

Žemės sklypo išdėstymo schema:



Pastatų aukštis numatomas pagal esamą perimetrinį kvartalo užstatymą, kuris yra 12 m. Šalia esamas kvartalas yra mažaukščių gyvenamųjų namų sklypai, kurių aukštis yra 11 m. Kadangi sklypas bei pastatai komercinės paskirties, pastato aukštis nustatomas pagal esamų pastatų kvartale aukštį ir paskirtį- 12 m. Taip pat planuojamų statinių komercinių patalpų aukštis reikalingas maksimaliai didelis. 3 aukštai x~ h3,5 m+ 1,5 m šlaitinio stogo formavimui.



ESAMI ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

Adresas: Palanga, Jūratės g. 42a

Kadastrinis Nr.: 2501/0028:218 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.0901 ha.

Savininkai: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

1	901
GC *	
K	iki 12
0.72	1.8
5	6
7	8
c	b
a	d



1. Galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai:
Paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvimo objekto kodas - (tp)9; K);

2. Leistinas pastatų aukštis (metrais).
Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius ir Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiąjį planą, planuojamoje teritorijoje maksimalus pastatų aukštumas numatoma, kad statiniai gali būti statomi iki 2 aukšto su mansarda (2a+M) arba 3 a, bet neaukštesni kaip 12 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
Planuojamame žemės sklype (901m² ploto) pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiąjį planą, planuojamoje teritorijoje leistinas pastatų užstatymo tankis: 10% - nustatomas leidžiamas maksimalus sklypo užstatymo tankis - 72%. Maksimalus sklypo užstatymo tankis nustatomas pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiąjį planą (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309) - esamas, leistas pastatų užstatymo tankis padidinamas: 10%

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Užstatymo intensyvumas - 1.8 (Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, kai planuojama teritorija yra kurorto centro, kurorto pocentrinėje teritorijoje nagrinėjamame rajone P8 (modernizavimas), ir patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo mišrias gyvenamąsias teritorijas, kur pagal Palangos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentavimą lentelę maksimalus leidžiamas užstatymo intensyvumas yra 1.8).

5. - 6. Užstatymo tipas (statinių statybos zona, statybos riba ar linija).
Užstatymo tipas- perimetrinis užstatymas. Planuojamame sklype statomų statinių zona (statybos riba) numatoma esami atstumai nuo sklypo ribos iš gatvės pusės (nepatenkant į maksimaliai galimą C1 kat.gatvės juostos plotą tarp raudonųjų linijų (12 m)) ir mažiausiu 3 metrų atstumu nuo gretimybės esamų sklypų, esant aukštesniems pastatams nei 8,5m aukščio, šis atstumas didinamas 0,5m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingų turinčios pastato ar jo dalies, šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Statiniai sklypuose privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba - linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus- esama.

8. Sausiečių sistemų organizavimas.
Pagal Palangos miesto centrinės dalies detalijį planą yra išlaikomas numatytas gatvių tinklas. Į planuojamą teritoriją patenka per esamą įvažiavimą iš esamos aptaunujančios C1 kategorijos (pagal Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, sausiečių sistemų brėžinio schemą) Jūratės gatvės ir papildomai numatoma iš Sinagogos gatvės.

a- architektūriniai reikalavimai:
Palangos miestui būdinga architektūrinė išraiška ir tradicinių konstrukcijų bei apdailos medžiagų taikymas. Šlaitiniai stogai. Pastatų apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvingą gamą.

b- želdiniai
Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeičimas 2014-01-14, Nr. D1-36) vadovaujantis 5 p. "Tvarkos aprašas netaikomas sklypams, esantiems senamiesčiuose, miestų centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje, tačiau esamų želdynų plotas, atitinkantis normas tuose sklypuose, neturi būti mažinamas"

c - automobilių parkavimas:
Automobilių statymo vietų poreikis sklype 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 teriūse - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Numatomos 15 automobilių stovėjimo vietų pastato viduje.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Detailiojo plano galiojimo riba		Medžiai, (kurie įstymų numatyta tvarka gali būti iškirsti)
	Planuojamo sklypo riba		Statomų statinių zona (rekonstruojami arba naujai statomi pastatai)
	Statybos riba		Numatomos automobilių stovėjimo vietos
	Kaimyniniai pastatai		Komercinės paskirties obj. teritorija (K/K1)
	Gretimų sklypų ribos		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius
	Jūratės g.raudon. linijos- 12 m		

LINIA MARĖS UAB "Linia Marės", pl. n. 390591915, Revolių g. 21, 01132 Palanga, Mob. tel. +370 91641111		DIREKTORIUS	PARAŠAS	DATA
PROJEKTOUOJAS UAB LINIA MARES Ramybės g.21, Palanga. Tel:861844715, el.p.: nida.zitkiene@gmail.com		Nida Žitkienė		
ATP1264 PV N. Žitkienė 2017		PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE JŪRATĖS G. 42A, PALANGOJE		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.73, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 40217, el.p. administracija@palanga.lt		KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĖŽINYS		
		DP-2017-01	BRĖŽINIO NR. DP-03	LAPAS 1
			LAPŲ 1	MASTELIS M 1:500