

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė:

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kapsų g. 5, Palangoje.

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Otimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas žemės sklype Kapsų g. 5, Palangoje.

3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo Nr.	1
Žemės sklypo plotas, m ²	851
Žemės naudojimo tipas	GM
Žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10,00 (gyvenamosios paskirties pastatai) 8.50 (pagalbinio ūkio pastatai)
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	15.14 (gyvenamosios paskirties pastatai) 13.64 (pagalbinio ūkio pastatai)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	30
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40
Užstatymo tipas	su
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	851
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	851
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	25%
Pastatų aukštų skaičius	Gyvenamajam pastatui: 1 - 2+M; Pagalbinio ūkio pastatui: 1 - 1+M
Statinių paskirtys	6.1; 6.2, 7,17, 9
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

	- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).
Servitutai	Esami servitutai, kodas 203, 212: S1 - 163 m ² ; Nustatomi servitutai, kodas 222: S2 - 18 m ² .
Papildomi reikalavimai	a, b, c

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipai: GM - Mišri gyvenamoji teritorija.

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo tipas: su – sodybinis užstatymas.

Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki): gyvenamajam pastatui: nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda; pagalbinio ūkio pastatui: nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017): 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai; 9. Inžineriniai tinklai.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, vyrauja veja, yra pavieniai sodo ir dekoratyviniai medžiai. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatoma - 25 %.

Servitutai:

222. Servitutas (S2) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).

203. Kelio servitutas (S1) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms). Suteikiantis teisę eiti, važiuoti sklypo dalimi, kuri patenka į Rąžės upės pakrantės apsaugos juostą 10 m nuo šlaito viršaus, vykdant upės tvarkymo darbus.

212. Servitutas (S1) – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, Rąžės upės pakrantės apsaugos juostoje 10 m nuo šlaito viršaus) (tarnaujantis daiktas).

*Servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos planuojamai teritorijai:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų;

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 1 metrą į abi puses linijos;

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės;

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) (įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos; įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos);

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - Rąžės upei nustatoma 10 metrų pakrantės apsaugos juosta, vadovaujantis Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimu Nr. 334 (ir jo vėlesniais pakeitimais).

Pastabos:

- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36);

- Rąžės upei nustatoma 10 metrų pakrantės apsaugos juosta, vadovaujantis Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimu Nr. 334 (ir jo vėlesniais pakeitimais);

- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu;

- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose 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;

- Planuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra;

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų;

- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais;

- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose;

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 gretimybes. Stogai šlaitiniai. pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios medžiagos - medis, stiklas, tinkas, apdailinė plyta ir t.t., spalviniame sprendime - žemaitijos regionui būdingos spalvos. Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis, aukštingumas ≤ 10 m, iki 2 aukštų su mansarda,; pagalbinio ūkio pastato aukštis $\leq 8,5$ m, iki 1 aukšto su mansarda. Sklypų aptvėrimas galimas 1.2 m aukščio ažūrine tvora arba želdiniais tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Rąžės upės pakrantės apsaugos juostą.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais 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 nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

3.2. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:

Inžineriniai tinklai: Planuojamoje teritorijoje yra išvystytos dujų, elektros, ryšių, vandentiekio tinklų ir buitinių nuotekų tinklų linijos. Planuojamos teritorijos gretimybėje Kapsų gatvės raudonųjų linijų ribose išvystyti ir lietaus nuotekų tinklai.

Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai spręs savo lėšomis.

Vandentiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra esami vandentiekio tinklai. Teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų Kapsų gatvėje. Vandentiekio tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Nuotekų tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra esami buitinių nuotekų tinklai. Buitinių nuotekų nuvedimą iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus Kapsų gatvėje. Buitinių nuotekų tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Lietaus nuotekų surinkimas. Lietaus nuotekos bus nuvedamos į artimiausius lietaus nuotekų tvarkymo tinklus esančius Kapsų gatvėje. Jungiantis prie centralizuotų nuotekų tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie miesto (gyvenvietės) centralizuotų tinklų. Žemės sklypo savininkai privalo organizuoti (naudojant nuotekų tvarkymo sistemas) surinkti lietaus bei ištirpusio sniego vandenis ir pašalinti juos į centralizuotas nuotekų tvarkymo sistemas, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., vadovaujantis STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Elektros tiekimas. Planuojamoje teritorijoje yra esami elektros tinklai. Planuojamas elektros tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Planuojamoje teritorijoje esamam 0,4 kV požeminiam elektros kabeliui, nustatomos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - požeminių kabelių linijos po 1 metrą į abi puses linijos.

Ryšiai. Planuojamoje teritorijoje yra esami ryšių tinklai, kuriems nustatomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų. Ryšių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų ryšių tinklų.

Šildymas. Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos. Pastatų šildymas numatomas dujomis, galimas alternatyvus šildymas - elektriniais prietaisais, geoterminis.

Dujotiekis. Planuojamoje teritorijoje yra esami dujotiekio tinklai. Planuojamas dujotiekio tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklams nustatomos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Melioracija: planuojamoje teritorijoje melioracijos nėra.

Pastaba:

* Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis;

* Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Gaisrinė sauga: Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant statinių techninius projektus. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų Kapsų gatvėje. Rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas, vadovaujantis gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija) bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Visuomeninės paskirties statiniai, projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais.

Atliekos: Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktuali redakcija).

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra, vyrauja veja, yra pavieniai sodo ir dekoratyviniai medžiai. (žr. Topografinį planą). Pagal planavimo iniciatoriaus pateiktą planuojamos teritorijos topografinį planą (koordinacių sistema - LKS-94, aukščių sistema - LAS07), reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 3,14 iki 5,96 Lietuvos aukščių sistemoje. Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatoma - 25 %.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano, gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio sprendinius (žr. Esama būklė 1.6. pav.) žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją, pažymėtą kaip rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu (C3). Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ 11 punktu, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Susisiekimas: Planuojamas žemės sklypas Kapsų g. 5, Palangoje, yra integruotas į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Patekimas į žemės sklypą numatytas iš Kapsų gatvės.

Pagal Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos sprendinius (patvirtinta Palangos m. sav. tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-166) žemės sklypas ribojasi su Kapsų gatve (D kat. RL-12 m.).

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant sklype statomų pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastato tūryje įrengtuose garažuose.

3.3. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

3.4. Planuojamos ūkinės veiklos visuomenės sveikatai vertinimas: Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos, vandens ir maisto kokybei neturės. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai - detaliojame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių ir sklypo ribų.

3.3. Planuojamos teritorijos atitikimas bendrojo plano sprendiniams:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojamas žemės sklypas Kapsų g. 5, Palanga, patenka į P12 kvartalą (modernizavimas) ir į tris funkcines zonas: vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną, kurorto centro, kurorto pocentrių teritorijos, intensyviai naudojimui įrengiami želdynai.

Bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniuose 1.1. punkto 2 dalyje nurodyta, kad „BP pažymėtos teritorijos, didesnės nei 1 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos. Užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtomis mažesnėmis nei 1 ha teritorijoms, išskyrus tuos atvejus, kai esama veikla ir užstatymo principa teritorijoje yra kitokie (tokie atvejai užstatymo reglamentai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies TPD)“, 8 dalyje nurodyta, kad „BP nepanaikina galiojančių SP ir DP sprendinių. Rengiant naujus TPD privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TPD tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose)“, atsižvelgiant į tai, žemės sklypui Kapsų g. 5, Palangoje, intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų funkcinės zonos reglamentai netaikomi.

Pagal spalvinį žymėjimą ir funkcinę zoną, planuojamam žemės sklypui Kapsų g. 5, Palangoje, taikomi vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinės zonos reglamentai. Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas, Indeksas): konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3, C); kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos (tp6, G), visuomeninės paskirties teritorijos (tp7, V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9, K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I), rekreacinės teritorijos (tp13, R), bendro naudojimo teritorijos (tp11, B). Rekomenduojama teritorijų struktūra: Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais $\leq 70\%$, Viešo naudojimo želdynai $\geq 10\%$, Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) $\geq 8\%$. Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0.6, maksimalus pastatų aukštumas $\leq 3a$. Šio rengiamo Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kapsų g. 5, Palangoje, koncepcijos sprendiniai, kuriais nekeičiama žemės naudojimo paskirtis ir žemės sklypo naudojimo būdas, o tik nustatomi teritorijos užstatymo reglamentai neprieštarau Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Detaliojo plano vadovas

Stasys Juška