

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017)	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1 (Draugystės tak.10, Palanga)	-	760	GC - Mišri centro teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	Gyvenamojo pastato H≤10m; Pagalbinio ūkio pastatams H≤6,5m	17,45 13,95	25 (esamas)	0,4	SU - sodybinis užstatymas;	760 760	35	Gyvenamojo pastato 1- 2+Mansarda; Pagalbinio ūkio pastato 1- 1+Mansarda.	6.1., 6.2., 7.17.; 9., 12.	165. (760m ²). 120. (760m ²). 119. (760m ²). 109 (36m ²). 101. (10m ²). 106. (14m ²). 149 (188m ²)	-	a, b	

APRAŠYMAS:

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2.gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. inžineriniai tinklai. 12.Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (aerodromo apsaugos zona E). 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) (Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3B juosta). 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (patenka į Palangos miesto istorinės dalies (un. kodas KVR 12613 (buvęs kodas U2)) teritoriją, bei į Palangos senojo miesto vietos (kodas 17139) teritoriją). *109.Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). 101.Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis). 106.Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Žemės sklype Draugystės tak. 10, Palanga, patenkančiame į registruotų kultūros vertybių (u.k. 12613 ir 17139) teritoriją, pastatų vertingumo nėra nustatyta, jie nėra registruoti kaip kultūros vertybės (registruotų kultūros paveldo objektų nėra), todėl teritorijoje, pagal Palangos miesto istorinės dalies (u.k. KVR 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius, taikytini reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams - leistini tvarkomieji statybos darbai: galimas remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Statybos darbai turi būti atliekami išlaikant sąsają su aplinka, atsižvelgiant į gretimybes, išlaikant architektūros tipą. Stogai šlaitiniai (dvišlaitiniai).

Sklype gali būti vienas ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su dviem pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis. Gyvenamosios paskirties pastato aukštis ≤10m, pagalbinio ūkio paskirties pastatų ≤6,5m.

Sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis ≤1.5m.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritoriją ir į Palangos senojo miesto vietos (u.k. 17139, saugomos moksliniam pažinimui) teritoriją (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190). Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

Pagal Palangos miesto istorinės dalies (u.k. KVR 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Taikytinas sausojo naudojimo saugojimo režimas. **Planuojamų žemės darbų judinimo vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai.** Projektuoti atliktų archeologinių tyrimų pagrindu. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Paveldo tvarkymo reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymas“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nuostatomis. Saugomas sodybinio užstatymo morfotipas, - Pagrindinis gyvenamas namas statomas prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją; Antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos. Orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis ~3:1.

PASTABOS:

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- **Dėl statybos ribos** nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1-1.1 punktų reikalavimais.
- Priešgaisriniai atstumai tikslinami techninių projektų metu, atsižvelgiant į numatomų statyti pastatų naudojamų konstrukcijų atsparumą ugniai.
- Geologiniai tyrinėjimai bus atliekami techninių projektų rengimų metu.
- Automobilių parkavimas galimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninių projektų metu.
- Inžinerinių komunikacijų koridorius numatomas už planuojamos teritorijos ribos - esamų gatvių juostų ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
- Inžinerinių tinklų apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus techninių projektų metu, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.
- Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenustatomi. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.
- Planuojamoje teritorijoje, medžių ar krūmų, atitinkančių saugotųjų želdinių sąvoką, nėra, - v yrauja veja, pavieniai vaismedžiai. Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

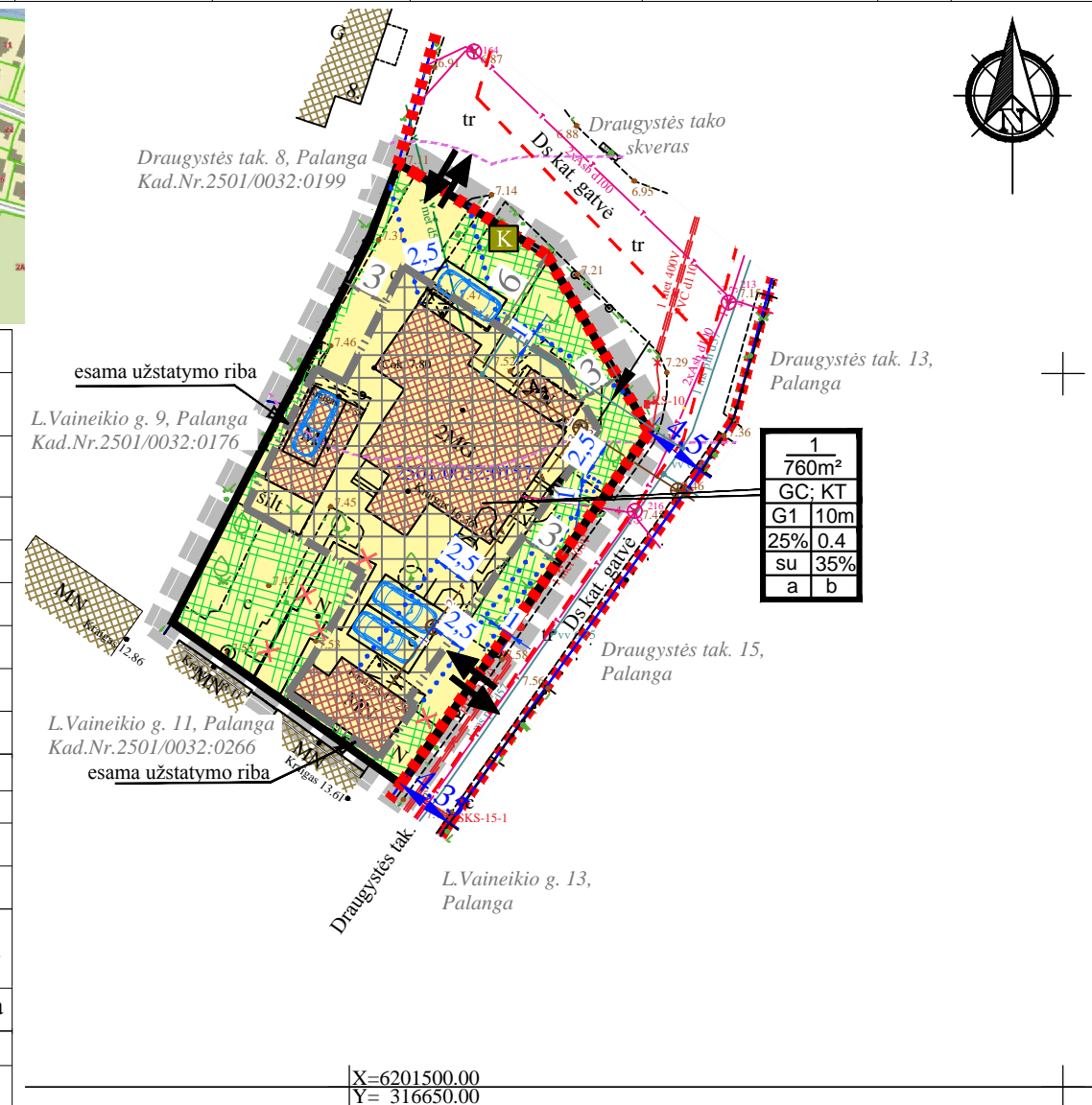
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n-sklypo numeris; m-sklypo plotas,m²;
T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2- leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%;
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n	m	T
1	2	3
4	5	6
a	b	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
$\frac{n}{m}$	n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m ²
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo sklypo ribomis)
	Esamo sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
	Įvažiavimas-išvažiavimas (esami)
	Sklype esantys pastatai
	Gretimybėse esantys pastatai
	Graunami statiniai
	Esamo gaisrinio hidranto vieta
	Esami vaismedžiai
	Formuojamos apželdinimo zonos (Tikslinama techninių projektų metu)
	Esami inžineriniai tinklai: KS-10
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba
	Gatvės raudonoji linija
	Statybos riba
	Statybos zona
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. pr. metu)



UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com					PROJEKTAS: PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE DRAUGYSTĖS TAKAS 10, PALANGOJE. K-VT-25-21-395				
Atestato. Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
A 951	PV	R. Grikšas		2024	PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
TPV 0070	arch.	E. Muižytė		2024					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.0760ha	1:500	A3	1	1