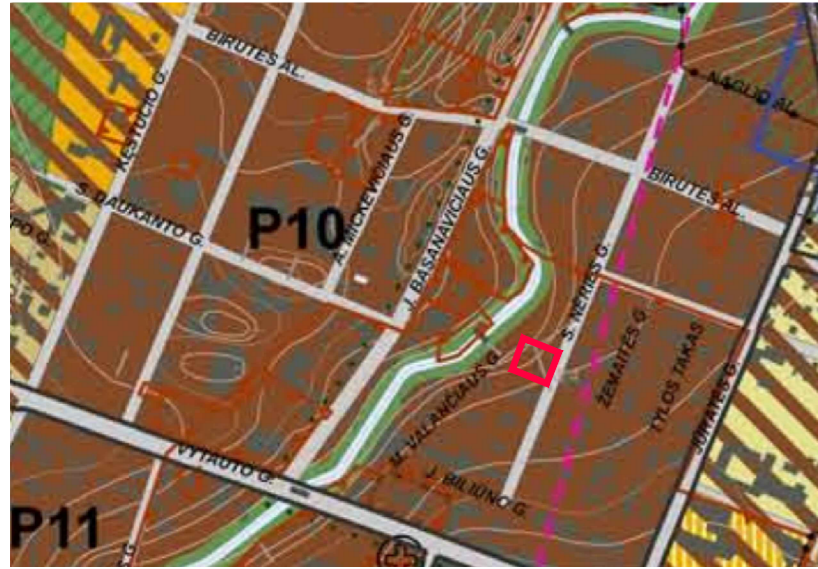
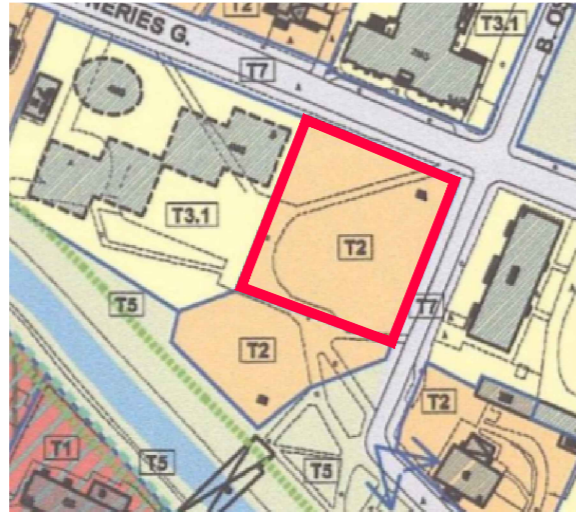


Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano



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



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jos 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 tūro 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 m <sup>2</sup>	didžiausi m <sup>2</sup>					
1	1824	GC	KT	1.1 - G1(990m <sup>2</sup> ); 1.2 - R (834m <sup>2</sup> )	Pagrindinio pastato aukštis - iki 12.00; Pagalbinio pastato aukštis - iki 8.00	Pagrindinio pastato - iki 17.60; Pagalbinio pastato - iki 13.60	23*	0.4 (G1); 1.8 (R)	sodybinis užstatymas (su)	1824	1824	35% (G1); 50% (R)	S1 - 222 (61 m <sup>2</sup> ); S2 - 222 (55 m <sup>2</sup> ); S3 - 222 (49 m <sup>2</sup> ); S4 - 222 (43 m <sup>2</sup> ); S5 - 222 (18 m <sup>2</sup> ); S6 - 222 (178 m <sup>2</sup> )	Pagrindinio pastato - iki 2 aukštų su mansarda; Pagalbinio pastato - iki 1 aukšto su mansarda	Pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą: G1: 1.1, 1.2, 9.1; R: 9.1,12.1; Pagal STR 1.01.03:2017 3 priedą: G1, R: 2 (2.2-2.7), 4.5.	a, b, c, d

\*Pagal Palangos m., istorinės dalies SP maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas – 416 m<sup>2</sup> (maks., vieno pastato užimamas plotas ≤ 280 m<sup>2</sup>)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS APRAŠYMAS:

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

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

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

STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS:

Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): **Gyvenamieji pastatai:** 1 - Vienbučių ir dvibučių; 1.1 - Vienbučių pastatų paskirtis; 1.2 - Dvibučių pastatų paskirtis; **Negyvenamieji pastatai:** 9 - Pagalbinio; 9.1. Pagalbinio ūkio; 12 - Asmeninės rekreacijos; 12.1. Asmeninio poilsio.

Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 - Inžineriniai tinklai; 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.4. Šilumos tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; 4 - Kiti inžineriniai statiniai (4.5. Kitos paskirties).

KITI REGLAMENTAI:

**a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniams sprendimams – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Stogai - šlaitiniai. Rekomenduojamas skirtingas fasadų ir stogų spalvos medžiagiškumas. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 12.00 metrų (t.y., maksimalus leistinas pagrindinio pastato aukštis: ≤12 m (≤2 aukštų su mansarda); maksimalus leistinas pagalbinio pastato aukštis: ≤8 m (≤1 aukšto su mansarda). Užstatymo tipas – sodybinis.

Sodybinio išplanavimo teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį be statinių dydžio ir užstatymo tankio parametru apibrėžia ir statinių išdėstymas sklype, jų dydžio tarpusavio santykis: pagrindinis pastatas statomas (kaip taisyklė) prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją; pagalbinis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos; Orientacinis pastatų (pagrindinio ir pagalbinio pastato) tūrio santykis ~3:1.

**Konkretus pastatų skaičius, aukštis, jų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinėmis priežiūros institucijomis.**

**Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:** sklypo teritorijoje dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; sklypo ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis ≤ 1,5 m. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žmės sklypuose jei neviršijama leistina žmės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

**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, dvyliktasis 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 specialiajame teritorijų planavimo dokumente - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane bei tvarkymo plane"; Vadovaujantis 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 kultūros paveldo vertybių registre 12613)*, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritorijoje; Nustatyti paveldosauginiai reikalavimai kultūros paveldo vertybės, *Palangos senjo miesto vietos (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139)*, pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. IV-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"; Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punktu - tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu, nurodant, atliktų konkrečių archeologinių tyrimų ataskaitos paveldosauginės rekomendacijas.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> ;
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 (su - sodybinis);
	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
	R Rekreacinės teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona <sup>1</sup>
	Skirtingų reglamentų riba
	Esami medžiai (medžio inventORIZACIJOS Nr.)
	Siūlomi išsaugoti medžiai su 2-3 m apsaugos zona (priklausomai nuo medžio skersmens) <sup>2</sup>
	Planuojama įvažiavimo - išvažiavimo vieta, eismo kryptis (vieta ir parametrai tikslinami techn., proj., rengimo metu)
	Greitimbėje esamų gatvių raudonosios linijos (linijų plotis sutampa su žemės sklypo ribomis)
	Esamos gatvės
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos (toliau AZ) riba
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kolidorius
	Esamo šilumos tinklo NTR įregistruota apsaugos zona
	Iškeliama/ demontuojami inžineriniai tinklai (buitinių nuotekų tinklas (di150); šilumos perdavimo tinklas)
	Projektuojamas perkeliamas buitinių nuotekų tinklas (AZ-2,5 m)
	Projektuojamas perkeliamas šilumos perdavimo tinklas (AZ-5 m)
	Siūlomų servitutų zona
	Siūloma vieta bendro naudojimo komunalinių atliekų bei rūšiujamųjų 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:

- <sup>1</sup> Statybos zonoje galima naujų pastatų statyba, želdinių bei poilsio aikštelių zonos.
- <sup>2</sup> Vadovaujantis želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, vykdant 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 SKLYPA (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, dvyliktasis 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	Liepa	62	siūloma išsaugoti - 3 m apsaugos zona
2	Klevas	75	
3	Laukinė obelis	13	siūloma išsaugoti - 2 m apsaugos zona
4	Klevas	18	siūloma išsaugoti - 3 m apsaugos zona

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

		MB "Asis LT" įk. 3051903325 Beržų g. 21, Vainekiai, Kretingos r.		PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE S. NĖRIES G. 9A, PALANGOJE	
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖZINIO PAVADINIMAS:
A 2181	Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris		2024 10	PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖZINYS
	Direktorė	Lina Slapikienė		2024 10	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				Teritorijos bendras plotas, ha 0.1824	Mastelis 1:500
				Formatas A2	Lapas 1
				Lapų 1	