



PLANUOJAMA TERITORIJA PALANGOS MIESTO KONTEKSTE



ISTRUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO SPRENDINIŲ

PLANAVIMO UŽDAVINIAI - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytas teritorijos naudojimo reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reikalavimus, 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 TIKSLAS** - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, numatant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų sujungimas, suformavimas, naudojimo būdo ir naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, ir žemės sklypo S. Nėries g. 37, 37A, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. gegužės 16 d. sprendimo Nr. 79 1.2 punktu, keitimai planuojamoje teritorijoje.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

T	GC	TI
N/M	1/2134	2/352
1 2	K 15	II -
3 4	0.30 0.8	- -
5 6	S Ip	- -
7	20%	25%
a b	a b	- -
c	c	c

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

- T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
- N - žemės sklypo eilės numeris;
- M - žemės sklypo plotas, m²;
- 1 - galimi žemės naudojimo būdai;
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);
- 6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinu apibūdinimu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba ar linija);
- 7 - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%).

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

- a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
- b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga;
- c - automobilių stovėjimas;

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

- T - Mišri centro teritorija (GC); Inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI).
- 1 - Galimas žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais) - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
- 5 - statinių statybos zona - (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba - linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba) - žymima grafiškai.
- 6 - užstatymo tipas - (išreikštas tekstinu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba) - laisvo planavimo užstatymas.
- 7 - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas - (sklypo ar teritorijos dalies procentais, kuri turi būti apželdinta): numatoma 10% (K), 20% (TI) nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlytus;

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI):

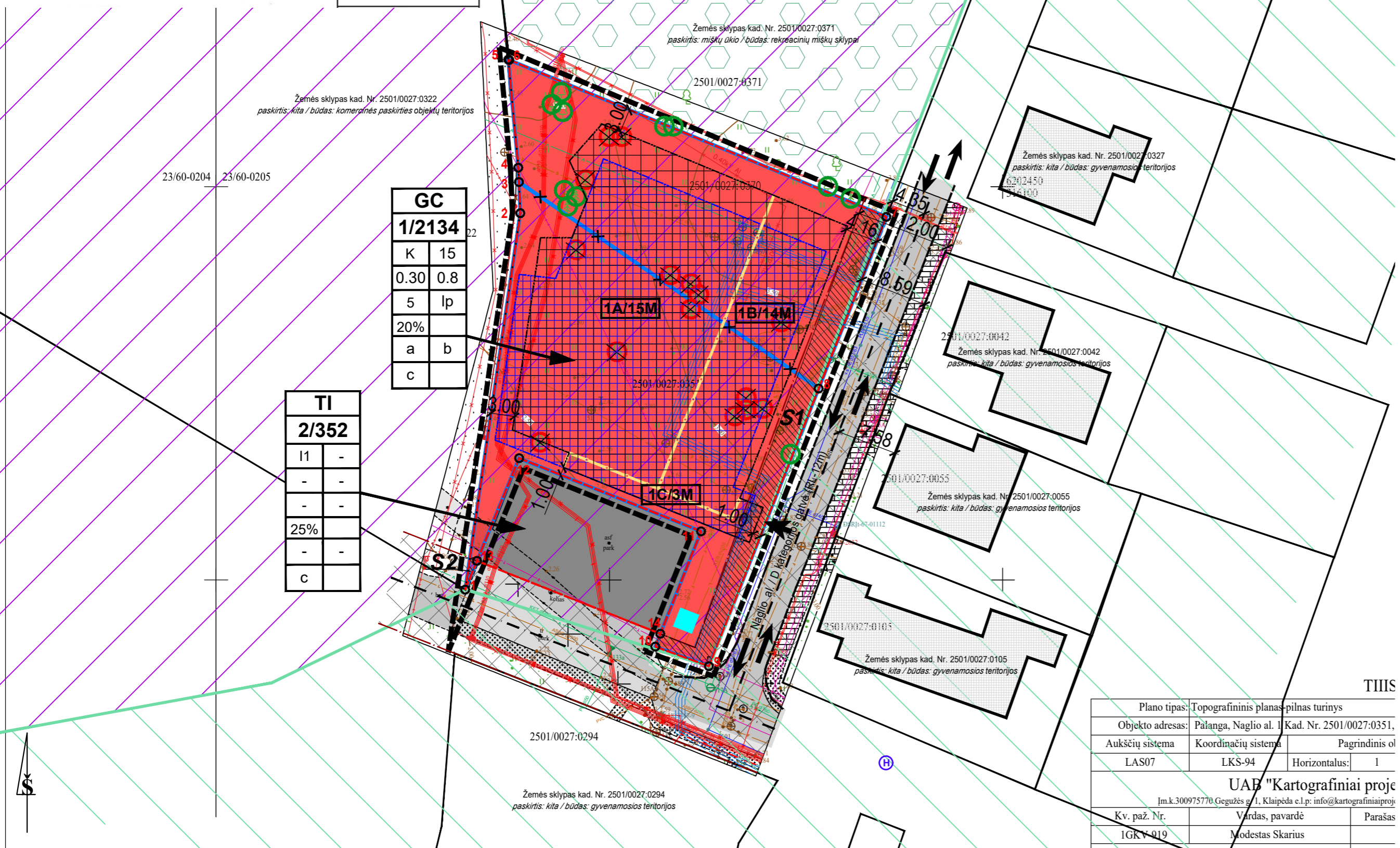
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Stogai šlaitiniai, sutapinti. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvingą gamtą. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje, nepažeidžiant Palangos miesto istorinės dalies (u.k.12613) vertingųjų savybių. Sklype leistina statinių statybos rūšis - nauja statyba. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis - iki 15 m (1-4 aukštai). Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio. Takų dangos naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkeio plytų dangos, leistinos brasto tinkelės. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greičių sklypų savininkų ar naudojų pagrįsti interesai: nauji pastatai iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitimo sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Sklypo apželdinimo plane turi būti suplanuoti apželdinimo aukštaisiais medžiais zonos, kurios turi sudaryti ne mažiau kaip pusę priklausomiesiems želdynams skirto ploto. Apželdinimas aukštaisiais medžiais privalomas iki žemės sklype esančių pastatų pridavimu.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga - Pagal Kultūros paveldo departamento kultūros vertybių registro žemėlapyje Palangos miesto istorinės dalies (kodas 126130) vizualinės apsaugos pozonį. Nustatytos vertingosios savybės: architektūrinio, kraštovaizdžio, istorinio, urbanistinio pobūdžio. Planuojamoje teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytą vertingųjų savybių. Vadovaujantis PTR 2.12.01.2006 „Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai“ 9 punktu, visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslius duomenis apie saugomos vietovės elementus. Žemės sklypų formavimui bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių vaikų, aukščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, gatvių iškilnių kompoziciją, užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan. Siekiant išsaugoti registruotos kultūros vertybės vertingąsias savybes, būtina vadovautis "Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano (toliau - SP) (patvirtintas 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309; TAR, 2016-04-26 Nr. 10347) teritorijai V4, kurioje yra planuojama teritorija, nustatytas reikalavimas, numatant, kad užstatymas galimas tik pagrindus istorine ikonografinė medžiaga. Vadovaujantis aukščiausių minimo specialiojo plano aiškinamojoje dalyje pateikta 1938 m. ikonografinė medžiaga, planuojamoje teritorijoje užstatymas buvo. Sklype užstatymas pagrindžiamas Janinos Valančiūtės atliktais istoriniais tyrimais, kuriais daroma išvada, kad apstatymas teritorijoje rodomas nuo XX a. 2 dešimtmečio. Ji sudarė vienas nemažas staciokampis pastatas. Jo paskirtis, medžiagiškumas, architektūros vaizdas, trūkstant istorinės informacijos, nenustatyti. Pastatas stovėjo planuojamos teritorijos pietryčių dalyje, netoli Naglio alėjos. Pokaryje nugriautas. Vadovaujantis Vilnius Tech apinkos inžinerijos fakulteto geodezijos ir kadastro katedros atliktai eksperte, manoma, kad sklype buvęs pastatas buvo didelis, 30x40 m matmenų.

c - automobilių stovėjimas - Automobilių stovėjimo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04.2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūruose - garažuose, ir (arba) požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO APRASOMOJI LENTELĖ		PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI													
TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI MAŽIAUSIAI, DIDŽIAUSIAI, M ²	PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTIS SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS (pagal STR 1.01.03.2017 1 priedą)	KITI REGLAMENTAI					
(1a- Kad.Nr.2501/0027:351, 1b- Kad.Nr.2501/0027:370)	1	2134	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	1A-15	18.00	30%	0.8	Laisvo planavimo	2134	2134	20	1-4	Vidulinė, prekybos, paslaugų (išskyrus automobilių), požeminio vandenies vandeniu apsaugos zonos (VI sklypus, visuotinės skaitinės), Elektroninių ryšių tinklo elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (II sklypus, visuotinės skaitinės), Vandenies tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sklypus, dešimtas skaitinės), Šilumos perdavimo tinklo apsaugos zonos (III sklypus, dvitetas skaitinės).	S1 (222) - 190 m ² S2 (222) - 2 m ²	Esant būtinumui nustatomi sandorui techninio projekto rengimo metu	a, b, c	
						1B-14	18.00												
						1C-3	7.00												
2	352	352	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	-	-	-	-	352	352	25	-	Automobilių stovėjimo aikštelė	Automobilių apsaugos zonos (II sklypus, pilnas skaitinės skaitinės), Elektroninių ryšių apsaugos zonos (II sklypus, keitetas skaitinės), Požeminio vandenies vandeniu apsaugos zonos (VI sklypus, visuotinės skaitinės), Elektroninių ryšių tinklo elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (II sklypus, visuotinės skaitinės), Vandenies tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sklypus, dešimtas skaitinės), Šilumos perdavimo tinklo apsaugos zonos (III sklypus, dvitetas skaitinės).	-	-	c	

Medžių taksacinė lentelė		EKSPLIKACIJA	
Naglio al. I, Palanga		1. Projektuojamas poilsio kompleksas	
Eil. Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo, cm	Būklė
1	Liepa mažažalė	25	Patenkima
2	Uosis paprastasis	28	Patenkima
3	Uosis paprastasis	34	Patenkima
4	Pušis paprastoji	30	Nepatenkima
5	Pušis paprastoji	32	Patenkima
6	Pušis paprastoji	19	Nepatenkima
7	Juodalksnis	59	Patenkima
8	Juodalksnis	65	Patenkima
9	Klevas paprastasis	19	Nepatenkima
10	Juodalksnis	66	Patenkima
11	Juodalksnis	57	Bloga
12	Juodalksnis	49, 32	Nepatenkima
13	Juodalksnis	59	Patenkima
14	Aliešis paprastasis	17	Patenkima
15	Juodalksnis	65	Patenkima
16	Pušis paprastoji	35	Patenkima
17	Klevas paprastasis	58	Nepatenkima
18	Glaucinis baltasis	51	Patenkima
19	Glaucinis baltasis	46, 46, 44	Patenkima/Bloga
20	Glaucinis baltasis	48	Patenkima
21	Glaucinis baltasis	91	Bloga
22	Glaucinis baltasis	78	Patenkima
23	Glaucinis baltasis	72	Nepatenkima
24	Glaucinis baltasis	120	Nepatenkima
25	Slyva kankrinė	18	Patenkima



KOORDINACIJŲ LENTELĖ			
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	1	6202398.7700	316031.6700
	2	6202446.6300	316038.6800
	3	6202450.5900	316038.5000
	4	6202452.4100	316038.4200
	5	6202466.1600	316037.1400
	6	6202466.1100	316037.2700
	7	6202446.1600	316085.2200
	8	6202424.3400	316076.6100
	9	6202389.0400	316062.6500
	10	6202391.5300	316055.8300
	14	6202393.1568	316056.4759
	11	6202406.1800	316061.6500
	12	6202415.4900	316038.5200
	13	6202402.4262	316033.1695
2	11	6202406.1800	316061.6500
	12	6202415.4900	316038.5200
	13	6202402.4262	316033.1695
	14	6202393.1568	316056.4759

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku:

Žemės sklypų kad. Nr. 2501/0027:361, 2501/0027:370 savininkai:

A. S.

A.S.

D.P.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA)
	PROJEKTUOJAMOJŲ SKLYPŲ RIBOS
	NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ŽEMĖLAPYJE PAŽYMĖTOS ĮREGISTRUOTŲ GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ŽEMĖLAPYJE PAŽYMĖTOS ĮREGISTRUOTŲ GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT)
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT) SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (I1)
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	POŽEMINIO UŽSTATYMO STATYBOS RIBA
	POŽEMINIO UŽSTATYMO ZONA
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
	GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	GATVIŲ/KELIŲ VAŽIUOJAMOJI DALIS
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
	EISMO KRYPTIS
	KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS
	ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	ESAMI MEDŽIAI
	SIŪLOMI ŠALINTI MEDŽIAI
	PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES (KODAS 12613) TERITORIJA
	PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES (KODAS 12613), VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS
	VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKAI
	SERVITUTO RIBA (ZONA)
	SERVITUTO NUMERIS
	ESAMOS PRIESGAISRINIS HIDRANTAS

Kval. Patv. Dok. Nr.	PLAN VESTA	Silutės pl. 3-005, Klaipėda (tel. 865231741, el. paštas: planvesta@gmail.com)
0056	TPV	Vaidas Martinkus
		2025 09
Planavimo organizatorius:	Palangos miesto savivaldybės administracija	
It	Zymuo:	TPD Nr. K-VT-25-21-37
Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano ir žemės sklypo S. Nėries g. 37, 37A, Palangoje, detaliojo plano keitimai teritorijoje tarp žemės sklypo S. Nėries g. 44, valstybinio miško, Naglio al. ir S. Nėries g., Palangoje		Brėžinio pavadinimas:
PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ BRĖŽINYS		M 1:500
Laida		0
Lapas	Lapų	1 1

Plano tipas:	Topografinis planas pilnas turinys
Objekto adresas:	Palanga, Naglio al. I Kad. Nr. 2501/0027:0351, I
Aukščių sistema	Koordinacijų sistema
LAS07	LKS-94
	Horizontalus:
	1
UAB "Kartografiniai proje"	
Įm.k.300975770, Gegužės g. 1, Klaipėda c.l.p.: info@kartografiniai.proje	
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė
1GKY-019	Modestas Skarius
	Parašas
	Mėnesis: