

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Galimi žemės sklypų dydžiai	priskiriamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
						leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis					užstatymo tipas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servituti	Papildomi reikalavimai
1		4062	TI - Inžinerinė infrastruktūros teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	II -	12.0	20.50	75	1.80	lp - laisvo planavimo	4062	4062	10	1-3	7.7	7. Servitutas (S1-15 m²) - teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu (tarnaujantis taikytas).	a, b, c

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ:

Planuojamos teritorija: planuojama teritorija prie pastatų Ganyklų g. 34, Palanga.
Pastatų savininkas: UAB "Palangos komunalinis ūkis".

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:

- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendimais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangoje, detalus planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36j;
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami nustatomi nuosekiai per visą inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu;
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, 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;
- Užstatymo ribose galima statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;
- Del 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.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, II - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. **Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017)** galimos, pagal nustatytą naudojimo būdą.

7. Nėgyvenamieji pastatai: 7.7. garažų paskirties pastatai. **Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, esamų želdinių išsaugojimas:** mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto inžinerinės infrastruktūros teritorijoje - 10%.

Planuojamoje teritorijoje formuojamos želdinių zonos, kurios gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant želdiniams skirtą plotą. Planuojamo žemės sklypo ribose, šiaurės vakarų pusėje, yra obelis, kuri nepriekaria saugotiniams medžiams ir esant poreikiui gali būti kertama, o už planuojamo žemės sklypo ribos (žemės sklype Kastyčio g. 28, Palanga) yra 2 klevai, kurių kamienai pasvirę į planuojamą teritoriją, ir kurių saugumui statybų metu užtikrinti nustatomas 3 metrų atstumas. Rengiant techninį projektą suprojektuoti želdinius remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais), nurodant planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

Servituti: 7. Servitutas (S1-15 m²) - teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu (tarnaujantis taikytas, pastato unikalus Nr. 2594-0003-4061, kuriame yra patalpos unikalus Nr. 2594-0003-4061-0002, savininkui).
 *Servituti nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitūtų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

Detaliojo plano žemės sklype Vytauto g. 85, Palangoje, numatoma uždaro tipo atžeminė automobilių saugykla, suplanuojama inžinerinė infrastruktūra reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos, susisiekimo tinklas, nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas, teritorijos naudojimo reglamentai. Pastate galima numatyti iki 49 proc. komercinės ir administracinės paskirties patalpų.

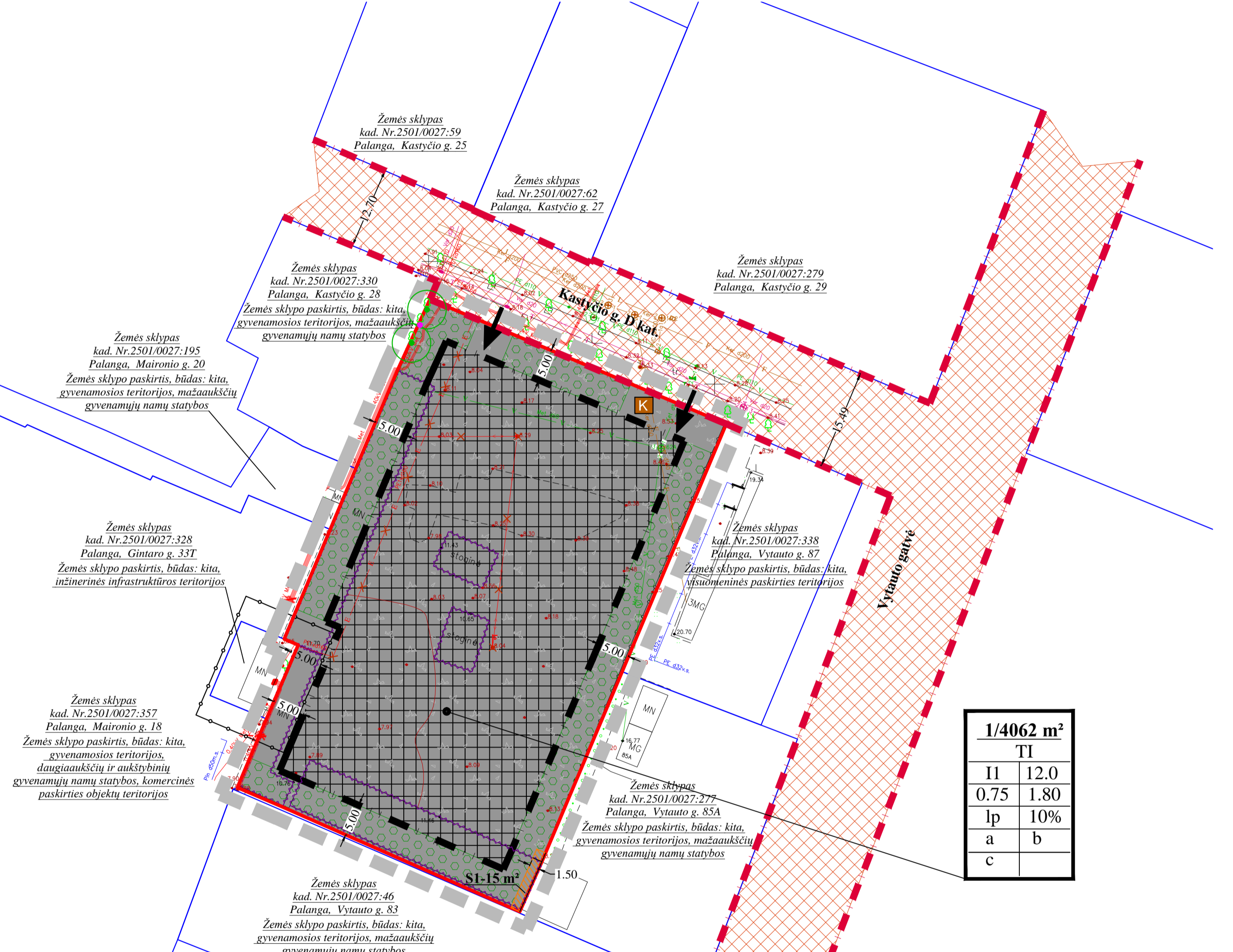
a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieniša architektūrinė išraiška. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcingumą, medžiagiškumą ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas statybinės medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai - įvairūs. Siūlomas sklypo aptvėrimas aštrine tvora iki 1,5 m aukščio arba želdiniais. Siūlomas vienas pastato tūris.

Žemės sklypų užstatymui papildomas architektūrinis ir urbanistinis reikalavimas nustato miesto vyriausiasis architektas.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeužduojamas 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.

b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesitvirtija. Planuojama teritorija nėra nekiliojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: Žemės sklype numatoma uždaro tipo daugiaaukštės stovėjimo aikštelės statyba. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelės poreikis bus nustatomas kitame etape, rengiant techninį projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išlaikant minimalius atstumus iki gretimų pastatų ar patalpų. Vadovaujantis STR 2.06.04:214 126 punktu, numatomi du pateikiami į planuojamą žemės sklypą, kurie bus tikslinami techninio projekto metu.



GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su formuojamų sklypų ribomis)
- Planuojamo žemės sklypo ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Gatvės raudonosios linijos
- Griaujami esami pastatai
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
- Statybos zona
- Statybos riba
- Inžinerinių komunikacijų koridorius
- Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
- Išvažiavimas / išvažiavimas
- Transformatorinės apsaugos zona (5 metrai)
- Esama 0.4 kV elektros oro linija
- Esama 10 kV elektros kabelinė linija
- Esama ryšių linija
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esami lietaus nuotekų tinklai
- Klevai, kurių kamienai pasvirę į planuojamą teritoriją, ir kurių saugumui statybų metu užtikrinti nustatomas 3 metrų atstumas
- Obelis, kuri nepriekaria saugotiniams medžiams ir esant poreikiui gali būti kertama
- Formuojamos želdinių zonos (kurios gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
- Servituto zona
- Iškeliamos elektros kabelinės linijos, kurios patenka į statinių statybos zoną (Elektrons tinklų iškelimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)

DETALIOJO PLANO INICIATORIUS:

UAB „Palangos komunalinis ūkis“
 Sutinku su detaliojo plano sprendimais.....

UAB "GEOVITARA"				PROJEKTAS:	
Kortijos k. nr. Kortijos m., Palangos raj.				Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas su žemės sklype Vytauto g. 85, Palangoje	
Asu. Nr.	PARBERGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BREŽINIO PAVADINIMAS:
ATP 184	PV	S. Juška	<i>[Signature]</i>	2022 m.	SPRENDINIŲ BREŽINYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				Bendraus plotas	Metelis
				0.4062 ha	1:500
				Formatas	Lapų
				A1	1 1