

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausiai, m ²	galimi žemės sklypų dydžiai didžiausiai, m ²	servitutų kodai **	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai ***	specialiosios žemės naudojimo sąlygos ****
1	1328	GC	KT	K	iki 11,70	19,60	64,70 (esamas)	1,80	Ip	1328	1328	Esami servitutai 206 (1328 m ²), 207 (1328 m ²)	ne mažiau kaip 10%	1 - 2+M - 3	7.1 - 7.5, 9., 12.	a, b, c, d	III.1., III.4., III.10., III.11, V.1., VI.11.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalių planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas žemės sklype Vytauto g. 55, Palangoje.

ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

Adresas: Palanga, Vytauto g. 55

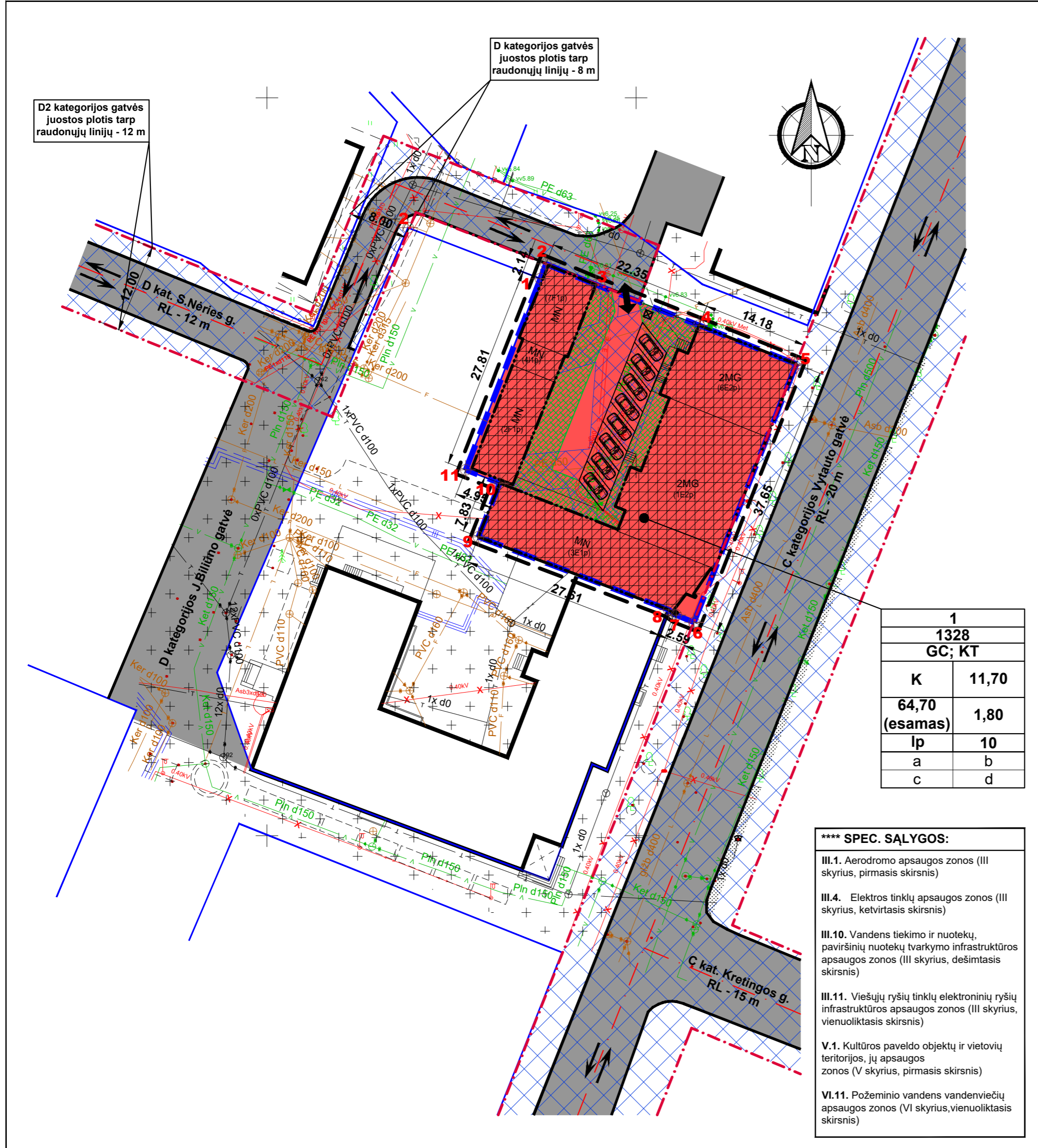
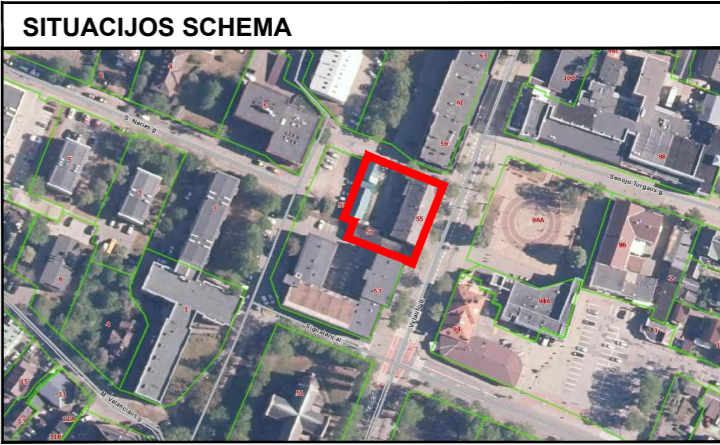
Kadastrinis Nr.: 2501/0027:278
Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Komerinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.1328 ha.

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555



1	
1328	
GC; KT	
K	11,70
64,70 (esamas)	1,80
Ip	10
a	b
c	d

****** SPEC. SĄLYGOS:**

III.1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

III.4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

III.10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

III.11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

V.1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

VI.11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

N	M	T
1	2	
3	4	
5	6	
a	b	
c	d	

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

N - žemės sklypo eilės numeris;
M - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas ir (arba) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
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, %

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);
c - automobilių parkavimas;
d - paveldosaugos reikalavimai.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: GC - mišri centro teritorija;
Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė;

1 - Žemės naudojimo būdas: K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais): 11,70 m;
3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 64,70 (esamas);
4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 1,8;
5 - Užstatymo tipas: Ip - laisvo planavimo užstatymas;
6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 10 %;
Pastatų aukštų skaičius (nuo - iki): 1 - 2+M - 3 - nuo 1 aukšto iki 2 aukštų su mansarda - 3 aukštų;
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): 7.1. viešbučių paskirties pastatai; 7.2. administracinės paskirties pastatai - pastatai administraciniams tikslams; 7.3. prekybos paskirties pastatai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 9. Inžineriniai tinklai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI *):**

a - **urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinis ir apdailos medžiagos).** Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypo užstatymui papildomus urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Numatant pastatų rekonstrukciją ar naują statybą, vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ reikalavimais.
Pastatų stogai - įvairūs. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

b - **teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta).** Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; *aktuali redakcija*), komercinės paskirties objektų teritorijai nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10 proc. Korio danga ir vertikalus apželdinimas neįskaičiuojami į želdynų plotą. Rengiant techninį (-ius) projektą (-us), želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

c - **automobilių parkavimas.** Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių parkavimas numatomas tik sklypo ribose.

d - **paveldosaugos reikalavimai.** Vadovautis:
1. „LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu“ (Žin., 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais).
2. "Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju teritorijų planavimo dokumentu - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu bei tvarkymo planu".
3. Kultūros paveldo vertybės - „Palangos miesto istorinės dalies“ (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613) - nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu.
4. Kultūros paveldo vertybės - „Palangos senjojo miesto vietos“ (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 17139) - nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu.
5. Paveldo tvarkymo darbų reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymas“ (Žin.2011, Nr. 109-5162). Prieš vykdant žemės judinimo darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymas“ nustatytais reikalavimais.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su planuojamo žemės sklypo riba)
	Planuojamo sklypo ribos
	Getimų sklypų ribos
	Statybos riba
	Esami pastatai
	Statybos zona
	Rekomenduojamos automobilių stovėjimo vietos (tikslinamos techniniu projektu rengimo metu)
	Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama techninio projektu rengimo metu)

**** SERVITUTŲ KODAI**

206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Kitos paskirties žemė (erdvinio objekto kodas - KT)
	Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K)
	Sklypo ribų posūkių taškai
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
	Gatvių raudonosios linijos
	Rekomenduojama įvažiavimo - išvažiavimo vieta (tikslinama techninio projektu rengimo metu)
	Priklausomų želdynų ir želdinių zona - ne mažiau kaip 10 %

PROJEKTO PARTNERIS

UAB "PROJEKTO PARTNERIS" J. K. 304461478
Pilies g. 7A, LT-00230, Palanga
Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektpartneris@gmail.com

Atestato Nr. TPV 0015	PAREIGOS Teritorijų planavimo vadovas	V. PAVARDE Aurimas Gečas	PARAŠAS	DATA 2022
-----------------------	---------------------------------------	--------------------------	---------	-----------

PROJEKTAS: **PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 55, PALANGOJE**

BRĖŽINIO PAVADINIMAS: **PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.1328	1:500	A2	1	1

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 40217, el.p. administracija@palanga.lt