

**ESAMI ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS**

Adresas: Palanga, Vytauto g. 88 A

Kadastrinis Nr.: 2501/0028:145 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Visuomeninės paskirties teritorijos

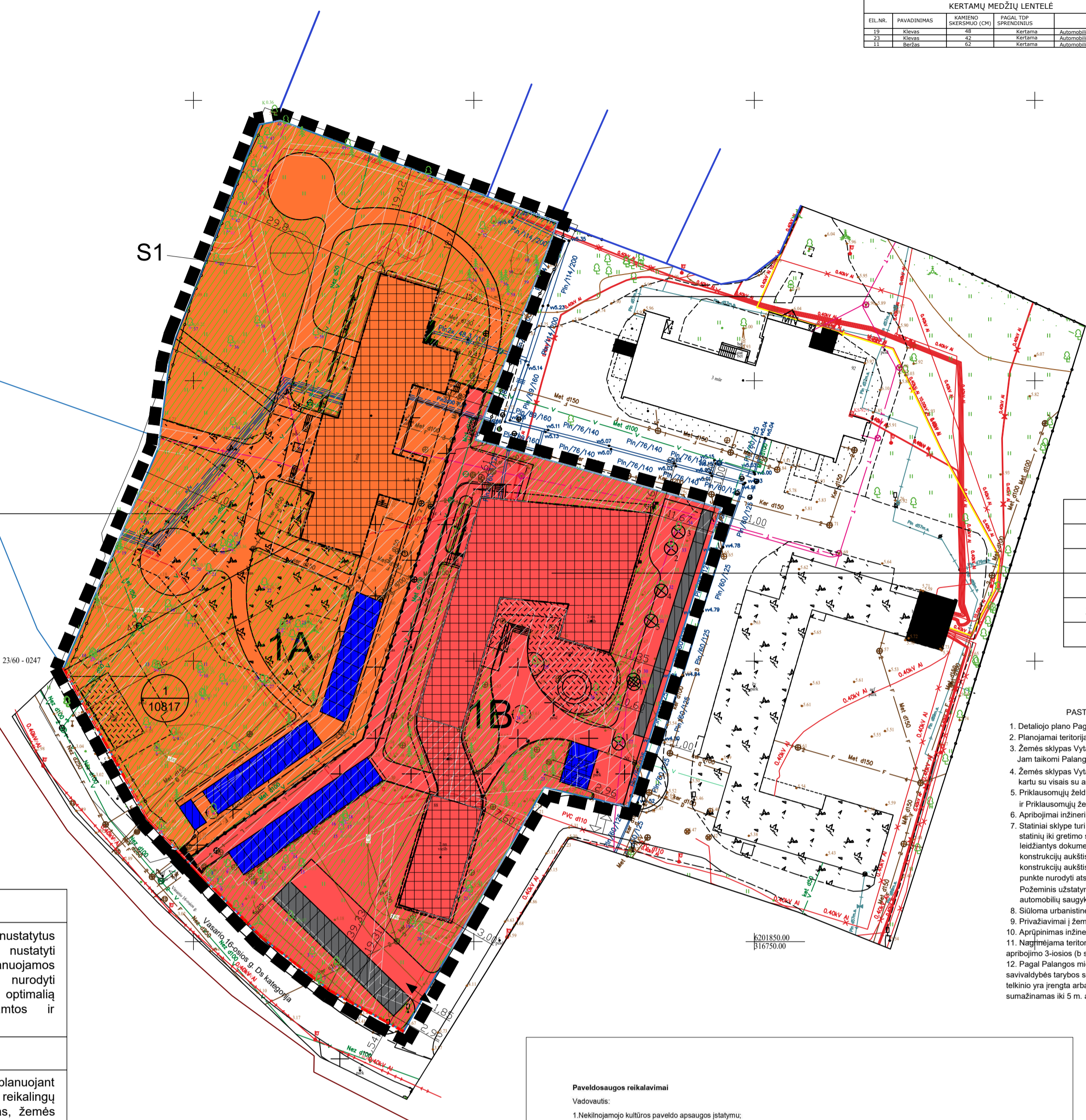
Žemės sklypo plotas: 10817

Savininkai: Palangos Švč. M. Marijos Ėmimo į dangų parapija

Naudotojai: Palangos Švč. M. Marijos Ėmimo į dangų parapija

1A	
6228	
GC	
V	11,0 (esamas)
17	0,2
1p	50%

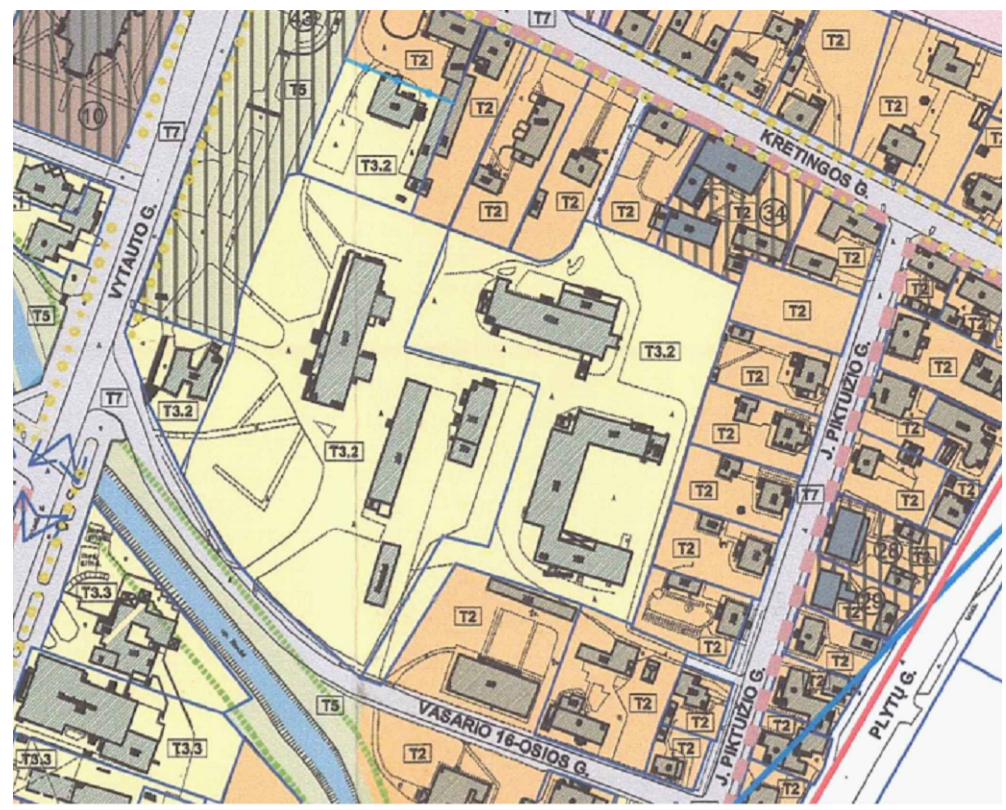
EL. NR.	FRASAVIMAS	KANTARO SAVIŠKIO (CM)	PAZ. TIP.	KARTO SAVIŠKIO	KARTO SAVIŠKIO
10	Vidinis	40	Stulpas	Automobilis, bendrosios savybės	
11	Užsienio	50	Stulpas	Automobilis, saviosios savybės	



1B	
4589	
GC	
K	8,0 (esamas)
27	0,4
1p	20%

**PASTABOS**

1. Detaliojo plano Pagrindinį brėžinį skaityti kartu su aiškinaujuoju raštu.
2. Planuojama teritorija taikomi Gamtinio keršto nuostatai. Visas planuojama teritorija patenka į degračiuoto Gamtinio keršto zoną S.
3. Žemės sklypas Vytauto g. 88 A patenka į Palangos senosios miesto vietos būdą (kodas 17139) ir Palangos miesto istorinę dalį (kodas 12613). Jam taikomi Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano reikalavimai. Jis patenka į T3.2 teritoriją.
4. Žemės sklypas Vytauto g. 88 A patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną "E", kurioje naujai statymai ar rekonstruojami statiniai, kurti su visais su amį į esančiomis įprastais absoliutus aukštis (atitiktis) turi neviršyti 110 m.
5. Priklausomųjų želdynų norma reglamentinėse zonose nustatoma vadovaujantis Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų norma (piktų) nustatymo tvarkos aprašu.
6. Apatiniai inžineriniai tinklams turi būti išdėstyti atsižvelgiant į techninio projekto inžinerinių komunikacijų dalį.
7. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos nustatomi pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193 p. ir STR 1.05.01:2017 "Statybos leidžiamieji dokumentai. Statybos užbaigimas...". 3 m atstumu nuo sklypo ribos statini (pastatai ar stogų konstrukcijos inžinerinio statiniai) bei kurti konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į nuo žemės sklypo ribos paviršiaus atitiktis, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumu statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalingą, keičiamam papildomam aukštui metu atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus bendrojo plano žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus (suformuoti yra gavę).
8. Poteminių užstatymais sklype galima vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 2.02.02:2004 XII skirsnio reikalavimais. Antžeminė automobilio saugykla projektuojama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Statybos ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
9. Sūdoma urbanistinė struktūra atitinka vyraujančią gretimose sklypuose.
10. Priešabūvinių žemės sklypų reikalavimai.
11. Apatiniai inžineriniai tinklams bus konkretizuojamas techninio projekto rengimo metu.
12. Nagrinėjama teritorija patenka į Palangos I, Palangos II, Palangos III. Neminėtos teritorijos patenka į sanitarinės apsaugos zonos cheminės teršos apsaugos 3-ojosios (B) sektorius) apsaugos juostą.
13. Pagal Palangos miesto valdybos 1996 m. gruodžio 13 d. sprendimo Nr. 334 punkto 1.2 pakelintą 2017 m. lapkričio 30 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-260, Ronds užpė patarantis centrinėje miesto dalyje nuo Pjūry g. iki Vytauto g., kai prie paviršinio vandens tekimo yra rengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo kanalizacijos liniją, reikalaujama (esantais), apsaugos juostos plotas gali būti sumažinamas iki 5 m arba apsaugos juosta gali būti nenustatoma, užstatytoje miesto dalyje - 10 m.



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



PLANUOJAMA TERITORIJA NAGRINĖJAMA TERITORIJA

**TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

N		1A		1B	
M		6228		4589	
T		GC		GC	
1	2	V	11,0 (esamas)	K	8,0 (esamas)
3	4	17	0,2	27	0,4
5	6	1p	50%	1p	20%

**PRIVALOMIEJI TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI**

- N - žemės sklypo reglamentinės zonos numeris;  
M - žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>;  
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;  
1 - galimi žemės naudojimo būdai;  
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - užstatymo tipas (p - laisvo planavimo)  
6 - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%).  
T - KONKRETUS TERRITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS;  
GC - MIŠRI CENTRO TERITORIJA

**TERRITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI**

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugoti ir naudoti.

**PLANAVIMO TIKSLAI:**

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32, sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS TERRITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMIS:**

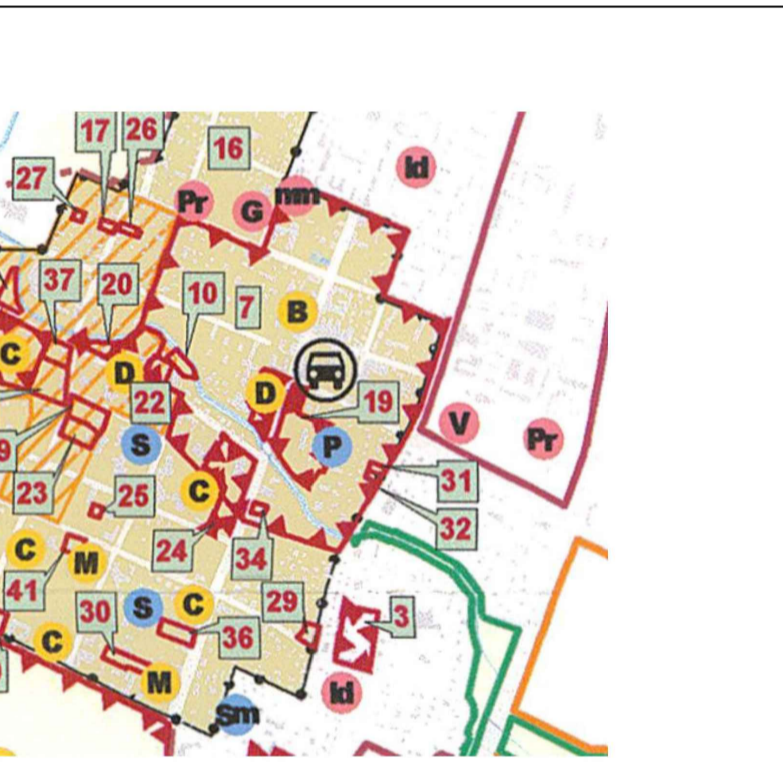
- 2024-01-30 Viešojo Tiesioginio Transporto kompetencijų agentūra. Teritorijų planavimo sąlygos. Nr. REG313646;
- 2024-01-24 NVSC prie Sveikatos apsaugos ministerijos. Teritorijų planavimo sąlygos. Nr. REG312778;
- 2024-01-23 Palangos miesto savivaldybės administracija. Teritorijų planavimo sąlygos. Nr. REG312457;
- 2024-01-26 Iešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG 313167;
- 2024-01-25 Aplinkos apsaugos agentūra. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG312301;
- 2024-01-29 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313435.

**Servituti:**

- 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - S1
- 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - S1
- 208 - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - S1

**Paveldoapsaugos reikalavimai**

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
2. Kultūros vertybių registro duomenimis – vertybės saugomos kultūros vertybės – Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U3), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento – teritorijos ir apsaugos zonos ribų, patalpi bei kvartalo planavimas;
3. Kultūros paveldo vertybės – Palangos senosios miesto vietos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139) nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės atitinka, nepažeidžia kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslą ir vertybių sąvaybę bei autentiškumą;
4. Paveldo tvarkymo reglamente PPR 13.01:2022 "Archaeologinio kultūros paveldo tvarkymo" nuostatomis nustatyti sprendiniai dėl Palangos senosios miesto vietos vertybių sąvaybių išsaugojimo.
5. LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymu Nr. VJ-190 "Dėl nekilnojamojo kultūros vertybių pripažinimo saugonoms";
6. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59, 60 straipsniai.
7. Detaliojo plano sprendimus pagrįstus paveldoapsaugos (architektūrinis, istorinis, urbanistinis) aspektu, atliko XX a. I pusėje statyto pastato inventarizavimą (pagal nekilnojamojo kultūros vertybių urbanistinio, architektūrinio, istorinio, kultūrinio rakškos), įvertinti esama pastatų Vytauto g. 88A, kaip Palangos miesto istorinės dalies vertybių sąvaybių požiūriu – vertingomis sąvaybėmis 7.1.3.1. planavimo sprendiniuose – žemės struktūros, statybos sąvaybių, tinkle, istorinės architektūros, suformuotos visuomeninės-prosykietės, vasarietės ir gyvenamųjų zonų XIX a. - XX a. I pusės užstatymo fragmentais.
8. Sprendinius detalai parodyti ir aprašyti kaip išplėdinti Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniai.
9. Nustatyti įstatymais pagrįstus nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos privalomuosius reikalavimus.
10. Atlikti detaliojo plano sprendinio poveikio įvertinimą paveldoapsaugos aspektu (planuojant teritorijos, užtikrinant kultūros paveldo objektų vertybių sąvaybių išsaugojimą).



Ištrauka iš Palangos m. bendrojo plano Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros brėžinio

**PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 88A, PALANGOJE**



Ištrauka iš Palangos m. bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vidurinė teritorijos paskirtis	Galimos pagrindinės statybos funkcijos (pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193 p. ir STR 1.05.01:2017 "Statybos leidžiamieji dokumentai. Statybos užbaigimas...")	Reglamentuojamas žemės naudojimo būdas (pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193 p. ir STR 1.05.01:2017 "Statybos leidžiamieji dokumentai. Statybos užbaigimas...")		Reglamentuojamas žemės naudojimo būdas (pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193 p. ir STR 1.05.01:2017 "Statybos leidžiamieji dokumentai. Statybos užbaigimas...")	
			Tipas	Plotas	Tipas	Plotas
1A	6228	GC	V	11,0 (esamas)	17	0,2
1B	4589	GC	K	8,0 (esamas)	27	0,4
S1	4922					

**REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ**

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi reglamentai			kiti reglamentai					
				leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų teritorijų dalys, %	pastatų aukštis		statinių paskirtys				
1A	6228	GC	Kitos paskirties žemė	V	11,0 (esamas)	16,6 (esamas)	17%	0,2 (esamas)	laisvo planavimo užstatymas	-	-	S1	50	1 - 3 (esamas)	Religinės paskirties pastatai 8.5.	Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos ( I, II skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ( I, II skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ( I, II skyrius, dvylikasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos ( I, II skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ( I, II skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ( V skyrius, pirmasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos ( III skyrius, pirmasis skirsnis).
1B	4589			K	8,0 (esamas)	13,6 (esamas)	27%	0,4 (esamas)				S1	20	1 - 2 (esamas)	Viešųjų paskirties pastatai 4.1.	
S1	4922															

Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6201996.40	316665.47
2	6201982.85	316702.26
3	6201978.19	316714.90
4	6201939.49	316700.23
5	6201927.24	316743.98
6	6201874.02	316727.52
7	6201877.56	316712.55
8	6201831.15	316685.83
9	6201841.01	316674.22
10	6201861.79	316651.39
11	6201873.81	316641.18
12	6201898.76	316626.85
13	6201938.05	316643.79
14	6201939.95	316644.04
15	6201953.30	316645.72
16	6201957.78	316646.91
17	6201995.66	316661.79

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS
[Symbol]	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	SKIRTŲJŲ REGLAMENTŲ RIBA
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	STATYBOS ZONA
[Symbol]	PASTATŲ IR (AR) TURINŲ STOGŲ INŽINERINŲ STATYBŲ KONSOLINIŲ PASTATŲ DALŲ ZONA
[Symbol]	ESAMOS PASTATAI
[Symbol]	ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
[Symbol]	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
[Symbol]	ESAMOS (VAŽIAVIMAS IR IŠVAŽIAVIMAS) SKLYPA
[Symbol]	PLANUOJAMOS (VAŽIAVIMAS IR IŠVAŽIAVIMAS) SKLYPA
[Symbol]	KONTEINERŲ AIKŠTELĖ
[Symbol]	ZELDYNAI
[Symbol]	KERTAMI MEDŽIAI

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS
[Symbol]	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	SKIRTŲJŲ REGLAMENTŲ RIBA
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	STATYBOS ZONA
[Symbol]	PASTATŲ IR (AR) TURINŲ STOGŲ INŽINERINŲ STATYBŲ KONSOLINIŲ PASTATŲ DALŲ ZONA
[Symbol]	ESAMOS PASTATAI
[Symbol]	ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
[Symbol]	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
[Symbol]	ESAMOS (VAŽIAVIMAS IR IŠVAŽIAVIMAS) SKLYPA
[Symbol]	PLANUOJAMOS (VAŽIAVIMAS IR IŠVAŽIAVIMAS) SKLYPA
[Symbol]	KONTEINERŲ AIKŠTELĖ
[Symbol]	ZELDYNAI
[Symbol]	KERTAMI MEDŽIAI

Objekto adresas: Palanga, Vytauto g. 88A ir 92	Koordinatų sistema: UAB "Klaipėdos euronetras"
LAŠOT: LKS-94	Horizontinis: 20
Kv. paj. Nr.: Vardas, pavardė	Paradas: Data
10KV-1720	Ernestas Kavackis
Užkimas	Mėnuis: 2023-04-27
	Lapų Nr.: 1-50
	Lapų k.: 1

ATESTATO NR.	NUOLATINIS LIETUVIŠKAS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VERTLOS VYKDYMO PAŽŪMA NR. 484510	PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 88 A, PALANGOJE	LAIDA
A1993	PV R. GARLUCKIENE	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	M 1:500
A1993	ARCH. R. GARLUCKIENE		0
ETAPAS	ORGANIZATORIUS: PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	LAPAS	LAPŲ
RENGIMO		1	1