

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		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų didžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitудe, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
1	1	1518	PA - Paslaugų teritorija	KT - kitos paskirties žemė	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos	12.00*	16.98*	29 (esamas)	0,8	kt* - kitas (T1 - Vilų teritorijos)	-	-	40	2+M	Pastatai: 4.; 5.; 8.; 9., Inžineriniai statiniai: 2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.;	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, įregistruota: • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota: • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Šilumos perdavimo tinkle apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

kt* - kitas užstatymo tipas - T1-Vilų teritorijos (pagal „Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas“(patvirtintas 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309; TAR, 2016-04-26 Nr. 10347))
12.00* - Pastaba: bokšteliai, smailės ir kiti dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni - iki 14.50m.
16.98* - Pastaba: bokšteliai, smailės ir kiti dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni - iki 19.48m.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):
Pastatai:
4. Komerinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą); 5. Administracinių (negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti); 8. Visuomeninių; 9. Pagalbinių;
Inžineriniai tinklai: 2.2. dujų tinklai; 2.3. vandentiekio tinklai; 2.4. šilumos tinklai; 2.5. nuotekų šalinimo tinklai; 2.6. elektros tinklai; 2.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 4. kiti inžineriniai statiniai;

- 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 zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui apsaugos zonos statinių statyba galima pritarus inžinerinių tinklų savininkui arba 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, vietos, jų užimamams plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI, pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius.
BENDRI REIKALAVIMAI

1. Neleistina esamus vilų sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940m.);
2. Sklype galima statyti antrą pastatą (vilą), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas ≥50arų;
3. Sklype galima statyti pagalbinį pastatą (jei jo nėra), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas ≥25arų;

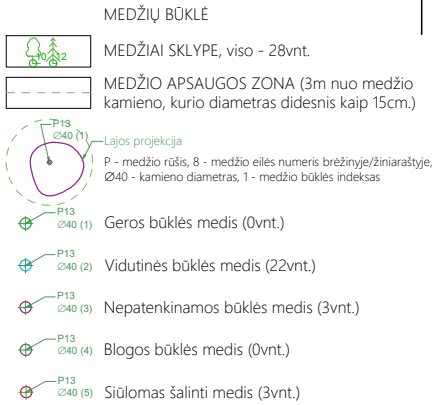
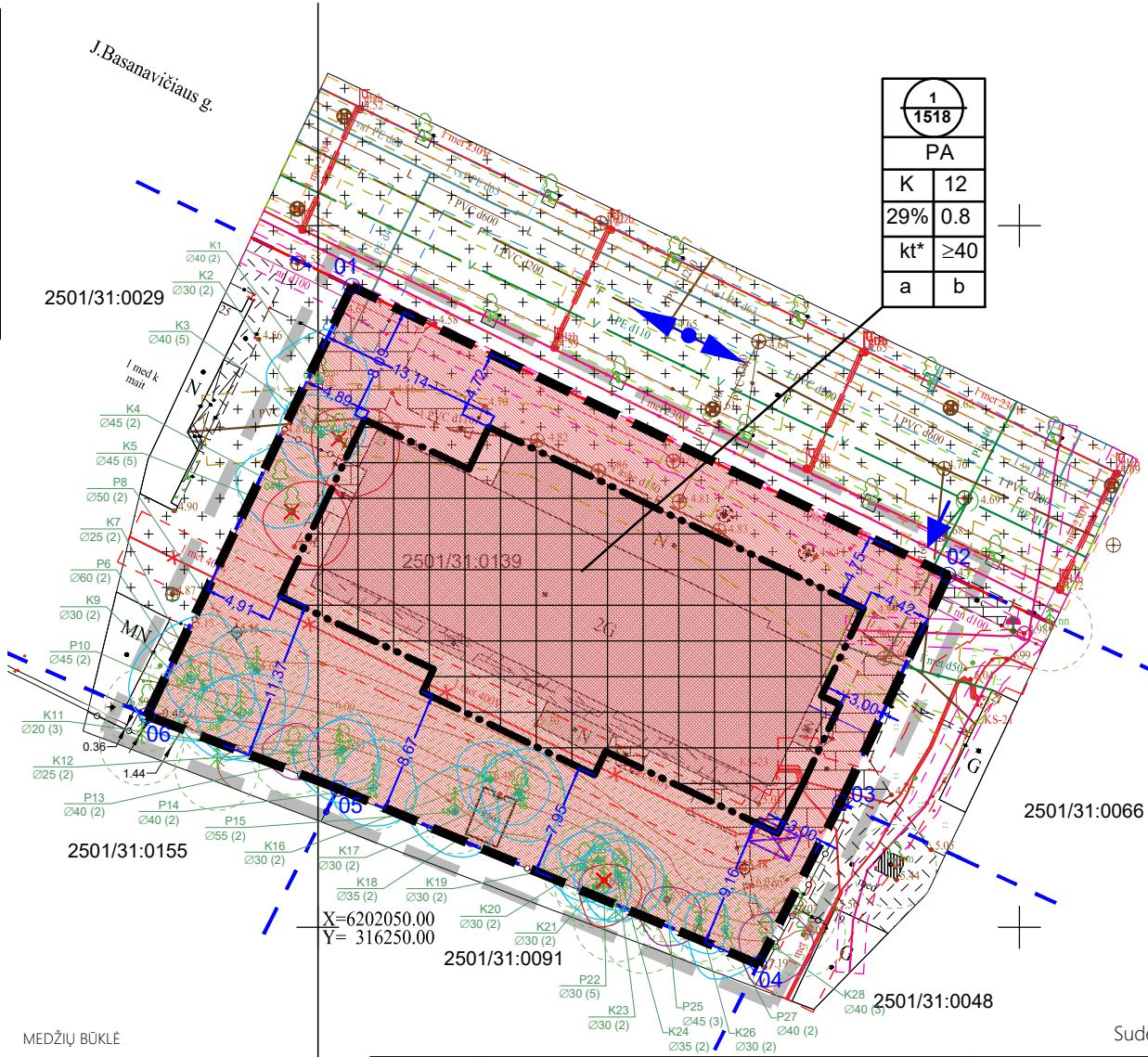
a - ARCHITEKTŪRINIAI IR URBANISTINIAI REIKALAVIMAI:
Nustatomi pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius.
Saugojimo režimas - nustatomas saugojimo režimas - Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas T1 (vilų teritorijos).
Vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, projektuojamų pastatų projektinius pasiūlymus teikti regioninės architektūros tarybai dėl projektinių pasiūlymų įvertinimo.

Reikalavimai pastatų architektūrai:
Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbinio pastatu ar antru pastatu (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu.
b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:
Siekiant išsaugoti registruotos kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (12613) teritorijos vertingąją savybę - pušų masyvo teritoriją, 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 T1, kurioje yra planuojamas žemės sklypas, nustatytais reikalavimais.
- Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- sklypuose kurie patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir at sodinti pušis;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- vadovautis „Dėl Želdinių apsaugos, vykdanant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“, vykdanant statybos darbus 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.

Reikalavimai žemės darbams:
Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“nustatytus reikalavimus.

Reikalavimai statinių statybai iki 3m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5m.
PASTABA - Bokšteliai, smailės ir kt.dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.

sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
01	6202095.65	316252.42
02	6202075.09	316294.90
03	6202058.87	316287.25
04	6202047.37	316281.39
05	6202059.89	316251.44
06	6202065.09	316237.82



T		T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
1	2	1. Žemės naudojimo būdas (būdai);
3	4	2. Leistinas pastato aukštis (metrais);
		3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
		4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5	6	5. Užstatymo tipas;
		6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
		a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
		a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
		b - gamtos, saugomų objektų ir kultūros paveldo apsauga.

SUTARTINIAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA :	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	STATYBOS ZONA
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS
	EISMO KRYPTIS
	NUMATOMA ATLIEKŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO/RUŠIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TP) ESAMI STATINIAI
	APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS (ZONA)
	KERTAMI MEDŽIAI (pavojeingai pasvirę, blogos būklės pan.)
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
	ESAMI ELEKTROS TINKLAI
	ESAMI APŠVIETIMO TINKLAI
	ESAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Suderinta TIIIS 2023 04 20 Nr. TIIIS1-20230414-025691

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
PALANGOS Miesto CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. BASANA VIČIAUS G. 23, PALANGOJE			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS			
BRĖŽINIO ŽYMUO			
2024/09-DP- 01			
stadija laida			
DP 0			
lapas lapų			
1 1			