



* I etapu formuojamo žemės sklypo Nr. 1B ribos, formuojamos sutapatinant su besiribojančių žemės sklypų (Mokyklos g.2 ir Šventosios g.8) ribomis, bei sutapatinant su nustatyta Antano Valiuškos al. gatvei priklausančio šaligatvio (įregistruoto inžinerinio statinio) riba.

* Vadovaujantis LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytais kriterijais, **šiterpės žemės sklypas turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis.**

* Numatant unikalus Nr.2597-2002-3033 (detaaliame plane pažymėtas pastatas Nr. 3) rekonstrukciją ar naują statybą, vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ reikalavimais.

* Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

* Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonoje draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	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 aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai			
				nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²			Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutas	Papildomi reikalavimai		
I etapo sprendiniai																	
1B	474	GC - mišri centro teritorija	KT - kitos paskirties žemė	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos;	-	-	-	-	474	474	10	-	9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai		165(474m²); 120 (474m²); 106 (24m²); 148(388m²); 149(64m²)	222. (395 m²)	a ⁽¹⁾ , b
II etapo sprendiniai																	
1	(esamas žemės sklypas Mokyklos g.2 sujungiamas su I etapu suformuotu sklypu Nr. 1B)	GC - mišri centro teritorija	KT - kitos paskirties žemė	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos;	10 m	12.87	30	0,8	2570	2570	10	1-3	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. 7.14. Sporto paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai		165(2570m²); 120 (2570m²); 101 (405m²); 106 (310m²); 148 (478m²); 149 (819m²)	222. (1375 m²)	a ⁽²⁾ , b

APRAŠYMAS:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis);
- 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktasis skirsnis);
- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis);
- 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, Dvyliktasis skirsnis);
- 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Servitutai:

- 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti pažemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas/ Inžinerinius tinklus eksploatuojantiems įmonėms).
- *Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

Papildomi reikalavimai:

- a⁽¹⁾ - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos);
- Užstatymas pastatais nenumatomas. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba negalima. Aptvėrimas nenumatomas.
- a⁽²⁾ - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos);
- Vieninga architektūrinė išraiška - pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.
- Pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Stogai įvairūs. Galimas sklypo aptvėrimas aštrine tvora iki 1,5 m aukščio.
- Leidžiama ne daugiau kaip 3 (trys) pastatų tūriai, kurių aukštis ≤10m.
- Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
- Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima 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 nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamosios kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Įvažiavimas-išvažiavimas (esamas)
	Esami pastatai 1. 2. 3.
	Gretimybėse esantys pastatai
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba
	Esami medžiai ir eilės Nr.
	Esamo gaisrinio hidranto vieta
	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K);
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Gatvės raudonoji linija
	Įregistruotų statinių (gatvių) riba
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projekto metu)
	Formuojama apželdinimo zona (tikslinama techn. projekto metu)
	Esamų inžinerinių tinklų AZ ribose, bei už planuojamos teritorijos ribų, - esamų gatvių ribose)
	Inginerinių komunikacijų koridorius
	Servituto zona (siūloma)
	Esamas dviračių takas gatvės važiuojamojoje dalyje
	Planuojami dviračių takai pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų SP koncepciją (Palangos m.sav.tarybos2015-05-28spr.Nr. T2-166)

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com				PROJEKTAS: ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KEITIMAS TERITORIJOS TARP ŠVENTOSIOS G., MOKYKLOS G. IR ANTANO VALIUŠKOS ALĖJOS, PALANGOJE. K-VT-25-20-190	
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
ATP 951	PV	R. Grikšas		PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
TPV 0070	arch.	E. Muižytė			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.				Plotas, ha	Mastelis
				apie 0.2650 ha	1:500
				Formatas	Lapas
				A3	1
				Lapų	1