

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga, tel.(8 460) 48705, faks. (8 460) 40217	Teritorijų planavimo dokumentas: Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas
---	--

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame 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, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

2. PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

3. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:

- Esamo žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0026:13, Palangoje (sklypo plotas – 2.6856 ha) sąskaita formuojami 27 sklypai;
- Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 1, 25 naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas – K) arba vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2);
- Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 2-10, 12-15, 17-20, 24 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2);
- Nustatomas formuojamų žemės sklypų Nr. 11, 16, 23 naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1);
- Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 21 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B);
- Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 22 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B);
- Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 26 naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas – K) arba vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų

Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas

pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B);

- Nustatomas formuojamo žemės sklypo Nr. 27 naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2);
- Sklypuose Nr.1, 25-26 nustatomas laisvo planavimo (lp; jei komercinė teritorija) arba kitas (kt; jei gyvenamoji teritorija) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „nepriklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo, sklypuose Nr. 1, 25-26 galimi ne daugiau kaip du pastatai (be priklausinių)...“; sklypuose Nr. 2 - 24 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „...sklypuose Nr. 2 - 24 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių)“.

4. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

Žemės sklypo Nr.	1	2	3	4	5
Žemės sklypo plotas, m ²	1002	1000	999	1117	816
Žemės naudojimo tipas	GV	GV	GV	GV	GV
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	K/G1–895 m ² ; I2-107 m ²	G1–887 m ² ; I2-113 m ²	G1–884 m ² ; I2-115 m ²	G1–979 m ² ; I2-138 m ²	G1–717 m ² ; I2-99 m ²
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9	9	9	9	9
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	K-30; G1-29	29	29	28	30
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Užstatymo tipas	lp/kt	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	35	35	35	35	35
Pastatų aukštų skaičius	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 7.1-7.5, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9
Spec. žemės naudojimo sąlygos	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D
Servitutai	215. 222 (S1-107 m ²); 115. 218	215. 222 (S2-113 m ²); 115. 218	215. 222 (S3-115 m ²); 115. 218	215. 222 (S4-138 m ²); 115. 218	215. 222 (S5-99 m ²); 115. 218
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c

Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas

Žemės sklypo Nr.	6	7	8	9	10
Žemės sklypo plotas, m ²	817	850	850	850	886
Žemės naudojimo tipas	GV	GV	GV	GV	GV
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1–715 m ² ; I2-102 m ²	G1–742 m ² ; I2-108 m ²	G1–739 m ² ; I2-111 m ²	G1–736 m ² ; I2-114 m ²	G1–752 m ² ; I2-134 m ²
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9	9	9	9	9
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	30	30	30	30	30
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	35	35	35	35	35
Pastatų aukštų skaičius	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9
Spec.žemės naudojimo sąlygos	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D
Servitutai	215. 222 (S6-102 m ²); 115. 218	215. 222 (S7-108 m ²); 115. 218	215. 222 (S8-111 m ²); 115. 218	215. 222 (S9-114 m ²); 115. 218	215. 222 (S10-134 m ²); 115. 218
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c

Žemės sklypo Nr.	11	12	13	14	15
Žemės sklypo plotas, m ²	1103	1299	1000	1000	1121
Žemės naudojimo tipas	GV	GV	GV	GV	GV
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1–1235 m ² ; I2-64 m ²	G1–821 m ² ; I2-179 m ²	G1–879 m ² ; I2-121 m ²	G1–956 m ² ; I2-165 m ²
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9	9	9	9	9
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	28	26	29	29	28
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40

Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas

Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	35	35	35	35	35
Pastatų aukštų skaičius	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9
Spec. žemės naudojimo sąlygos	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D
Servitutai	115. 218	215. 222 (S12-64 m ²); 115. 218	215. 222 (S13-179 m ²); 115. 218	215. 222 (S14-121 m ²); 115. 218	215. 222 (S15-165 m ²); 115. 218
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c

Žemės sklypo Nr.	16	17	18	19	20
Žemės sklypo plotas, m ²	800	800	1000	800	1068
Žemės naudojimo tipas	GV	GV	GV	GV	GV
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1–551 m ² ; I2-249 m ²	G1–853 m ² ; I2-147 m ²	G1–594 m ² ; I2-206 m ²	G1–619 m ² ; I2-449 m ²
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9	9	9	9	9
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	30	30	29	30	28
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	35	35	35	35	35
Pastatų aukštų skaičius	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9
Spec. žemės naudojimo sąlygos	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D
Servitutai	115. 218	215. 222 (S17-249 m ²); 115. 218	215. 222 (S18-147 m ²); 115. 218	215. 222 (S19-206 m ²); 115. 218	215. 222 (S20-449 m ²); 115. 218
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c

Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas

Žemės sklypo Nr.	21	22	23	24	25	26	27
Žemės sklypo plotas, m ²	1032	1096	903	1088	1034	1828	697
Žemės naudojimo tipas	GV	GV	GV	GV	GV	GV	GV
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1-788 m ² ; I2-230 m ² ; B-14 m ²	G1-568 m ² ; B-528 m ²	G1	G1-933 m ² ; I2-155 m ²	K/G1-883 m ² ; I2-151 m ²	K/G1-1309 m ² ; B-519 m ²	I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9	9	9	9	9	9	-
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	28	28	30	28	K-30; G1-28	K-30; G1-23	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	-
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	lp/kt	lp/kt	-
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	35	35	35	35	35	35	-
Pastatų aukštų skaičius	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	-
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 7.1-7.5, 8, 9	6.1, 6.2, 7.1-7.5, 8, 9	8, 9
Spec. žemės naudojimo sąlygos	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D	A, B, C, D
Servitutai	215. 222 (S21-230 m ²); 115. 218	215. 222 (S22-51 m ²); 115. 218	115. 218	215. 222 (S24-155 m ²); 115. 218	215. 222 (S25-151 m ²); 115. 218	215. 222 (S26-51 m ²); 115. 218	215. 222 (S27-697 m ²)
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	-

PAPILDOMI REGLAMENTAI (KITI REGLAMENTAI):

a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Galimas užstatymo aukštis: sklypuose nustatytas maksimalaus 9,00 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų su mansarda. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi

atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius: nepriklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo, sklypuose Nr. 1, 25-26 galimi ne daugiau kaip du pastatai (be priklausinių); sklypuose Nr. 2 - 24 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių). Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius.

Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.

Stogai: pastatų stogai - įvairūs.

Sklypų aptvėrimas: siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora.

b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas

Želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36; aktuali redakcija). Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

c – automobilių parkavimas

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Teritorijos naudojimo reglamento aprašymas:

Teritorijos naudojimo tipas: GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai: G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos.

Leistinas pastatų aukštis (metrais): 9,00 m.

Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis %: 22-30 %.

Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: 0,4.

Užstatymo tipas: Sklypuose Nr.1, 25-26 nustatomas laisvo planavimo (lp; jei komercinė teritorija) arba kitas (kt; jei gyvenamoji teritorija) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „nepriklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo, sklypuose Nr. 1, 25-26 galimi ne daugiau kaip du pastatai (be priklausinių)...“; sklypuose Nr. 2 - 24 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „...sklypuose Nr. 2 - 24 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių)“.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 35 %.

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):

- 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
- 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;
- 7.1. viešbučių paskirties pastatai;
- 7.2. administracinės paskirties pastatai;
- 7.3. prekybos paskirties pastatai;
- 7.4. paslaugų paskirties pastatai;
- 7.5. maitinimo paskirties pastatai;
- 8. Susisiekimo komunikacijos;
- 9. Inžineriniai tinklai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- C - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- D - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Servitutų kodai:

- 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
 - 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
 - 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
 - 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
- Pastabos: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Servitutų aprašymas:

- Žemės sklypui Nr.1 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S1 - 107 m². Servituto zona S1 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.1 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.
- Žemės sklypui Nr.2 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S2 - 113 m². Servituto zona S2 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.2 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.
- Žemės sklypui Nr.3 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S3 - 115 m². Servituto zona S3 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.3 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.
- Žemės sklypui Nr.4 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S4 – 138 m². Servituto zona S4 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.4 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.
- Žemės sklypui Nr.5 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S5 - 99 m². Servituto zona S5 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.5 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.
- Žemės sklypui Nr.6 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S6 – 102 m².

Servituto zona S6 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.6 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.7 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S7 - 108 m².

Servituto zona S7 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.7 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.8 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S8 - 111 m².

Servituto zona S8 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.8 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.9 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S9 - 114 m².

Servituto zona S9 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.9 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.10 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S10 - 134 m².

Servituto zona S10 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.10 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.11 nustatomi servitutai – 115, 218.

Žemės sklypo Nr.11 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.12 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S12 - 64 m².

Servituto zona S12 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.12 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.13 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S13 – 179 m².

Servituto zona S13 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.13 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.14 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S14 - 121 m².

Servituto zona S14 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.14 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.15 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S15 - 165 m².

Servituto zona S15 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.15 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.16 nustatomi servitutai – 115, 218.

Žemės sklypo Nr.16 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.17 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S17 - 249 m².

Servituto zona S17 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.17 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.18 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S18 - 147 m².

Servituto zona S18 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.18 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.19 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S19 - 206 m².

Servituto zona S19 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.19 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.20 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S20 - 449 m².

Servituto zona S20 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.20 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.21 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S21 - 230 m².

Servituto zona S21 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.21 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.22 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S22 - 51 m².

Servituto zona S22 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypo Nr. 26 savininkai. Žemės sklypo Nr.22 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 26-27.

Žemės sklypui Nr.23 nustatomi servitutai – 115, 218.

Žemės sklypo Nr.23 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.24 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S24 - 155 m².

Servituto zona S24 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.24 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.25 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S25 - 151 m².

Servituto zona S25 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.25 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.26 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S22 - 51 m².

Servituto zona S26 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypo Nr. 22 savininkai. Žemės sklypo Nr.26 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 26-27.

Žemės sklypui Nr.27 nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona S27 - 697 m².

Servituto zona S27 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 22, 26 savininkai.

5. TERITORIJOS TVARKYMO PRIORITETAI

Detalioju planu esamo žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0026:13, Palangoje (sklypo plotas – 2.6856 ha) sąskaita formuojami 27 sklypai. Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 1, 25 naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas – K) arba vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2). Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 2-10, 12-15, 17-20, 24 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų

koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2). Nustatomas formuojamų žemės sklypų Nr. 11, 16, 23 naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1). Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 21 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1), susisiekimio ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B). Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 22 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B). Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 26 naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas – K) arba vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B). Nustatomas formuojamo žemės sklypo Nr. 27 naudojimo būdas: susisiekimio ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2). Sklypuose Nr.1, 25-26 nustatomas laisvo planavimo (lp; jei komercinė teritorija) arba kitas (kt; jei gyvenamoji teritorija) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „nepriklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo, sklypuose Nr. 1, 25-26 galimi ne daugiau kaip du pastatai (be priklausinių)...“; sklypuose Nr. 2 - 24 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „...sklypuose Nr. 2 - 24 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių)“.

Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas "Žemės naudojimo būdų turinio apraše", patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450;2013, Nr.128-6536). Statinių paskirtys atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1 – 713 nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Planuojamų žemės sklypų naudojimo būdai, privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų.

Žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, užstatymo tankis ir intensyvumas, statinių aukštis, planuojamų sklypų ribos pateikiami pagrindiniame brėžinyje.

6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie centralizuotų tinklų, kuris bus vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimu (patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575), planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.

7. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausio esamo priešgaisrinio hidranto greta planuojamos teritorijos (Nr. 1; nutolęs 70 m), taip pat iš projektuojamų hidrantų (ne rečiau nei kas 150 m). Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti 2010-12-07 PAGD įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" nustatytus reikalavimus.

Rengiant gyvenamosios paskirties pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 1 priedu „Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio“.

Rengiant komercinės paskirties pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“* 3 priedu 1 lentele (žr. 1 lentelė). Priešgaisriniai atstumai tarp visuomeninės paskirties statinių (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekimo komunikacijas; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu vadovaujantis *STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“*.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose ir pagal sutartis su atliekų tvarkytojais, išvežamos į atliekų tvarkymo vietas. Konteinerių aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis *LR Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija).

8. SUSISIEKIMAS

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Prie sklypų planuojamas patekimas iš anksčiau suprojektuotos Bendrovių gatvės, naujai projektuojamais pravažiavimais (10 m pločio tarp RL).

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal *STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“*.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius komercinės paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m², turi būti įrengta 1 automobilio stovėjimo vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 automobilių stovėjimo vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 automobilių stovėjimo vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniam kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Žemės sklypuose numatoma 1-2 stovėjimo vietos.

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m², turi būti įrengtos 2 automobilių stovėjimo vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 automobilių stovėjimo vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniam kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Žemės sklypuose numatoma 1-2 stovėjimo vietos.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius bei vietos tikslinami pastatų techninių projektų rengimo metu.

9. ŽELDINIAI

Planuojamoje teritorijoje yra pavieniai medžiai, krūmynų grupės, vyrauja veja.

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ (patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 7 d. įsakymu Nr. D1-22) 11 punktu, gamtinio karkaso kitos paskirties žemės sklypų tankis yra ribojamas iki 30 % ploto. Planuojamame žemės sklype leistinas užstatymo tankumas atitinka

minėtų nuostatų reikalavimus. Planuojamas žemės sklypas patenka į stipriai pažeisto (degraduoto (S)) geologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją (žr. Planuojamos teritorijos schema ant Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinio).

Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų. Numatoma įrengti ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų plotus.

Želdiniai ir jų tvarkymas sklypuose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninių projektų rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36).

10. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Visi inžineriniai tinklai pajungiami prie centralizuotų miesto tinklų.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, aktuali redakcija).

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. Neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas.

11. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS

11.1. Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos reglamentai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teisių.

11.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimo Palangos miesto bendrajam planui įvertinimas

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojamas žemės sklypas patenka į **VM5** kvartalo teritoriją – **mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** (tarp jų ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas). Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas): miškų ūkio paskirties (tp2; M); 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);

- maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 3a$; išskyrus B1, B2, Š4, Š9, M1, K6, K9 – $h_{max} \leq 2a$.
- maksimalus užstatymo intensyvumas – 0.4.

Pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-08-27 sprendimu Nr. T2-253) sprendinius, planuojamas žemės sklypas patenka į Nr.8 kvartalo teritoriją – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- rekomenduojamos tikslinės žemės naudojimo paskirtys - M, G, V, K, R, B, I.
- Rekomenduojamas sklypo aukštingumas iki (aukštais) - 3a.
- Rekomenduojamas sklypo intensyvumas - 0,4.

Rengiamo „Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje detaliojo plano“ sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendinius bei Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniais planuojama teritorija patenka į „Rytų“ kvartalo ribas. Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 44 (pakeitimas 2007-07-26 Nr. T2-149) naujai formuojamas sklypų minimalus dydis 8 arai.

11.3. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Numatoma veikla žemės sklypuose niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

Planavimo tikslai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti sveiką gyvenamąją aplinką (atitikimą nustatytoms normoms), tam numatomos sekančios priemonės:

- automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu;
- planuojama veikla nežymiai didins cheminės taršos lygį, nes bus veikiama aptarnaujančio personalo ir statinio lankytojų transporto srauto. Jonizuojančioji ir nejonizuojančioji spinduliuotė, vibracija, šiluma ir kitos taršos rūšys nenagrinėjamos, nes ūkinė veikla tokios taršos neįtakos;
- neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija);
- planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus;

- sklypų inžinerinės komunikacijos bus prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto tinklų;
- rengiamo TPD „Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas“ sprendiniai nekeičia Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso sprendinių planuojamoje teritorijoje.

11.4. Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*.

Vadovaujantis *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“* 5 priedu „Namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės“, naujai statomuose pastatuose natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis): gyvenamieji kambariai – 1:6, virtuvė – 1:8, gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje – 1:10.

Vadovaujantis *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“* 7 priedu „Patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės“, naujai statomų pastatų patalpų normuojami apšvietos dydžiai: bendrasis kambarys (svetainė) – 150-300 lx, miegamasis, virtuvė, virtuvės niša, valgomasis – 100-200 lx, kabinetas, biblioteka – 300 lx, koridorius, holas – 50 lx, skalbykla – 100 lx, vonia, tualetas – 75 lx, rūbinė – 100 lx, sandėliukas – 50 lx.

Patalpų insoliacija gyvenamuosiuose pastatuose projektuojama pagal *STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“*. Projektuojamų gyvenamųjų pastatų gyvenamuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros, nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.

Patalpų insoliacija komercinės paskirties pastatuose projektuojama pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“* 4 lentelę.

4 lentelė

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18-22	18-28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

Pastatų naujai statybai, rekonstrukcijai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

11.5. Apsauga nuo triukšmo

Planuojamoje teritorijoje projektuojamų gyvenamųjų namų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne mažesnė kaip C pagal gaminių technines specifikacijas, vadovaujantis HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje".

Ekvivalentiniai garso slėgio lygiai planuojamuose sklypuose privalo neviršyti ekvivalentinio leidžiamo garso slėgio pagal HN 33:2011.

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

PASTABA. 1 lentelės 2, 3 punktuose nurodytų objektų, esančių kurortuose ir kurortinėse teritorijose, aplinkoje triukšmo ribiniai dydžiai mažinami 5 dBA.

12. PAMINKLOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklosauginiu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra.

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo vadovas	Aurimas Gečas	TPV 0015	