TPD SPRENDINIAI

TPD rengiamas vadovaujantis 2019-09-03 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.72-DP, planavimo darbų programa planavimo dokumentui rengti (2019-10-10 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A1-1386), Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygomis (2019-10-25 Nr. REG121282), AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygomis (2019-10-17 Nr. REG120431), Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygomis (2019-10-23 Nr. REG121041), Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis (2019-11-06 Nr. REG122173), Uždarosios akcinės bendrovės "PALANGOS VANDENYS" teritorijų planavimo sąlygomis (2019-10-23 Nr. REG121084), Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis (2019-10-28 Nr. REG121401), Nacionalinėn visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis (2019-10-30 Nr. REG121660), planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią teritorijos analizę. Planavimo uždaviniai- detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiųjų laisvės žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Planuojamo sklypo ribų keisti nenumatoma.

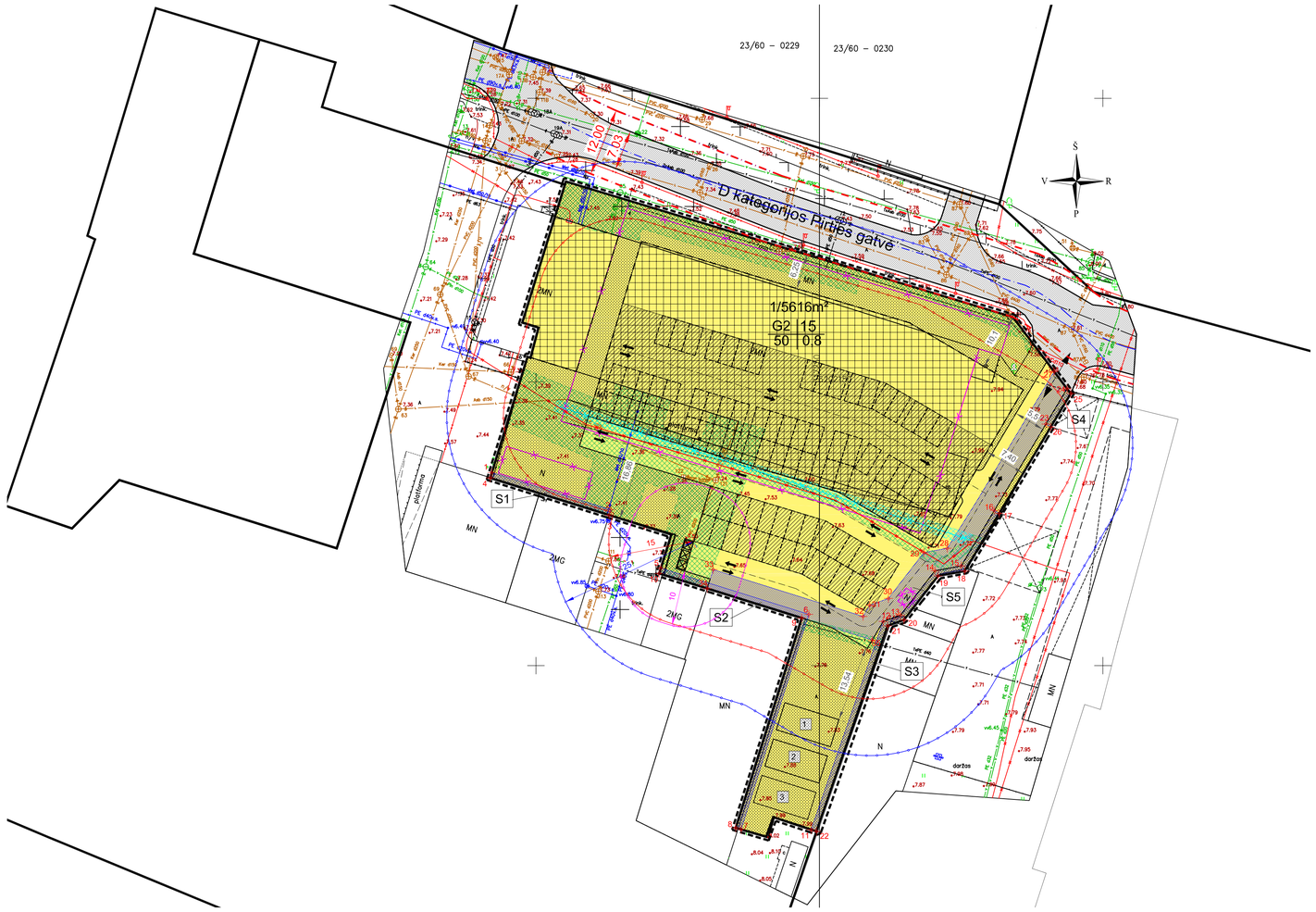
TPD planuojamas patekimas į žemės sklypą šiaurės rytinėje sklypo dalyje iš Pirties gatvės esamu įvažiavimu. Automobilių parkavimo vietos planuojamų pastatų poreikiui patenkinti planuojamos sklypo ribose sklypo viduje. Numatyta galimybė įrengti 86 vietų atvirą automobilių parkingą. Nuo planuojamos automobilių stovėjimo vietos gretimuose sklypuose 25 metrų spinduliu nėra gyvenamosios paskirties pastatų/patalpų ir 15 metų spinduliu nėra visuomeninės paskirties pastatų. Visi normuojami atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų išlaikomi.

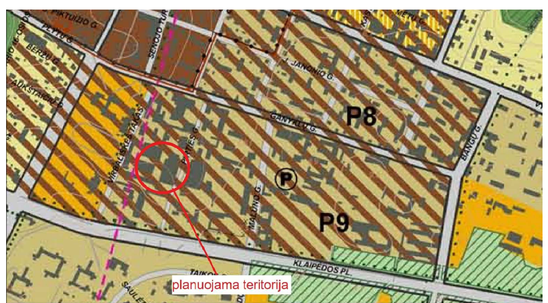
Sklype numatomi buitinių atliekų rūšiavimo konteineriai, nuo kurių išlaikomi visi norminiai atstumai.

Gyventojų poreikių tenkinimui sklype planuojama poilsio zona vyresnio amžiaus žmonėms, vaikų žaidimo ir paauglių sporto aikštelės.

TPD planuojamas teritorijos naudojimo tipas- mišri gyvenamojo teritorija, žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Detaliųjų planu (pagal Palangos miesto savivaldybės bendrąjį planą (T2-317, 2006-12-30)) sklypui numatomas maksimalus užstatymo intensyvumo koeficientas UI-0,8, maksimalus pastatų aukštingumas Hmax 3+M. Planuojamas užstatytumo tipas- laisvo planavimo užstatymas. Esamas planuojamo žemė sklypo užstatymo plotas- 2953 m², užstatymo tankumas- 0,53. Pagal gamtinio karkaso nuostatų 11 punktą- Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis rbojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis gražesto geoekologinio potenciało gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potenciało gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atsižvigę ir Priklausomųjų Želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Planuojamas žemės sklypas pagal BP sprendinius patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritorijas. Planuojamas užstatymo tankumas UT- 50%, todėl Priklausomųjų Želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprše numatytas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms 30% privalomųjų želdynų plotas didinamas iki 40%. Kad būtų patenkintas privalomųjų želdynų plotas, numatoma apželdinti dalį planuojamo pastato pirmo aukšto stogo (pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 5.4.1 punktą- numatytame žemės sklype želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti nurodytame žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą).

Planuojamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus- 15,0m, altitudė- 23,0m. Planuojama užstatymo riba atitraukta min. 6,25 metrus nuo sklypo ribų. Esamas 2 aukštų administracinis pastatas ant sklypo ribos išsaugomas. Žemės sklypas skirtas: 6.3. trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams, 9. inžineriniams tinklams, 12. kitos paskirties inžineriniams statiniams.




| Teritorijos paveldėtinas (funkcinė zona) | Žymėjimas | Vyraujantys teritorijos požymiai | Galimos paginės/mišrios žemės naudojimo paskirtys (be naudojimo būdai) (S Kodas; indeksas) | Rekomenduojama užstatymo struktūra % (N – SP sprendinikuose nenustatoma) | | | Reglamentuojami sodiba SP pažymėtoms teritorijoms | | | Reglamentuojamų objektų išvardinimas pirmojoje 2 eilėje kitų, tačiau | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Gyvenamosios ir bendrabučių teritorijos | Viešojo pobūdžio paskirties teritorijos | Gamybinės ir sandėlių teritorijos | Užstatymo reglamentai (užstatymo intensyvumas; užstatymo tankis; + aukščiausią; + bendrasis užstatymas; + leistinas pastatų aukštis; + leistinas pastatų aukštingumas; trūkstamas pastatų aukštis; + leistinas pastatų aukštis (%/ašigos min uždėtinis; kitos žymos (kitos sąlygos) | | | Geografinis | Visuotiniai/esamas | Komentaras | Naujas uždėtas | Esamas uždėtas/numatomas |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS: Kurortas; Kitaip nuosaviai | | | | | | | | | | | | | |
| Kurortas centras, kurortų pasienyje | Mišrios kurorto centro ir kurortų pusiausvirtos teritorijos, kurioms kaitomi | • Komercinės paskirties (S9, seksjonu; objektų tvirtoliniai (S9.5; K2; | 10-40 | ≥6 | ≥40 | Gyvenamosios paskirties aktyvaime ≥1,0 | Teritorijos S ≥ ...PP (PP) (PP)(PP)(PP)(PP)(PP) Teritorijos K ≥ ...%2,NS; KC(KC)(K) | PG0 10;14;07 PH 14;07 | S2 0;19;35 | | B2 1;18 B3 1;19 M5 1;19 | | |
| Kurortas centras, kurortų pasienyje (kitos paskirties žemės su apribojimais tankiu) | | | | x10 | x70 | x20 | Negyvenamosios paskirties ≥1,0 | | | | | | |
| Intensyvaus užstatymo vietinės gyvenamosios teritorijos | Mišrios kurorto teritorijos, kurioje dominuoja intensyvaus užstatymo vietinės gyvenamosios, kultūrinės veiklos, tarp ko rekreacija socialine, kultūrinė, ir ir ir