

**Žemės sklypo Kopų g. 12 (kadastrinis NR. 2501/0005:227) Palangoje detaliojo plano koregavimo
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano koregavimas apima vieną sklypą Kopų g. 12 (kadastrinis Nr. 2501/0005:227), Palangoje.

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-2291-3400;

Žemės sklypo plotas – 0,1642 ha;

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Nuosavybės teisė – fizinis asmuo L. G.;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos -

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrais apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

Žemės sklype yra keletas registruotų pastatų –

- Pastatas – ūkinis pastatas;

- Pastatas – parduotuvė;

- Pastatas – parduotuvė;

Sklype yra vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros ir telekomunikacijų tinklai, prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Sklype nėra vertingų (saugomų) želdinių.

Žemės sklypui galioja Žemės sklypo Kopų g. 12, Palangoje detalusis planas, patvirtintas 2013-06-06 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-182, kuris šiuo projektu yra koreguojamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatomis.

Detaliajame plane yra nustatyti visi privalomieji ir papildomi reglamentai.



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO KOPŲ G. 12, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR NAUDOJIMO BŪDO, POBŪDŽIO NUSTATYMO

2013 m. birželio 6 d. Nr. T2-182

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2009, Nr. 159-7205) 26 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868; 2010, Nr. 72-3616) 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2013 m. gegužės 9 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-1142, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti žemės sklypo Kopų g. 12 (kadastrinis Nr. 2501/0005:227), Palangoje, detalųjį planą. Planavimo organizatorė – L S.

2. Nustatyti žemės sklypo Kopų g. 12 (kadastrinis Nr. 2501/0005:227), Palangoje, naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), pobūdį – prekybôs, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

3. Nustatyti, kad žemės sklypo ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksluosius geodezinius matavimus.

4. Pripažinti netekusiu galios Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 „Dėl detaliųjų planų“ 2 punktą, kiek tai susiję su žemės sklypu Kopų g. 12, Palangoje.

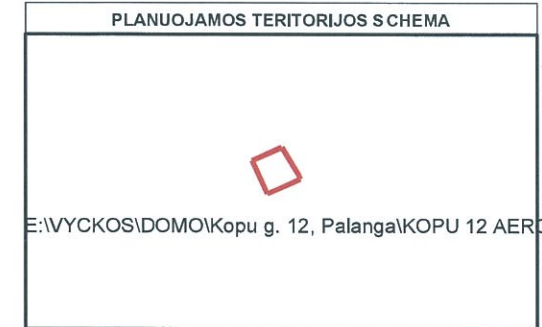
Šis sprendimas gali būti skundžiamas teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

Šarūnas Vaitkus

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI																	
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	konkretus teritorijos naudojimo tipas*	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Privalomieji reikalavimai				Kiti						
		X	Y				nuo žemės paviršiaus, m	statinio aukštis, m	iki karnizo, m	užstatymo tankumas, %	užstatymo intensyvumas, %	užstatymo tipas	servitutų kodai**	statinių aukštis skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai ***	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, m ² ****
1	1	6214673.87	318006.41	1642	Kurorto centras, kurorto potencial. Kvartalas Š1	K/K1	iki 9.0	iki 11.5	iki 7.0	30	60	Laisvo planavimo užstatymas	206, 207, 208	2 aukštai su mansarda	8.1, 8.2, 8.3, 8.4 (pagal STR 1.01.09:2003)	a, b - 15%, c	I, VI, IX, XVI, XX, XLIX.
	2	6214710.09	317989.73														
	3	6214711.41	317992.63														
	4	6214726.25	318024.94														
	5	6214696.69	318043.14														
	6	6214691.66	318045.46														
	7	6214691.55	318045.51														
	8	6214697.09	318035.41														
	9	6214675.19	318009.31														

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS (ESAMI) :
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Kopų g. 12 Kadastrinis Nr.: 2501/0005:227 Palangos m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos Žemės sklypo plotas: 0,1642 ha. Savininkas: LINA STRAŽNICKAITĖ, gim. 1987-04-07.
PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA :
Žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos į komercinės paskirties objektų teritoriją, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties; Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr.38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.



PAGRINDINIAI SPRENDINIAI
<p><u>Detalioju planu planuojamoje teritorijoje numatoma:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties – kita (tp5), keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis; numatomas žemės sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9); planuojamoje teritorijoje numatoma komercinės paskirties pastatų statyba. Numatomas aukštėjimas – iki 2 aukštų su mansarda. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 9 m iki kraigo, iki 7 m iki karnizo; žemės sklype numatoma įrengti automobilių stovėjimo vietas. Automobilių stovėjimo vietas gali būti įrengiamos kiemo aištelėje ir (arba) pastatų tūryje. Automobilių aikštelė ir automobilių vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". <p>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis LR AM 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317; pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061; 2012-07-13, Nr. D1-595).</p>

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS																		
<table border="1"> <tr><td>N</td><td></td></tr> <tr><td>M</td><td></td></tr> <tr><td>T*</td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>5</td><td>6</td></tr> <tr><td>7</td><td>8</td></tr> <tr><td>a</td><td>b</td></tr> <tr><td>c</td><td></td></tr> </table> <p>N - žemės sklypo eilės numeris; M - žemės sklypo plotas, m²; T - konkretus teritorijos naudojimo tipas; 1 - galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai); 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%); 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%); 5 - statinių statybos zona; 6 - užstatymo tipas; 7 - servitutas; 8 - susisiekimo sistemos organizavimas. PAPILDOMI REIKALAVIMAI: a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%); c - automobilių parkavimas.</p> <p>* T - Konkretus teritorijos naudojimo tipas – kurorto centras, kurorto potencial. Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios kurorto centro ir kurorto potenciali teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrąja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.</p>	N		M		T*		1	2	3	4	5	6	7	8	a	b	c	
N																		
M																		
T*																		
1	2																	
3	4																	
5	6																	
7	8																	
a	b																	
c																		
<p>1 - Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai) : K - naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9); K1 - naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9).</p> <p>2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais) - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.</p> <p>3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.</p> <p>4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.</p> <p>5 - Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai.</p> <p>6 - Užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) - laisvo planavimo užstatymas.</p> <p>7 - Servitutas (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės statymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir (arba) aprašoma aiškinaujame rašte.</p> <p>8 - Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srutai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.) - įvažiavimas į planuojamą teritoriją - esamas, iš Kopų gatvės. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinaujame rašte.</p> <p>***PAPILDOMI REIKALAVIMAI: a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, šlaitiniai stogai, leistinas kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus – 9 m, iki karnizo – 7 m. Siūlomas sklypo aptvėrimas aštrine tvora iki 1.5 m. b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011) prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto - 15%. c – automobilių parkavimas: automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūruose-garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.</p>																		

**SERVITUTŲ APRĄŠYMAS
206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas); 207. Servitutas – teisė aptamauti požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas); 208. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas). Pastaba: Servitutas gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.
****SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS
I. Ryšių linijų apsaugos zonos VI. Elektros linijų apsaugos zonos IX. Dujotiekių apsaugos zonos XVI. Kurortų apsaugos zonos XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

SU SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU IR TVIRTINU:

DERINIMŲ VIETA

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI			
	Detaliojo plano galiojimo riba		Statybos riba
	Esamo sklypo riba		Statomų statinių zona
	Gretimų sklypų ribos		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Planuojamo sklypo riba		Eismo kryptis, įvažiavimas - išvažiavimas
	Kitos paskirties žemė (tp5)		Sklypo ribų posūkio taškai
	K - naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9)		
	K1 - naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9)		

UAB "DOMO PROJEKTAS"					PROJEKTAS:
Pirties g. 7A, LT-00230 Palanga Tel. +370 460 48568, mob. +370 676 36463 El. paštas: domoprojektas@gmail.com, http://www.domoprojektas.lt					ŽEMĖS SKLYPO KOPŲ G.12 (KADASTRINIS NR. 2501/0005:227), PALANGOJE, DETALUSIS PLANAS
Atstato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
25027	Teritorijų planavimo specialistas	A. C.		2012	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:					Plotas, ha
					Mastelis
					Formatas
					Lapas
					Lapų

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatomis, **koreguojama detalajame plane nustatytos statybos ribos ir statomų statinių zona**, nekeičiant kitų detalajame plane nustatytų reglamentų ir reikalavimų, nesukeliant neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidiant trečiųjų asmenų interesų.

Informacija visuomenei apie detaliojo plano koregavimą skelbiama nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Statybos ribos ir statomų statinių zona koreguojama pietiniame žemės sklypo kampe, tikslu išplėsti esamą pastatą – parduotuvę. Kadangi statybos ribos ir statomų statinių zona išplečiama, nešlaikant tesės aktuose nustatyto atstumo iki gretimo sklypo ribos, yra gautas šio gretimo sklypo Kopų g. 10 (kadastrinis Nr. 2501/0005:38), Palangoje savininko rašytinis sutikimas. Kitos statybos ribos nekeičiamos.

TERITORIJOS APŽELDINIMAS, APLINKOTVARKA

Sklype nėra vertingų (saugomų) želdinių. Lieka detalajame plane nustatytas priklausomųjų želdinių reglamentuotas plotas – 15 proc. viso žemės sklypo ploto.

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype yra visi reikalingi inžineriniai tinklai - vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklai, prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Statybos ribos ir statomų statinių zona koreguojama atsižvelgiant į sklype ir greta sklypo esančių elektros ir telekomunikacijos tinklų apsaugos zonas.

SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Susisiekimo sprendiniai nekeičiami. Įvažiavimas į sklypą iš Kopų gatvės.

GAISRINĖ SAUGA

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintom Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausias esamas priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys – Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, Palangoje. Ji nuo planuojamo sklypo yra nutolusi 16,50 km.

Gaisrų gesinimui automobiliai galės privažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų gaisrinių hydrantų, esančių Kopų gatvėje.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, nustatytus Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Pastatų ir teritorijos žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

Projekto vadovas:

Virginija Dantiene

Užsakovas:

L. G.