



2501/0027:210  
Adresas: Palangos m.  
Gintaro g. 28

2501/0027:273  
Adresas: Palangos m.  
Vytauto g. 79

2501/0027:376  
Adresas: Palangos m.  
Maironio g. 4

2501/0027:242  
Adresas: Palangos m.  
Vytauto g. 75

2501/0027:264  
Adresas: Palangos m.  
Jūratės g. 17

2501/0027:339  
Adresas: Palangos m.  
Vytauto g. 71

1
2353
GC
K1 16
30 1.80

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO  
SPRENDINIAMS PRITARIU.



TERITORIJPLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

Planuojama teritorija

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

TERITORIJŲ PLANAVIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	TERITORIJOS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVYVUMO KOFIC.	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI, m²	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ DALIS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTIS PAGAL STR.01.03.2017	KITI REGLAMENTAI			
1	2353	GC	KT	K	8,5 - 16	24	30	1.8	LP	2353	2353	15	4+M	7.1	III.1 (2353m²); III.4 (430m²); III.10 (405m²); III.11 (13m²); III.12 (55m²); V.1 (2353m²); VI.11 (2353m²)	S-1 (130m²); S-2 (81m²)

Aprašas: **GC** - teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija; **KT** - žemės naudojimo paskirties - Kitos paskirties žemė; **K** - komercinės paskirties pastatų teritorija; Leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 8,5-16m, altitudė - 24m, **LP** - užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas; **5** - pastatų aukštų skaičius - 4 aukštai ir mansardinis aukštas (su šlaitiniais stogais); **7.1** - Viešbučių paskirties pastatai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai: **III.1**. Aerodromo apsaugos zonos; **III.4**. Elektros linijų apsaugos zonos; **III.10**. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. **III.11**. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. **III.12**. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos; **V.1**. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos; **VI.11**. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; **Servitutai: S-1**. 103 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas); **S-2**. 207 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

PASTABOS:

- Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su projektuojamo sklypo (kadastrinis nr. 2501/0027/303) ribomis.
- Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis Teritorijų planavimo proceso iniciavimu sutartimi 2016-10-20 Nr.60-DP sudaryta tarp Palangos miesto savivaldybės (planavimo organizatoriaus) ir UAB "Masada" (planavimo iniciatoriaus).
- Renjiant detaliojo plano koregavimo planą, vadovautasi Palangos miesto bendruoju planu, 2009-02-10, Palangos miesto centrinės dalies detaliojuoju planu, patvirtintu Palangos miesto tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr.32 1 punktu, Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu, patvirtintu 2016-04-11 Lietuvos Kultūros ministro įsakymu Nr.IV-309.
- Detaliojuoju planu keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas - iš visuomeninės paskirties teritorijų (V) į komercinės paskirties pastatų teritoriją (K).
- Planuojamas žemės sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) nustatytą vizualinės apsaugos pozonio V2 teritoriją, kur leistinas pastatų aukštis iki 5a., maksimalus leistinas pastatų aukštis 16m.
- Statinio aukštis sklype priklauso nuo atstumo iki gretimo sklypo ribos. Pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1.1 punktą - visuomeninės paskirties pastatas gali būti statomas 3,0m atstumu nuo sklypo ribos ir jo aukštis gali būti iki 8,5m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui (16,0m aukščio pastatui atstumas nuo sklypo ribos 7,0m). Atstumas gali mažėti, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą.
- Pagal Palangos miesto bendrąjį planą P7 rajone, kuris patenka į miesto plėtos teritoriją nuo 2015m. užstatymo intensyvumą galima didinti nuo 0,8 iki 1,8 (negyvenamosios paskirties pastatams).
- Užstatymo tankis nustatytas pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą 2007-02-14 Nr.D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo", kurio III sk. 11pt. nustatyta, kad gamtiniame karkase (jam priskiriamas Palangos miestas) esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30%. 2353m² sklype tai yra 706m² plotas. 54m² plotą užima transformatorinė pastotė. Naujo pastato užstatymo plotas neturi viršyti 652m².
- Pastato vieta statybos zonoje bus tikslinama techninio projekto metu, neviršijant nustatyto užstatymo ploto (ir užstatymo tankio).
- Statybos linija sutampa su Vytauto gatvės užstatymo linija.
- Statinių paskirtis pagal STR.1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" 3 sk. 7.1 pt. - Viešbučių paskirties pastatai.
- Planuojamoje teritorijoje turi būti pakankamo dydžio želdynų plotai - pagal 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą" komercinės paskirties objektų teritorijose (žemės sklypuose, skirtuose viešbučių paskirties pastatams...) turi būti daugiau nei 15% želdinių ploto.
- Įvažiavimas į sklypą planuojamas servitutiniais keliais, kuris yra gretimame sklype Vytauto g. 75.
- Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelėje, atsižvelgiant į numatomų statyti statinių paskirtį: viešbučiuose - 1 vieta 2 kambariams (numeriams).
- Sklype numatoma įrengti stovėjimo vietas išdėstomas vidiniame kieme. Planuojamos 26 a/m stovėjimo vietos. Stovėjimo vietų išdėstymas nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 31 lentelėje pateiktas schemas. A/m vietų skaičių ir stovėjimo aikštelių vietą tikslinti techninio projekto metu.
- Sklypo šiauriniame kampe numatoma 12x12m dydžio aikštelė gaisrinei technikai apsisukti (pagal "Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų" XV sk. 148.2 ir 148.7 punktus). Aikštelė tuo pačiu tarnaus ir transformatorinės pastotės aptarnaujantjai technikai.
- Tvora gali būti įrengiama tik ikinėje zonoje (kieme). Jos aukštis negali viršyti 1,5m.
- Inžineriniai tinklai patenkantys į statybos zoną bus iškeliami, gavus atitinkamų žinybų technines sąlygas.
- Gretimų sklypų valdytojai nurodyti pagal 2021-05-06 d. VĮ "Registrų centras" pateiktus duomenis.
- Šio detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

Tšk. Nr.	X	Y	
1	6202448.72	316715.56	esamas
2	6202436.59	316745.24	esamas
3	6202419.96	316737.97	esamas
4	6202409.99	316762.70	esamas
5	6202381.91	316751.68	esamas
6	6202404.56	316695.15	esamas
7	6202409.02	316697.01	esamas
8	6202408.26	316698.93	esamas

1	Sklypo numeris
2353	Sklypo plotas (kv.m)
GC	Teritorijos naudojimo tipas
1	1 - žemės skl. naudojimo būdas ir jo proc. dalis
2	2 - leistinas statinio aukštis (m)
3	3 - leistinas užstatymo tankis
4	4 - leistinas užstatymo intensyvumas
S-1a	Servituto numeris
174	Servituto plotas (kv.m)

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su planuojamomis ribomis)		[registruoti servitutai]
	Registruotų žemės sklypų ribos		Žaliosios zonos (komercinės paskirties pastatų teritorijose) >15%
	Planuojamo sklypo ribos		A/m stovėjimo vieta 2,5x5m
	Komercinės paskirties objektų teritorijos		Esamas (iš)važiavimas į (iš) sklypą / Transporto judėjimo teritorijoje kryptys
	Statybos zonos riba		Naikinami, ar iškeliami inžineriniai tinklai
	Statinių statybos zona (pastaba Nr.5 - tikslinama rengiant statinio techninį projektą)		Apsaugos zonos riba
	Statinių statybos zona (pastaba Nr.6 - tikslinama rengiant statinio techninį projektą)		Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Statybos linija (gatvės fasado projekcija)		Statinių statybos zona (galima tik iškėlus inžinerinius tinklus)
	Siūloma antžeminė pastato vieta (tikslinama rengiant statinio techninį projektą)		Medžiai saugomi / kertami medžiai
	Sklype esantys statiniai (statinių statybos zona nekeičiant parametru (aukščio ir kt.))		Atliekų surinkimo ir rūšiavimo aikštelė

Atestato Nr.	Rengėjas: Vygintas Merkevičius LGIVV Nr.633439	Projektas: PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 73 PALANGOJE
A 191	PV V. Merkevičius	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500
A 191	SPDV V. Merkevičius	
LT	Planavimo iniciatorius: UAB „MASADA“	Zymuo: 2020/76 - DP - 01
		Laida: 0
		Lapas: 1