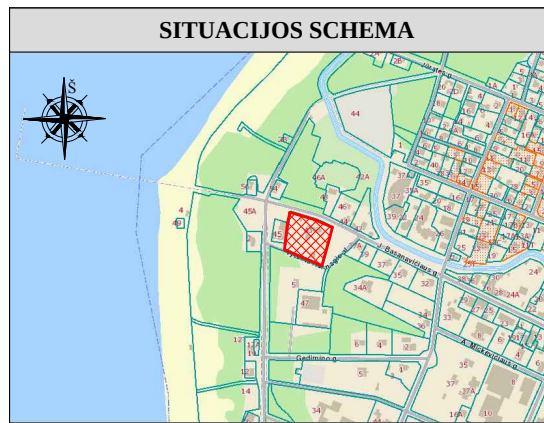
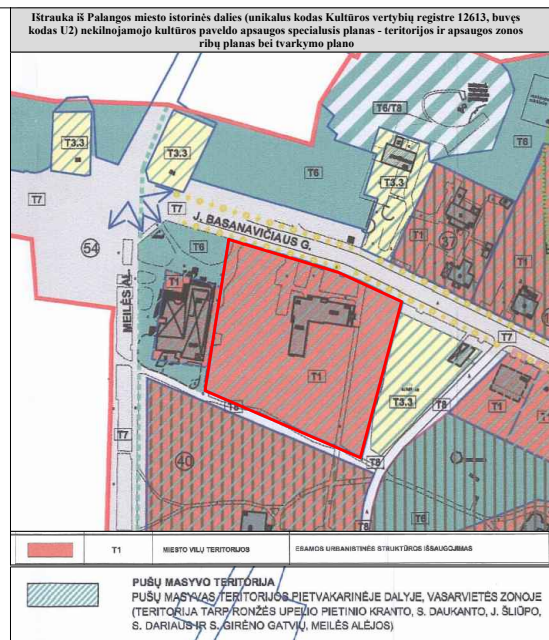




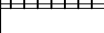
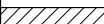
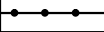
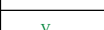
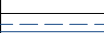
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:													
n - žemės sklypo eilės numeris; m - žemės sklypo plotas, m ² ;	<table><tr><th>n/m</th></tr><tr><th>T</th></tr><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>6</td></tr><tr><td>a</td><td>b</td></tr><tr><td colspan="2">c</td></tr></table>	n/m	T	1	2	3	4	5	6	a	b	c	
n/m													
T													
1		2											
3		4											
5		6											
a		b											
c													
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;													
l - žemės naudojimo būdas (būdas);													
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 teritorijos dalys, %;													
a, b, c - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.													

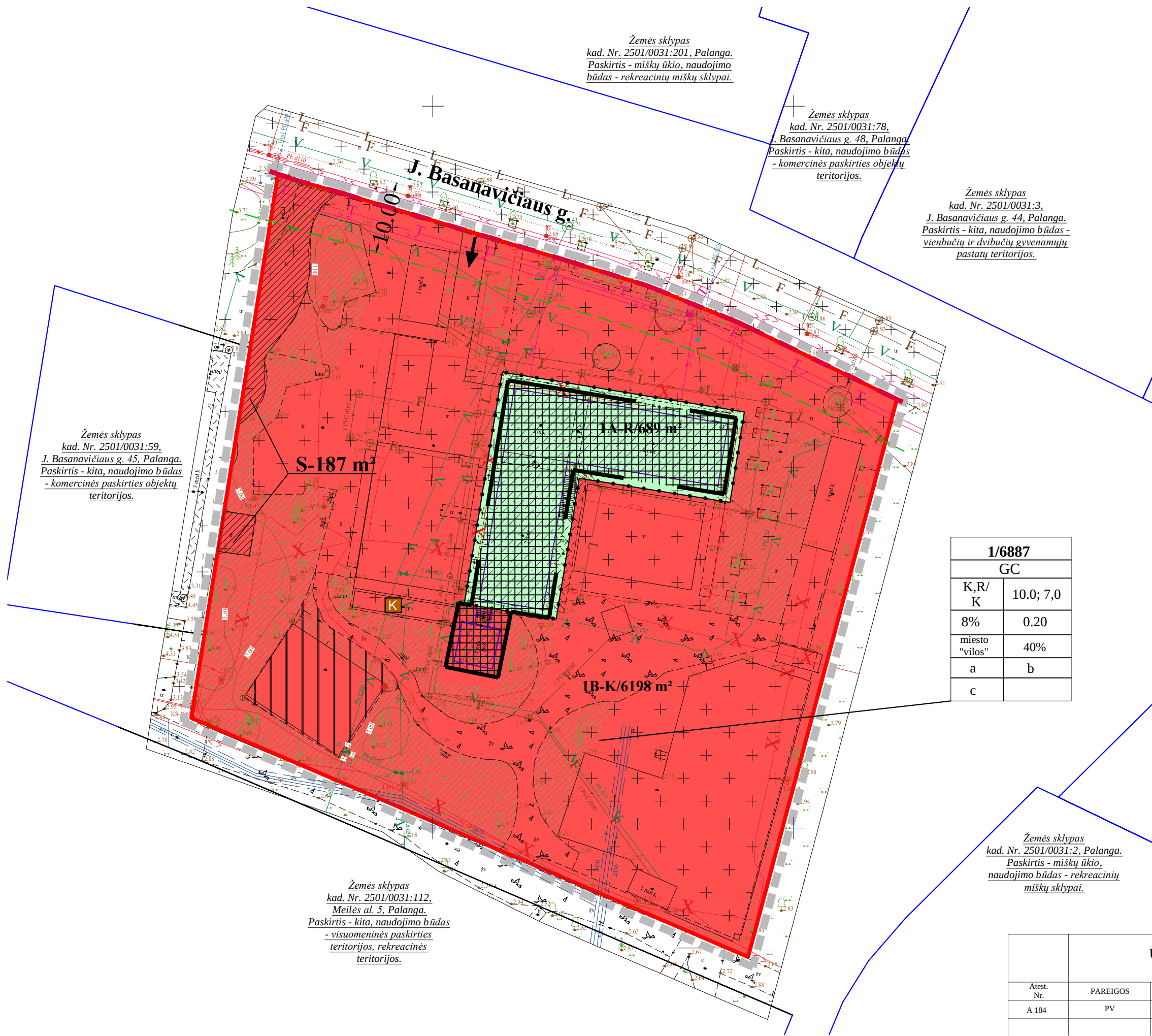


PASTABOS:

- Planuojami 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. Atsisisėvgiant į tai, planuojamai teritorijai taikomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimas - Aerodromo apsaugos zonoje 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 zonosose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiais įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimo gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;
- Užstatymo ribose galimas statybos išdėstymas, užimamas plotas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, pagal miesto "vilos" užstatymo teritorijos morfotipą, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovuotas STR 2.02.02.02.04 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais ;
- Rengiant statybinis techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikomos sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Pastaba: Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos visoje neužstatytoje teritorijoje (žr. Esamos būklės brėžinyje).

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
	Esamo žemės sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Statybos zona
	Statybos riba
	Esami servitutai
	Esami, nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai
	Skirtingų reglamentų riba
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	Gatvės raudonosios linijos
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esama elektros kabelinė linija
	Esama ryšių linija
	Esama dujotiekio linija
	Šilumotiekio linija
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos, visoje neužstatytoje teritorijoje
	Kelio apsaugos zonos riba
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio darbo projekto metu)
	Želdinių zona (tikslinama techninio darbo projekto metu)



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
Privatumieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privačioms pastatų aukštis			užstatymo intensyvumas as ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	priekausomųjų 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								mažiausias, m²	didžiausias, m²	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
SKLYPI NR. 1 TAIKOMI REGLAMENTAI NUSTATANT DU NAUDOJIMO BŪDUS: R IR K																	
1	6887		GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	1A- rekreacinės teritorijos (R), plotas - 689 m² 1B- komercinės paskirties objektų, plotas teritorijos (K), plotas - 6887 m²	Pagrindinio pastato iki 10,0, antrjo pastato iki 7,0	Pagrindinio pastato 13,5, antrjo pastato iki 10,5	8	0.20	miesto "vilos"	6887	6887	40	R -12, 12.1, 11, 11.1, 2, 4, 4.5; K -4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 2, 4.5.	-Apsodoje apaugęs zona (III skyriaus, pirmasis skirsnis); -Vandens telkiniai ir vandens, paviršiaus, nuotekų tvarkymo infrastruktūros apaugę zonos (III skyriaus, dešimtas skirsnis); -Priešmiesto vandens vandenvečių apaugęs zona (VI skyriaus, visuomeninis skirsnis); -Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apaugęs zona (IV skyriaus, pirmasis skirsnis); -Viešųjų ryšių tinklų deklonuojanti ir ją infrastruktūros apaugęs zona (II skyriaus, visuomeninis skirsnis); -Eldos tinklų apaugęs zona (III skyriaus, keratinis skirsnis); -Skiriamųjų darytųjų apaugęs zona (III skyriaus, šeštasis skirsnis); -Kelų apaugęs zona (III skyriaus, antrasis skirsnis); -viešosios reikšmės IV kategorijos kelių apaugęs zona .	Esamos: 203. Kelio servitutas - tėsė važiuoti transporto priemonėmis (taramajam), plotas - 0.0187 ha. Sklypo dalis S-187 kv. servitute tėsė naudojasi UAB "Sacmatinis"; J Banausviliūnas 45, kadatro Nr. 2501/0031:59.	a,b,c
SKLYPI NR. 1 TAIKOMI REGLAMENTAI NUSTATANT VIEŲ NAUDOJIMO BŪDĄ - K																	
1	6887		GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų, plotas teritorijos (K)	Pagrindinio pastato iki 10,0, antrjo pastato iki 7,0	Pagrindinio pastato 13,5, antrjo pastato iki 10,5	8	0.20	miesto "vilos"	6887	6887	40	K -4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 2.5.	-Apsodoje apaugęs zona (III skyriaus, pirmasis skirsnis); -Vandens telkiniai ir vandens, paviršiaus, nuotekų tvarkymo infrastruktūros apaugę zonos (III skyriaus, dešimtas skirsnis); -Priešmiesto vandens vandenvečių apaugęs zona (VI skyriaus, visuomeninis skirsnis); -Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apaugęs zona (IV skyriaus, pirmasis skirsnis); -Viešųjų ryšių tinklų deklonuojanti ir ją infrastruktūros apaugęs zona (II skyriaus, visuomeninis skirsnis); -Eldos tinklų apaugęs zona (III skyriaus, keratinis skirsnis); -Skiriamųjų darytųjų apaugęs zona (III skyriaus, šeštasis skirsnis); -Kelų apaugęs zona (III skyriaus, antrasis skirsnis); -viešosios reikšmės IV kategorijos kelių apaugęs zona .	Esamos: 203. Kelio servitutas - tėsė važiuoti transporto priemonėmis (taramajam), plotas - 0.0187 ha. Sklypo dalis S-187 kv. servitute tėsė naudojasi UAB "Sacmatinis"; J Banausviliūnas 45, kadatro Nr. 2501/0031:59.	a,b,c

PAVILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI (Nustatomi Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius):

Saugojimo režimas: Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T1).

Užstatymo tipas: T1 - Miesto vilų teritorijos. Esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas.

Vilų teritorijose saugomas užstatymo morfolopas, kurį apibrėžia:

- pastatų tipai (vilų pastatai ir pagalbiniai pastatai);
- pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni) orientacinis pastatų tūro santykis -3:1;
- sklypų ribos žymimos tik gyvatvėrems iki 150 cm aukščio, prie gatvės iki 120 cm.

- Žemės sklype Nr. 1 galima statyti antrą pastatą (vilą), nepažeidžiant vietovės vertingų savybių. Sklypo užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas 8%, 500 m² (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 350 m²).

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

Leistinas statinių aukštis: Nustatomas pagrindinių pastatų aukštis iki 10,0 m., antrojo pastato iki 7,0 m.

Užstatymo intensyvumas: SP nereguliuojamas. Nustatomas 0,20.

Reikalavimai statiniams ir pastatams:

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

Detalesiuoju planu numatomas esamų pastatų remontas arba nauja statyba ar rekonstrukcija, t.y.:

- esamų pastatų remontas, nekeičiant esamų pastatų parametru (atstatant esamas vilas), užtikrinti esamų medžių, apsauga ir išsaugojimą;
- visoje planuojamoje teritorijoje naujos statybos ar rekonstrukcijos atveju išlaikyti 3 metrų atstumą nuo visų saugomų medžių.

Reikalavimai pastatų architektūrai: siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugotumui, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniams sprendimams - Žemaitijos regiono tradicinių spalvų gamta. Papildant sklypo užstatymą pagalbinių pastatų ar antra (vilą), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu.

Pastaba: planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės.

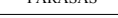
b- Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojama laivas, landsaftinis 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, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- nuolatinis gazono šienavimas;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- planuojamoje teritorijoje visi medžiai išsaugomi.

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 žudinio 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: automobilio 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 bei įvertinus Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023-03-29 sprendimu Nr. T2-86 „Dėl Palangos miesto savivaldybės teritorijos susikirstymo į zonas pagal nustatytus automobilio stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas patvirtinimo“ nustatytus reikalavimus. Tikslus automobilio stovėjimo aukštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato (-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje bei patalpų pasiskirstymą pastate.

UAB "GEOVITARA" Kretingos r. sav. Kretingos m., Parko g. 14A					PROJEKTAS: Palangos miesto centrinių dalių detaliojo plano koregavimas žemės sklype J. Basanavičiaus g. 43, Palangoje TPDRIS Nr. K-VT-25-25-1173				
Atst. Nr.	PARĖIGOS	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
					0.6887 ha	1:500	A2	1	1