

VILIMIŠKĖS RAJONO DETALIAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS
SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0041:107, PALANGOJE. NR. TPDRIS: K-VT-25-23-3.
ORGANIZATORIUS - PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI

Detaliojo plano rengimo pagrindas.

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 3 d. įsakymas Nr. A1-5.

Planavimo tikslai.

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės naudojimo būdo keitimas, žemės sklypų pertvarkymas, sklypų padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:107, Palangoje.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, **koreguojami** Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto sprendiniai, patvirtinti Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu, sprendiniai žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:107, Palangoje.

Sklypas Nr. 1.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m².

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – iki 2+M – 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **56**.

Užstatymo tipas – su – **sodybinis užstatymas**.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei

šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis)

Sklypas Nr. 2.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m².

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – iki 2+M – 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **56**.

Užstatymo tipas – su – **sodybinis užstatymas**.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;

- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;
D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis).

Sklypas Nr. 3.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m².

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **56**.

Užstatymo tipas – su – **sodybinis užstatymas**.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;
D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis).

Sklypas Nr. 4.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m².

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **56**.

Užstatymo tipas – su – **sodybinis užstatymas**.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;

B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;

C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;

D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis).

Sklypas Nr. 5.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m².

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **57**.

Užstatymo tipas – su – **sodybinis užstatymas**.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - plotas: 291.00 kv. m;

Sklypas Nr. 6.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1020 m².

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **57**.

Užstatymo tipas – su – **sodybinis užstatymas**.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai

savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekiama komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1020 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 1020.00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1020.00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - plotas: 333.00 kv. m;

Sklypas **Nr. 7.**

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1019 m².

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **57**.

Užstatymo tipas – su – **sodybinis užstatymas**.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekiimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1019,00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 1019,00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1019,00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - plotas: 329.00 kv. m;

Sklypas Nr. 8.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m².

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **56**.

Užstatymo tipas – su – **sodybinis užstatymas**.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekiimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6

straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – plotas 1000.00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - plotas: 282.00 kv. m;

Sklypas Nr. 9.

Žemės naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas – 682 m².

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – plotas 682,00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 682,00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 682,00 kv. m;

Sklypas Nr. 10.

Žemės naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas – 330 m².

Sklypas perduodamas Palangos miesto savivaldybei iki pirmo statinio statybos leidimo išdavimo.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 330,00 kv. m;

B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 330,00 kv. m;

C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 330,00 kv. m;

PASTABA.

Naujai statomi ir (ar) rekonstruojami statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Pagrindinio namo ir antrojo pastato tūrio santykis 3:1, numatant pagalbinio pastato aukštingumą ne daugiau kaip 7 metrai.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Detaliojo plano apimtyje suplanuotos gatvės yra lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų - indeksas - D, 4 kategorijos pagalbinės gatvės. Apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Kelias Nr. A11 Šiauliai-Palanga, A kategorija. Apsaugos zona – žemės juosta 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (2016-08-24 Nr. D1-565 redakcija) (2019-04-25 galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9. punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Apželdinimo plotas:

	Sklypo plotas	Apželdinimo procentas	Apželdinimo plotas
Viso sklypo plotas	9051 m ²	50	4525,5 m ²

Sklypai po padalinimo			
	Sklypo plotas	Apželdinimo procentas	Apželdinimo plotas
Po padalinimo:			
1. sklypo plotas	1000 m ²	56	560 m ²
2. sklypo plotas	1000 m ²	56	560 m ²
3. sklypo plotas	1000 m ²	56	560 m ²
4. sklypo plotas	1000 m ²	56	560 m ²
5. sklypo plotas	1000 m ²	57	570 m ²
6. sklypo plotas	1020 m ²	57	581,4 m ²
7. sklypo plotas	1019 m ²	57	580,83 m ²
8. sklypo plotas	1000 m ²	56	560 m ²
9. sklypo plotas	682 m ²	-	-
10. sklypo plotas	330 m ²	-	-
Viso:			4532,23 m ²

Po sklypų padalinimo bendras apželdinimo plotas **4532,23 m²**

Tai yra **50,07 %**, nuo pradinio sklypo ploto.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.

Galimi statybos darbai: pastatų griovimas, remontas, rekonstrukcija ir nauja statyba. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu,

rekomenduojama naudoti tradicinės pajūrio architektūrai būdingas statybines medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017): PASTATŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ. 1.1. Vienbučių. Vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).; 1.2. Dvibučių. Dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūsių patalpos ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas). ; 9.1. Pagalbinio ūkio. Tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima). INŽINERINIŲ STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ 1.2. Gatvių. Gatvė (gatvė – tai kelias ar jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintis pavadinimą. Gatvės elementai – tokie patys kaip kelio elementai, nurodyti 1.1 papunktyje, esantys gatvės raudonųjų linijų ribose). ; 2. Inžineriniai tinklai.

TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:

Planuojama teritorija integruosis į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Planuojamos teritorijos dalys, patenkančios į suplanuotų gatvių tinklą, suformuojamos atskiru Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės sklypu, skirtu gatvei/ gatvės infrastruktūros įrengimui, bei inžinerinių komunikacijų koridoriams. Vidiniam patekimui į planuojamoje teritorijoje suformuotus žemės sklypus numatytas akligatvio tipo kelias atskiru sklypu Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Tikslūs gatvių techniniai parametrai sprendžiami gatvių techninių projektų metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir kitais teisės aktais. Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose ("Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" bei kiti galiojantys teisės aktai). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Rengiant (statybos ar rekonstrukcijos) techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.

RYŠIAI.

Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklų nėra. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje išskiriami inžinerinių komunikacijų koridoriai ir nustatomi reikiami servitutai planuojamos teritorijos viduje numatomų/esamų inžinerinių tinklų įrenginių tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį (priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas).

Planuojamoje teritorijoje nutiesus ryšių tinklus, telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

ŠILUMOS TIEKIMAS.

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. T00087575). Planuojama teritorija patenka į Konkurencinės šilumos tiekimo zoną.

Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Pastatų šildymas galimas, elektriniais prietaisais, geoterminis.

DUJOS. ELEKTRA.

Teritorijoje dujotiekio tinklų nėra. Teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Planuojamoje teritorijoje išskiriami inžinerinių komunikacijų koridoriai ir nustatomi reikiami servitutai planuojamos teritorijos viduje numatomų/esamų inžinerinių tinklų įrenginių tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prisijungimo sąlygas. Dujotiekio tinklų apsaugos zonose taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Pastatai bus pajungti prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Vartotojų patikimumo kategorijos – III kat. Detaliuoju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas, konkretizuojama techninio projekto rengimo stadijoje. Planuojamoje teritorijoje išskiriami inžinerinių komunikacijų koridoriai ir nustatomi reikiami servitutai planuojamos teritorijos viduje numatomų/esamų inžinerinių tinklų įrenginių tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Elektros tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

VANDENTIEKIS, NUOTEKOS.

Vandentiekio ir buitinių nuotėkų tinklai planuojami jungti prie centralizuotų tinklų esančių Kurorto g., sprendiniai konkretizuojami rengiant techninį projektą konkrečiam planuojamam objektui. Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.

Lietaus ir paviršinės nuotekos sprendžiamos techninio projekto metu. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotėkų tinklus. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotėkų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas. Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotėkų tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: 149. Vandens tiekimo ir nuotėkų, paviršinių nuotėkų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

GAISRINĖ SAUGA.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš esamų suplanuotų ir naujai įrengtų priešgaisrinių hidrantų. Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisykles, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija). Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, visuomeninės paskirties statinys ir jo priklausiniai, projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio

reikalavimai. Gaisrinė sauga”, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma ir šio reglamento reikalavimai taikomi naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 „Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas“ reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiektimo komunikacijas; inžinerinius tinklus; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindi-niuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto rengimo etape būtina tiksliai nustatyti pastatų ugniaatsparumo laipsnius ir paskaičiuoti maksimalius leistinus gaisrinio skyriaus plotus. Jei reikalinga gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

MELIORACIJOS SISTEMA.

Planuojama teritorija yra melioruotoje žemėje. Sklypuose yra valstybei priklausančių melioracijos įrenginių, kuriems taikomi Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai. Esami valstybei priklausantys melioracijos sistemų statiniai ir įrenginiai bei drenažo sistemos turi būti išsaugomi. Draudžiama pažeisti esamas požemines drenažo sistemas, o jas pažeidus – privaloma atstatyti. Taip pat draudžiama ant drenažo rinktuvų statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus bei išleisti nuotekas į drenažo sistemas.

Į užstatymo zoną patenkantys drenažo rinktuvai, esant būtinumui, pertvarkomi parengus melioracijos įrenginių pertvarkymo projektą pagal galiojančių norminių dokumentų ir techninių sąlygų reikalavimus. Melioracijos įrenginių pertvarkymo projektą gali rengti ir pertvarkymo darbus vykdyti tik atestuota įmonė, turinti teisę atlikti melioracijos darbus.

Paviršinio ir gruntinio vandens nuvedimas turi būti sprendžiamas kompleksiskai. Drenažo rinktuvų pertvarkymo projektas ir jų pertvarkymo darbai vykdomi žemės sklypų savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, turi būti užtikrinta, kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesai. Koordinuotiems melioracijos rinktuvams nustatoma 2,5 m apsaugos zona.

ATLIEKOS.

Planuojamoje teritorijoje numatyta rekomenduojama atliekų konteinerių stovėjimo vieta, gali būti tikslinamos techninio projekto metu, vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-10-23 įsakymu Nr. D1-857) bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais jų projektavimą ir įrengimą. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktualia redakcija). Konteinerių parametrai ir tipas bus derinami su Palangos miesto savivaldybės administracija ir atitiks Palangos miesto savivaldybės teritorijoje šiuo metu eksploatuojamų konteinerių tipus bei parametrus. Atliekos bus rūšiuojamos teisės aktų bei Palangos miesto savivaldybės nustatyta tvarka ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais.

ATITIKIMAS PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS.

Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420).

BP sprendiniai pagal vyraujančius požymius nurodo miesto funkcines zonas ir nustato tose zonose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentus. BP sprendiniai nustato esminius funkcinių zonų plėtros principus, formuojančius subalansuotą mišrių rajonų, kvartalų užstatymą. Pagrindiniame BP brėžinyje ir pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje yra

nurodyta: teritoriniai reglamentai, kuriuose nurodyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai, urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai (urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos), architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (aukštingumo ir užstatymo intensyvumo) reglamentai, rekreacinės, poilsavimo infrastruktūros, verslo ir gamybos teritorijų naudojimo ir tvarkymo reglamentai. Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į VM6 kvartalą, kurorto centras, kurorto pocieniai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) funkcinę zoną. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G kodas; Indeksas): -Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijos) (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). Rekomenduojama teritorijų struktūra: Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais 10-40%, Viešo naudojimo želdynai $\geq 8\%$, Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) $\geq 40\%$. Maksimalus pastatų aukštingumas – iki 4 aukštų, maksimalus užstatymo intensyvumas (gyvenamosios paskirties sklypams) – iki 1,0.

Bendrojo plano sprendiniai gamtos vertybėms, želdynams ir viešųjų erdvių sistemai nustato: Palangos kraštovaizdžio morfologinė įvairovė, gamtinių vertybių gausa suteikia unikalias sąlygas darniai miesto plėtrai, tačiau diktuoja aiškius apsaugos ir naudojimo reikalavimus. Pastarųjų metų urbanistinės plėtros tendencijos išryškina du pagrindinius tikslus miesto žaliųjų teritorijų tvarkyme: darnią gamtinių ir technogeninių elementų Palangoje sąveiką, formuojant, išsaugant ir tinkamai naudojant gamtinius resursus; gyvenamosios ir poilsavimo aplinkos kokybės gerėjimą, plėtojant hierarchinę želdynų sistemą – “žaliąją infrastruktūrą”.

BP sprendiniai numato: išlaikyti subalansuotus pajūrio juostos erdvinius parametrus (reguliuojant užstatymo intensyvumą ir stiprinant gamtinį įvaizdį); stiprinti (įteisinti) urbanistinės struktūros pamatinius principus įgyvendinant žaliųjų tarpų tarp miesto rajonų įgyvendinimą ir išsaugojimą; sukurti ir nuosekliai vykdyti miesto miškų programą, orientuotą į poilsio miškų formavimą; formuoti ir tobulinti miesto urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį saugomas, gamtinio karkaso ir gyvenamąsias teritorijas; plėtoti „žaliąją infrastruktūrą“: įtvirtinti normatyvinių želdynų parametrus naujos plėtros teritorijose, įrengti želdynus (gerinti jų kokybę) susiformavusiose miesto rajonuose.

Planuojama teritorija yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose. Pagal gamtinio karkaso nuostatus: Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % 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.

Sprendinių koregavimas neprieštaruoja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatams.

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, atitiks nustatytas normas. Nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai aplinkai. Planuojama ūkinė veikla neturės įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Numatyta ūkinė veikla neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai.

Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei

numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Planuojama veikla nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, neprieštaruja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatomis. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui.

APLINKOS APSAUGA

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribas. Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės–urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano sprendiniais teritorija patenka į 28 kvartalą, kuriam būdingi rajono pocičio, mišrių miesto rajonų teritorijos požymiai, kur galimos gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės ir bendro naudojimo teritorijos. Tai reiškia, kad nagrinėjama teritorija aukštesnio lygmens planavimo dokumentuose jau yra vertinama ne kaip izoliuota agrarinė teritorija, o kaip urbanizuojamos struktūros dalis.

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nėra kuriamas naujas planavimo precedentas nuo nulio, o yra koreguojami anksčiau patvirtinto detaliojo plano sprendiniai konkrečiame žemės sklype, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus, koreguojant sklypo ribas ir kitus privalomuosius tvarkymo reikalavimus.

Vertinant planuojamus sprendinius pagal Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 124 straipsnio nuostatą, pažymėtina, kad gamtinio karkaso kitos paskirties rekreacinėse teritorijose, miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemėje draudžiama keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą(-us), siekiant šiose teritorijose planuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas. Kompaktiškai užstatytos teritorijos sąvoka teritorijų planavimo teisiniame reguliavime siejama su teritorija, kurios plotas yra didesnis kaip 5 ha, o užstatymo tankis – ne mažesnis kaip 20 proc. Kadangi nagrinėjamos koreguojamos teritorijos plotas yra tik 0,9051 ha, ji akivaizdžiai neatitinka kompaktiškai užstatytos teritorijos ploto kriterijaus. Todėl vien dėl teritorijos dydžio šiuo detaliojo plano koregavimu negali būti planuojama kompaktiškai užstatyta teritorija minėtos įstatymo normos prasme.

Papildomai pažymėtina, kad gamtinio karkaso teritorijose taikomi specialūs užstatymo ribojimai. Gamtinio karkaso nuostatuose nustatyta, kad gamtinio karkaso kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 proc., o stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose tam tikrais atvejais gali būti didinamas iki 50 proc., kartu didinant želdynų normas. Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribas. Todėl detaliojo plano koregavimo metu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai turi būti formuojami taip, kad neviršytų gamtinio karkaso teritorijoms taikomų užstatymo ir želdynų reikalavimų.

Aplinkosauginiu požiūriu svarbu ir tai, kad planuojamoje teritorijoje nėra saugomų teritorijų, kultūros paveldo objektų, paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų, miškų ar valstybinės reikšmės miškų plotų, o pati teritorija šiuo metu yra neužstatyta.

Pagal Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą teritorija numatoma kaip skirta gyvenamajai statybai. Teritorijoje nėra vertingų kraštovaizdžio elementų. Detaliojo plano koregavimo metu tikslinamas atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, **koreguojami** Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto sprendiniai, patvirtinti Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu, sprendiniai žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:107, Palangoje.

TRIUKŠMAS

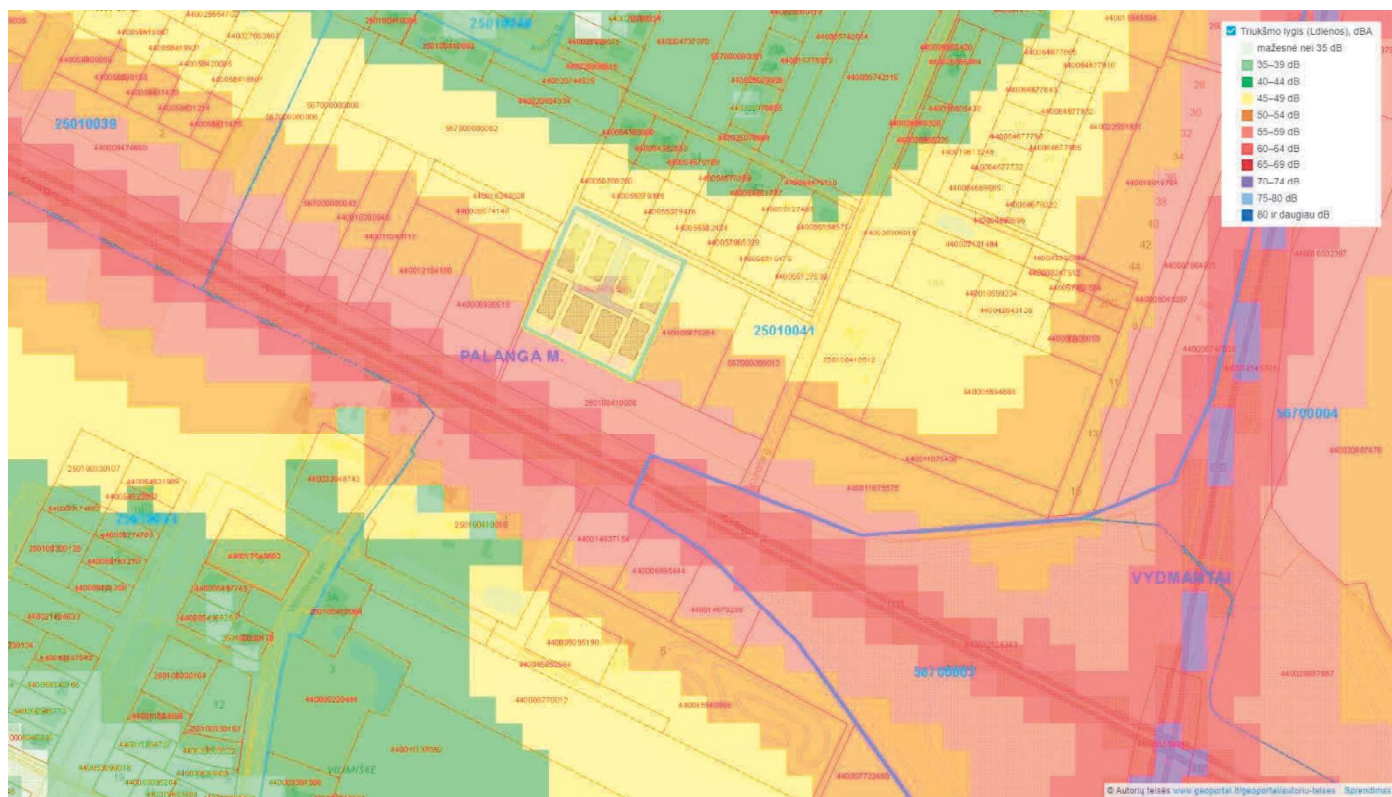
Triukšmas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos

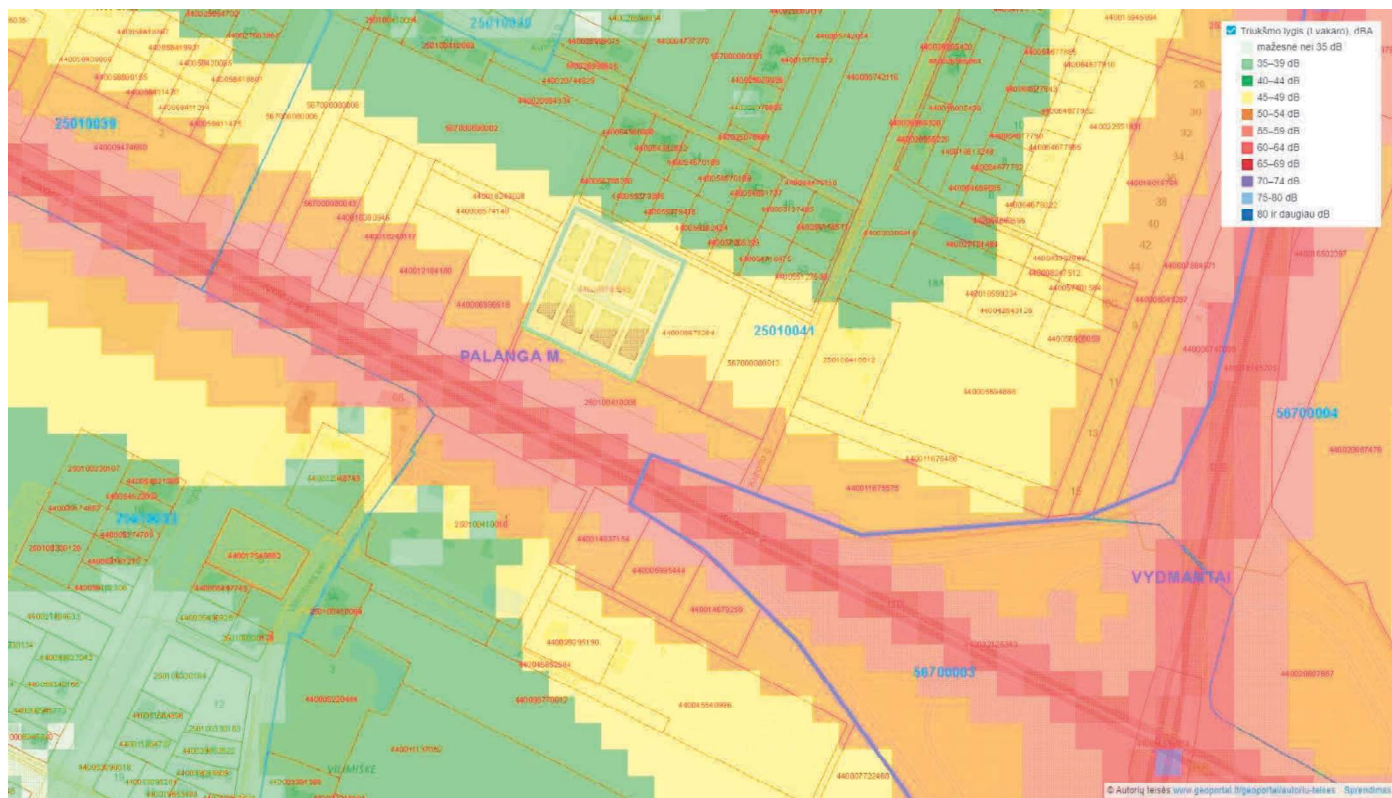
ministerijos išduotus atitiktis sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Gatvių poveikis planuojamai teritorijai triukšmo ir oro taršos aspektais.

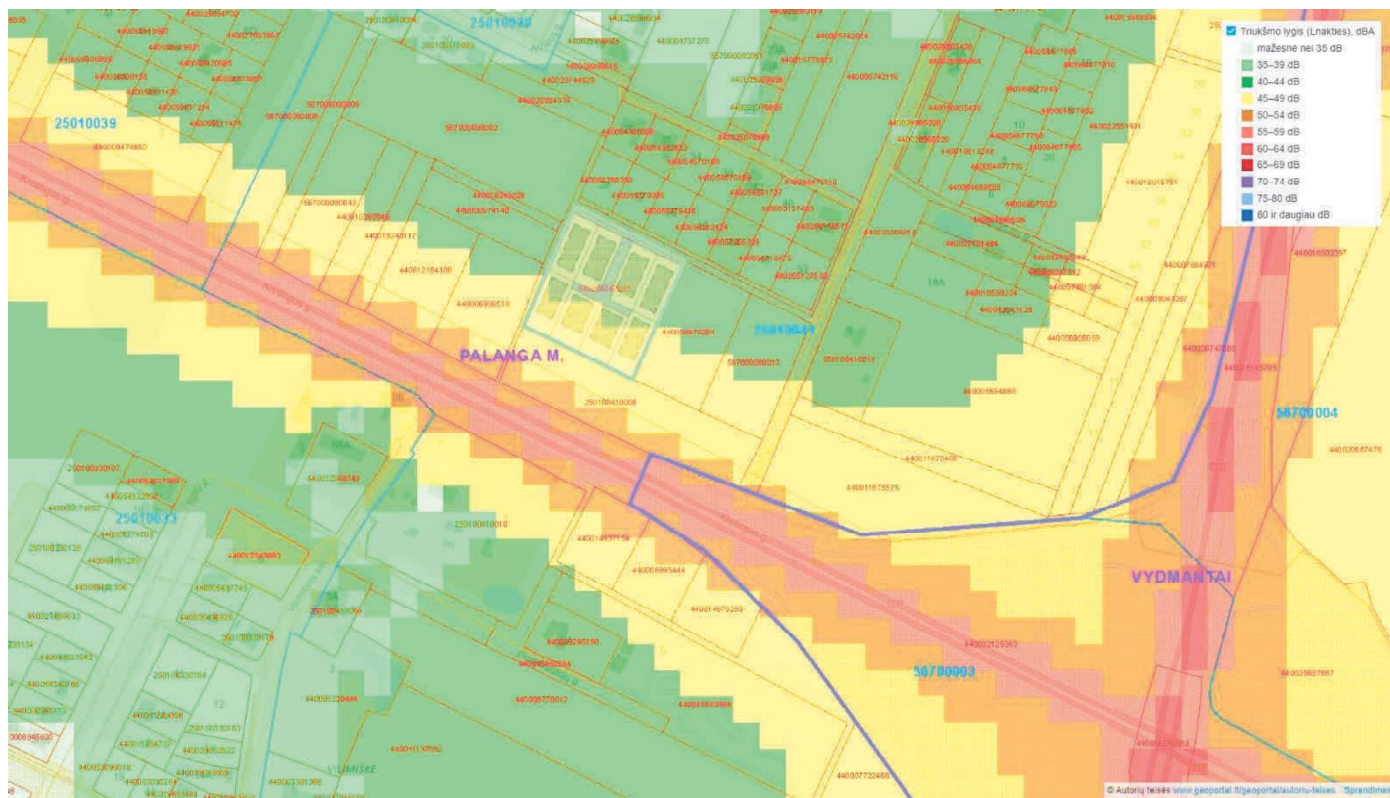
Remiantis pagrindinių kelių strateginiu triukšmo žemėlapiu, apie 70 m nuo planuojamos užstatyti teritorijos nutolusio magistralinio kelio A11 triukšmo lygiai / maksimalus garso slėgio lygiai planuojamoje teritorijoje galimai yra ant ribos leidžiamo garso slėgio pagal HN 33:2011.



L dienos (ištrauka iš triukšmo žemėlapiu)



L vakaro (ištrauka iš triukšmo žemėlapiu)



L nakties (ištrauka iš triukšmo žemėlapių)

Planuojama teritorija pagal triukšmo žemėlapių patenka į šiuos triukšmo lygius:

Dienos metu 50-54 dBA, 45-49 dBA; pagal HN 33:2011, aplinkoje veikiamoje transporto sukeliama triukšmo garso slėgio lygis 65 dBA, neviršijamas.

Vakaro metu 50-54 dBA, 45-49 dBA; pagal HN 33:2011, aplinkoje veikiamoje transporto sukeliama triukšmo garso slėgio lygis 60 dBA, neviršijamas.

Nakties metu 45-49 dBA, 40-44 dBA; pagal HN 33:2011, aplinkoje veikiamoje transporto sukeliama triukšmo garso slėgio lygis 55 dBA, neviršijamas.

Siekiant apsaugoti nuo galimo A kategorijos gatvės triukšmo ir/ar oro taršos, žemės sklypuose Nr.5-8, esančius arčiausiai A kategorijos gatvės, tolimesniuose projektavimo etapuose naudoti įvairias triukšmo/oro taršos mažinimo priemones, pvz. apželdinimas, iš gatvės pusės, ar panašiai.

Stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje nustatomi pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Projektuojant pastatus žemės sklypuose, besiribojančiuose su A kategorijos gatve, vadovautis:

- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/ V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Kalvinskaitė', written in a cursive style.