

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Nemirsetos gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto 2000-03-21 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38, koregavimas (koreguojant užstatymo ribą ir zoną sklypui nr. 102).

Detalusis planas patvirtintas Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38, 2000-03-21 (TPD reg. Nr. T00040261).

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

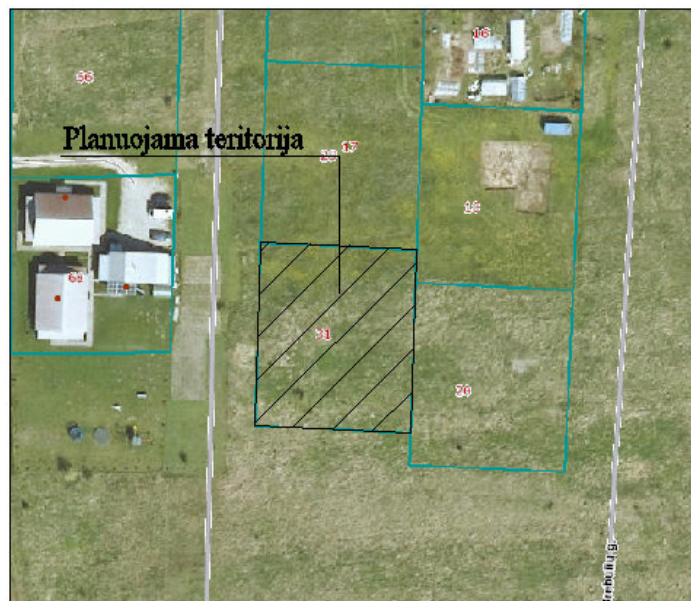
Planavimo iniciatorius: J. J.

Plano rengėjas: UAB „ACIB“, Kareivių g. 6–615, Vilnius, el. p. uab.acib@gmail.com, projekto vadovas Albinas Mocevičius, kvalifikacijos atestatas Nr. A1273.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo tikslas: koreguoti užstatymo ribą ir zoną į žemės sklypą detalajame plane pažymėtą Nr. 102, adresu Tuopų g. 31, Palangoje.

Detaliojo plano viešinimo tvarka: supaprastinta.

Planuojama teritorija: Nemirsetos gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto 2000-03-21 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38, koregavimas (koreguojant užstatymo ribą ir zoną sklype detalajame plane pažymėtą Nr. 102, adresu Tuopų g. 31, Palangoje, sklypo kad. nr. 2501/0038:139).



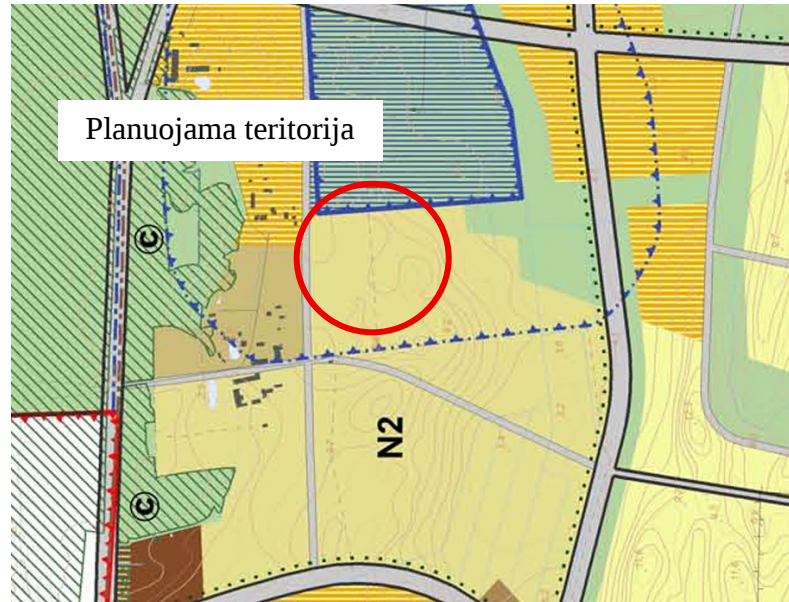
Žemės sklypo, detalajame plane pažymėto Nr. 102, adresu Tuopų g. 31, Palangoje, situacijos schema

Žemės sklypui, esančiam Tuopų g. 31, Palangoje (kad. nr. 2501/0038:139), NT registro pažymėjime taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Galiojančiame Palangos miesto bendrajame plane (TPD reg. Nr. T00046543) planuojama teritorija patenka į zoną, bendrajame plane žymimą „N2“ – Nemirsetos rajoną, vidutinio užstatymo intensyvumo mišrią gyvenamąją teritoriją.

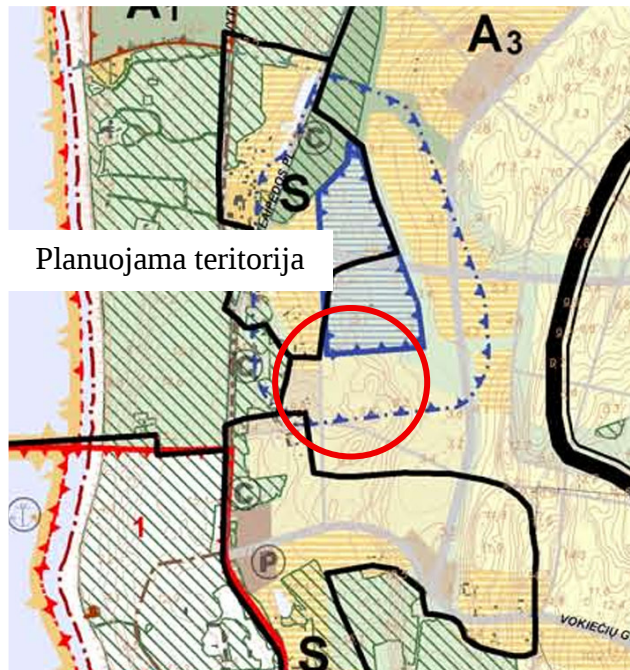


PALANGOS Miesto SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai				
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aplankavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma	
							• atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalių pastatų aukštį, būtiną papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; • tekstiniame reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonos užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• 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).	≤70	≥10	≥8	0,6	≤ 3 a.		Š1 2:19 P4 ³¹ P7 ²⁷ P12 ²⁷		Š7 1:4 M2 ^{4,6} M3 ^{4,6} K2 4:6,26 K7 6:26 K10 6:7 N2 ⁵	

Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00046543) pagrindinio brėžinio

Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinyje planuojama teritorija patenka į „A3“ zoną – regioninę gamtinio karkaso teritoriją, apimančią skirtingo potencialo zonų ribas, labai silpną funkcinio potencialo kategoriją (ekologinio kompensavimo laipsnį).



Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00046543) gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio

Nemirsetos gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto 2000-03-21 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38, žemės sklypui Tuopų g. 31, Palangoje (kad. nr. 2501/0038:139) nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos, statinių aukštingumas – iki karnizo 6 m, užstatymo tankumas – iki 25 proc., intensyvumas – iki 0,2, želdynų – 25 proc. Visi nustatyti reglamentiniai rodikliai nekeičiami, lieka galioti ankstesnio patvirtinto detaliojo plano sprendiniai.

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

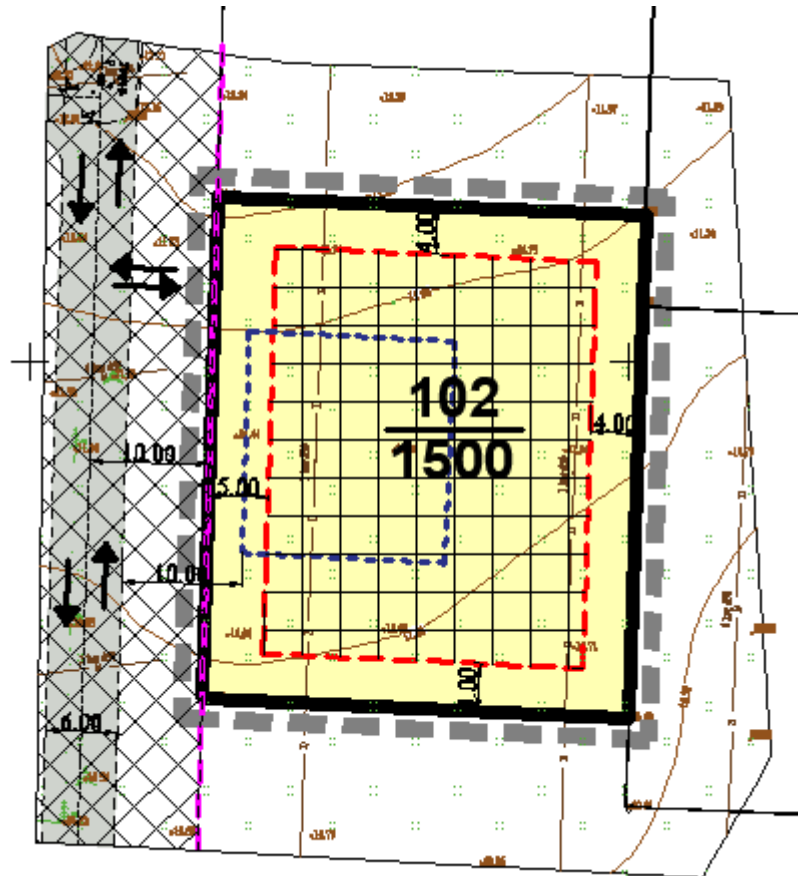
Detalaus plano koregavimas rengiamas keičiant užstatymo ribą ir zoną sklypui detaliam plane pažymėtam nr. 102, adresu Tuopų g. 31, Palangoje (kad. nr. 2501/0038:139).



Ištrauka iš „Nemirsetos gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto 2000-03-21 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38 detaliojo plano“

Nemirsetos gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto 2000-03-21 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38 detaliojame plane sklypui nr. 102, esančiu Tuopų g. 31, Palangoje buvo numatyta mažesnė (nei planuojama) užstatymo riba ir zona.

Detalaus plano koregavimu keičiama/padidinama užstatymo riba ir zona sklypui detaliojame plane pažymėtam nr. 102, adresu Tuopų g. 31, Palangoje (kad. nr. 2501/0038:139).



Ištrauka iš „Nemirsetos gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto 2000-03-21 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38, koregavimo (koreguojant užstatymo ribą ir zoną sklypui nr. 102)“

Rengiamo Nemirsetos gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto 2000-03-21 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 38, koregavimo (koreguojant užstatymo ribą ir zoną sklypui nr. 102) procedūros atliekamos vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3, 318.3.1, 318.3.6.

Detaliojo plano koregavimo sprendinių viešinimas atliekamas pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo šeštąjį skirsnio „Teritorijų planavimo viešumas“ ir LR Vyriausybės 1996-09-18 Nr. 1079 nutarimu patvirtintų Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, III skyriaus „Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka“ reikalavimus.

Rengiamo detaliojo plano sprendiniais planuojamame žemės sklype bus koreguojama tik užstatymo riba ir zona. Kiti detaliuoju planu nustatyti statybos ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentai (sklypo plotas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas) nekeičiami.

Gaisrinė sauga

Planuojama teritorija yra Palangoje, nuo artimiausio priešgaisrinio gelbėjimo komandos posto, esančio Palangos mieste, Druskininkų g. 13, nutolusi apie 6 km (atvykimo laikas iki 10 min.). Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų bei neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Architektas

Albinas Mocevičius