

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 (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 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 15 km aerodromo apsaugos zoną E. Atsisveglint j 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 zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, apsaugos zonoje statinių statyba galima pritarus inžinerinių tinklų savininkui arba parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklų eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;

Pastaba: Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.

- Planuojamame žemės sklype saugotųjų želdinių nėra;

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;

- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktu reikalavimais;

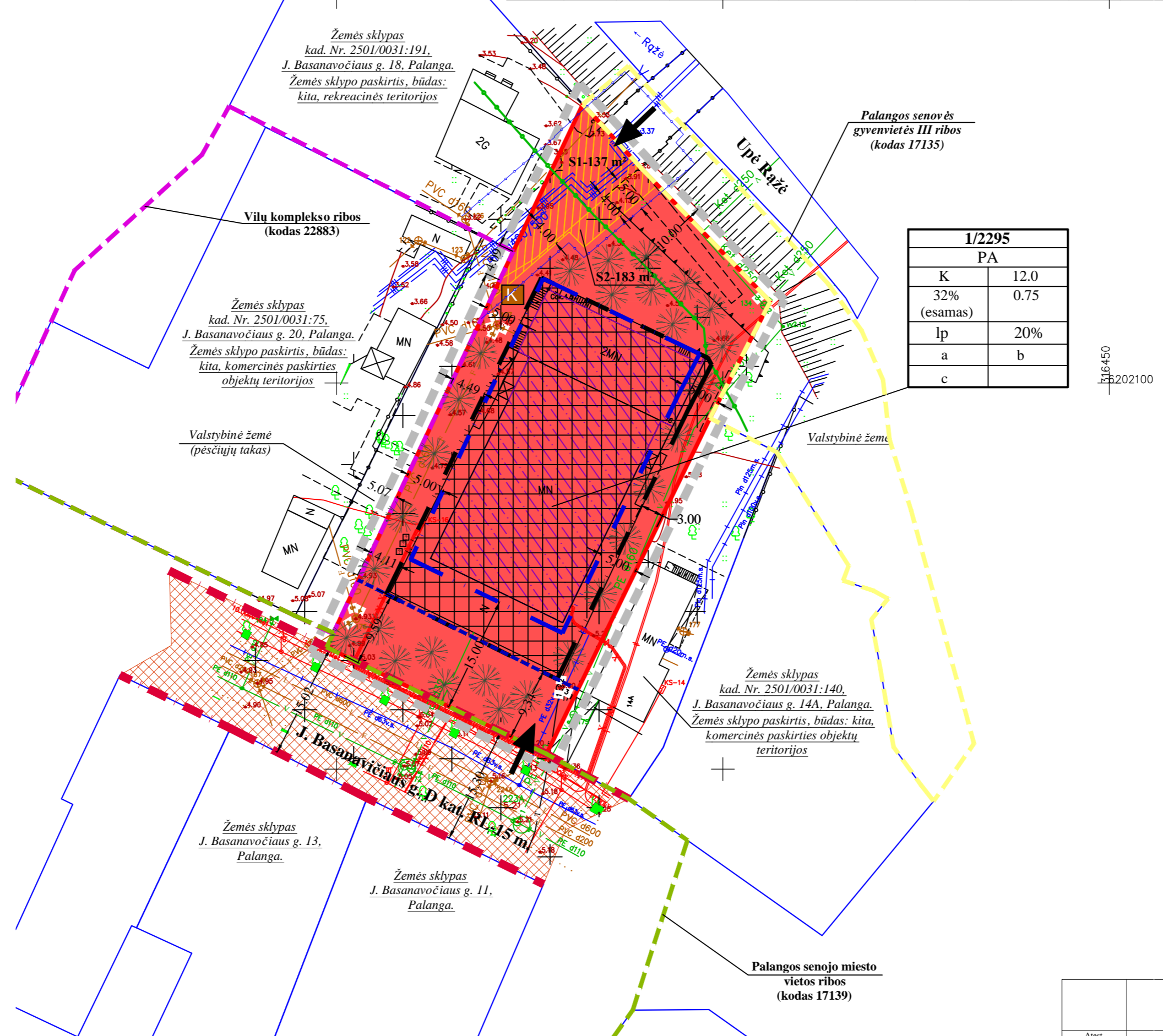
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

[Red dashed line]	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
[Red solid line]	Planuojamo žemės sklypo ribos
[Blue solid line]	Gretimų sklypų ribos
[Red solid line]	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
[Red grid]	Statybos zona
[Red dashed line]	Skirtingų aukščių statybos riba (Leistinas pastatų aukštis iki 12 m.)
[Red solid line]	Statybos riba
[Blue dashed line]	Statybos linija
[Red dashed line]	Gatvės raudonosios linijos
[Red dashed line]	Servituto zona
[Red grid]	Esami Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai
[Red grid]	Inžinerinių komunikacijų koridorius
[Red dashed line]	Esami elektros linijų tinklai
[Blue dashed line]	Esama šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų linija
[Green dashed line]	Esami vandentiekio tinklai
[Orange dashed line]	Esami buitinių nuotekų tinklai
[Blue dashed line]	Esama ryšių linija
[Blue dashed line]	Esama dujotiekio linija
[Green dashed line]	Rąžės upės apsaugos juosta (10 m.)
[Blue dashed line]	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona po 5 m.
[Red square]	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
[Green star]	Planuojami želdiniai
[Black arrow]	Įvažiavimas / išvažiavimas (pateikimas į žemės sklypą)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai		užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
						leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %			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	altitūde, m	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai	
	1	2295	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	12.0	16.77	32 (esamas)	0.75	lp	2295	2295	20	2+M	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.17, 9., 12.	- Aerodromo apsaugos zonos (III 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); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šelštasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Vaisių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių pakranės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuoliktasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, septyniasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis).	S1-137 m ² 215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktams visuomenės poreikiams); S2-183 m ² 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktams tinklų eksploatuojančioms įmonėms).	a, b, c



1/2295

K	12.0
32% (esamas)	0.75
lp	20%
a	b
c	

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):
7. *Negyvenamieji pastatai:* 7.1. viešbučių paskirties pastatai; 7.2. administracinės paskirties pastatai; 7.3. prekybos paskirties pastatai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 7.17. Pagalbinio ūkio.
9. *Inžineriniai tinklai:* 9.2 dujų tinklai; 9.3. vandentiekio tinklai; 9.4. šilumos tinklai; 9.5. nuotekų šalinimo tinklai; 9.6. elektros tinklai; 9.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 9.8. kiti inžineriniai tinklai.
12. *Kitos paskirties inžineriniai statiniai:*
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys; mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto numatomas - 20%, įskaitant vejas ir gėlynus.
Servitutas: S1-137 m². 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktams visuomenės poreikiams);
S2-183 m², 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktams tinklų eksploatuojančioms įmonėms).
Servitutai gali būti nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI: planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių 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 (T3-3).

Užstatymo tipas: T3 - laisvo planavimo užstatymo teritorijos. Reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankumą, saugant želdinius.

Leistinas statinių aukštis: Nustatomas pagrindinio pastato aukštis iki 1 2.0 m.

Užstatymo tankis: E1- esamas, 32%.

Užstatymo intensyvumas: SP nereguliuojamas. Nustatomas 0,75.

Reikalavimai statiniams ir pastatams (ne KPD objektams):
Leistini tvarkomieji statybos darbai - remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai: siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniams sprendimams - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Projektuojant pastatus įvertinti specialiojo plano laisvo planavimo teritorijos T3-3 tvarkymo principus - j pietus nuo Ražės dominuoja 1-2 aukštų sodybinis užstatymas, dauguma pastatų išlaiko užstatymo liniją, planinę, tūrinę-erdvinę struktūrą, suformuotą visuomeninės prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymą, fragmentus. Vasarvietės teritorijoje išskirtina J. Basanavičiaus g., kuriai būdingas gatvinio pobūdžio apstatymas, todėl projektuojant pastatus įvertinti J. Basanavičiaus gatvės išklotinę.

Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:
- sklypų teritorijose dangoms naudoinis natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- numatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 20%, įskaitant vejas ir gėlynus;
- Aptvėrimas nenumatomas.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės: projektuojamų pastatų architektūros kokybė turi būti vertinama LR Architektų sąjungos ekspertų taryboje arba nustatyta viešo architektūrinio konkurso keliu. Vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, projektuojamų pastatų projektinius pasiūlymus teikti regioninės architektūros tarybai dėl projektinių pasiūlymų įvertinimo.

b - 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, į valstybės saugomos moksliniam pažinimui Palangos senosio miesto vietą (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139), kuriose būtina nepažeisti minimų kultūros vertybėms nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių . Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilių stovėjimo vietų įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tvirtyje įrengtuose garažuose, požeminiuose garažuose.

DETALIOJO PLANO INICIATORIUS:
UAB „Via Baltica Palanga“
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

UAB "GEOVITARA" Ketingos g. sav. Kringos m., Puko g. 14A				PROJEKTAS: PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. BASANAVIČIAUS G. 16, PALANGOJE			
Atest. Nr.	FAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		
ATP 184	PV	S. Juška		2023 m.	SPRENDINIŲ BRĖŽINYS		
PLANAVIMO ORGANIZATORUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				Bendras plotas			
				0,2295 ha		Mastelis	
				1:500		Formatas	
				A2		Lapas	
				1		Lapų	
				1		1	