



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217,
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

UAB „Vakarų regiono projektai“
Medvalakio g. 6-8
Palanga

2015-12-10 d. / 4.17. / D3-4945
į 2015-11-11 gautą prašymą

DĖL DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS

Informuojame, kad vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 punkto 2 papunkčiu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 288, 293 punktais, pritariame Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo žemės sklype Tvenkinių g. 50, Palangoje, koncepcijai su sąlyga, kad prieš tvirtinant detalųjį planą būtų pasirašyta Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartis (pagal parengtą Tvenkinių gatvės techninį projektą įrengti gatvės atkarpą prie žemės sklypo Tvenkinių g. 50, Palangoje rytinės dalies.).

PRIDEDAMA. 1 byla.

Direktorė

Akvilė Kilijonienė

Rasa Šporienė, tel. (8 460) 48 708



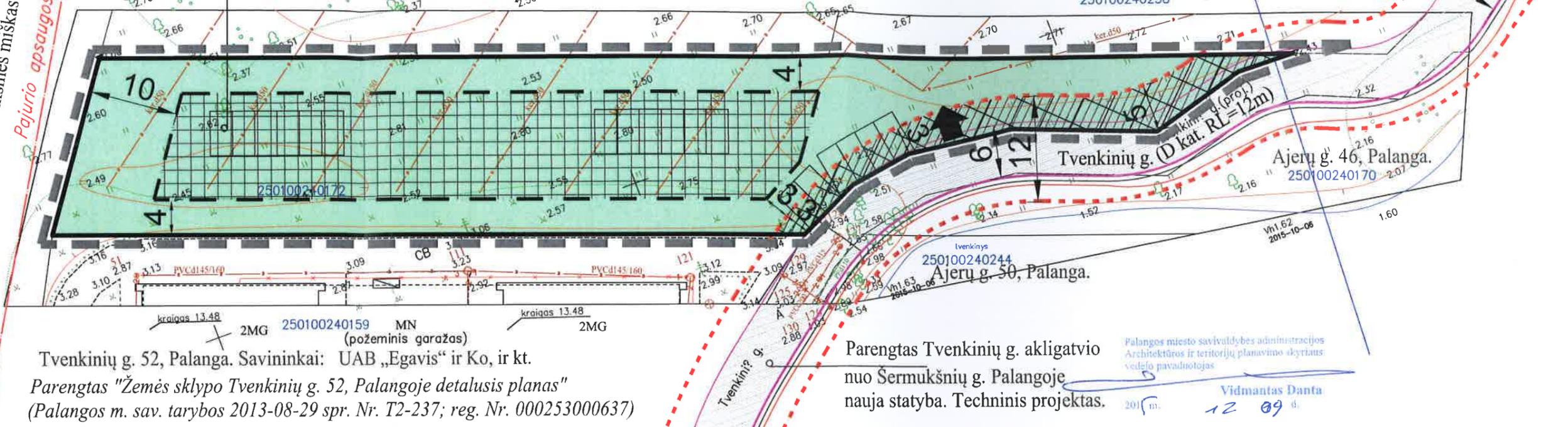
1	2112
R	10.5
19	0.47
a	b
-	-

Parengtas "Žemės sklypų Tvenkinių g. 36,40,46, Palangoje detalusis planas" (Palangos m. sav. tarybos 2014-04-24 spr. Nr. T2-115; reg. Nr. T00074536)

Ajerų g. 30 G, Palanga.
Savininkai: Sida Čiapienė, Nerijus Čiapas;
UAB "Wellness apartments"

Tvenkinių g. 46, Palanga.
Savininkai: Sida Čiapienė, Nerijus Čiapas.
250100240258

Valstybinės reikšmės miškas
Pajūrio apsaugos juosta



Tvenkinių g. 52, Palanga. Savininkai: UAB „Egavis“ ir Ko, ir kt.
Parengtas "Žemės sklypo Tvenkinių g. 52, Palangoje detalusis planas" (Palangos m. sav. tarybos 2013-08-29 spr. Nr. T2-237; reg. Nr. 000253000637)

Parengtas Tvenkinių g. akligatvio nuo Šermukšnių g. Palangoje nauja statyba. Techninis projektas.

Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

Vidmantas Danta
2015 m. 12 09 d.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



DETALIOJO PLANO UŽDAVINIAI IR TIKSLAI:
• Teritorijos planavimo uždaviniai: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalių planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.
• Tikslai: numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m²;
T - Konkretus teritorijos naudojimo tipas
1 - galimi žemės naudojimo būdai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - statybos zona (žymima grafiškai);
6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba ar linija);
7 - servitutai (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinajame rašte);
8 - susisiekimo sistemos organizavimas
a,b,c,- papildomi teritorijos naudojimo reglamentoreikalavimai:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga

T	-	n	-
1	2		
3	4		
a	b		
c	-		

PASTABOS:
• UŽSTATYMO RIBOSE GALIMAS STATINIŲ IŠDĖSTYMAS, VIETOS, JUŲ UŽIMAMAS PLOTAS SPRENDŽIAMAS PAGAL POREIKIUS TECHINIŲ PROJEKTŲ RENGIMO METU, NEPAŽEIDŽIANT UŽSTATYMO RIBOS BEI STATYBOS NORMATYVŲ.
• PLANUOJAMOS TERITORIJOS PIETRYČIŲ PUSĖJE ESANTIVTVENKINIŲ GATVĖ (D kat. g., RL=12M) SUPLANUOTA PAGAL GALIOJANČIUS PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE (IR BESIRIBOJANČIOSE SU JA GRETIMYBESE) ARBA TERITORIJŲ PLANAVIMO REGISTRE JREGISTRUOTUS PLANAVIMO DOKUMENTAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS NUMATYTI SUSISIEKIMO SISTEMOS SPRENDINIAI NEKEIČIAMI.
• AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS PASTATŲ TŪRIUOSE, SKLYPŲ RIBOSE ANT KIETŲ DANGŲ.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

	Rekreacinės teritorijos - R (RGB-187/255/194)
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
	Statybos riba
	Servitutų ribos (zonos)
	Gatvės raudonosios linijos
	Tvenkinių g. važiujamoji dalis (Skaitmena iš "Tvenkinių g. akligatvio nuo Šermukšnių g. Palangoje nauja statyba. Techninio projekto")
	Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kolidorių ribos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo būdai	žemės naudojimo tankis, %	leistinas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.09:2.003)	Kiti reglamentai	
									mažiausi, m²	didžiausi, m²						
1 (jo dalies) Nr. 2501/0024:172, Tvenkinių g. 50, Palanga)	2112	GG	KT	R	10,50	13,30	19	0,47	Ip	2112	2112	40	215; 222. *Servitutai nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1 - 3	8; 8.13;	VI; IX; XIX; XX; XXI; XLIX;

APRAŠYMAS: GG - teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija; KT - žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė; R - žemės naudojimo būdas - Rekreatinės teritorijos; (RGB-187/255/194);
Užstatymo tipas: Ip - laisvo planavimo.
Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki): 1-1+M - nuo 1 aukšto iki 1 aukšto su mansarda.
Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki): 1-1+M - nuo 1 aukšto iki 1 aukšto su mansarda.
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai: VI. Elektros linijų apsaugos zonos - požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų); IX. Dujotiekių apsaugos zonos: iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zona - žemės juosta po 2 metrus abipus vamzdžio ašies.
XIX. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos. XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona - žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies (kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje).
Servitutai: 222 Servitutai - Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 215 Kelio servitutai - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); *Servitutai nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje / Servitutai a.b. tikslinami teisės aktu nustatyta tvarka arba kadastriniu matavimu metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI: Pastatai turi būti išsilaikios architektūros. Būtni dviviečiai stogai: stogo modžiagiskumas neribojamas, spalva - tamsiai ruda: Fasadu apdailai naudojamos tvirtos medžiagos (stiklas, medis, apdailinė plyta ir t.t.). Didieji sklypams, pastatų ūriai turi būti skaidomi (vienas ūris - iki 500 m² bendrojo ploto), nebilojujami. Sklypų apvėrimui numatomos gyvatvės iki 1,5m. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumunkintos, neuzgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio; Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonelius, konteinerius, nebeužduojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus/irngimus, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.
b - GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ APSAUGA (atsižvelgiant į veiksnių sąaugomos teritorijos reglamentuojančių dokumentų nuostatas): Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas I2613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, vizualinės apsaugos zoną (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190) Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. (Žm., 2004, Nr. 153-5571), kuriame pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jami nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatšiejama. Teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypų ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinama) želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 40 %.

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Medvalakio g. 6-8, LT-00143 Palanga
Tel./faks. 8-460-51969
El. paštas: info.vrp@gmail.com

Atestato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BREŽINIO PAVADINIMAS:
A951	PV	R. Griškėnas		2015.11	Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas žemės sklype Tvenkinių g. 50, Palangoje.
PLANAIVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĖZINYS
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų	
0 2112	1:500	A3	1	1	