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. REG1210401), 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. REG1210841), Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygomis (2019-10-28 Nr. REG1214401), Nacionalinio 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 uždaviniais- detalizuojant Palangos miesto bendrąjame 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. 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 metrų spinduliu nėra visuomeninės paskirties pastatų. Visi normuojami atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų išlaikomi.

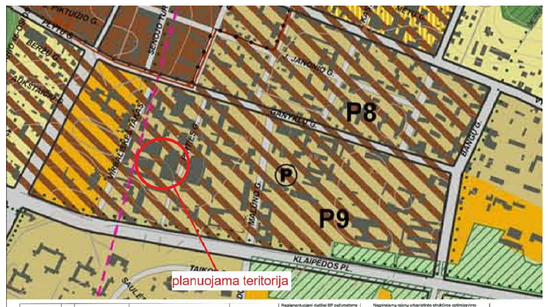
Sklype numatoma nugriauti sandėlį su rampa (unik.Nr.2597-0005-5024) ir išsaugoti esamo administracinio pastato dalį, kurios užstatymo plotas- 275 m², o patalpų bendras plotas 229,97 m². Sklype planuojama daugiabučio gyvenamojo pastato su prekybos patalpomis statyba.

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

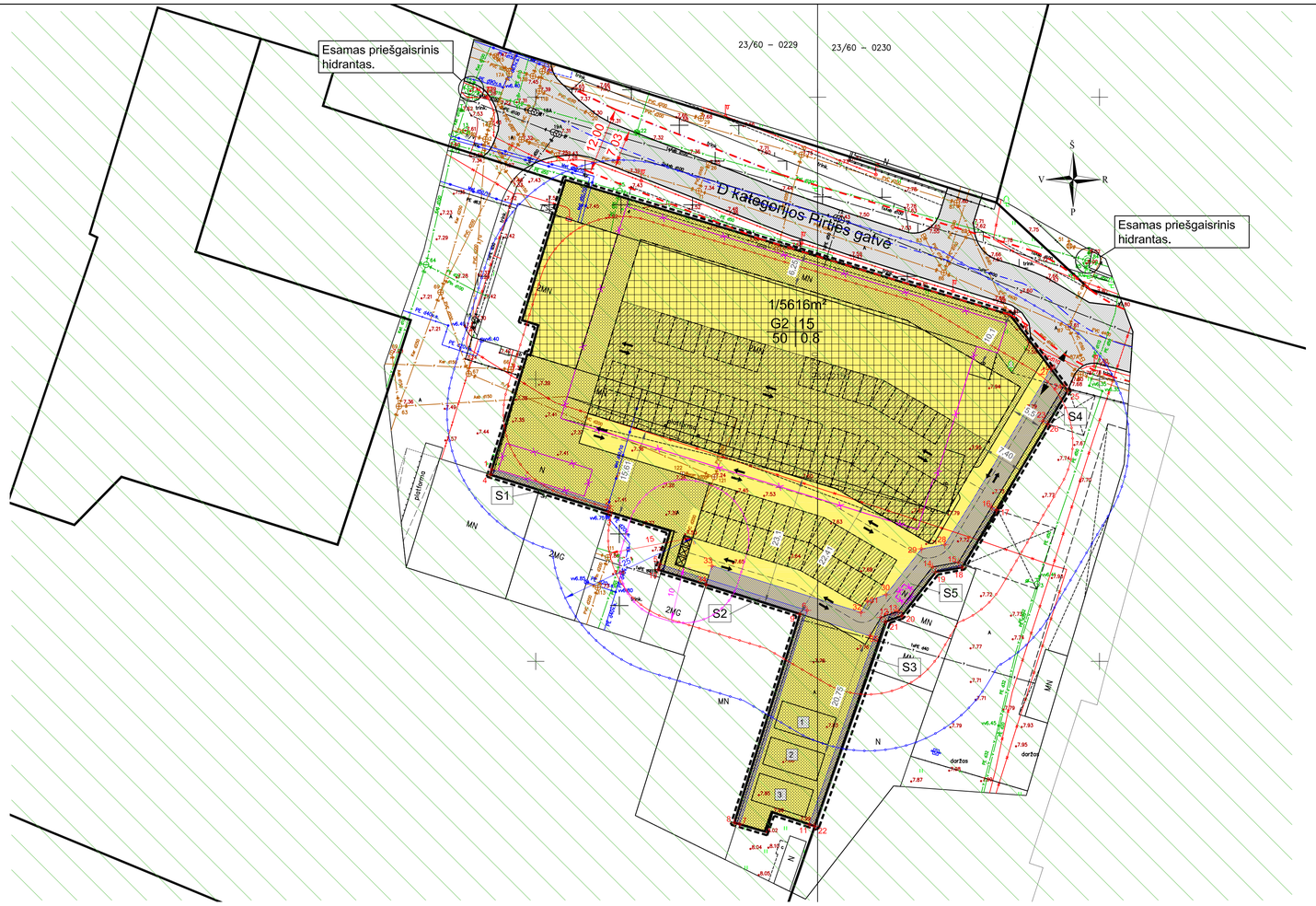
Gyventojų poreikių tenkinimui sklype planuojama poilsio zona vyresnio amžiaus žmonėms, vaikų žaidimo ir paauglių sporto aikštelės. Planuojama vaikų žaidimo aikštelė turi atitikti HN 131:2015 "Vaikų žaidimo aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai". Aikštelė numatyta ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Planuojama aikštelė nuo gatvės važiuojamosios dalies nutolusi daugiau nei 20 m. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m2 (čia b – bučių skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1xb=1x6=6 m2. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus.

TPD planuojamas teritorijos naudojimo tipas- mišri gyvenamoji teritorija, žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Detaliuoju planu (pagal Palangos miesto savivaldybės bendrąjį planą (T2-317, 2008-12-30)) siūlyti numatomas maksimalus užstatymo intensyvumo koeficientas UI-0,8, maksimalus pastatų aukštingumas Hmax 3+M. Planuojamas užstatymo tipas- laisvo planavimo užstatymas. Esamas planuojamo žemė sklypo užstatymo plotas- 2953 m², užstatymo tankumas- 0,53. Pagal galimtino karkaso nuostatų 11 punktą- Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas 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 pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų 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 aprašo 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- nurodytame 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.



BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



SCHEMA SU GALIMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELE IR ARTIMIAUSIAIS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAIS/PATALPOMIS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATAIS M1:1000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ARTIMIAUSI STATINIAI SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS

SANDĖLIS REKONSTRIUOJAMAS (VIEŠBUTI)

25m ZONA IKI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES STATININIŲ APLINK NUMATOMĄ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ

15m ZONA IKI VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIŲ APLINK NUMATOMĄ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

K

1 | 2
3 | 4

K- KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ
1- GALIMĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI ĮR, JEI NUMATYTA, POBŪDŽIAI
GM- MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA
2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS AUKŠTAIS
3- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS
4- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

1/991 SKLYPO NUMERIS/SKLYPO PLOTAS M²

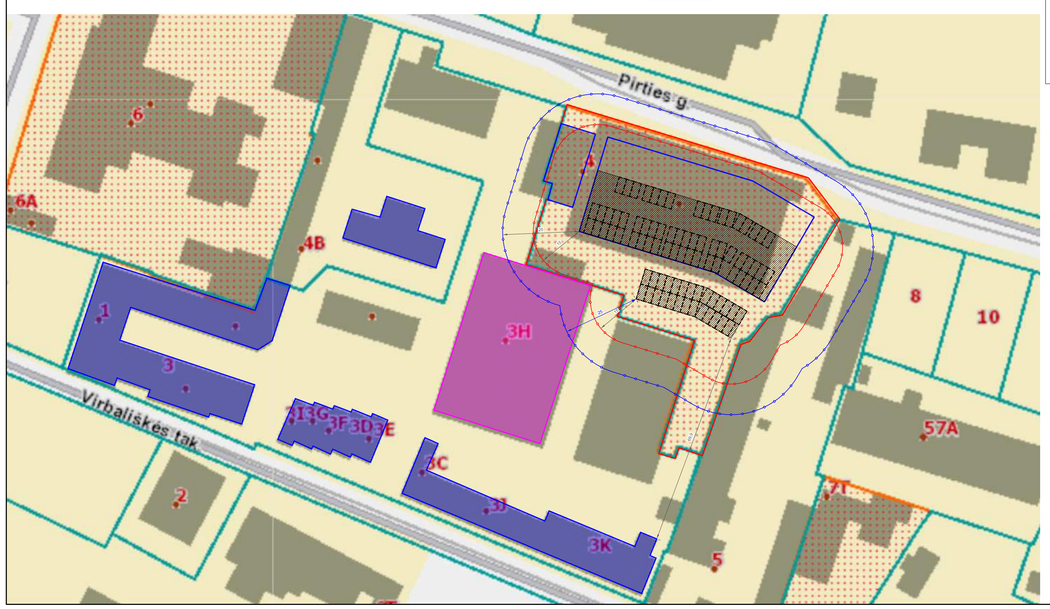
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

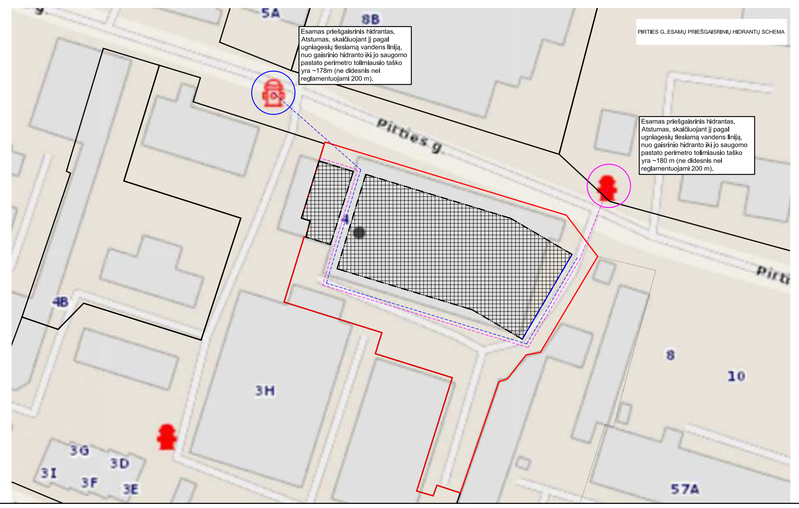
- GYVENAMOJI TERITORIJA (GG)
- PLANUOJAMŲ STATINIŲ STATYBOS ZONA
- REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- STATYBOS RIBA
- PIRTIES GATVĖS AŠINĖ LINIJA
- PIRTIES GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- D KATEGORIJOS PIRTIES GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS
- GRIAUNAMI ESAMI PASTATAI
- 205 STATINIŲ SERVITUTAS T (tarnaujantis daiktas)
- GALIMAS PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IŠDĖSTYMAS
- VANDENVIEČIŲ SAZ 3 JUOSTA
- GALIMAS BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ IŠDĖSTYMAS
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS | PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ
- AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMO KRYPTIS
- 10m ZONA APLINK GALIMUS BUITINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIUS
- GALIMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- GALIMA ATVIRA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ IKI 100 VIETŲ
- 25m ZONA IKI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES STATINIŲ APLINK NUMATOMĄ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
- 15m ZONA IKI VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIŲ APLINK NUMATOMĄ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
- 1 POILSIO ZONA VYRESNIO AMŽIAUS ŽMONĖMS
- 2 VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ MIN. 50m²
- 3 SPORTO AIKŠTELĖ PAAUGLIAMS

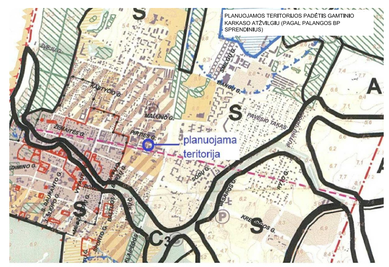
PASTABOS:

- Sklypo ribos išlieka nepakitusios;
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su sklypo riba;
- Planuojamų statinių inžineriniai tinklai numatomi prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, esančių sklype;
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose kitų statinių statyba negalima nustatyta tvarka negavus tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai;
- Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano ir kitų teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
- Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų;
- Planuojamų pastatų atsitraukimas nuo sklypo ribų papildomai įvertinamas pagal pastato aukštį techninio projekto rengimo metu pagal galiojančius statybos techninius reglamentus;
- Esamų medžių kirtimas nenumatomas;
- Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/registruojami sandoriu techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka.

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys (pagal STR1.01.03: 2017)	kiti reglamentai	servitutai
1	5616	GM mišri gyvenamoji teritorija	KT kitos paskirties žemė	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	15,0	23,0	50	0,8	Laisvo planavimo užstatymas	40	3+M	6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai; 9. inžineriniai tinklai; 12. kitos paskirties inžineriniai statiniai.	1. (III skyrius, 10 skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos- 942 m² 2. (III skyrius, 4 skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos- 295 m² 3. (III skyrius, 11 skirsnis) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos- 21 m² 4. (III skyrius, 12 skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos- 64 m² 5. (VI skyrius, 11 skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos- 5616 m² 6. (III skyrius, 1 skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos- 5616 m²	**S1 (plotas 22m²)** 205- statinių servitutas (tarnaujantis sklypui kad.Nr.2501/0028:76). **S2 (plotas 66m²)** 205- statinių servitutas (tarnaujantis sklypui kad.Nr.2501/0028:76). **S3 (plotas 69m²)** 205- statinių servitutas (tarnaujantis sklypui kad.Nr.2501/0028:107). **S4 (plotas 7m²)** 205- statinių servitutas (tarnaujantis sklypui kad.Nr.2501/0028:107) **S5 (plotas 304m²)** 203- važiuoti transp.priemonėms (tarnaujantis sklypui kad.Nr.2501/0028:76, skirtas aptarnauti pastatui unik.Nr.2597-0004-9044).







SERVITUTŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

S1
1. X=6202134.04 Y=317192.23
2. X=6202127.49 Y=317213.21
3. X=6202126.54 Y=317212.91
4. X=6202133.08 Y=317191.93

S2
5. X=6202117.19 Y=317222.05
6. X=6202109.05 Y=317248.13
7. X=6202071.12 Y=317236.20
8. X=6202071.40 Y=317235.24
9. X=6202108.39 Y=317246.88
10. X=6202116.24 Y=317221.74

S3
11. X=6202071.10 Y=317248.53
12. X=6202107.79 Y=317261.24
13. X=6202108.90 Y=317264.31
14. X=6202116.73 Y=317270.37
15. X=6202117.58 Y=317275.01
16. X=6202127.34 Y=317280.85
17. X=6202126.63 Y=317281.71
18. X=6202116.67 Y=317275.64
19. X=6202115.82 Y=317270.93
20. X=6202108.06 Y=317264.92
21. X=6202107.01 Y=317262.03
22. X=6202070.78 Y=317249.48

S4
23. X=6202142.58 Y=317289.95
24. X=6202148.83 Y=317293.69
25. X=6202147.97 Y=317294.34
26. X=6202142.07 Y=317290.81

S5
12. X=6202107.79 Y=317261.24
13. X=6202108.90 Y=317264.31
14. X=6202116.73 Y=317270.37
15. X=6202117.58 Y=317275.01
16. X=6202127.34 Y=317280.85
23. X=6202142.58 Y=317289.95
24. X=6202148.83 Y=317293.69
27. X=6202151.83 Y=317291.40
28. X=6202120.69 Y=317272.55
29. X=6202119.94 Y=317268.42
30. X=6202111.85 Y=317262.17
31. X=6202110.65 Y=317258.86
32. X=6202108.68 Y=317257.70
33. X=6202116.94 Y=317231.25
34. X=6202113.60 Y=317230.21
35. X=6202104.51 Y=317259.31

Planavimo iniciatorius: UAB „BJK" direktorius Arūnas Kuraitis

ATESTATO NR.		UAB "Studija PS" Ribiškių sodų 3-ioji g. 49, Vilnius +370 618 11933, el.p.: paulkusanz@yahoo.com		Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Pirties g. 4, Palangoje	
A1477	PV	P.Dedelė	2020.12.09		LAIDA
A1477	PDV	P.Dedelė	2020.12.09	Pagrindinis brėžinys M 1:500	0
STADIJA	ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracija			LAPAS	LAPŲ
DPL			2019.07.22-DPL	1	1