

Table with 12 columns: Teritorijos (pos dalies) Nr., Sklypo (po dalies) Nr., Sklypo (po dalies) plotas, m², teritorijos tipas, Žemės paskirtis, Žemės naudojimo būdai, Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tipas, Galimi žemės sklypų dydžiai, pritaikant želdinių teritorijų dalis, pastatų aukštis, statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017), Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai, Kiti reikalavimai.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretymybės. Pastatai turi būti vieningos architektūrinės išraiškos, architektūrinis pastatų sprendimas projektuoti kompleksiskai, išlaikant vieną architektūrinę silosiliką sklype, mastelio, tūrio bei erdvių santykių vieningumą gretimose teritorijose. Naujiems pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Sienuos siūlomos plytos, medis, tinkas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Šlaitiniai stogai. Sklypų atpenkimas galimas 1.5 m aukščio aštrine tvora arba želdiniais. Sklypuose nustatytas maksimalus iki 11,00 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki trijų aukštų. Užstatymo ribos galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikis techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu. Pagrindinių pastatų ir priklausiančių skaičius: nepriklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo, kiekviename sklype Nr.1A, Nr.1B, Nr.1C, Nr. 1D gali būti ne daugiau kaip 4 pastatai; o sklype Nr.1 gali būti ne daugiau kaip 16 pastatų. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeuždujamą transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus (renginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamas pastatas). Laikinai statinių statyba galima tik privačioje žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. 1. Lankino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatui užstatytam plotui. b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekiliojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojami planuojami teritorijai nenustatomi. c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape, techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtose garažuose.

PASTABOS: - Planuojamai teritorijai galioja žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje, detalus planas, registracijos Nr. T00088073. Pagal detalio plano sprendimus planuojama teritorija nepatenka į tarptautinio Palangos oro uosto sanitarinę apsaugos zoną. Planuojama teritorija patenka į 3400 m, nuo KTT aerodromo apsaugos zoną A, atsižvelgiant į tai, planuojamai teritorijai taikomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. - Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teises aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu; - Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas. - Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisriniai atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.

PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 1A, 1B, 1C, 1D NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Table with 4 columns: 1A/2699, 1B/2700, 1C/2348, 1D/2625. Each column contains a table with fields: PA, K/R, 30%, kt\*, R-20%, R-50%, a, b, c, d.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS. Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for planning boundaries, land parcels, commercial zones, construction zones, roads, and various utility lines.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - žemės sklypo eilės numeris; m - žemės sklypo plotas, m²; T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; 1 - žemės naudojimo būdas (būdai); 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; a, b, c - papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė. Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), rekreacinės teritorijos (R). Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi kiti galimi žemės sklypo naudojimo būdai, pirmuomenis žemės naudojimo būdus yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas tvirtinant detalijų planą, o kitas detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdus keičiamas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę. Užstatymo tipas: kitas užstatymo tipas (kt)\*. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų VII skyriaus 1 skirsnio (Užstatymo tipai) 31.8 punktu galimi ir kiti teritorijų užstatymo tipai nei nurodyti Teritorijų planavimo normų 31.1 - 31.7 punktuose. Šiuo detalioju planu suplanuotiems žemės sklypams nustatomas kitas užstatymo tipas (kt)\*, papildomose teritorijos reglamentuose nurodant, kad pagrindinių pastatų ir priklausiančių skaičius, nepriklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo, kiekviename sklype Nr.1A, Nr.1B, Nr.1C, Nr. 1D gali būti ne daugiau kaip 4 pastatai; o sklype Nr. 1 gali būti ne daugiau kaip 16 pastatų. Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): Negyvenamieji pastatai: 4.1. Viešbučių, 4.2. Bendro gyvenimo namų, 4.3. Prabyčios, 4.4. Paslaugų, 4.5. Maitinimo, 12. Asmeninės rekreacijos, 12.1. Asmeninio poilsio, 13. Viešosios rekreacijos, 11.1. Viešosios poilsio, 9.1. Pagalbinio tikio; 2. Inžineriniai tinklai. 4. Kiti inžineriniai statiniai, 4.5. Kitos paskirties. Servitutu kodai: 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarn aujanis daiktas). Pastaba: - žemės sklype, kad Nr. 2501/0015:143, esantis kelio servitutas (0.0197 ha) naikinamas, kadangi planuojama teritorija ribojasi su Šviesos gatve, kurio pletrai nustatomi servitutu SA ir S.D; - žemės sklype, kad Nr. 2501/0015:143, esantys servitutu (teisė naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas) į naikinami, inžineriniais tinklams eksploatuoti nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Servitutu gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutu plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu. Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, esančių želdinių išsaugojimas: Planuojamoje teritorijoje priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) nustatomos vadovaujantis atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normomis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694): komercinės paskirties objektų teritorijos - 20% nuo viso žemės sklypo ploto, rekreacinės teritorijos - 50% nuo viso žemės sklypo ploto. Vertinant topografinę nuotrauką bei atliktus medžių vertinimo duomenis, atliktus miksiningo Valdo Pakuso 2024-06-08, planuojamoje teritorijoje yra daug paprastuosius pušys (žr. Esamos būklės brėžinys ir Medžių, augančių žemės sklype Monciškės g. 41 Palanga, būklės vertinimo lentelė) (Dokumentai priededami). Vertinime nurodyta, kad „Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams“ patvirtintais kriterijais, sklype augantys medžiai, kuriu kamieno skersmuo iki 12 cm (1,3 m aukštyje) ir visi vaismedžiai - nėra priskiriami saugo tiniams“. Planuojamoje teritorijoje įvertinti 35 medžiai, iš kurių Nr. 1 (slyva kaukazinė - 11 cm), Nr. 3 (obelis - 10 cm, obelis - 8 cm), Nr. 9 (birudė - 11 cm) nėra priskiriami saugotiniems želdiniams. Visi kiti vertinime nurodyti medžiai yra priskiriami saugotiniems ir šiuo detalioju planu numatyti išsaugoti. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje gaus saugotinių medžių, statinių statybos zona formuojama siekiant maksimaliai išsaugoti esamus medžius, išlaikant 3 metrų atstumą nuo visų saugomų medžių iki statinių statybos zonos ribos. Numatant statinių statybos zoną bei privažiavimus prie jų saugotinių medžių šalinimas nereikalingas. Rengiant techninį projektą suderinti želdinius remianis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Betono korys į apželdinimui skirtą plotą neįskaičiuojamas. Projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vėjų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais), nurodant planuojamų želdinių aukščius bei atstumas nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

