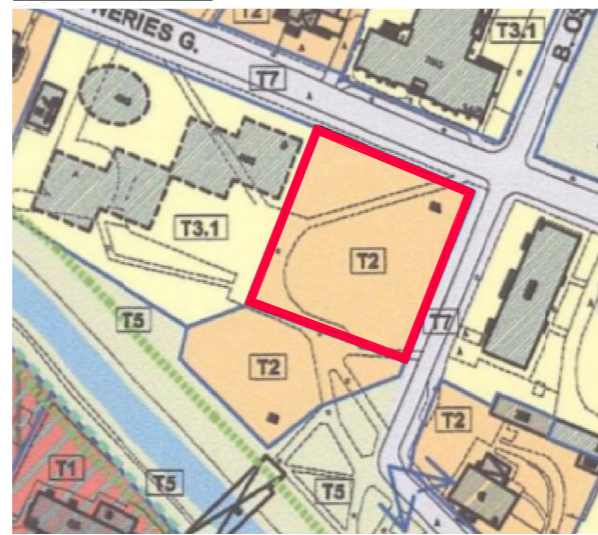


Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano



Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano



sklypo (jos 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		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi m²	didžiausi m²					
1	1824	GC	KT	G1	12.00	17.60	23	0.4	sodybinis/laisvo planavimo	1824	1824	35	S1 - 222 (61 m²); S2 - 222 (55 m²); S3 - 222 (49 m²); S4 - 222 (43 m²); S5 - 222 (18 m²); S6 - 222 (178 m²)	nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	a, b, c, d

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOSIOS LENTELĖS APRĄŠYMAS:

- GC - Mišri centro teritorija;
- KT - Kitos paskirties žemė;
- G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

SERVITUTŲ APRĄŠYMAS:

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - siūlomas.

STATINIŲ PASKIRTYS:

Statinių paskirtys, pagal STR 1.01.03:2017: 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniams daiktams; 9 - Inžineriniai tinklai; 12 - Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniams daiktams (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

KITI REGLAMENTAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus planuojamos teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys, išlaikant gretimybėje susiformavusią urbanistinę- architektūrinę išraiškos vienovę.

Reikalavimai pastatams ir statiniams: siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalvinis sprendimas – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui: sklypo teritorijoje dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; sklypo ribos gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis ≤ 1,5 m.

Planuojamame žemės sklype (kad. Nr.: 2501/0027:358) galima iki 3 vnt., naujų pastatų statyba (gyvenamosios/ pagalbinio ūkio paskirties pastatai). Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 12,00 metrų. Užstatymo tipas – sodybinis/ laisvo planavimo užstatymas. Stogai įvairūs – plokščiasis, šlaitinis, kt. Rekomenduojamas skirtingas fasadų ir stogų spalvos medžiagiškumas. Konkretus pastatų skaičius, aukštis, jų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis.

b – automobilių parkavimas: Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimo vietos bei jų norminis kiekis nustatomas įvertinant pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas: požeminis, sklypo ribose ant kietų dangų.

c – specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis);
- 120. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis);
- 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis);
- 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis);
- 155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtas skirsnis);
- 170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

d - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga: Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritoriją bei į Palangos senjo miesto vietos (u.k. 17139, saugomos moksliniam pažinimui) teritoriją. Nepažeisti kultūros vertybės nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Planuojamai teritorijai taikytini kultūros paveldo apsaugos privalomieji reikalavimai: „LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu“ (Žin., 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) nustatyti paveldosauginiai reikalavimai; Nustatyti paveldosauginiai reikalavimai kultūros paveldo vertybės, Palangos istorinės miesto dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritorijoje; Nustatyti paveldosauginiai reikalavimai kultūros paveldo vertybės, Palangos senjo miesto vietos (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17139), pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. ĮV-190) (Žin., 2005, Nr.58-2034) teritorijoje; Nustatyti paveldosauginiai reikalavimai "Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame teritorijų planavimo dokumente - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane bei tvarkymo plane"; Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymas“ (Žin.,2011, Nr.109-5162) nustatyti paveldosauginiai reikalavimai. Vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymas“ (Žin.,2011, Nr.109-5162) 12.3 punktu, tvarkybos, statybos ar kraštovarkos darbus projektuoti atlikti archeologinių tyrimų pagrindu.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m²;
T	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1/2	1 - galimi žemės naudojimo būdai;
3/4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
5/6	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%);
a/b	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
c/d	5 - užstatymo tipas;
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%).

Papildomi reikalavimai:  
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;  
b - automobilių parkavimas;  
c - specialiosios žemės naudojimo sąlygos;  
d - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Žemės sklypų ribos
	Planuojamas žemės sklypas
	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona*1
	Orientacinė pastato vieta (tikslinama techn., proj.)
	Esami medžiai (medžio inventurizacijos Nr.)
	Siūlomi išsaugoti medžiai su 2-3 m apsaugos zona (priklausomai nuo medžio skersmens)*2
	Planuojama įvažiavimo - išvažiavimo vieta, eisimo kryptis (vieta ir parametrai tikslinami techn., proj., rengimo metu)
	Gretimybėje esamų gatvių raudonosios linijos (linijų plotis sutampa su žemės sklypo ribomis)
	Esamos gatvės
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos (toliau AZ) riba
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius
	Esamo šilumos tinklo NTR įregistruota apsaugos zona
	Iškeliami/ demontuojami inžineriniai tinklai (buitinių nuotekų tinklas (dī150); šilumos perdavimo tinklas)
	Projektuojamas perkellamas buitinių nuotekų tinklas (AZ-2,5 m)
	Projektuojamas perkellamas šilumos perdavimo tinklas (AZ-5 m)
	Siūlomų servitutų zona
	Siūloma vieta bendro naudojimo komunalinių atliekų bei rūšiuojamųjų atliekų surinkimo aikštelei (tikslinama techn., proj.)
	Automobilių parkavimo vietos (vieta ir parametrai tikslinami techn., proj., rengimo metu)
	Numatoma įvažiavimo/išvažiavimo vieta į požeminę automobilių saugyklą (vieta ir parametrai tikslinami techn., proj.)
	Artimiausias priešgaisrinis hidrantas
	Priklausomųjų želdynų zona (tikslinama techn. proj. metu)

**Pastabos:**  
\*1 Užstatymo zonoje galima iki 3 vnt., naujų pastatų statyba, želdinių bei poilsio aikštelių zonos.  
\*2 Vadovaujantis želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, vykdamas statybos darbus, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, todėl parenkant medžių tvarkymo priemones turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos.

ESAMI DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ (Duomenys pateikiami pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, Nr. 44/1123664.):

Adresas: kadastrinis Nr. 2501/0027:358, S. Nėries g. 9a, Palanga.  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).  
Naudojimo būdas: Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B).  
Žemės sklypo plotas: 0.1824 ha.  
Nuosavybės teisė/ savininkai: fiziniai asmenys.  
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Medžių taksacija				
Eil. Nr. (pažymėjimas plane)	Medžių rūšis	Skersmuo 1,30 m aukštyje (cm)	Pastabos	
1	Llepa	62	siūloma išsaugoti - 3 m apsaugos zona	
2	Klevas	75		
3	Laukinė oobelis	13		siūloma išsaugoti - 2 m apsaugos zona
4	Klevas	18		siūloma išsaugoti - 3 m apsaugos zona

Medžių taksacija pagal rūšį ir skersmenį 1,30 m aukštyje atlikta 2024-04-20.

AŠIS LT		MB "AŠIS LT"		PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE S. NĖRIES G. 9A, PALANGOJE	
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
A 2181	Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris		2024 10	PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
	Direktorė	Lina Stapickienė		2024 10	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				Teritorijos bendras plotas, ha	Mastelis
				0,1824	1:500
				Formatas	Lapas
				A2	1
				Lapų	1