

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
						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 <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
Žemės sklypas Pirties g. 4B, Palanga (Kadastr.Nr. 2501/0028:68), 0.3337ha	1	1701	GC - Mišri centro teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos;	esami: A-12m; B-5,25m; C-4,68m; D-4,40m; proj: E-8,5m	A-19.74; B-12.81; C-12.31; D-12.10; proj.: E-16.24	46% (esamas)	0,8	lp - laisvo planavimo užstatymas;	1701	1701	20	1 - 2 su mansarda	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.14; 9., 12.	165.(2455m <sup>2</sup> ).120.(2455m <sup>2</sup> ). 106.(295m <sup>2</sup> ). 109.(277m <sup>2</sup> ). 148(1060m <sup>2</sup> ). 149(85m <sup>2</sup> )	S1.1: 222. ( 878m <sup>2</sup> ) - tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuonacioms įmonėms S1.2: 215. (310m <sup>2</sup> ) - tarnauja sklypams Nr.1.2.	a, b
	2	882	GC - Mišri centro teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos;	10m	17.5	30%	0,6	lp - laisvo planavimo užstatymas;	882	882	20	1 - 2 su mansarda	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.14; 9., 12.	165.( 882m <sup>2</sup> ).120. ( 882m <sup>2</sup> ). 149 (153m <sup>2</sup> )	S2: 222. ( 134m <sup>2</sup> ) - tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuonacioms įmonėms 115. - viešpatauja sklype Nr.1, servituto zona S1.2	a, b
	3	754	GC - Mišri centro teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos;	10m	17.5	43% (esamas)	0,8	lp - laisvo planavimo užstatymas;	754	754	20	1 - 2 su mansarda	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.14; 9., 12.	165.(754m <sup>2</sup> ).120. ( 754m <sup>2</sup> ). 149 (402m <sup>2</sup> )	S3: 222. ( 386m <sup>2</sup> ) - tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuonacioms įmonėms 115. - viešpatauja sklype Nr.1, servituto zona S1.2	a, b



H≤11m (3AM), UT=47%, UI=1,41  
Galioja TPD reg.Nr. T00047266; H≤10m (2AM), UT=40%, UI=1,00.  
Pirties g. 5, Palanga; KT/K



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

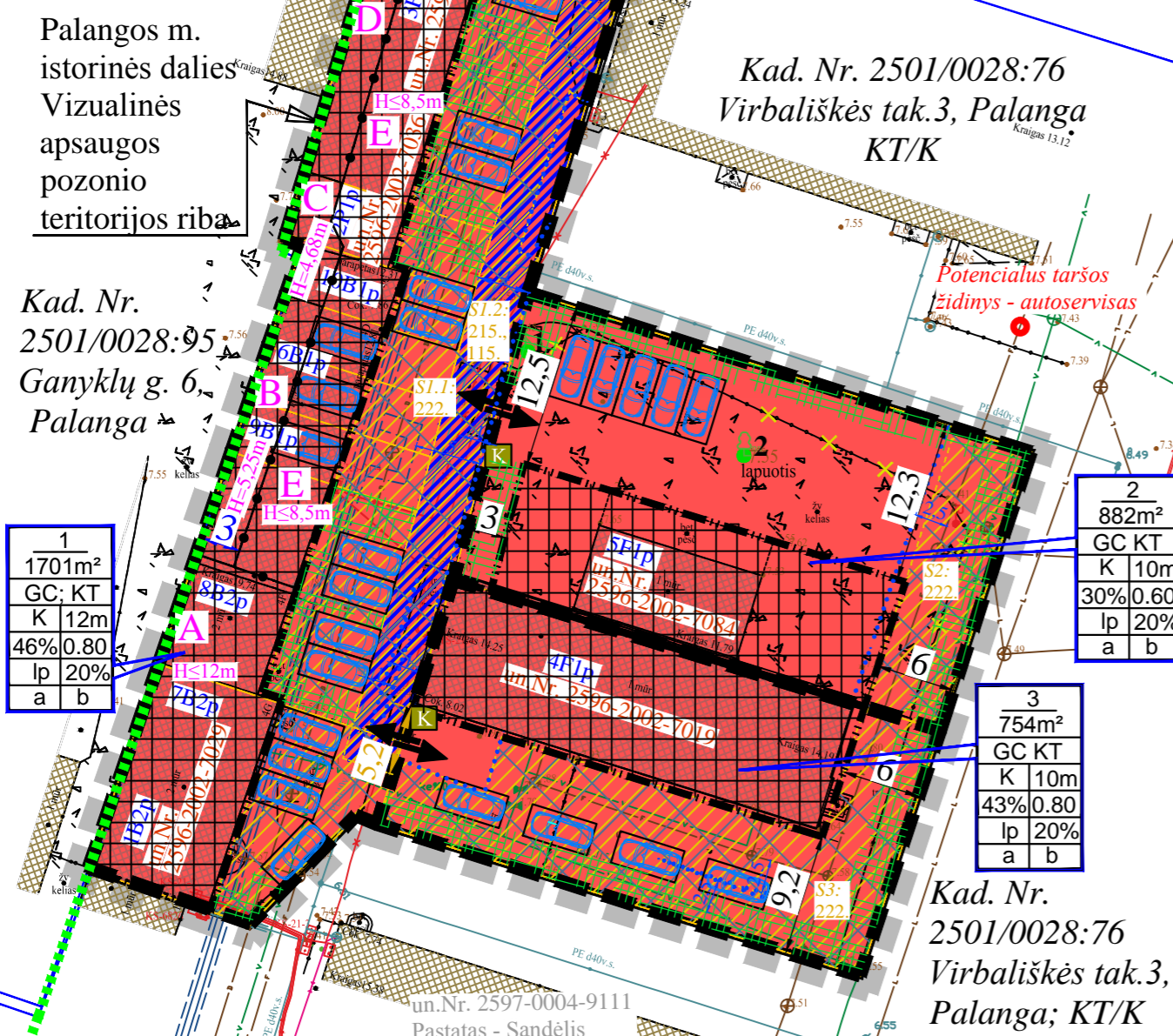
- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo sklypo ribomis)
- Esamo sklypo ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Vidinio naudojimosi ribos
- K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos
- ← Įvažiavimas-išvažiavimas (esamas)
- Sklype esantys pastatai
- Gretimybėse esantys pastatai
- Naikinama
- Esami inžineriniai tinklai:
  - 7.1S-21+4
  - 7.5S-21+4-1
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba
- Gatvės raudonoji linija
- Formuojamos apželdinimo zonos (tikslinama techniniu projektu metu)
- 1, 2 - Esami medžiai ir Eilės Nr.
- Planuojamos teritorijos vieta schemose
- H - Esamo gaisrinio hidranto vieta
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos zona
- Statybos riba
- Sūiloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu)
- Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. pr. metu)
- Servituto zona
- Kelio servitutas
- Inžinerinių komunikacijų koridorius (Inžinerinių tinklų koridorius numatomas už planuojamos teritorijos ribų, - esamų gatvių ribose, bei teritorijoje esančių inž. tinklų apsaugos zonų ribose)
- Palangos m. istorinės dalies Vizualinės apsaugos pozonio teritorijos riba
- Skirtingų reglamentų riba
- regl.dalis

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:  
n-sklypo numeris, m-sklypo plotas,m<sup>2</sup>.  
T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;  
1 - žemės naudojimo būdai (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.

APRAŠYMAS: Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): 7.1. viešbučių paskirties pastatai;7.2. administracinės paskirties pastatai; 7.3.prekybės paskirties pastatai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 7.14. sporto paskirties pastatai; 9.Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai. Užstatymo tipas: lp - laisvo planavimo užstatymas. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (aerodromo apsaugos zona D). 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) (Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3B juosta). 106.Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis); 109.Skirstomųjų dujotiekinių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis). \*Inžinerinių tinklų apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/ nustatomi/ įregistruojami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. Servitutai: 115.Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas). 222. Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); \*Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, arba kadastrinių matavimų metu. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytas atvejis - administracinis aktas.

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. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Statybos darbai turi būti atliekami išlaikant sąsają su aplinka, atsižvelgiant į gretimybės, išlaikant architektūros tipą. Stogai įvairūs, galimas statinių stogų apželdinimas. Teritorijoje išsaugomas esamas pastatų skaičius. Sklypų ribos žymimos ažūrinėmis tvoromis ≤1.5m. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius 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 ribojasi su Palangos miesto istorinės dalies Vizualinės apsaugos pozonio teritorija, bet į nekilnojamojo kultūros paveldo teritoriją ar apsaugos zoną nepatenka. Papildomi apribojimai saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsaugai planuojamoje teritorijoje nenustatomas. Atsižvelgiant į gretimybėje, žemės sklype kadastrinis Nr. 2501/0028:76, esantį autoservisą (jo vietą sklype), kuris yra įregistruotas kaip potencialus taršos židinis Žemės gelmių registre, techninio projektavimo metu planuojamoje teritorijoje rekomenduojama atlikti ekogeologinius tyrimus pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento nuostatas (Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2008 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. 1-104 „Dėl ekogeologinių tyrimų reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 71-2759)).

\*Regiant techninį projektą priklausomieji želdynai ir želdiniai turi būti tvarkomi, projektuojami Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės-žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. \*Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose apželdinant vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.



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 PIRTIES G. 4B, PALANGOJE. K-VT-25-21-724				
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
A 951	PV	R. Griškėdas	[Signature]	2024	PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
TPV 0070	arch.	E. Muilžytė	[Signature]	2024	Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					0.3337ha	1:500	A2	1	1