



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. Atsisžvelgiant į 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 zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, apsaugos zonos statinių statybą 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;

Pastaba: Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.

- Planuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra;

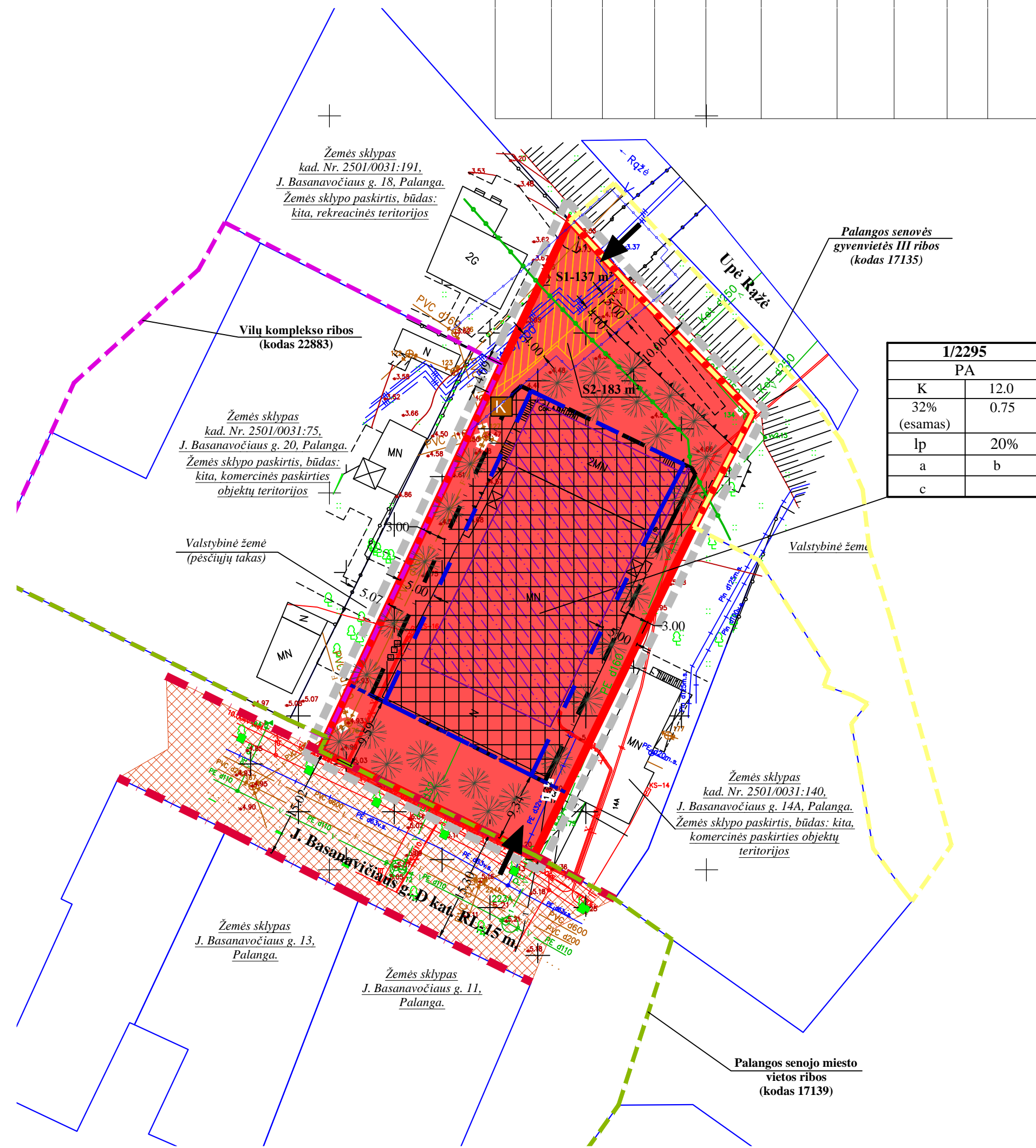
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietas, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;

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

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

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

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



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ																		
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštį skaitius (nuo-iki)	statinių paskyrys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausias, m ²	didžiausias, m ²				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	Ip	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, deltamasis skirsnis); - Poteminių vandens vandentvėčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienoliktasis skirsnis); - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (II skyrius, šaltasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kevirtasis skirsnis); - Vietinių ryšių tinklų elektros tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienoliktasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, altimatis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, septimasis 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 daiktas visuomenės poreikiams); S2-183 m ² 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklų eksploatuojančioms įmonėms).	a, b, c

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Statinių paskyrys (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
Servitutai: S1-137 m², 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas visuomenės poreikiams);
S2-183 m², 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklų eksploatuojančioms įmonėms).
Servitutai gali būti nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - 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 12.0 m.
Užstatymo tankis: E1- esamas, 32%.
Užstatymo intensyvumas: SP neregamentuojamas. 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 statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:
- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- numatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 20%, įskaitant vejas ir gėlynus;
- Aptvėrimas nenumatomas.
Pastaba:
- planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeuždomas transporto priemones. 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;
- 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 I2613) teritorija, į valstybės saugomos moksliniam pažinimui Palangos senojo 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 stovėjimo 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 vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose, požeminiuose garažuose.

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

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