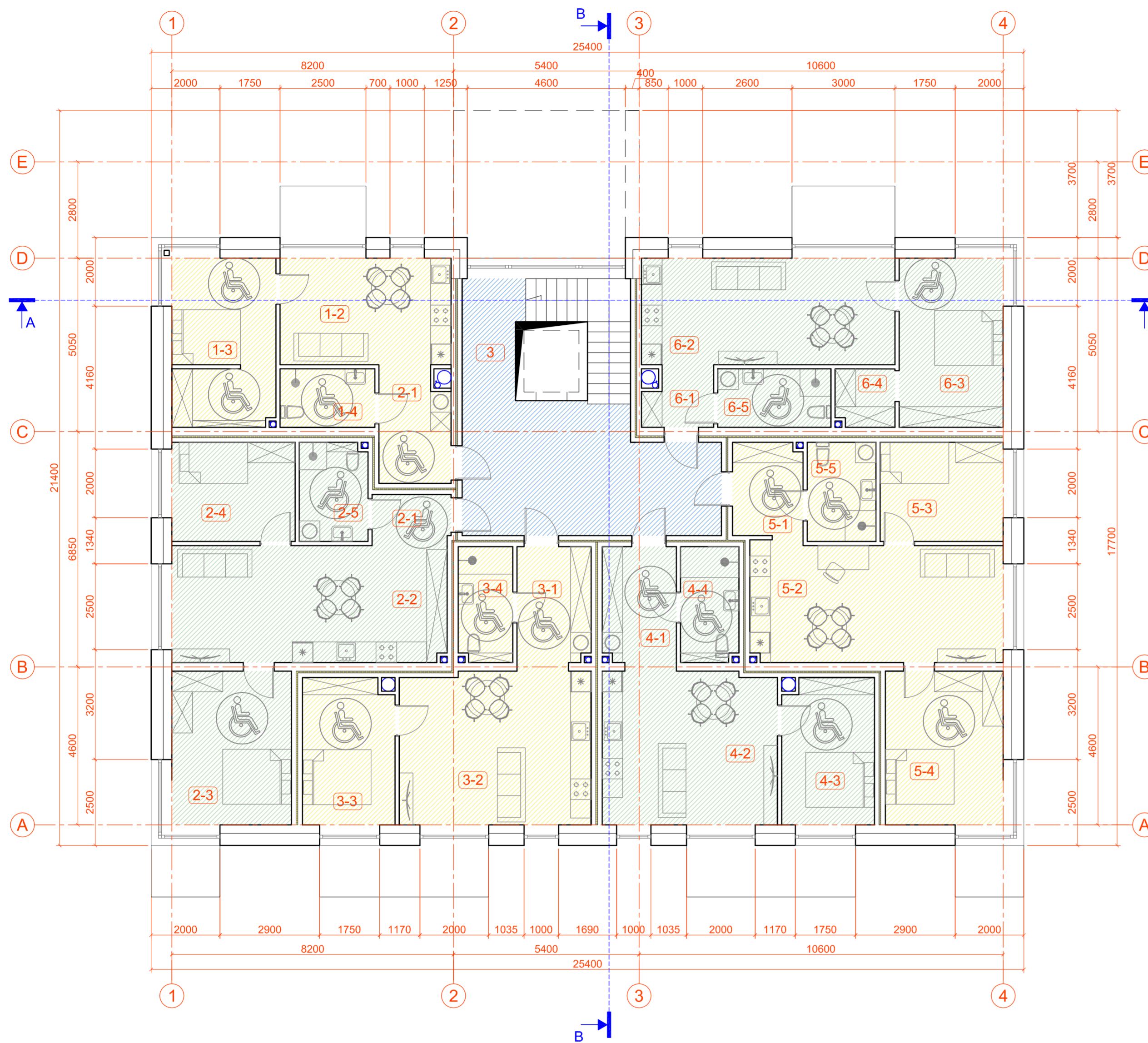
AUKŠTAS	BUTO NR.	EKSPLIKACIJA			Buto bendras plotas m ²	
		Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²		
2	Bendro naud.	3	Laiptinė	32.22	41.54	
		1	Koridorius	6.79		
		2	Svetainė ir virtuvė	15.46		
		3	Kambarys	14.60		
	1	4	San. mazgas	4.69		62.25
		1	Koridorius	3.39		
		2	Svetainė ir virtuvė	27.21		
		3	Kambarys	15.57		
		4	Kambarys	10.38		
	2	5	San. mazgas	5.70		48.87
		1	Koridorius	7.58		
		2	Svetainė ir virtuvė	24.68		
		3	Kambarys	11.33		
	3	4	San. mazgas	5.28		47.20
		1	Koridorius	7.58		
		2	Svetainė ir virtuvė	22.64		
		3	Kambarys	11.33		
	4	4	San. mazgas	5.65		62.39
		1	Koridorius	5.61		
		2	Svetainė ir virtuvė	25.29		
		3	Kambarys	10.36		
	5	4	Kambarys	15.35		49.66
		5	San. mazgas	5.78		
		1	Koridorius	3.35		
2		Svetainė ir virtuvė	22.91			
3		Kambarys	14.92			
6	4	Drabužinė	2.88	5.60		
	5	San. mazgas	5.60			
Viso 2 aukšte			344.13			

O	2021	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Laida	Metai	Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakaro g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	Statinys: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3))
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	
	Braiž.	L.Balbatunova	Brėžinys: 2 aukšto planai
Stadija	Užsakovas:	UAB "Vakaro alėja" ir UAB „Amilda“	Brėžinio Nr.: 21/13-TDP-SA-BR03
PP			Lapas 1



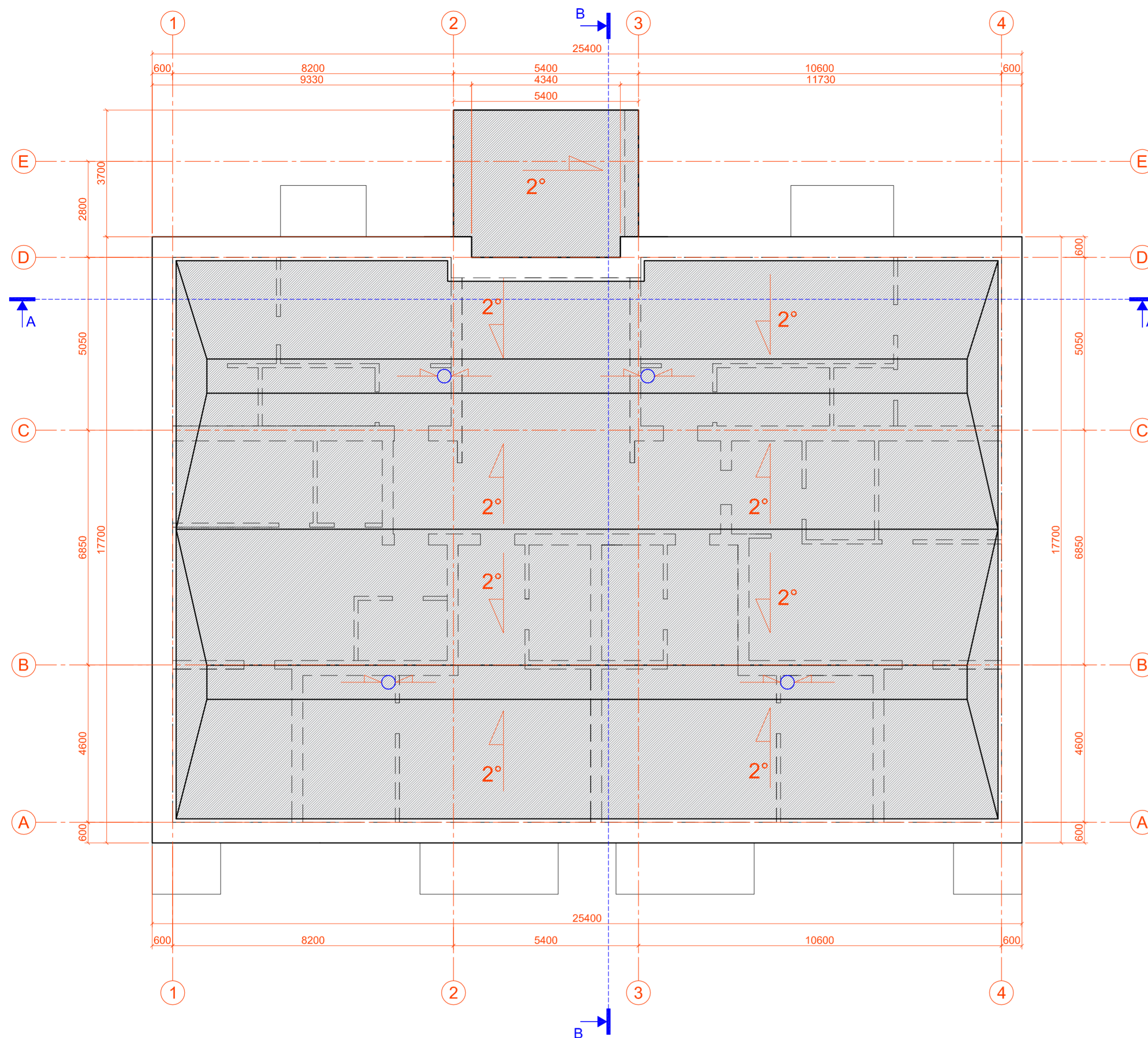
AUKŠTAS	BUTO NR.	EKSPLIKACIJA			Buto bendras plotas m ²	
		Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²		
3	Bendro naud.	3	Laiptinė	32.22	41.54	
		1	Koridorius	6.79		
		2	Svetainė ir virtuvė	15.46		
		3	Kambarys	14.60		
	1	4	San. mazgas	4.69		62.25
		1	Koridorius	3.39		
		2	Svetainė ir virtuvė	27.21		
		3	Kambarys	15.57		
		4	Kambarys	10.38		
	2	5	San. mazgas	5.70		48.87
		1	Koridorius	7.58		
		2	Svetainė ir virtuvė	24.68		
		3	Kambarys	11.33		
		4	San. mazgas	5.28		
	3	1	Koridorius	7.58		47.20
		2	Svetainė ir virtuvė	22.64		
		3	Kambarys	11.33		
		4	San. mazgas	5.65		
	4	1	Koridorius	5.61		62.39
		2	Svetainė ir virtuvė	25.29		
		3	Kambarys	10.36		
		4	Kambarys	15.35		
		5	San. mazgas	5.78		
	5	1	Koridorius	3.35		49.66
2		Svetainė ir virtuvė	22.91			
3		Kambarys	14.92			
4		Drabužinė	2.88			
5		San. mazgas	5.60			
Viso 3 aukšte			344.13			

O	2021	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Laida	Metai	Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakaro g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys		
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	Statinys: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3))	
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov		
	Braiž.	L.Balbatunova		
			Brėžinys: 3 aukšto planas	Laida
				O
Stadija	Užsakovas:	Brėžinio Nr.:	Lapas	Lapų
PP	UAB "Vakaro alėja" ir UAB „Amilda“	21/13-TDP-SA-BR04	1	1




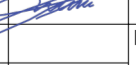


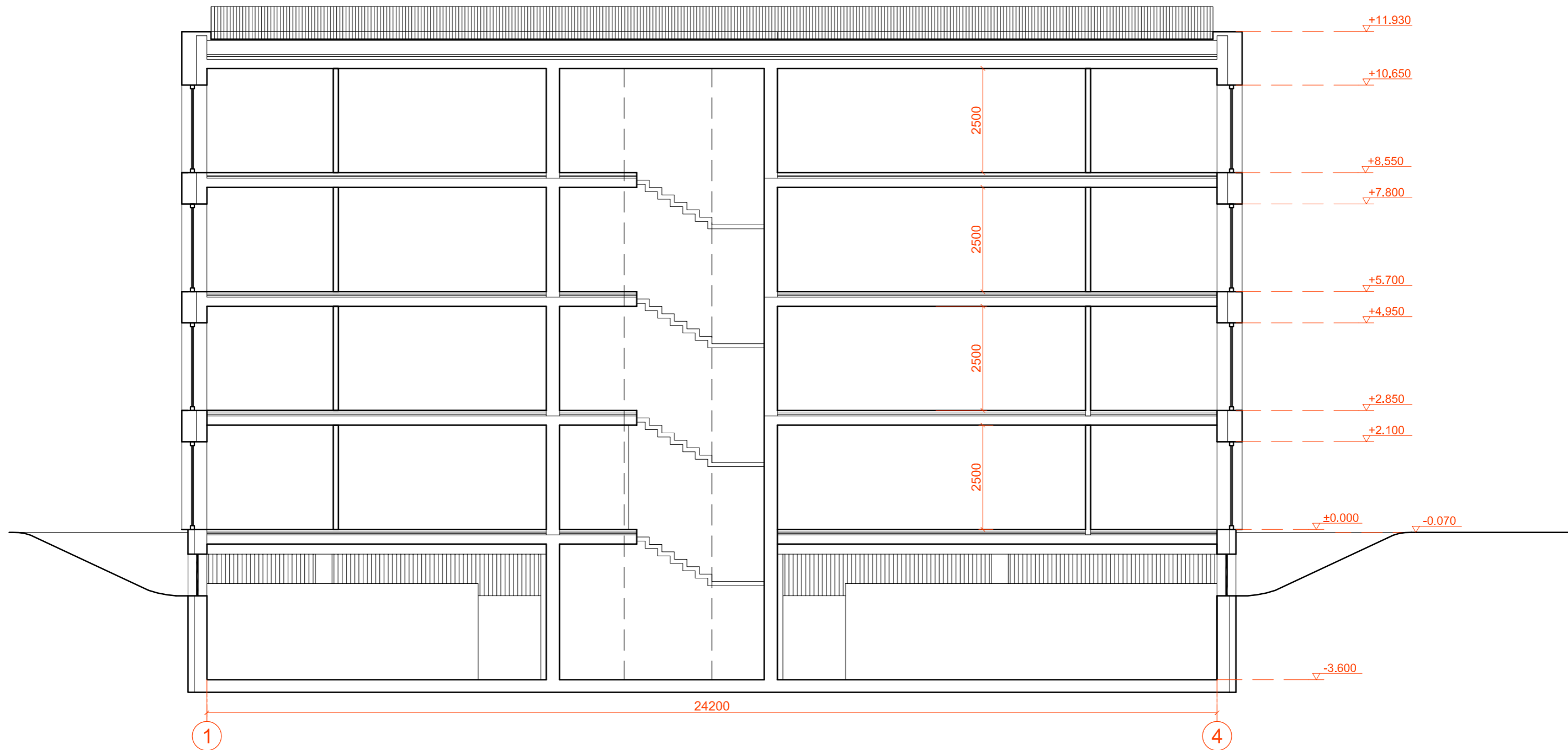
AUKŠTAS	BUTO NR.	EKSPLIKACIJA			Buto bendras plotas m ²	
		Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²		
4	Bendro naud.	3	Laiptinė	32.22	41.54	
		1	Koridorius	6.79		
		2	Svetainė ir virtuvė	15.46		
		3	Kambarys	14.60		
	1	4	San. mazgas	4.69		62.25
		1	Koridorius	3.39		
		2	Svetainė ir virtuvė	27.21		
		3	Kambarys	15.57		
		4	Kambarys	10.38		
	2	5	San. mazgas	5.70		48.87
		1	Koridorius	7.58		
		2	Svetainė ir virtuvė	24.68		
3		Kambarys	11.33			
3	4	San. mazgas	5.28	47.20		
	1	Koridorius	7.58			
	2	Svetainė ir virtuvė	22.64			
	3	Kambarys	11.33			
4	4	San. mazgas	5.65	62.39		
	1	Koridorius	5.61			
	2	Svetainė ir virtuvė	25.29			
	3	Kambarys	10.36			
5	4	Kambarys	15.35	49.66		
	5	San. mazgas	5.78			
	1	Koridorius	3.35			
	2	Svetainė ir virtuvė	22.91			
	3	Kambarys	14.92			
6	4	Drabužinė	2.88	5.60		
	5	San. mazgas	5.60			
	Viso 4 aukšte				344.13	


O	2021	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
Laida	Metai	Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	Statinys: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3))
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	
	Braiž.	L.Balbatunova	Brėžinys: 4 aukšto planai
Stadija	Užsakovas:	UAB "Vakarų alėja" ir UAB „Amilda“	Brėžinio Nr.: 21/13-TDP-SA-BR05
PP			Lapas 1

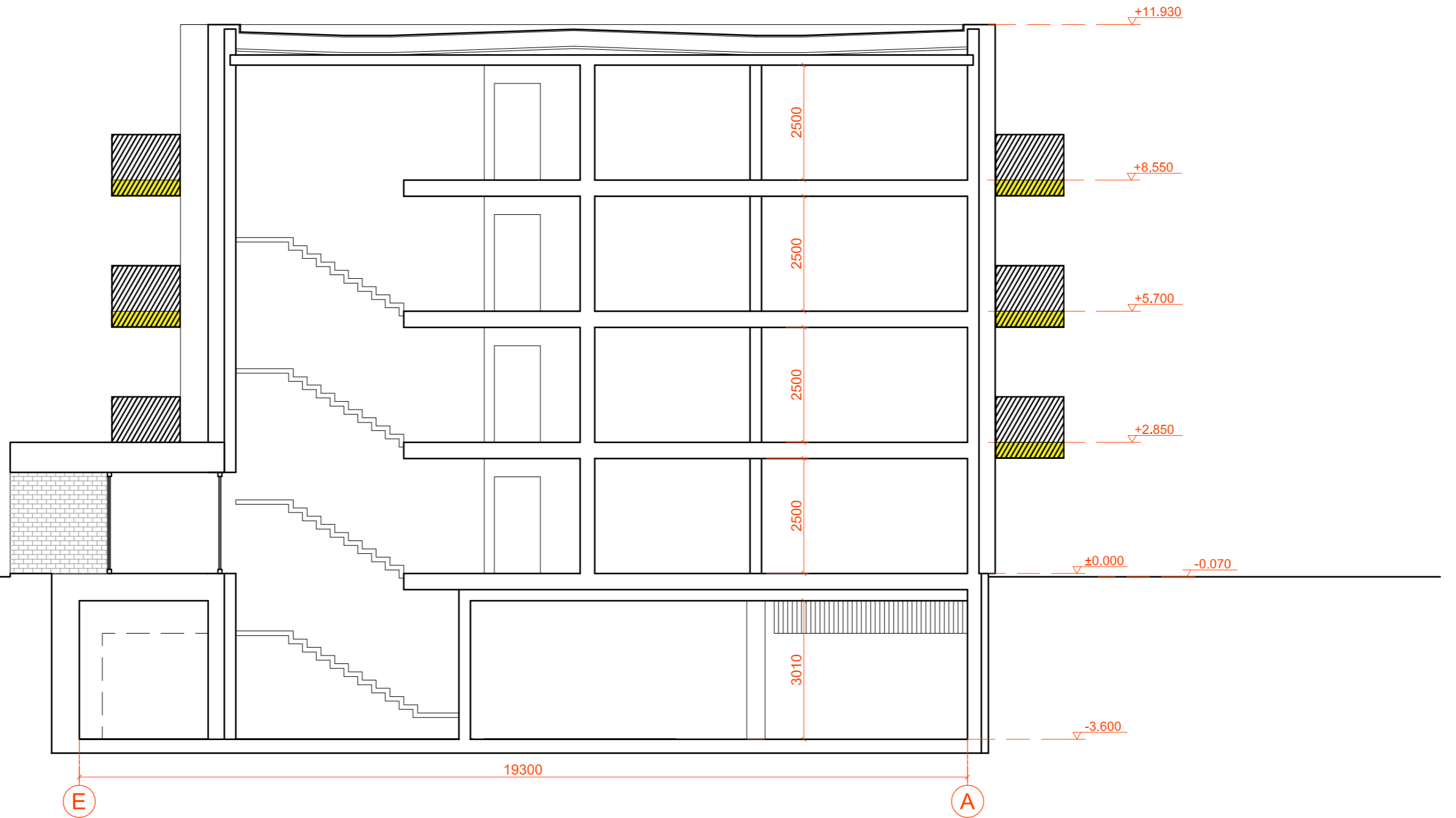



Sutapdinti pastato stogai turi atitikti STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" įstatymo reikalavimus.
 Reikalingo lietvamzdžių kiekio skaičiavimas:
Vienam m² stogo tenkantis lietvamzdžių ar latakų skersmuo turi būti ne mažesnis kaip ___ cm².
 Stogo plotas - 388 m², reikalingas lietvamzdžių skersmuo - ___ cm²;
 Lietaus vanduo nuvedamas su 4 lietvamzdžiais po 40 cm skersmens (___ cm²).

O	2021		
Laida	Metai	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
 <small>Jonavos g. 254, Kaunas kodas 303115306 Mob. tel. +370 600 05676 el. paštas info@archhauzas.lt</small>		Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys	
		Statinys: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3)	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	
	Braiž.	L.Balbatunova	
		Brėžinys: Stogo planas	
Stadija	Užsakovas:	Brėžinio Nr.:	Laida
PP	UAB "Vakarų alėja" ir UAB „Amilda“	21/13-PP-SA-BR06	O
		Lapas	Lapų
		1	1



O	2021		
Laida	Metai	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
 <small>Architektūra ■ Dizainas</small>		<small>Jonavos g. 254, Kaunas kodas 303115306</small> <small>Mob. tel. +370 600 05676 el. paštas info@archihauzas.lt</small>	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	Statinys: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3)
	Braiž.	L.Balbatunova	Brėžinys: Pjūvis A-A, detalės, M1:100
Stadija	Užsakovas:	Brėžinio Nr.:	Laida
PP	UAB "Vakarų alėja" ir UAB „Amilda“	21/13-TDP-SA-BR07	O
			Lapas
			1
			Lapų
			1



O	2021		
Laida	Metai	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
 <small>Architektūra ■ Dizainas</small>		<small>Jonavos g. 254, Kaunas kodas 303115306</small> <small>Mob. tel. +370 600 05676 el. paštas info@archihauzas.lt</small>	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	<i>[Signature]</i>
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	<i>[Signature]</i>
	Braiž.	L.Balbatunova	<i>[Signature]</i>
Stadija		Užsakovas:	Brėžinio Nr.:
PP		UAB "Vakaro alėja" ir UAB „Amilda“	21/13-PP-SA-BR08
		Brėžinys:	Laida
		Pjūvis B-B, detalės, M1:100	O
			Lapas
			Lapų
		1	1

Projektas:
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys


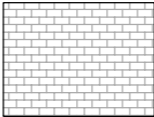




Statinys:
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3)




1

4


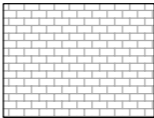



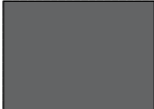
EKSPLIKACIJA


	Tinkuotas cokolis. Tamsiai pilkas RAL 7021		Klijuoto klinkerio fasado apdaila. Smėlinė spalva.
	Tinkuotas paviršius. Spalva - geltona. RAL 1021		Stiklas
	Turėklas Spalva - juoda. RAL 9011		Langų rėmas Spalva - juoda. RAL 9011

O	2021		
Laida	Metai	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
 <small>Architektūra ■ Dizainas</small> Jonavos g. 254, Kaunas kodas 303115306 Mob. tel. +370 600 05676 el. paštas info@archihauzas.lt		Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys	
		Statinys: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3)	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	Brėžinys: Fasadai, M1:100
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	
	Braiž.	L.Balbatunova	Laida
			O
Stadija	Užsakovas:	Brėžinio Nr.:	Lapas
PP	UAB "Vakarų alėja" ir UAB „Amilda“	21/13-PP-SA-BR09	Lapų
			1
			1




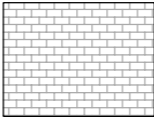




EKSPLIKACIJA


	Tinkuotas cokolis. Tamsiai pilkas RAL 7021		Klijuoto klinkerio fasado apdaila. Smėlinė spalva.
	Tinkuotas paviršius. Spalva - geltona. RAL 1021		Stiklas
	Turėklas Spalva - juoda. RAL 9011		Langų rėmas Spalva - juoda. RAL 9011

O	2021		
Laida	Metai	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
 <small>Architektūra ■ Dizainas</small> Jonavos g. 254, Kaunas kodas 303115306 Mob. tel. +370 600 05676 el. paštas info@archihauzas.lt		Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys	
		Statinys: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3)	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	Brėžinys: Fasadai, M1:100
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	
	Braiž.	L.Balbatunova	Laida O
Stadija PP	Užsakovas: UAB "Vakarų alėja" ir UAB „Amilda“		Brėžinio Nr.: 21/13-PP-SA-BR10
			Lapas 1
			Lapų 1




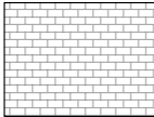




EKSPLIKACIJA





	Tinkuotas cokolis. Tamsiai pilkas RAL 7021		Klijuoto klinkerio fasado apdaila. Smėlinė spalva.
	Tinkuotas paviršius. Spalva - geltona. RAL 1021		Stiklas
	Turėklas Spalva - juoda. RAL 9011		Langų rėmas Spalva - juoda. RAL 9011

O	2021		
Laida	Metai	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
 <small>ARCHIHAUZAS Architektūra ■ Dizainas</small>		<small>Jonavos g. 254, Kaunas kodas 303115306 Mob. tel. +370 600 05676 eL. paštas info@archihauzas.lt</small>	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	
	Braiž.	L.Balbatunova	Statinys: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3)
			Brėžinys:
			Fasadai, M1:100
Stadija	Užsakovas:	Brėžinio Nr.:	Laida
PP	UAB "Vakarų alėja" ir UAB „Amilda“	21/13-PP-SA-BR11	O
			Lapas
			Lapų
			1 1



EKSPLIKACIJA

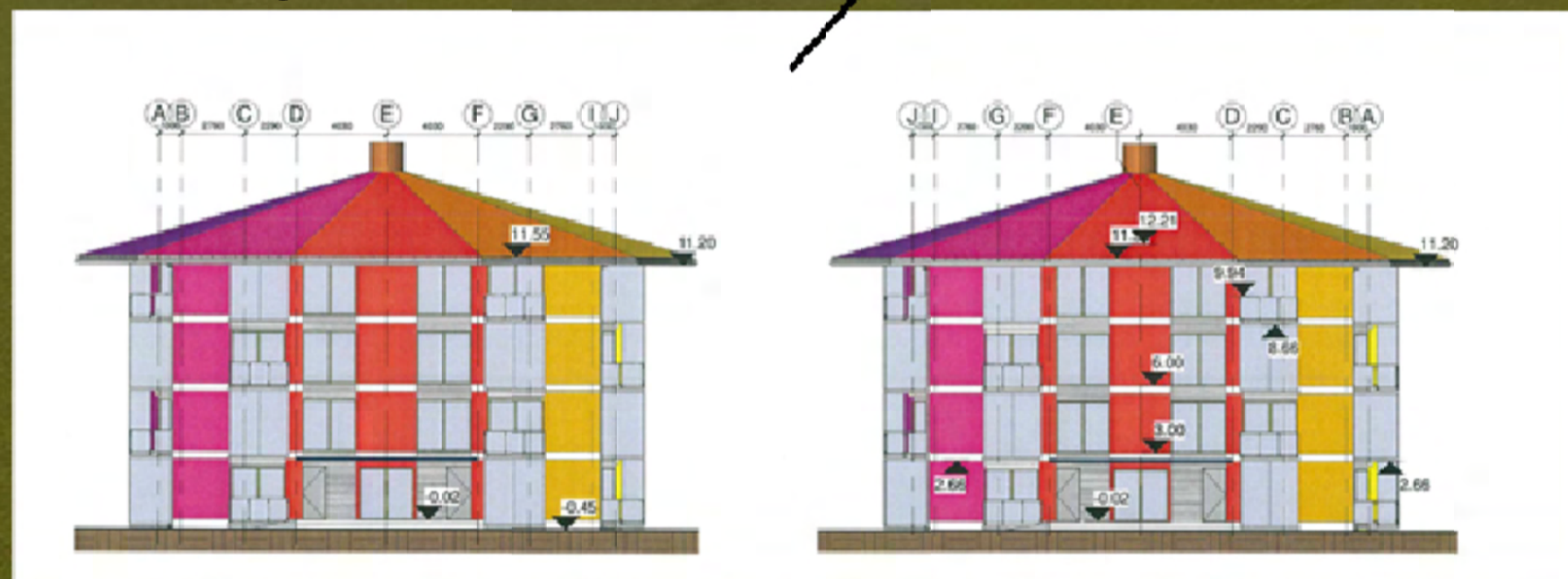
	Tinkuotas cokolis. Tamsiai pilkas RAL 7021		Klijuoto klinkerio fasado apdaila. Smėlinė spalva.
	Tinkuotas paviršius. Spalva - geltona. RAL 1021		Stiklas
	Turėklas Spalva - juoda. RAL 9011		Langų rėmas Spalva - juoda. RAL 9011

O	2021		
Laida	Metai	Keitimų pavadinimas (priežastis)	
 <small>Architektūra ■ Dizainas</small> Jonavos g. 254, Kaunas kodas 303115306 Mob. tel. +370 600 05676 eL. paštas info@archihauzas.lt		Projektas: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastato (6.3), Vakarų g. 3, Palangoje, naujos statybos projektas. Neypatingas statinys	
		Statinys: Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas (6.3)	
A 2173	PV	Atest. arch. P.Balbatunov	  
A 2173	Arch	Atest. arch. P.Balbatunov	
	Braiž.	L.Balbatunova	Brėžinys:
		Fasadai, M1:100	
Stadija	Užsakovas:	Brėžinio Nr.:	Laida
PP	UAB "Vakarų alėja" ir UAB „Amilda“	21/13-PP-SA-BR12	O
		Lapas	Lapų
		1	1

Pavasario g. 6



Pavasario g. 6



Vakaro g. 3

Vakaro g. 5B



Vakaro g. 3, Vaizdas nuo gatvės



Vakaro g. 3, Vaizdas nuo gatvės

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas – teritorija, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkanti į VM7 rajoną (Vakaro g. 3 ir Vakaro g. 7), plotas ~2 ha. Planuojama teritorija yra Palangos miesto rytinėje dalyje, šalia magistralinio kelio A11 Šiauliai-Palanga (Kretingos g.).

Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 73, LT-00134 Palanga, tel. (8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217, el. p. administracija@palanga.lt, interneto svetainė www.palanga.lt.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Geometra“, Taikos pr. 32A, LT-91235 Klaipėda, tel. (8 46) 365 886, faks. (8 46) 210 163, el. p. klaipeda.architektura@geometra.lt, interneto svetainė www.geometra.lt.

Planavimo tikslai ir uždaviniai – žemės sklypų suformavimas statinių statybai, teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentų, užtikrinant racionalų žemės, miškų ir vandens išteklių naudojimą, nustatymas, kartu išsprendžiant inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo komunikacijų ir visuomeninių teritorijų plėtrą.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis etapas, detaliojo plano rengimo etapas, sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas. Detaliojo plano sprendinių svarstymo ir derinimo tvarka – bendroji.

Detaliojo plano rengimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-11-06 įsakymas Nr. A1-1098 „Dėl detaliųjų planų rengimo“, Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-12-13 įsakymas Nr. A1-1279 „Dėl teritorijos, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į VM7 rajoną, detaliojo plano planavimo užduoties patvirtinimo“, Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-12-16 įsakymas Nr. A1-1283 „Dėl teritorijos, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į VM7 rajoną, detaliojo plano planavimo darbų programos patvirtinimo“ bei Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2013-12-11 planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 109. **Sąlygos detaliam planui rengti:**

1. Palangos miesto savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2013-12-11 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 106;
2. LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-11-28 planavimo sąlygos Nr. (4)-LV4-3533;
3. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Palangos skyriaus 2013-11-14 planavimo sąlygos Nr. PE2-91;
4. AB „Lesto“ 2013-12-02 techninės sąlygos Nr. TS-43530-13-3320;
5. AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2013-11-25 planavimo sąlygos Nr. 790;
6. UAB „Palangos vandenys“ 2013-12-02 techninės sąlygos Nr. 218/13 12/03;
7. TEO LT, AB 2013-11-25 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-2657;
8. Palangos miesto savivaldybės administracijos Šventosios seniūnijos 2013-11-14 raštas Nr. V3-117 dėl techninių sąlygų;
9. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyriaus 2013-11-19 planavimo sąlygos Nr. 16PLS-15;
10. Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2013-11-22 planavimo sąlygos Nr. PS-203;
11. UAB „Litesko“ 2013-11-13 raštas Nr. 4.5-560.

Planuojamai teritorijai galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317 patvirtintas Palangos miesto bendrasis planas;
2. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. T2-306 patvirtintas Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas;
3. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T2-22 patvirtintas Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas;
4. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T2-229 patvirtintas Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota UAB „Geometra“ 2014 m. atlikta topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Pagal topografinę medžiagą planuojamos teritorijos reljefas lygus, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 5.65 m iki 6.98 m pagal Baltijos aukščių sistemą. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Gamtos ir kultūros paveldo objektų taip pat nėra. Teritorija neužstatyta, joje veši savaiminiai sąžalynai.



1 pav. Želdiniai planuojamoje teritorijoje



2 pav. Vakarų gatvės atkarpa ties planuojama teritorija

Inžineriniai tinklai

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – iki planuojamos teritorijos yra nutiesti centralizuoti vandentiekio (Kretingos g.), buitinių ir lietaus nuotekų (Pavasario g.) tinklai.

Šilumos tinklai – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kurioje prioritetas kuras – gamtinės dujos.

Elektros tinklai – Pavasario gatve nutiestos 10 kV ir 0,4 kV kabelinės linijos, iki Vakarų g. nuo Kretingos g. pusės ateina 0,4 kV orinė linija.

Dujų tinklai – nuo esamų Kretingos gatvės skirstomojo dujotiekio tinklų per Vakarų gatvę yra nutiesta atšaka, aprūpinanti visą VM7 kvartalą.

Telekomunikacijų ryšiai – palei Kretingos gatvę nutiesti ryšių kabeliai.

Gatvių apšvietimas – apšvietimas įrengtas Pavasario gatvėje.

Susisiekimas

Pietvakarinėje planuojamos teritorijos pusėje praeina magistralinis kelias A11 Šiauliai-Palanga (Palangos miesto teritorijos ribose - Kretingos gatvė (B2 kategorija)). Tai pagrindinė miesto gatvė - įvažiavimas į Palangą, o kol nebaigtas realizuoti aplinkkelio projektas – gatvė tarnauja kaip jungtis tarp magistralinio kelio A13 atkarpų Klaipėda-Palanga ir Palanga-Liepoja. Šiaurės rytuose planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Pavasario gatve, pietvakariuose – su D kategorijos neasfaltuota Vakaro gatvės atkarpa. Patekimas į teritoriją – esama Kretingos gatvės nuovaža į Vakaro gatvę. Taip pat į teritoriją patekti galima nuo Pavasario gatvės nuovažos į Vakaro gatvę.

Planuojamos teritorijos gretimbės:

1. Saulėlydžio g. 10 - žemės sklypas su statiniais, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkas – plotas – 0,08 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavi
2. Žaros g. 10 - žemės sklypas su statiniais, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkas – plotas – 0,08 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
3. Vakaro g. 10 - žemės sklypas su statiniais, , pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkas – , plotas – 0,08 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
4. Pavasario g. 7 - žemės sklypas su statiniais, , pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkai – plotas – 0,08 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
5. Vakaro g. 11 - žemės sklypas, kad. pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savi plotas – 0,08 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius m
6. Vakaro g. 5 - žemės sklypas, kad. , pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkas – , plotas – 0,8035 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
7. Žemės sklypas, kad. pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkai – plotas – 0,4045 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
8. Vakaro g. 1 - žemės sklypas, kad. , pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkai – , plotas – 0,7702 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
9. Vakaro g. 4 - žemės sklypas, kad , pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkas – plotas – 1,0617 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
10. Vakaro g. 8 - žemės sklypas , pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkai – plotas – 0,3366 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;

11. Pavasario g. 6 - žemės sklypas su statiniais, kad. pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkas – plotas – 0,4586 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastr
12. Vakarų g. 2 - žemės sklypas, kad pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkas – , plotas – 0,8315 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
13. Pavasario g. 8 - žemės sklypas, kad. pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkai – plotas – 0,1741 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
14. Kretingos g. 59 - žemės sklypas, kad. pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), savininkas – , plotas – 0,2294 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
15. Žaros g. 1 - žemės sklypas, kad. pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkas – plotas – 0,1 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
16. Vakarų g. 6G - žemės sklypas, kad. pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkai – plotas – 0,1152 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus;
17. Vakarų g. 6 - žemės sklypas, kad. pagrindinė naudojimo paskirtis – kita (gyvenamosios teritorijos), savininkas – plotas – 0,1152 ha, žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

3.1. Numatomas veiklos pobūdis

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną, kurioje numatomos intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos. Vadovaujantis rengiamu Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiuoju planu, konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), rekomenduojami žemės naudojimo būdai – G, K, V, B, I.

Planuojamos teritorijos plotas – 1,8047 ha. Teritorijoje suformuojami 8 kitos paskirties sklypai, iš jų 2 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), 4 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) ir 2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai formuojami po 1336 m². Sklypų, skirtų daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai, plotai svyruoja nuo 1827 iki 1988 m². Inžinerinės infrastruktūros sklypų plotai – 1988 m² ir 5599 m².

3.2. Užstatymo rodikliai

Sklypai vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Užstatymo tankis projektuojamuose sklypuose numatomas 26 % (nustatyta pagal STR 2.02.09:2005), intensyvumas – 80 % (nustatyta pagal Palangos miesto bendrąjį planą bei rengiamą Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą). Įvertinus gretimą užstatymą, sklypuose numatoma statyti dviejų aukštų su mansarda gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, leistinas pastatų aukštis – 10 m. Statinių statybos zonos nuo sklypų ribų atitrauktos po

4 m. Numatomas priklausomųjų želdynų plotas - 25 % sklypo ploto (nustatyta vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu).

Sklypai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybai. Užstatymo tankis projektuojamuose sklypuose numatomas 30 %, intensyvumas – 80 % (nustatyta vadovaujantis Palangos miesto bendruoju planu bei rengiamu Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiuoju planu). Sklypuose numatoma statyti daugiabučius gyvenamuosius namus iki 4 aukštų, leistinas pastatų aukštis – 12 m. Numatomas priklausomųjų želdynų plotas - 30 % sklypo ploto (nustatyta vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu). Vadovaujantis STR 2.02.01:2004, sklypuose numatoma įrengti vaikų žaidimo aikšteles ir poilsio zonas. Minimalus vaikų žaidimo aikštelės dydis - 50 m², projektuojamos ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

3.3. Inžinerinė įranga

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – planuojamoje teritorijoje numatomas centralizuotas vandens tiekimas, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimas. Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie esamų vandentiekio tinklų Pavasario ir Vakarų gatvėse. Buitinių ir lietaus nuotekų šalinimas numatomas prisijungiant prie esamų buitinių ir lietaus nuotekų tinklų Pavasario gatvėje.

Elektros energija – numatomas elektros kabelių linijų tiesimas nuo esamų AB „Lesto“ priklausančių 0,4 kV skirstomųjų elektros tinklų ir 10/0,4 kV transformatorinės TR-107 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomąsias kabelių apskaitų spintas projektuojamuose sklypuose.

Šildymas – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kurioje prioritetas kuras – gamtinės dujos. Pastatų šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, židiniiais taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas). Parengus ir teisės aktų nustatyta tvarka suderinus techninį projektą, numatoma galimybė pastatų šildymui naudoti dujas.

Dujų tinklai – numatomas prisijungimas nuo esamų dujotiekio tinklų Vakarų gatvėje.

Telekomunikacijų ryšiai – numatoma naujas telekomunikacijų tinklų trasas pratęsti nuo esamų tinklų Kretingos gatvėje.

Gaisrų gesinimas – numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Gaisrų gesinimui numatoma panaudoti vandenį iš esamų gaisrinių hidrantų Pavasario gatvėje.

3.4. Susisiekimo sistema

Vadovaujantis rengiamu Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiuoju planu, Vakarų gatvės jungtis su Kretingos gatve nenumatoma, todėl patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Pavasario gatvės.

Detalioju planu formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas D1 kategorijos Vakarų gatvės tiesimui. Numatomas plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 25 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Privažiavimui prie daugiabučių statybai formuojamų sklypų bei sklypo kad. Nr. 2501/0039:168, formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas, kuriame numatoma D2 kategorijos gatvė. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m. Patekimas į sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 numatomas iš esamos Pavasario gatvės.

Parkavimas numtomas sklypų ribose. Sklypuose Nr. 3-6 numatomos automobilių stovėjimo aikštelės iki 10 parkavimo vietų. Esant poreikiui, parkavimas sprendžiamas įrengiant požeminį garažą, ar numatant stovėjimo vietas gatvių raudonųjų linijų ribose.

4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas

Bendras planuojamos teritorijos plotas – 1,8047 ha. Vadovaujantis Palangos miesto bendruoju planu, teritorija patenka į intensyvaus užstatymo mišrias gyvenamąsias teritorijas.

Remiantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga, nustatomi šie detaliojo plano sprendiniai:

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojami 8 kitos paskirties žemės sklypai:

- Sklypas Nr. 1 - 1336 m² - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Sklypas Nr. 2 - 1336 m² - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Sklypas Nr. 3 - 1986 m² - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Sklypas Nr. 4 - 1827 m² - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Sklypas Nr. 5 - 1987 m² - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Sklypas Nr. 6 - 1988 m² - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Sklypas Nr. 7 - 1988 m² - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 8 - 5599 m² - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

4.2. Užstatymo rodikliai, sklypo architektūriniai - urbanistiniai apribojimai

Sklypai Nr. 1-2

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija).

Leistinas pastatų aukštis – 10 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 26 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 %.

Statybos zona – pastatus planuoti išlaikant norminius atstumus, atsižvelgiant į esamus apribojimus. Statinių statybos zonos nuo sklypų ribų atitrauktos po 4 m. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, minimalus statinio atstumas iki sklypo ribos - 3 m, jei statinio aukštis neviršija 8,5 m; didėjant statinio konstrukcijų aukščiui, atstumas iki sklypo ribos didinamas po 0,5 m kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti ruošiant gyvenamo namo techninį projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis.

Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija)

Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai – rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai įvairūs – plokščiasis, šlaitinis, kt. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimos estetinė kokybe bei spalvine gama medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę.

Tvora turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

Mažiausias želdynų plotas (želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto) – 25 %.

Sklypai Nr. 3-6

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Leistinas pastatų aukštis – 12 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 30 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 80 %.

Statybos zona – vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, daugiaaukščiai gyvenamieji pastatai turi būti išdėstyti taip, kad atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus ir netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui. Statinių statybos zonos nuo gretimų sklypų ribų atitrauktos po 9 m, nuo automobilių stovėjimo aikštelių – po 10 m (16 m nuo sklypo ribos). Ten, kur sklypai apriboti planuojamų gatvių, statybos zona atitraukta po 4 m nuo sklypo ribos. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti ruošiant gyvenamo namo techninį projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija)

Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai – rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai įvairūs – plokščiasis, šlaitinis, kt. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimos estetinė kokybe bei spalvine gama medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvorą turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

Mažiausias želdynų plotas (želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto) – 30 %.

Sklypai Nr. 7-8

Konkretus teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija).

Mažiausias želdynų plotas (želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto) – apželdinimas normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus gyvenamiesiems pastatams. Ekvivalentinis garso lygis 6-18 val. - 45 dBA, 18-22 val. - 40 dBA, 22-6 val. - 35 dBA. Gyvenamųjų pastatų garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Užtikrinti norminius parametrus atmosferos taršos atžvilgiu vadovaujantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu, HN 35:2002 “Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės”, kitais norminiais aktais. Numatyti priemonės, įgalinančias sumažinti atmosferos taršą (pvz. želdinių – krūmų, gyvatvorių sodinimas išilgai gatvės – didžiausio taršos šaltinio), o esant reikalui – atlikti reikiamus tyrimus, išsamų vertinimą.

Užtikrinti insoliacijos reikalavimus projektuojamiems bei gretimiems pastatams. Turi būti užtikrinamas ne mažesnis kaip 2,5 val. nepertraukiamos saulės laikas patalpose. Projektuojamų pastatų ir gretimai esamų pastatų insoliacijos reikalavimai turi būti tikslinami techninio projekto stadijoje.

4.3. Inžinerinė įranga

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Detalioju planu išnagrinėti galimi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas - vadovaujantis Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Pavasario gatvėje ir dalyje Vakarų gatvės yra esamos vandentiekio ir nuotekų linijos. Vadovaujantis UAB „Palangos vandenys“ išduotomis sąlygomis, vandentiekio tinklų pajungimas numatomas nuo vandentiekio tinklų Pavasario ir Vakarų gatvėse. Nuotekų šalinimas sprendžiamas numatant nuotekų liniją Vakarų gatve ir pajungiant į nuotekų liniją Pavasario gatvėje. Lietaus nuotekas numatoma pajungti į esamus lietaus nuotekų tinklus Pavasario gatvėje.

Elektros energija – pagal AB „Lesto“ išduotas sąlygas, sklypams Nr. 1-2 numatyta vieta 0,4 kV skirstomųjų kabelių apskaitos spintai. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamų bendrovei "Lesto" priklausančių 0,4 kV skirstomųjų elektros tinklų ir 10/0,4 kV transformatorinės TR-107 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomasias kabelių apskaitų spintas ir/ar komercines apskaitų spintas.

Šildymas – planuojamoje teritorijoje šilumos tiekimo tinklų nėra. Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiuoju planu, planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kurioje prioritetas kuras – gamtinės dujos.

Pastatų šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, židiniams taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas). Parengus ir teisės aktų nustatyta tvarka suderinus techninį projektą, numatoma galimybė pastatų šildymui naudoti dujas. Projektuojami namai turi būti apšildomi įrengiant šiuolaikiškas ir ekonomišką katilines, o išleidžiami NO₂ ir CO₂ kiekiai neviršyti leistino kiekio. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 12-98 „Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degių šaltinių išmetamose dujose“. Įvertinant galimos statybos apimtis, išmetamų į atmosferą teršalų kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Dujų tinklai – vadovaujantis Palangos miesto bendruoju planu, Vakarų gatve praeina esama skirstomojo dujotiekio trasa. Detalioju planu numatomas prisijungimas nuo esamų dujotiekio tinklų Vakarų gatvėje

Telekomunikacijų ryšiai – numatoma naujas telekomunikacijų tinklų trasas pratęsti nuo esamų tinklų Kretingos gatvėje.

Gaisrų gesinimas – numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Gaisrų gesinimui numatoma panaudoti vandenį iš esamų gaisrinių hidrantų Pavasario gatvėje. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos (Druskininkų g. 13, Palanga) – 2,70 km.

Atliekų tvarkymas - susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“

nustatytais reikalavimais. Planuojamoje gyvenamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis.

4.4. Susisiekimo sistema

Vadovaujantis rengiamu Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiuoju planu, Vakarų gatvės jungtis su Kretingos gatve nenumatoma, todėl patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Pavasario gatvės.

Detalioju planu formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas D1 kategorijos Vakarų gatvės tiesimui. Numatomas plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 25 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Privažiavimui prie daugiabučių statybai formuojamų sklypų bei sklypo kad. Nr. 2501/0039:168, formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas, kuriame numatoma D2 kategorijos gatvė. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m. Patekimas į sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 numatomas iš esamos Pavasario gatvės.

Palei magistralinį kelią A11 Šiauliai-Palanga (Kretingos g.) numatoma D1 kategorijos jungiamoji gatvė. Kretingos gatvei ateityje gali būti nustatytas atstumas tarp raudonųjų linijų - 70 m. Tai galės būti įgyvendinta tik įrengus Palangos miesto rytinį aplinkkelį, t.y., kelio Nr. A13 Klaipėda-Liepoja tęsinį, bei kelio atkarpos (Kretingos g.) administravimą ir priežiūrą perėmus Palangos miesto savivaldybės administracijai.

Parkavimas numtomas sklypų ribose. Sklypuose Nr. 3-6 numatomos automobilių stovėjimo aikštelės iki 10 parkavimo vietų. Esant poreikiui, parkavimas sprendžiamas įrengiant požeminį garažą, ar numatant stovėjimo vietas gatvių raudonųjų linijų ribose.

4.5. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Projektuojamų sklypų apželdinimas procentais numatomas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 25 %, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 30 %, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose – pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ medžiai sklypuose Nr. 3-6 gali būti sodinami ne arčiau kaip 6–8 m nuo fasado. Medžių lapija (tankios spygliuočių šakos) turi būti ne žemiau kaip 2,2 m nuo žemės paviršiaus. Bendras sklypo apželdinimas turi būti toks, kad netemdytų matomumo sklype.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ sklypuose Nr. 1-2 krūmų ir gyvatvorių sodinimo atstumai nuo kaimyninių sklypų ribų ir gatvės raudonosios linijos turi būti ne mažiau kaip 1 m, žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m, kitų medžių - 3 m. Formuojant gyvatvorę, jos aukštis sklypo šiaurės, šiaurės rytų ar šiaurės vakarų pusėje turi būti ne didesnis kaip 1,3 m.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ sklypuose Nr. 3-6 numatomos zonos vaikų žaidimo bei sporto aikštelėms su vieta ramiam poilsiui. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip $1 \times b$, m² (b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos.

4.5. Sklypu ribos

Sklypai ribojami linijū, einančių iš vieno taško į kitą. Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais, bus tikslinami žemės sklypų kadastrinių matavimų metu. Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus. Sklypų ribas ir plotus žiūrėti pagrindiniame brėžinyje bei sklypo ribų nužymėjimo brėžinyje.

4.6. Servitutai

Sklypai Nr. 3-6

Servitutai S1, S2:

115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 7-8);

218 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr. 7-8).

Sklypas Nr. 7

Servitutas S2 - 1988 m²:

215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypas Nr. 8

Servitutas S1 - 5599 m²:

215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

4.7. Sklypų naudojimo apribojimai

Gamtinį karkasą Palangos miesto savivaldybės teritorijoje pagal LR BP sudaro Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra, apimanti visą savivaldybės teritoriją, išskyrus jau urbanizuotas ir numatomas urbanizuoti teritorijas, taip pat migraciniai koridoriai, esantys Šventosios, Ražės slėniuose ir kitose teritorijose, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, planuojamoje teritorijoje žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 %.

Palangos savivaldybės teritorija patenka į kurorto apsaugos zoną, kurios 1-oji kurorto apsaugos juosta sutampa su pajūrio juosta. Likusi savivaldybės dalis, įskaitant planuojamą teritoriją, patenka į 2-ąją kurorto apsaugos juostą. Šiai juostai priklauso vietovės, supančios natūralias ir dirbtines mineralinio vandens, gydomojo purvo saugykla, sanatorių teritorijos, naujų sanatorių ir kitų greta esančių kurorto pastatų statybos sklypai, numatyti kurorto generaliniame plane ir detaliuosiuose planuose, miškai ir kiti želdiniai. Sklypams Nr. 1-8 nustatoma specialioji sąlyga – XVI. Kurortų apsaugos zonos. Detalioju planu numatoma vykdyti ūkinę veiklą – gyvenamųjų pastatų statyba – nepatenka į veiklą, draudžiamą vykdyti 2-ojoje kurortų apsaugos juostoje, sąrašą.

Vadovaujantis Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialioju planu, planuojama teritorija patenka į Palangos miesto I, II ir III-os požeminio vandens vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3B juostą, kurioje draudžiama statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų

medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus bei naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą. Sklypams Nr. 1-8 nustatoma specialioji sąlyga – XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos. Detalioju planu numatoma vykdyti ūkinę veiklą – gyvenamųjų pastatų statyba – trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje galima.

Sklypui Nr. 1 nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 10 m²;
2. Kurortų apsaugos zonos (XVI) - 1336 m²;
3. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX) - 1336 m²;
4. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 192 m².

Sklypui Nr. 2 nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Kurortų apsaugos zonos (XVI) - 1336 m²;
2. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX) - 1336 m²;
3. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 213 m².

Sklypui Nr. 3 nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Kurortų apsaugos zonos (XVI) - 1986 m²;
2. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX) - 1986 m².

Sklypui Nr. 4 nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Kurortų apsaugos zonos (XVI) - 1827 m²;
2. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX) - 1827 m².

Sklypui Nr. 5 nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Kurortų apsaugos zonos (XVI) - 1987 m²;
2. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX) - 1987 m².

Sklypui Nr. 6 nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Kurortų apsaugos zonos (XVI) - 1988 m²;
2. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX) - 1988 m².

Sklypui Nr. 7 nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Kurortų apsaugos zonos (XVI) - 1988 m²;
2. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX) - 1988 m².

Sklypui Nr. 8 nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Ryšių linijų apsaugos zonos (I) - 300 m²;
2. Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - 51 m²;
3. Dujotiekių apsaugos zonos (IX) - 936 m²;
4. Kurortų apsaugos zonos (XVI) - 5599 m²;
5. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX) - 5599 m²;
6. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 2115 m².

Detalusis planas buvo rengiamas vadovaujantis Palangos miesto bendroju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, Teritorijų planavimo įstatymu, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais. Detalusis planas

parengtas nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

5.1. Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Planuojamoje teritorijoje veikla (vienbučių-dvibučių ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatavimas) pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Dėl numatomų statyti daugiabučių galimas nedidelis automobilių eismo suintensyvėjimas. Žymus oro teršimo padidėjimas nenumatomas, nes gyvenamuosiuose namuose bus įrengtos ekonomiškios katilinės, šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, židiniiais, taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas). Parengus ir teisės aktų nustatyta tvarka suderinus techninį projektą, numatoma galimybė pastatų šildymui naudoti dujas. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Taigi sklypuose numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių, kultūros paminklų ir kitų saugomų objektų nėra.

Vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos (toliau – PŪV) poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, detaliojame plane numatoma PŪV – gyvenamųjų pastatų statyba - nepatenka į PŪV, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas bei PŪV, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašus. PŪV nepriskiriama veiklai, įrašyti į minėto įstatymo 2 priedo 10.2 punktą (Urbanistinių objektų (išskyrus vieno ar dviejų butų gyvenamuosius namus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, mašinų stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 0,5 ha plotas)), kadangi bendras daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos užstatymo plotas neviršija 0,5 ha.

5.2. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 32A, Klaipėda, tel.(8 46) 36 58 86, faks. (8 46) 21 01 63
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas Teritorijos, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į VM7 rajoną, detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais Palangos miesto bendrasis planas, 2008-12-30 Nr. T2-317; Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, 2009-12-03 Nr. T2-306; Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2012-01-26 Nr. T2-22; Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, 2008-08-28 Nr. T2-229; Virbališkės ir Medvalakio teritorijų, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtų VM5, VM6, VM7, architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialusis planas.

5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais		
	Palangos miesto strateginis veiklos planas iki 2020 metų, 2011-02-18 Nr. T2-19.		
6.	Status quo situacija		
	Įgyvendinus planavimo tikslus, planuojama teritorija turėtų tapti svarbi visuomenei gyvenamosios aplinkos požiūriu, suformuojant kokybiškas gyvenimo sąlygas.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius		
	Žemės sklypų suformavimas statinių statybai, teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentų, užtikrinant racionalų žemės, miškų ir vandens išteklių naudojimą, nustatymas, kartu išsprendžiant inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo komunikacijų ir visuomeninių teritorijų plėtrą.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas		
	Planuojama ūkinė veikla – daugiabučių ir vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba (detalioju planu valstybinėje žemėje suformuojami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypai, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklypai ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai). Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detaliojame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla įvykdžius detaliojame plane nurodytų reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai, gretimybėms.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teritorija planuojama kompleksiškai, darniai vystomas kraštovaizdis.	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Išsaugys planuojamos teritorijos bei gretimų žemės sklypų vertę.	Nėra
	Socialinei aplinkai	Teritorija bus apgyvendinta.	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei. Planuojamas inžinerinis aprūpinimas šiuolaikinėmis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Pastatų architektūroje naudojant neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurtas kokybiškas urbanizuotas kraštovaizdis. Apželdinus sklypus, bus sukurta pakankamai ekologiška bei estetiška aplinka.	Nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	Ekonominei aplinkai	-	-

Socialinei aplinkai	-	-
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Įstatymai:

- LR transporto veiklos pagrindų įstatymas Nr. I-1863, 1991-10-08 (Žin., 1991, Nr. 30-804; 2014, Nr. 16787);
- LR žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2012, Nr. 76-3943);
- LR kelių įstatymas Nr. I-891, 1995-05-11 (Žin., 1995, Nr. 44-1076; 2014, Nr. 10749);
- LR teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2012, Nr. 132-6677);
- LR saugaus eismo automobilių keliais įstatymas Nr. VIII-2043, 2000-10-12 (Žin., 2000, Nr. 92-2883; 2013, Nr. 68-3401);
- LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas Nr. IX-886, 2002-05-16 (Žin., 2002, Nr. 56-2225; 2013, Nr. 107-5277);
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006, Nr. 82-3260; 2014, Nr. 2014-07685);
- LR želdynų įstatymas Nr. X-1241, 2007-06-28 (Žin., 2007, Nr. 80-3215; 2013, Nr. 79-3982).

Nutarimai:

- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2014, Nr. 2014-10179);
- LR Vyriausybės 2004-02-11 nutarimas Nr. 155 „Dėl kelių priežiūros tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 25-771; 2008, Nr. 142-5651);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr. 64-3240);
- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; 2011, Nr. 50-2431).

Įsakymai:

- LR aplinkos ministro 1999-03-02 įsakymas Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 27-773; 2014, Nr. 2014-20579);
- LR aplinkos ministro 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809; 2013, Nr. 17-863);
- LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2014, Nr. 2014-01536);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro 2005-10-24 įsakymas Nr. 5-V-671 „Dėl kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 130-4700; 2009, Nr. 11-435);
- LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103; 2014, Nr. 2014-15745);
- LR sveikatos apsaugos ministro 2006-07-17 įsakymas Nr. V-613 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 81-3217; 2010, Nr. 41-1998);

- LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; 2014, Nr. 2014-00264);
- LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 42-1594; 2014, Nr. 2014-15135);
- LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624; 2014, Nr. 2014-00298);
- LR aplinkos ministro ir LR susisiekimo ministro 2008-01-09 įsakymas Nr. D1-11/3-3 „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009-10-27 įsakymas Nr. V-329 „Dėl automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 patvirtinimo“ (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2010-11-23 įsakymas Nr. V-348 „Dėl prisijungimo prie valstybinės reikšmės kelių sutarties formos patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 141-7245);
- Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258 „Dėl Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijų patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 3-113; 2011, Nr. 111-5254);
- LR aplinkos ministro 2014-12-22 įsakymas Nr. D1-1059 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymo Nr. D1-533 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo pakeitimo“ pakeitimo“ (Žin., 2014, Nr. Nr. 2014-20578).

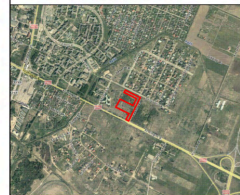
Kita:

- Kelių eismo konvencija (Žin., 2002, Nr. 2-54).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

N/M	N - SKLYPO NUMERIS
1/2	M - SKLYPO PLOTAS, M ²
2	1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
3	2 - STATINIŲ AKŠTIS, M
3/4	3 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
	4 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
	DETALIZUOJAMO GALIOJIMO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ŽEMELAPYJE PAŽYMĖTOS REGISTRUOTŲ GRĮTAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	ESAMŲ GATVIŲKELIŲ AŠINIS LINIJOS (V) RUC DOMENYS)
	PLANUOJAMŲ GATVIŲ AŠINIS LINIJOS
	GATVIŲ VAŽUOJAMOSIOS DALIES RIBA
	GATVIŲ VAŽUOJAMOSIOS LINIJOS
	KELIO JUOSTA (S) M
	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (70 M)
	GATVIŲKELIŲ VAŽUOJAMOJI DALIS
	PLANUOJAMŲ ŠALIGATVIŲ
	VALSTYBINĖS REIKŠMĖS DIRVAČIŲ TAKAS
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS - ĮSVAŽIAVIMAS, ESMO KRYPTIS
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ZONA, KURIOJE NUMATOMA VAIKŲ ŽAIDIMO AKŠTELĖ (MINIMALUS DYDIS - 50 M ²) IR POLSIO VIETA
	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	ESAMŲ RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (I)
	ESAMŲ ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (VI)
	ESAMŲ DILIOTEKŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (IX)
	ESAMŲ VANDENTIEKIO IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA (XIX)
	KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS
S1	SERVITUTO NUMERIS

SITUACIJOS SCHEMA

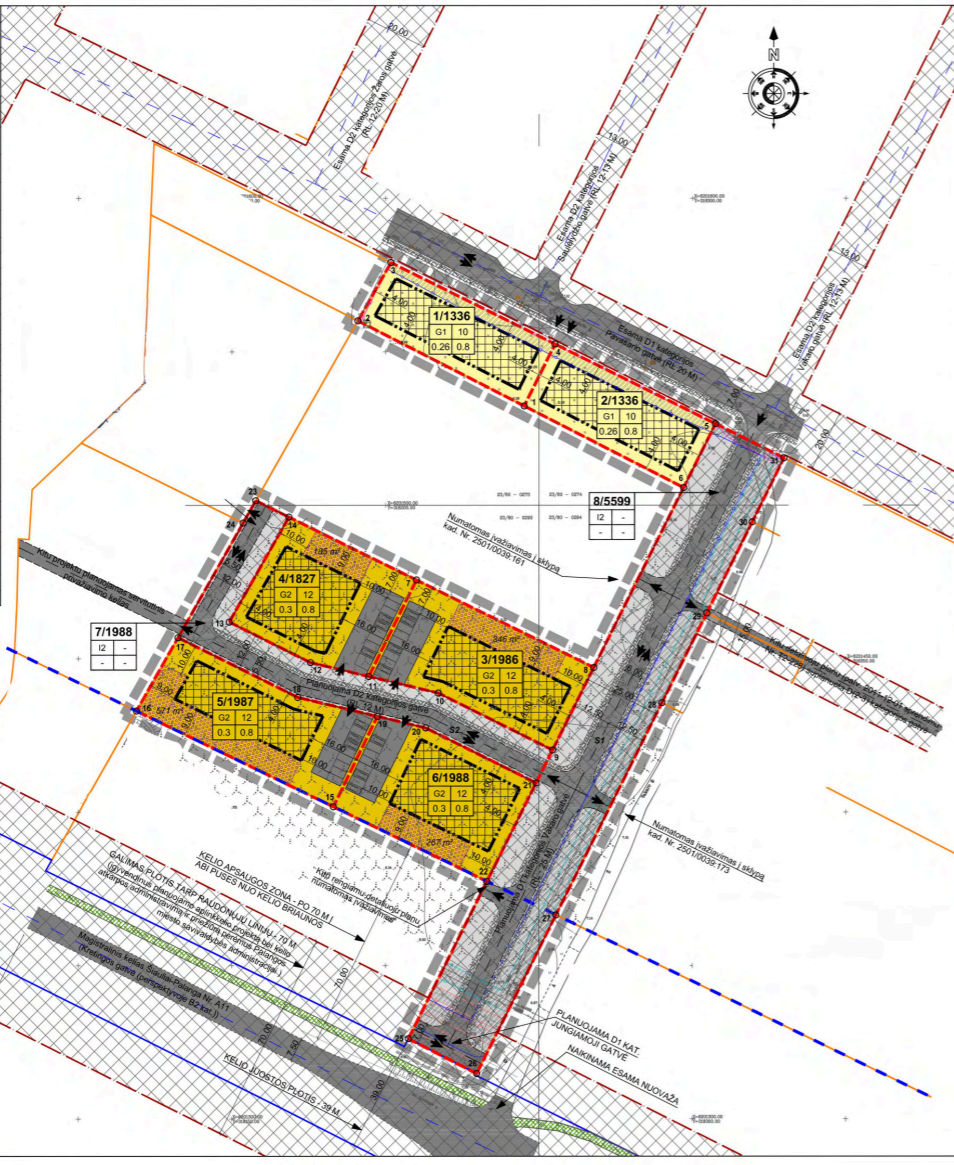


ISTRAIKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Planuojama teritorija



DETALIZUOJAMO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMŲJI LENTELĖ

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M ²	KONKRETIUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	GALIM ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	PRIVALOMIEJ REIKALAVIMAI			SERVITUTAI	STATINIŲ AKŠTIS (NUO -IKI)	STATINIŲ PAKIRTYS	KITI PAPILDOMI REIKALAVIMAI
					NUO ŽEMĖS PAVRISŠIAUS, M	ALTI-TU-DE, M	IKI KARNA-ZO, M				
1	1 6201532.34 318245.19 2 6201560.10 318191.00 3 6201579.08 318201.76 4 6201552.52 318255.22	1336	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	16.12	—	26	80	Vienbutis ir dvibučių užstatymas	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: 1. Kurorto apsaugos zonos (XVI) - 1336 m ² . 2. Elektrinio linijų apsaugos zonos (VI) - 10 m ² . 3. Požeminis vandens telkinys (vandenvėdu) sanitarinis apsaugos zonos (XX) - 1336 m ² . 4. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XIX) - 152 m ² .
2	1 6201532.34 318245.19 4 6201562.52 318255.22 5 6201526.54 318307.52 6 6201505.74 318297.14	1336	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	16.28	—	26	80	Vienbutis ir dvibučių užstatymas	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: 1. Kurorto apsaugos zonos (XVI) - 1336 m ² . 2. Požeminis vandens telkinys (vandenvėdu) sanitarinis apsaugos zonos (XX) - 1336 m ² . 3. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XIX) - 213 m ² .
3	7 6201475.98 318210.99 8 6201447.13 318267.89 9 6201420.24 318254.47 10 6201438.82 318217.25 11 6201444.23 318194.58 12 6201475.98 318210.99 13 6201444.23 318194.58 14 6201498.17 318168.53	1988	Mėrį gyvenamoji teritorija (GM)	Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	12	18.24	—	30	80	Laisvo planavimo	Servitutas S1, S2: 1.15 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamajamaisi daiktai: sklypuose Nr. 7-8). 2.18 Servitutas - teisė teisėtai, apimant, naudoti požeminis, aršbėžines komunikacijas (vedamajamaisi daiktai: sklypuose Nr. 7-8).
4	1 6201475.98 318210.99 2 6201444.23 318194.58 3 6201448.76 318175.59 4 6201461.97 318149.13 5 6201498.17 318168.53 6 6201401.77 318163.07 7 6201432.60 318118.89 8 6201456.88 318132.44 9 6201437.40 318171.47 10 6201401.77 318163.07 11 6201432.60 318118.89 12 6201427.47 318213.12 13 6201409.50 318249.11 14 6201420.24 318254.47 15 6201444.23 318194.58 16 6201498.17 318168.53 17 6201461.97 318149.13 18 6201494.26 318153.64 19 6201456.88 318132.44 20 6201437.40 318171.47 21 6201401.77 318163.07 22 6201427.47 318213.12 23 6201409.50 318249.11 24 6201420.24 318254.47 25 6201444.23 318194.58 26 6201498.17 318168.53 27 6201461.97 318149.13 28 6201494.26 318153.64 29 6201456.88 318132.44 30 6201437.40 318171.47 31 6201401.77 318163.07	1827	Mėrį gyvenamoji teritorija (GM)	Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	12	18.02	—	30	80	Laisvo planavimo	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: 1. Kurorto apsaugos zonos (XVI) - 1827 m ² . 2. Požeminis vandens telkinys (vandenvėdu) sanitarinis apsaugos zonos (XX) - 1987 m ² .
5	1 6201401.77 318163.07 2 6201432.60 318118.89 3 6201456.88 318132.44 4 6201437.40 318171.47 5 6201401.77 318163.07 6 6201432.60 318118.89 7 6201427.47 318213.12 8 6201409.50 318249.11 9 6201420.24 318254.47 10 6201444.23 318194.58 11 6201498.17 318168.53 12 6201461.97 318149.13 13 6201494.26 318153.64 14 6201456.88 318132.44 15 6201437.40 318171.47 16 6201401.77 318163.07 17 6201427.47 318213.12 18 6201409.50 318249.11 19 6201420.24 318254.47 20 6201444.23 318194.58 21 6201498.17 318168.53 22 6201461.97 318149.13 23 6201494.26 318153.64 24 6201456.88 318132.44 25 6201437.40 318171.47 26 6201401.77 318163.07 27 6201427.47 318213.12 28 6201409.50 318249.11 29 6201420.24 318254.47 30 6201444.23 318194.58 31 6201498.17 318168.53	1987	Mėrį gyvenamoji teritorija (GM)	Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	12	18.16	—	30	80	Laisvo planavimo	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: 1. Kurorto apsaugos zonos (XVI) - 1987 m ² . 2. Požeminis vandens telkinys (vandenvėdu) sanitarinis apsaugos zonos (XX) - 1987 m ² .
6	1 6201401.77 318163.07 2 6201432.60 318118.89 3 6201456.88 318132.44 4 6201437.40 318171.47 5 6201401.77 318163.07 6 6201432.60 318118.89 7 6201427.47 318213.12 8 6201409.50 318249.11 9 6201420.24 318254.47 10 6201444.23 318194.58 11 6201498.17 318168.53 12 6201461.97 318149.13 13 6201494.26 318153.64 14 6201456.88 318132.44 15 6201437.40 318171.47 16 6201401.77 318163.07 17 6201427.47 318213.12 18 6201409.50 318249.11 19 6201420.24 318254.47 20 6201444.23 318194.58 21 6201498.17 318168.53 22 6201461.97 318149.13 23 6201494.26 318153.64 24 6201456.88 318132.44 25 6201437.40 318171.47 26 6201401.77 318163.07 27 6201427.47 318213.12 28 6201409.50 318249.11 29 6201420.24 318254.47 30 6201444.23 318194.58 31 6201498.17 318168.53	1988	Mėrį gyvenamoji teritorija (GM)	Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	12	18.45	—	30	80	Laisvo planavimo	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: 1. Kurorto apsaugos zonos (XVI) - 1988 m ² . 2. Požeminis vandens telkinys (vandenvėdu) sanitarinis apsaugos zonos (XX) - 1988 m ² .
7	1 6201420.24 318254.47 2 6201438.82 318217.25 3 6201444.23 318194.58 4 6201498.17 318168.53 5 6201461.97 318149.13 6 6201494.26 318153.64 7 6201456.88 318132.44 8 6201437.40 318171.47 9 6201401.77 318163.07 10 6201432.60 318118.89 11 6201427.47 318213.12 12 6201409.50 318249.11 13 6201420.24 318254.47 14 6201444.23 318194.58 15 6201498.17 318168.53 16 6201461.97 318149.13 17 6201494.26 318153.64 18 6201456.88 318132.44 19 6201437.40 318171.47 20 6201401.77 318163.07 21 6201427.47 318213.12 22 6201409.50 318249.11 23 6201420.24 318254.47 24 6201444.23 318194.58 25 6201498.17 318168.53 26 6201461.97 318149.13 27 6201494.26 318153.64 28 6201456.88 318132.44 29 6201437.40 318171.47 30 6201401.77 318163.07 31 6201427.47 318213.12	1988	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	—	—	—	—	—	—	Servitutas S2 - 1988 m ² 1.15 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamajamaisi daiktai: sklypuose Nr. 7-8). 2.22 Servitutas - teisė teisėtai, apimant, naudoti požeminis, aršbėžines komunikacijas (vedamajamaisi daiktai).
8	1 6201420.24 318254.47 2 6201438.82 318217.25 3 6201444.23 318194.58 4 6201498.17 318168.53 5 6201461.97 318149.13 6 6201494.26 318153.64 7 6201456.88 318132.44 8 6201437.40 318171.47 9 6201401.77 318163.07 10 6201432.60 318118.89 11 6201427.47 318213.12 12 6201409.50 318249.11 13 6201420.24 318254.47 14 6201444.23 318194.58 15 6201498.17 318168.53 16 6201461.97 318149.13 17 6201494.26 318153.64 18 6201456.88 318132.44 19 6201437.40 318171.47 20 6201401.77 318163.07 21 6201427.47 318213.12 22 6201409.50 318249.11 23 6201420.24 318254.47 24 6201444.23 318194.58 25 6201498.17 318168.53 26 6201461.97 318149.13 27 6201494.26 318153.64 28 6201456.88 318132.44 29 6201437.40 318171.47 30 6201401.77 318163.07 31 6201427.47 318213.12	5599	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	—	—	—	—	—	—	Servitutas S1 - 5599 m ² 1.215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamajamaisi daiktai: sklypuose Nr. 7-8). 2.22 Servitutas - teisė teisėtai, apimant, naudoti požeminis, aršbėžines komunikacijas (vedamajamaisi daiktai).

SKLYPŲ NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

Gamtinį karkasą Palangos miesto savivaldybės teritorijoje pagal LR BP Statutinę teritorijos tvarkymo sąlygų sąrašą, apimančią visą savivaldybės teritoriją, išskyrus jau urbanizuotas ir numatomas urbanizuoti teritorijas, taip pat migracinius koridorių, esančių Svėnetos, Rūgės, Sėlenos ir kitose teritorijose, kuriose vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apytaka ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostata 11 punktu, planuojamoje teritorijoje žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 %.

Palangos savivaldybės teritorija patenka į kurorto apsaugos zoną, kurios I-oji kurorto apsaugos juosta sutampa su pajūrio juosta. Likusi savivaldybės dalis, įskaitant planuojamą teritoriją, patenka į 2-ąją kurorto apsaugos juostą. Ši juosta priklauso vietovės, saugomos natūralios ir dirbtinės mineralinio vandens, gydymo purvo saugyklos, sanatorių teritorijos, naujų sanatorių ir kitų greta esančių kurorto pastatų statybos sklypai, numatyti kurorto generaliniame plane ir detaliosios planuose, miškai ir kiti želdiniai. Sklypams Nr. 1-8 numatoma specialioji sąlyga - XVI, Kurorto apsaugos zonos. Detalizuojamam teritorijai išskirti žemės sklypai - nepatinka I, veiksnių, draudžiamųjų veiksnių 2-ojoje kurorto apsaugos juostoje, sąrašas.

Vadovaujantis Palangos I, II, III, šventosios, Nemėnos ir Palangos miesto nuolatinio valstybinio vandentvėduo sanitarinio apsaugos zonos specialiojo plano, planuojamoje teritorijoje patenka į Palangos miesto I, II ir III-oje požeminio vandens vandentvėduo sanitarinės apsaugos zonos cheminės tarfos ribojimo 3B juostą, kurioje draudžiama statyti mineralinio tūrio, nuodingųjų, medžiagų, degalų ir tepalų sandėklus, rengti nuodingųjų atliekų saugojimo akcijas, sąvartynus bei naudoti chemikalus, kurie gali sąslyginti vandentvėduo cheminę tarfą. Sklypams Nr. 1-4 numatoma specialioji sąlyga - XX, Požeminis vandens telkinys (vandenvėdu) sanitarinės apsaugos zonos. Detalizuojamam teritorijai išskirti žemės sklypai - nepatinka I, veiksnių, draudžiamųjų veiksnių 2-ojoje kurorto apsaugos juostoje, sąrašas.

Detalūs planai buvo rengiami vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. 12-317, Teritorijos planavimo įstatymu, kitais įstatymais ir papildomais aktais, normatyviniais dokumentais. Detalūs planai parengti nepažeidžiant teritorijų planavimo, atliekų apšalinimo, higienos ir priešgaisrinės saugos reikalavimų.

Vadovaujantis LR planuojamosios žemės tvarkymo įstatymu, detalizuojamame plane numatoma PŪV - gyvenamųjų pastatų statyba - nepatinka I, PŪV, kurioje gausiai aptinkami gruntuolių bei vertinami bei PŪV, kuriai turi būti atliktas atrama dėl pavojingos vietovės, rūšių sąrašas. PŪV nepatinka veiksnių, sąrašas, įstatymu 2 priedo 10.2 punkto (Urbanistinių objektų (išskyrus vieno ar dviejų būdų gyvenamuosius namus, kai jų statyba numatyta savivaldybės įgimtais bendrojoje planuose), įskaitant prekybos ar pramonę centrus, autobusų ir traukinių parkus, mašinų stovėjimo akcijas ar garažų kompleksus, sporto ir rekreacinius kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 0,5 ha plotas), kadangi bendras daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos užstatymo plotas neviršija 0,5 ha.

ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINIS NAUDOJIMO PASIRKIS, NAUDOJIMO BŪDAS

Bendras planuojamos teritorijos plotas - 1,8047 ha. Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano, teritorija patenka į intensyviai užstatymo mišias gyvenamąsias teritorijas. Būdamas patvirtintomis sąlygomis, detalizuojamam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančias planavimo dokumentus, normatyvus, teisės aktus ir kita surinkta grafike bei juridine medžiaga, nustatomi šie detaliojo plano sprendimai:

Laisvoje valstybinėje žemėje automobilių ir kitos parkavimo žemės sklypai:

- Sklypas Nr. 1 - 1336 m² - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Sklypas Nr. 2 - 1336 m² - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Sklypas Nr. 3 - 1986 m² - daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Sklypas Nr. 4 - 1827 m² - daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Sklypas Nr. 5 - 1987 m² - daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Sklypas Nr. 6 - 1988 m² - daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Sklypas Nr. 7 - 1988 m² - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Sklypas Nr. 8 - 5599 m² - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

UŽSTATYMO RODIKLIAI, SKLYPO ARCHITEKTŪRINIAI - URBANISTINIAI APRIBOJIMAI

Sklypas Nr. 1-2
Konkrečios teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo rodiklių duomenų specifikacija).
Leistas pastatų aukštis - 10 m.
Leistas žemės sklypo užstatymo tankis - 26 %.
Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 80 %.
Statybos zona - pastatų planuoti išskirti norminius atstumus, atsižvelgiant į esamus apribojimus. Statinių statybos zonos nuo sklypų ribos atstumas po 4 m. Vadovaujantis STR 2.02.09.2009, Vienbutis ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, menkumos statinio atstumas iki sklypo ribos - 3 m, jei statinio aukštis neviršija 8,5 m, didesnis statinio konstrukcijų aukštis, atstumas iki sklypo ribos didesnis nuo 0,5 m koliekvienam pastatui, bet 8,5 m aukšto metu. Atstumas gali būti mažesnis, gavus bendrabučio žemės sklypo savininko ar valdytojų raišytą sąlygą. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti nuolat gyvenamo namo techninį projektą, jei derinant su atitinkamomis valstybinėmis prižiūros institucijomis.

Užstatymo tipas - vienuolis ir dvibučių užstatymas (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo rodiklių duomenų specifikacija).

Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai - rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutrali architektūrinė forma, išvengti kontrastingų ir apdailos medžiagų derinys. Stogai įvairūs - plokščiasis, šlaitinis, kt. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimas estetiško kokybės bei spalvine gama medžiagas, išskaitant pastatų architektūrinės išraiškos vienoje. Tvorą turi dėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinę vienovę su planuojamoje teritorijoje.

Mažiausias želdynų plotas (želdynų, įskaitant vėjas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto) - 25 %.

Sklypas Nr. 3-6

Konkrečios teritorijos naudojimo tipas - mėrį gyvenamoji teritorija (GM) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo rodiklių duomenų specifikacija).
Leistas pastatų aukštis - 12 m.
Leistas žemės sklypo užstatymo tankis - 30 %.
Statybos zona - vadovaujantis STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“, daugiaaukščių gyvenamieji pastatai turi būti išdėstyti taip, kad atstai pastatų patalpių ir vakų žaidimo aikštelių išsolaugos reikalavimus ir neturėtų natūraliam patalpų apšvietimui. Statinių statybos zonos nuo gretimų sklypų ribų atstumas po 3 m, nuo automobilių stovėjimo aikštelių - po 10 m (16 m nuo sklypo ribos). Ten, kur sklypai apriboti planuojamųjų gatvių, statybos zona atitrūkta po 4 m nuo sklypo ribos. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti nuolat gyvenamo namo techninį projektą, jei derinant su atitinkamomis valstybinėmis prižiūros institucijomis.

Užstatymo tipas - laisvo planavimo (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo rodiklių duomenų specifikacija).

Architektūriniai-urbanistiniai apribojimai - rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutrali architektūrinė forma, išvengti kontrastingų ir apdailos medžiagų derinys. Stogai įvairūs - plokščiasis, šlaitinis, kt. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimas estetiško kokybės bei spalvine gama medžiagas, išskaitant pastatų architektūrinės išraiškos vienoje. Tvorą turi dėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinę vienovę su planuojamoje teritorijoje.

Mažiausias želdynų plotas (želdynų, įskaitant vėjas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto) - 30 %.

Sklypas Nr. 7-8

Konkrečios teritorijos naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) (nustatyta vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo rodiklių duomenų specifikacija).
Leistas žemės sklypo užstatymo tankis - 80 %.
Statybos zona - vadovaujantis STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“, daugiaaukščių gyvenamieji pastatai turi būti išdėstyti taip, kad atstai pastatų patalpių ir vakų žaidimo aikštelių išsolaugos reikalavimus ir neturėtų natūraliam patalpų apšvietimui. Statinių statybos zonos nuo gretimų sklypų ribų atstumas po 3 m, nuo automobilių stovėjimo aikštelių - po 10 m (16 m nuo sklypo ribos). Ten, kur sklypai apriboti planuojamųjų gatvių, statybos zona atitrūkta po 4 m nuo sklypo ribos. Konkretų pastatų išdėstymą spręsti nuolat gyvenamo namo techninį projektą,