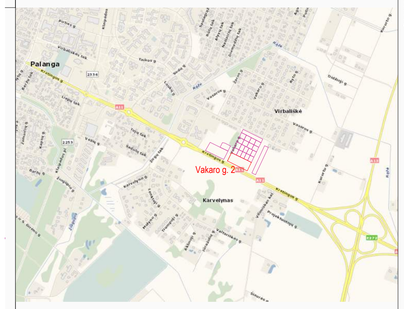
10 m 30 m
0 m 20 m

SITUACIJOS SCHEMA



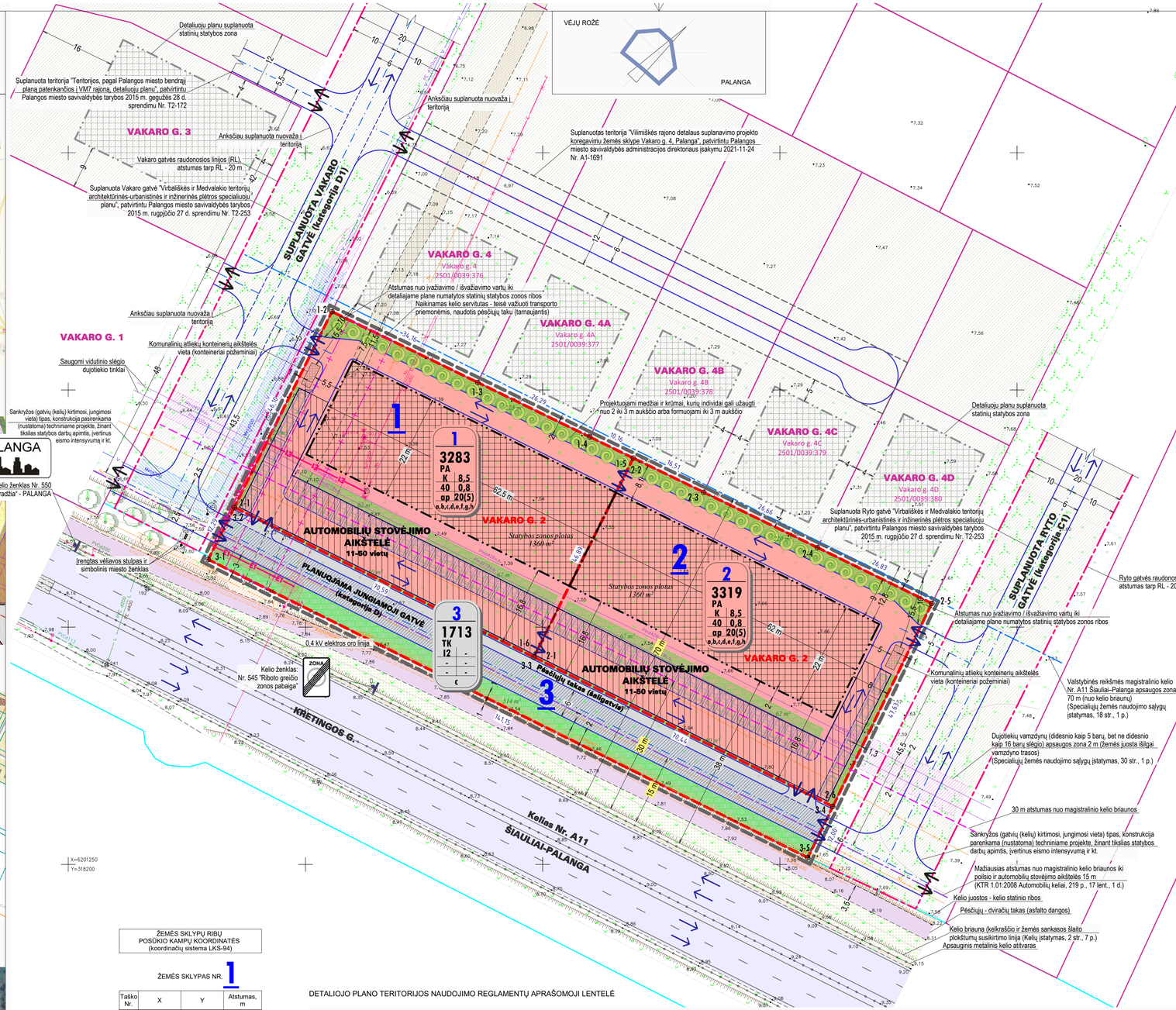
PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO SCHEMA

REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SCHEMA

SITUACIJOS SCHEMA SU ORTOFOTO ŽEMĖLAPIU

Numeris: TIIIS1–20230106–001326

Plano tipas:	Topografinis planas – pilnas turinys				
Objekto adresas:	Palanga, Vakaro g. 2				
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinių objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS–94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
UAB "GEOSMART"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV–1538	S. S.		2023–01		A.V.
Užsakovas			Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
–			1:500	1	1



ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPŲ KOORDINATĖS (koordinačių sistema LKS-94)

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
1-1	6201325,26	318234,99	46,10
1-2	6201366,51	318255,58	34,16
1-3	6201351,59	318286,31	26,29
1-4	6201340,08	318309,95	10,16
1-5	6201335,64	318319,10	46,89
1-6	6201293,70	318298,14	70,59

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
2-1	6201293,70	318298,14	46,89
2-2	6201335,64	318319,10	16,51
2-3	6201328,44	318333,95	26,66
2-4	6201316,78	318357,93	26,83
2-5	6201305,01	318382,04	47,63
2-6	6201262,21	318361,15	70,44

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

Taško Nr.	X	Y	Atstumas, m
3-1	6201314,26	318229,50	12,29
3-2	6201325,26	318234,99	70,59
3-3	6201293,70	318298,14	70,44
3-4	6201262,21	318361,15	12,00
3-5	6201251,43	318355,89	141,15

DETALIOJO PLANO 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 paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, % (indeksas)	užstatymo intensyvumas (indeksas)	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys (kelio apsaugos zonoje)	kiti reglamentai
1	3283	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas - PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K)	8,5	15,50 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 7,00)	40	0,8	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas - ap)	-	-	20(5)	1-2	Kavinė, tualetas (degalinė ir automobilių plovykla negali būti statomi ir įrengiami)	a. Gamtos, saugomų teritorijų, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Apželdinamos teritorijos dalys (zonos). f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių vietos. g. Statinių paskirtys, planuojama vykdyti ūkinė veikla. h. Sklypų aptvėrimas.
2	3319	Paslaugų teritorija (erdvinio objekto kodas - PA)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K)	8,5	15,50 (esama vidutinė žemės paviršiaus alt. 7,00)	40	0,8	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (erdvinio objekto kodas - ap)	-	-	20(5)	1-2	Kavinė, tualetas (degalinė ir automobilių plovykla negali būti statomi ir įrengiami)	a. Gamtos, saugomų teritorijų, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai. b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai. c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. d. Automobilių stovėjimas. e. Apželdinamos teritorijos dalys (zonos). f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių vietos. g. Statinių paskirtys, planuojama vykdyti ūkinė veikla. h. Sklypų aptvėrimas.
3	1713	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (erdvinio objekto kodas - TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	8.2 9*	c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.	

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1) **Detaliojo planu koreguojamas Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektas**, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. 44 "Dėl gyvenamųjų kvartalų projektų patvirtinimo", suplanuotos teritorijos dalyje - **žemės sklype Vakaro g. 2, Palanga** (kadastrinis Nr. 2501/0039:179).
2) **Detalizuojant Palangos miesto bendrąjame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus**, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, **nustatomi teritorijos - žemės sklypo Vakaro g. 2, naudojimo reglamentai, suformuojama optimali urbanistinė struktūra, planuojamas optimalus inžinerinių komunikacijų koridorių tinklas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos, pertvarkomas žemės sklypas.**
3) **Žemės sklypas Vakaro g. 2, Palanga, kurio plotas 0,8315 ha** (8315 m²)**, nekeičiant išorinių sklypo ribų, padalijamas į 3 žemės sklypus:**
   - Žemės sklypas **Nr. 1**, plotas **0,3283 ha** (3283 m²).
   - Žemės sklypas **Nr. 2**, plotas **0,3319 ha** (3319 m²).
   - Žemės sklypas **Nr. 3**, plotas **0,1713 ha** (1713 m²).
4) **Nustatomi žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 naudojimo reglamentai** (vienodi abiems sklypams)**:**
   - Teritorijos naudojimo tipas – **Paslaugų teritorija** (PA).
   - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **Kita.**
   - Žemės naudojimo būdas – **Komercinės paskirties objektų teritorijos** (K).
   - Leistinas pastatų aukštis – **8,5 m.**
   - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – **40 %.**
   - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – **0,8** (vieneto dalys)**.**
   - Užstatymo tipas – **Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)** (ap)**.**
   - Nustatoma **statinių statybos zona** ir **riba.**
   - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – **20 %.**
   - Pastatų aukštų skaičius – **1-2.**

   Nustatomi žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 papildomi naudojimo reglamentai (vienodi abiems sklypams)**:**
   a. Gamtos, saugomų teritorijų, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai – **tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetinės kraštovaizdžio vertybės ir nebūtų daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms, statinių statybos ir tvarkymo priemonės turi gerinti aplinkos kokybę.**
   b. Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai – **pastatų architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su aplinkos elementais, architektūra turi būti kontekstuali.**
   Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus(reginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus; laikinų statinių statyba galima, jei tai neprieštarauja galiojančių teisės aktų reikalavimams, bei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas priligyinamas pastatais užstatytam plotui.
   Užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: pastato stogo tipas - plokščiasis stogas (stogas, kurio nuolydis nuo 0,7° iki 7°); pastato medžiagiškumas, apdaila - stiklas, aliminio-stiklo konstrukcijos, metalo konstrukcijos, kompozicinės plokštės.
   Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
   c. Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai – **privažiavimas prie žemės sklypo Nr. 1 ir įvažiavimai iš Vakaro gatvės; privažiavimas prie žemės sklypo Nr. 2 ir įvažiavimai iš Ryto gatvės; prisijungiama prie centralizuotų komunalinių miesto inžinerinių tinklų; servitutai nenustatomi.**
   d. Automobilių stovėjimas – **numatomas sklypo ribose atskirose automobilių stovėjimo aikštelėse.**
   e. Apželdinamos teritorijos dalys (zonos) – **numatomos sklypo ribose.**
   f. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių vietos – **numatomos sklypo ribose.**
   g. Statinių paskirtys, planuojama vykdyti ūkinė veikla – **statinių paskirtys pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai"**, XIV sk., 216 p. nurodytus pogrupius – **kavinė, tualetas** (degalinė ir automobilių plovykla negali būti statomi ir įrengiami).
   h. Sklypo aptvėrimas – **žemės sklypai neužveriami, tvoros neįrengiamos, priėjimas laisvas.**
5) **Nustatomi žemės sklypo Nr. 3 naudojimo reglamentai:**
   - Teritorijos naudojimo tipas – **Inžinerinės infrastruktūros koridorius** (TK)**,**
   - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **Kita.**
   - Žemės naudojimo būdas – **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos** (I2)**.**
   - Leistinas pastatų aukštis – **Nenustatoma.**
   - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – **Nenustatoma.**
   - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – **Nenustatoma.**
   - Užstatymo tipas – **Nenustatoma.**
   - Nustatoma statinių statybos zona ir riba – **Nenustatoma.**
   - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - **Nenustatoma.**
   - Pastatų aukštų skaičius – **Nenustatoma.**

   Nustatomi žemės sklypo Nr. 3 papildomi naudojimo reglamentai:
   a. Skirstomųjų tinklų išdėstymas – **įrenginiai komunaliniai skirstomieji inžineriniai tinklai.**
6) **Žemės sklypuose Nr. 1, 2 numatomi negyvenamieji transporto aptarnavimui ir esimo dalyviams skirti paslaugų statiniai** (statiniai kelių apsaugos zonose, kurie kurie nėra valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros objektai)**, statinių paskirtys pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai"**, XIV sk., 216 p. nurodytus pogrupius – **kavinė, tualetas** (degalinė ir automobilių plovykla negali būti statomi ir įrengiami)
7) **Vadovaujantis Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiuoju planu**, patvirtintu Palangos miesto tarybos 2015 rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. T2-253, **žemės sklype Nr. 3 planuojama jungiamoji gatvė** (gatvės kategorija - pagalbinė D, gatvės juostos raudonųjų linijų RL plotis 12 m, gatvės paskirtis - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, seanų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų), **kuri sujungia suplanuotas Vakaro ir Ryto gatves.**
8) **Suplanuotos žemės sklypas Nr. 3 jungiamąjai gatvei įrengti paimamas visuomenės poreikiams Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka ir pagrindais žemę išperkant, teisingai atlyginant privačios žemės savininkui, įgyvendinant visuomenės poreikiams reikalingam konkrečiam objektui statyti (įrengti).**
9) **Statinių, kuriuose vykdoma veikla sukeltų neigiamą poveikį aplinkai, planuojamoje teritorijoje neplanuojama ir nebus.**
10) **Galiojančio detaliojo plano sprendinių keitimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių keitimų atlikimo.**

ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO SĄLYGOS (ŪKINĖS VEIKLOS APRIBOJIMAI)

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, žemės sklypams taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai) (įgyvendinus detaliojo plano sprendinius):

- **Aerodromo apsaugos zonos** (III skyrius, pirmasis (1) skirsnis, 14 straipsnis).
- **Kelių apsaugos zonos** (III skyrius, antrasis (2) skirsnis, 17 straipsnis).
  Kelių apsaugos zonoje statinių statyba numatoma vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsniu, "Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašu", patvirtintu Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353 ir kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" 219 punktu.
- **Elektros tinklų apsaugos zonos** (III skyrius, ketvirtasis (4) skirsnis, 23 straipsnis).
- **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, dešimtasis (10) skirsnis, 41 straipsnis).
- **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (III skyrius, šeštasis (6) skirsnis, 29 straipsnis).
- **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (III skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 44 straipsnis).
- **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (VI skyrius, vienuoliktasis (11) skirsnis, 106 straipsnis).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos ribos	K	Kitos paskirties žemė - Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Planuojamų žemės sklypų ribos	I2	Kitos paskirties žemė - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Esamų žemės sklypų ribos		Statinių statybos zonos (kuriose galima tik transporto aptarnavimui ir esimo dalyviams skirtų paslaugų statinių - kavinės, tualeto statyba)
	Statinių statybos ribos (kuriose galima tik transporto aptarnavimui ir esimo dalyviams skirtų paslaugų statinių - kavinės, automobilių plovyklos, tualeto statyba)		Projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės
	Kelio apsaugos zonos ribos		Esami keliai (asfalto danga)
	30 m atstumas nuo magistralinio kelio briaunos		Dviračių takai (asfalto danga)
	Mažiausias atstumas nuo krašto kelio briaunos iki poilsio ir automobilių stovėjimo aikštelių		Esami keliai, įvažiavimai (žvyro, grunto danga)
	Kelių (gatvių) ašinės linijos		Apželdinima žemės sklypo dalis - priklausomųjų želdynų teritorijos (orientacinės)
	Kelio statinių ribos		Esama veja
	Inžinerinių tinklų - vandens tiekimo vamzdynų apsaugos zonų ribos		Esama grunto danga
	Inžinerinių tinklų - dujotiekių vamzdynų apsaugos zonų ribos		Esama grunto danga
	Inžinerinių tinklų - elektros oro linijų apsaugos zonų ribos		Projektuojami medžiai ir krūmai
	Inžinerinių tinklų - elektroninių ryšių apsaugos zonų ribos		Esami medžiai
	Planuojami įvažiavimai į žemės sklypus	1-1	Sklypų kampai ir numeriai
	Anksčiau suplanuoti įvažiavimai į žemės sklypus ir teritorijas		Eismo kryptys

REŽIMAI

1 / 2000	Sklypo numeris Sklypo plotas (m²)	T: 1 2 / 3 4 / 5 6	**Teritorijos naudojimo reglamentai** T - teritorijos naudojimo tipas (erdvinio objekto kodas) arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; 1 - žemės naudojimo būdas (būdai); 2 - leistinas pastatų aukštis (m); 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%); 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalis); 5 - užstatymo tipas (erdvinio objekto kodas); 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (kompensuojama želdynų dalis) (%); a, b, c, d, e, f, g, h - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Atestato Nr.	ATH PROJEKTAI infrastruktūros projektai.lt www.athprojektai.lt			Projekto pavadinimas: VILIMIŠKĖS RAJONO DETALAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VAKARO G. 2, PALANGA	
A1088	PV	Tomas Žiulys			
Architektas		Tomas Žiulys		Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	Laida 0
DTP	Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, 00153 Palanga Planavimo inicia torius: R.P.			9999.16-DTP.B-06	Lapas 1 / Lapų 1