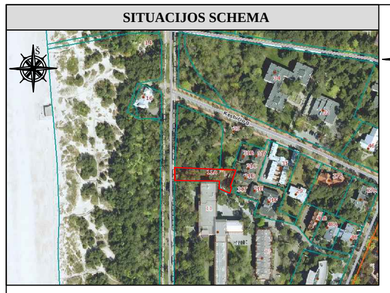
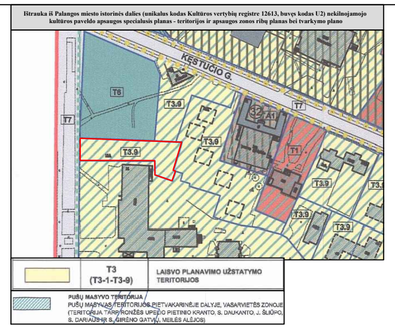
SITUACIJOS SCHEMA



Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialaisis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	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		užsta tymo 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, m²	didžiausi, m²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
I		1036	GC - Miši centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)	1A-7.25 1B-12.0	1A-11.12 1B-15.87	30	0.75	lp	1036	1036	40	1A - iki 2; 1B -iki 3	12. Asmeninės rekreacijos, 12.1. Asmeninio poilsio, 2. Inžineriniai tinklai. 4. Kiti inžineriniai statiniai, 4.5. Kitos paskirties.	-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); -Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); -Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).	115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis žemės sklype Meilės al. 11); 218. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklype Meilės al. 11); 222. Servitutas – teisė tiesti, naudoti, aptarnauti, požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms)	a,b,c

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (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, c - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n/m	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b
c	

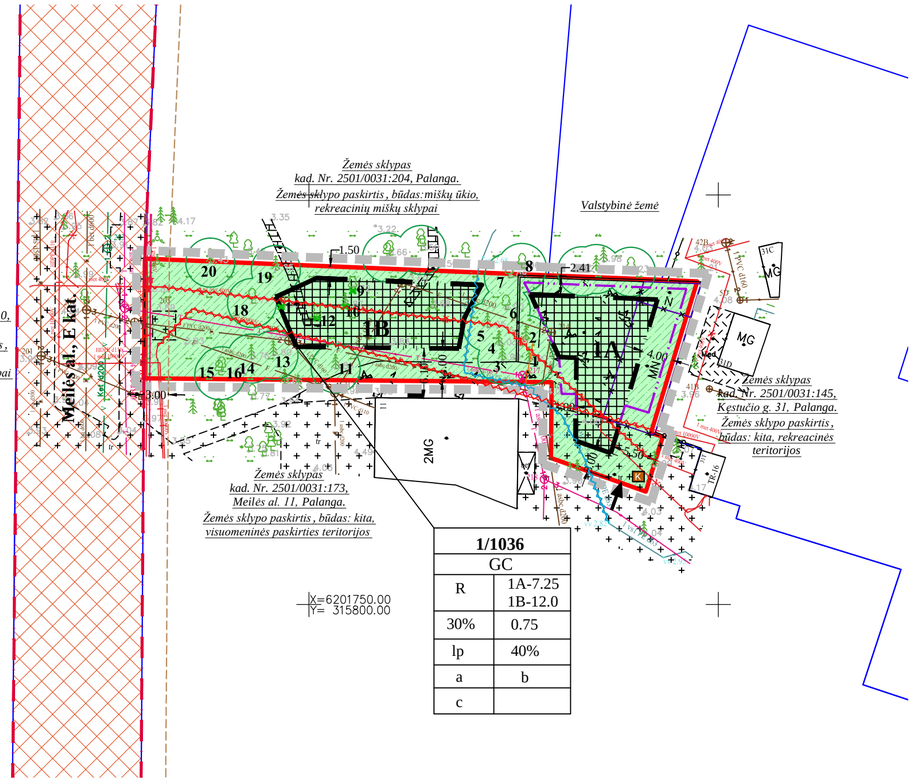
PASTABOS:

- Planuojamai teritorijai galioja žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, registracijos Nr. T00088073. Pagal detaliojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į tarptautinio Palangos oro uosto sanitarinę apsaugos zoną. Planuojama teritorija patenka į 1.5 km aerodromo apsaugos zoną E. Atsižvelgiant į tai, planuojamai teritorijai taikomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ;
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu;
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, užimamas plotas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu .
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: 1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Pastaba: Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
	Esamo žemės sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Statybos zona
	Statybos riba
	Požeminio užstatymo zona
	Gatvės raudonosios linijos
	Kelio apsaugos zona
	Griaunamas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas pastatas
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	Želdinių zona
1...	Inventorizuoti medžiai nuo 1 iki 20 (žr. Saugotinų medžių inventorizacijos aktas)
	3 m. riba nuo medžio kamieno
	Šalinami medžiai
K	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esamos elektros kabelinės linijos
	Esama ryšių linija
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Iškeliamos elektros linijos, kurios patenka į statinių statybos zoną (Elektors tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)
	Iškeliama dujotiekio linija, kuri patenka į statinių statybos zoną (Dujotiekio tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)



1/1036	
GC	
R	1A-7.25 1B-12.0
30%	0.75
lp	40%
a	b
c	

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI: planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones. Laikinų statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai nustatomi pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius:

Saugojimo režimas: nustatomas saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas **(T3-9)**.

Užstatymo tipas: T3-9 - laisvo planavimo užstatymo teritorijos. Žemės sklype numatomi 2 atskiri pastatai.

Leistinas statinių aukštis: Nustatomas pagrindinio pastato aukštis iki 12.0 m. Nustatomas 1A zonoje -7.25 m., 1B zonoje -12.0 m.

Užstatymo tankis: 30%.

Užstatymo intensyvusmas: SP nereglamentuojamas. Nustatomas 0,75.

Reikalavimai statiniams ir pastatams (ne KPD objektams):

Leistini tvarkomieji statybos darbai - remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai: išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

Projektuojant pastatus įvertinti specialiojo plano laisvo planavimo teritorijos T3-9 tvarkymo principus - prie Kęstučio g. svarbu, kad užstatymas likų smulkesnis, nekontrastuotų su valstybės saugomu Šiltųjų maudyklų pastatu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 28576). PV dalyje - vasarvietės zonos XIX a. - XX a. I p. užstatymo vilomis, daugiausia 2 aukštų medinėmis, laisvai išsidėsčiusiomis didelio ploto sklypuose, želdynai ir želdiniai - pušų masyvo teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje ir autentiškumo.

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

b- REIKALAVIMAI TERITORIJOS IR ŽELDINIŲ TVARKYMUI:

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojama laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta) želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 40%;
- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- nuolatinis gazono šienavimas;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas,genėti medžius;
- planuojamoje teritorijoje atlikta medžių taksacija ir vertinimas. Inventorizuota 15 medžių, iš kurių du medžiai (kriaušė ir paprastoji pušis) nėra priskiriami saugotiniems medžiams ir jų šalinimui leidimas nereikalingas.

c - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės (pagal sandarą - vietovės) Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją.

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ archeologinių tyrimų privalomumo nustatytus reikalavimus.

d - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (aktuali redakcija) XIII skyriaus (Automobilių stovėjimo reglamentavimas) 30 lentelės (Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius) (aktuali redakcija) reikalavimus. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato (-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritprijoje bei patalpų pasiskirstymą pastate. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų ir/arba požeminis, pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

IŠTRAUKA IŠ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO KORTELĖS - TAKSORAŠČIO

NR.	MEDŽIO RŪŠIS	BŪKLĖ	PRIEMONĖ
1	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	3-bloga	Kirsti 1oje eilėje
2	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	2-patenkinama	-
3	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	3-bloga	Stebėti
4	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	1-gera	-
5	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	1- gera	-
6	Paprastasis kaštonas (*Aesculus hippocastanum*)	2-patenkinama	žr. taksoraštyje
7	Paprastasis kaštonas (*Aesculus hippocastanum*)	2-patenkinama	žr. taksoraštyje
9	Plaukuotasis beržas (Betula pubescens)	3-bloga	Kirsti 1oje eilėje
10	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	3-bloga	Kirsti 1oje eilėje
11	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	1-gera	-
12	Juodalksnis (Alnus glutinosa)	3-bloga / žuvęs	Kirsti 1oje eilėje
13	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	1- gera	-
14	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	2-patenkinama	-
15-16	Juodalksnis (Alnus glutinosa)	1- gera	Genėti
17	Plaukuotasis beržas (Betula pubescens)	3-bloga	Kirsti 2oje eilėje
18	Juodalksnis (Alnus glutinosa)	3-bloga	Kirsti 1oje eilėje
19	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	3-bloga	žr. taksoraštyje
20	Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*)	2-patenkinama	Stebėti

Želdiniai: žemės sklype Nr. 1 mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto numatomas - 40% įskaitant vejas ir gėlynus. Vertinant topografinę nuotrauką bei atliktus medžių taksacijos duomenis, planuojamoje teritorijoje gausu želdinių, vyrauja paprastosios pušys (žr. Priklausomojo želdyno esančio sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0031:0176, Meilės al. 11A,Palangoje želdinių inventorizacija).

Planuojamoje teritorijoje atlikta medžių taksacija ir vertinimas. Planuojamoje teritorijoje visi esantys želdiniai priskiriami saugotiniems (nuo 1 iki 20). Numatomas blogos būklės 4 medžių šalinimas, brėžinyje pažymėta Nr. 9, 10, 12 ir 17 (žr. Sprendinių brėžinys). Planuojamame žemės sklype numatoma 40% želdynams, todėl pašalinti medžiai bus atsodinti (Medžių atsodinimo vieta sprendžiama kitame etape, techninio projekto arba techninio darbo projekto rengimo metu).

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklype gausu želdinių, statinių statybos zona formuojama siekiant maksimaliai išsaugoti esamą pušų masyvą, išlaikant 3 metrų atstumą nuo visų saugomų medžių.

Rengiant techninį projektą suprojektuoti želdinius remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Betono korys į apželdinimui skirtą plotą neįskaičiuojamas. Projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais), nurodant planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

Numatomos želdinių apsaugos bei tvarkymo priemonės, vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“, 7.9. punkto reikalavimais, vykdant statybos darbus nekasti transėjų (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.

	UAB "GEOVITARA" Kretingos r. sav.Kretingos m., Parko g. 14A			PROJEKTAS: **Žemės sklypo Birutės al. 52, 54, S. Daršiaus ir S. Girėno g. 1, 3, 5, Meilės al. 11, 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Meilės al. 11A, Palangoje , TPDRIS Nr. K-VT-25-17-610**
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
A 184	PV	J. Juška		2025 m.	**SPRENDINIŲ BRĖŽINYS**
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					

Bendras plotas	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.1036 ha	1:500	A2	1	1