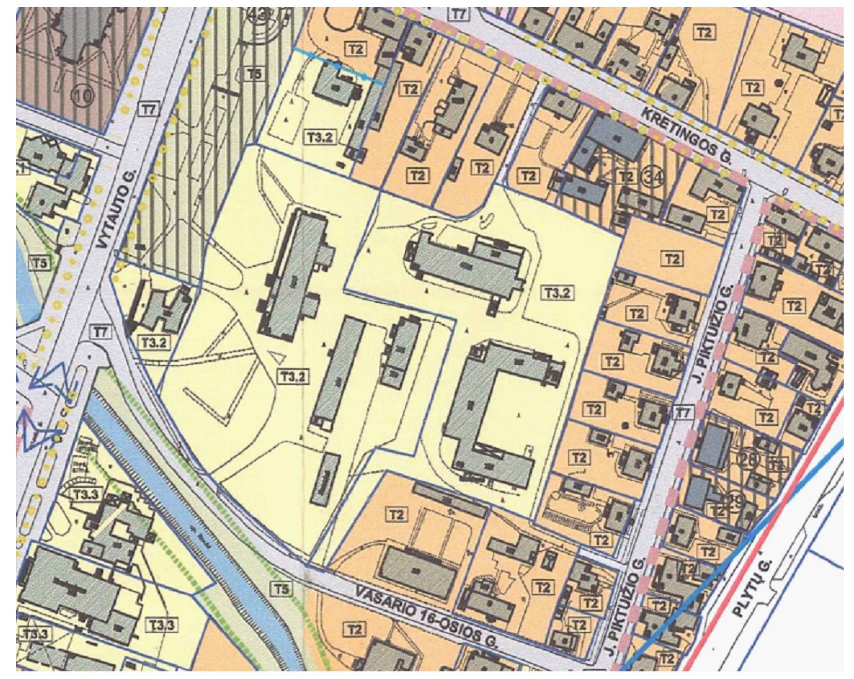
ESAMI ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS
Adresas: Palanga, Vytauto g. 88 A
Kadastrinis Nr.: 2501/0028:145 Palangos m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Visuomeninės paskirties teritorijos
Žemės sklypo plotas: 10817
Savininkai: Palangos Švč. M. Marijos Ėmimo į dangų parapija
Naudotojai: Palangos Švč. M. Marijos Ėmimo į dangų parapija

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

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



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

TERITORIJOS 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	Ip	50%	Ip	20%

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

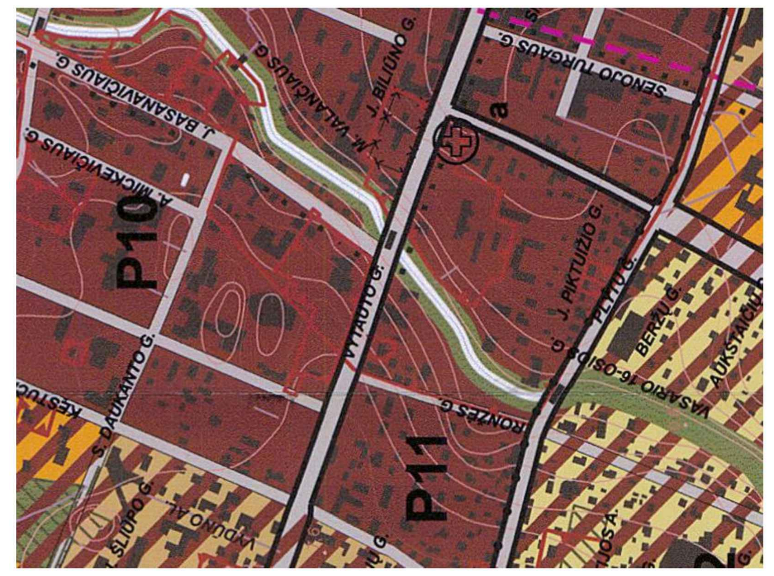
N - žemės sklypo reglamentinės zonos numeris;
M - žemės sklypo plotas, m2;
T* - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1 - galimi žemės naudojimo būdai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas (Ip - laisvo planavimo)
6 - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%).

T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:
GC - MIŠRI CENTRO TERITORIJA

PASTABOS

1. Detaliojo plano Pagrindinį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu.
2. Planojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai. Visa planuojama teritorija patenka į degraduoto Gamtinio karkaso zoną S.
3. Žemės sklypas Vytauto g. 88 A patenka į Palangos senojo miesto vietą (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 statomų ar rekonstruojamų statinių, kartu su visais su ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 m.
5. Priklausomųjų želdynų norma reglamentinėse zonose nustatoma vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.
6. Apribojimai inžineriniams tinklams turi būti tikslinami parengus pastato techninio projekto inžinerinių komunikacijų dalis.
7. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeidžiami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos nustatomi pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio 193 p. ir STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas..." 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančių žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus (sutikimai yra gauti).
   Požeminis užstatymas sklype galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 2.02.02:2004 XII skirsnio reikalavimais. Antžeminė automobilių saugykla projektuojama vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"
8. Siūloma urbanistinė struktūra artima vyraujančiai gretimuose sklypuose.
9. Privažiavimai į žemės sklypą nekeičiami.
10. Aprūpinimas inžineriniais tinklais bus konkretizuojamas techninio projekto rengimo metu.
11. Nagrinėjama teritorija patenka į Palangos I, Palangos II, Palangos III, Nemirsetos vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektoriaus) apsaugos juostą.
12. Pagal Palangos miesto valdybos 1996 m. gruodžio 13 d. sprendimo Nr. 334 punkto 1.2 pakeitimą 2017 m. lapkričio 30 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-260, Ronžės upės pakrantės centrinėje miesto dalyje nuo Plytų g. iki Vytauto g., kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius), apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas iki 5 m. arba apsaugos juosta gali būti nenustatoma, užstatytoje miesto dalyje - 10 m.

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



Ištrauka iš Palangos m. bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma): Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms. Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai): Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype u_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai: Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS: *Teritorijos, tinkamos gyventi:*													
Kurorto centras, kurorto pocentriai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Mišrios kurorto centro ir kurorto pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	10-40 / ≤10	≥8 / ≥70	≥40 / ≥20	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0; Negyvenamosios paskirties ≤1,8	h_{max}≤ 5 a.: P7*;P8*; P9;P10*; P11*;P12. h_{max}≤ 4 a.: N2;N5; K7;K10. h_{max}≤ 3 a.: K6;M1; Š1;Š2;Š5;Š6.B2;B8. (* išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai)	P10 13;14;27 P11 14;27	Š2 3;19;33		B2 1;19 B8 1;19 M1 4;19	
Rajonų pocentriai		Mišrios miesto rajonų pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla	Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0; Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h_{max}≤ 4 a.: B7;VM3;VM6; VM7;V1;V2;V3; V4;V5;N2;N4. h_{max}≤ 3 a.:B1; B11;K1.					

TERITORIJŲPLANAVIMO 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 nekilnojamajam kultūros paveldui 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.

Paveldosaugos reikalavimai

Vadovautis:

1.Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;

2. Kultūros vertybių registro duomenimis – valstybės saugomos kultūros vertybės – Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių register 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju teritorijų planavimo dokumentu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu bei tvarkymo planu.

3. Kultūros paveldo vertybės – Palangos senojo miesto vietos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, nepažeisti šių kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių bei autentiškumo.

4. Paveldo tvarkybos reglamentu PTR2.13.01:2022 "Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba' nuostatomis nustatyti sprendinius dėl Palangos senojo miesto vietos vertingųjų savybių išsaugojimo.

5. LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymu Nr. ĮV-190 "Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis".

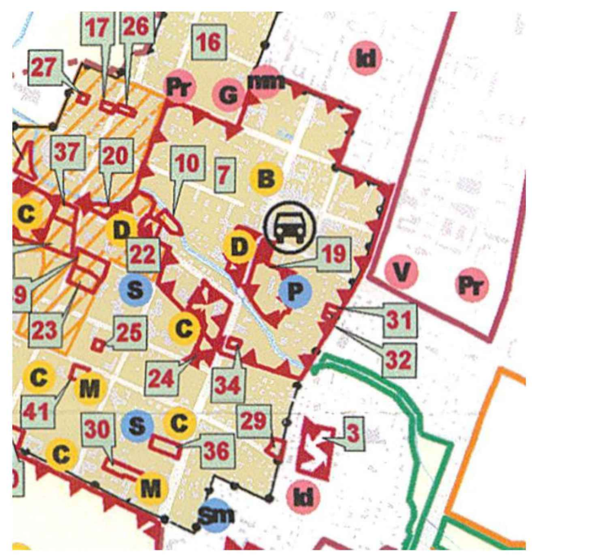
6. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59, 60 straipsniais.

7. Detaliojo plano sprendinius pagrįsti paveldosauginiu (architektūriniu, istoriniu, urbanistiniu) aspektu, atlikti XX a. I pusėje statyto pastato inventorizavimą (pagal reikšmingumą lemiančius kriterijus urbanistinį, architektūrinį, istorinį, kultūrinės raiškos), įvertinti esamą pastatą Vytauto g. 88A, kaip Palangos miesto istorinės dallies vertingųjų savybių pobūdžio – vertingosios savybės 7.1.3.1. planavimo sprendinių – planinės struktūros, stačiakampio gatvių tinkle, tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I pusės užstatymo fragmentą.

8. Sprendiniuose detaliai parodyti ir aprašyti kaip išpildomi 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 sprendinių poveikio įvertinimą paveldosauginiu aspektu (suplanuotų sprendinių, užtikrinančių kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą).



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

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMIS :

- 2024-01-30 Viešoji įstaiga 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 riešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM. Teritorijų planavimo sąlygos Nr REG 313167;
- 2024-01-25 Aplinkos apsaugos agentūra. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG312391;
- 2024-01-29 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313435.

Servitutai:

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

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas,m^2	Teritorijos naudojimo reglamentas: teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m^2	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m^2	servitutai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1A	6228	GC	Kitos paskirties žemė	V	11,0 (esama)	16,6 (esama)	17% (esamas)	0,2 (esamas)	laisvo planavimo užstatymas	-	-	S1	50	1 - 3 (esamas)	Religinės paskirties pastatai 8.5.	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III 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 (esama)	13,6 (esama)	27% (esamas)	0,4 (esamas)		-	-	S1	20	1 - 2 (esamas)	Viešbučių paskirties pastatai 4.1.	
S1	4922											206 207 208				

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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	PASTATŲ IR (AR) TURINČIŲ STOGĄ INŽINERINIŲ STATINIŲ KONSOLINIŲ PASTATŲ DALIŲ ZONA
	ESAMAS PASTATAS
	ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS IR IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS IR IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ
	ŽELDYNAI

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:
K	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
V	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
	VASARIO 16 -OSIOS GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
	ESAMI SERVITUTAI
	INŽINERINIAI TINKLAI:
×	ŽEMOS ĮTAMPOS POŽEMINIS ELEKTROS KABELIS
I	AUKŠTOS ĮTAMPOS POŽEMININS ELEKTROS KABELIS
I	POŽEMINIS DUJOTIEKIO VAMZDIS
III	POŽEMINIS ŠILUMOS TINKLŲ VAMZDIS
V	POŽEMINIS VANDENS TINKLŲ VAMZDIS
F	BUITINIŲ IR GAMYBINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO SAVITEKIS VAMZDIS
L	LIETAUS NUOTEKŲ VAMZDIS
><	POŽEMINIS RYŠIŲ KABELIS
T	POŽEMINIAI RYŠIŲ KABELIAI VAMZDYJE
III	POŽEMINIS ŠILUMOS TINKLŲ VAMZDIS

TIIIS Nr.: TIIIS1-20230519-034894

Plano tipas:	Topografininis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas:	Palanga, Vytauto g. 88A ir 92				
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	20	Vertikalus:	10
UAB "Klaipėdos eurometras" S. Daukanto g. 24, Plungė LT-90165 e.l.p: plunge@eurometras.lt,					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		A.V.
1GKV-1720	Ernestas Kniukšta		2023-04-27		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
-		1:500	1	1	

ATESTATO NR.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR.448210		PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 88 A, PALANGOJE	
A1993	PV	R. GARUCKIENĖ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA 0
A1993	ARCH.	R. GARUCKIENĖ		
ETAPAS RENGIMO	ORGANIZATORIUS: PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		LAPAS 1	LAPŲ 1