

TERTORIJOS 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 (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, %;
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 Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36);

- 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, 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 saugotinų želdinių nėra;

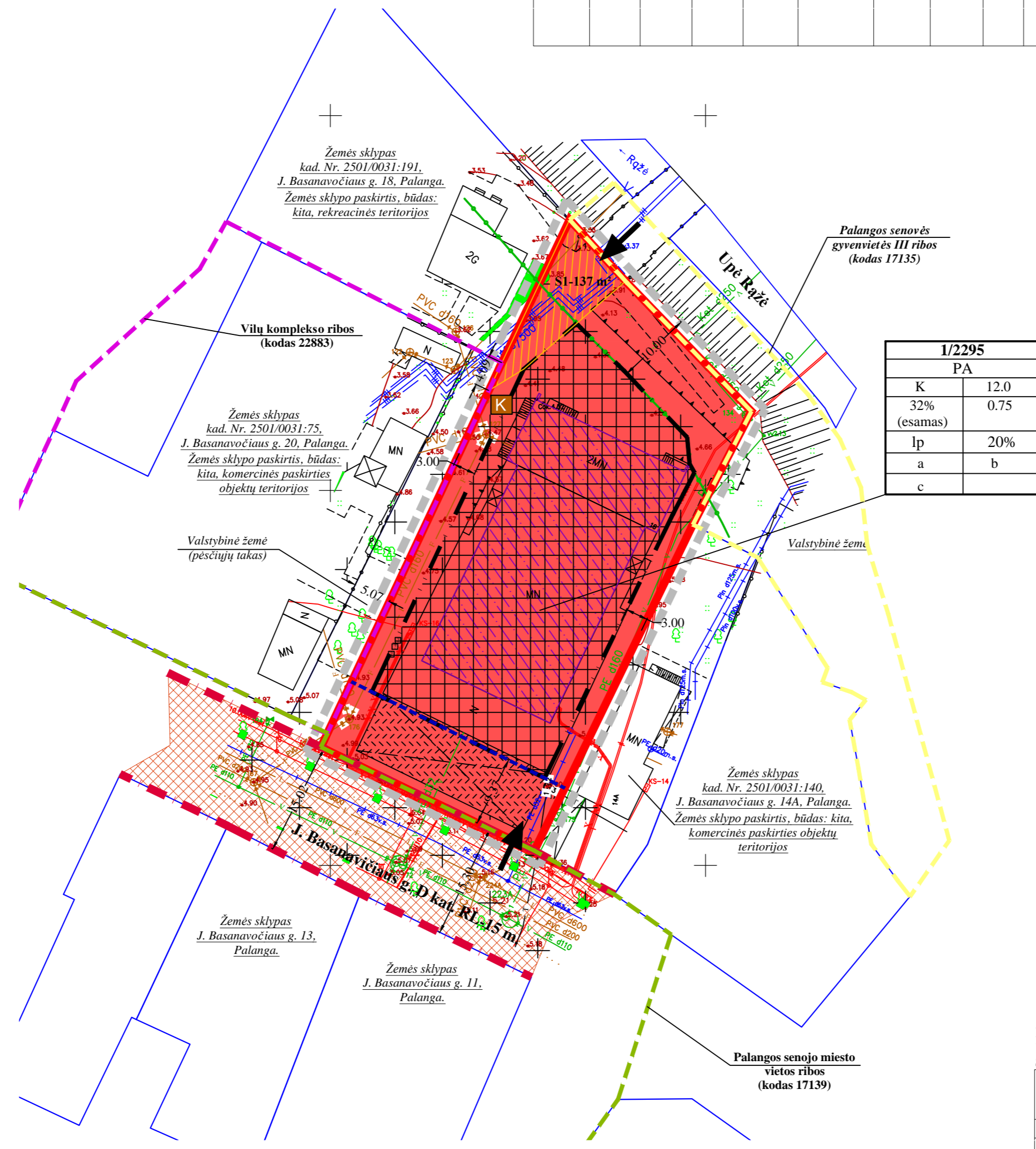
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;

- 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 taikomos sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

GRAFISIS ŽYMĖJIMAS

▬▬▬▬▬▬	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
▬▬▬▬▬▬	Planuojamo žemės sklypo ribos
▬▬▬▬▬▬	Gretimų sklypų ribos
▬▬▬▬▬▬	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
▬▬▬▬▬▬	Statybos zona
▬▬▬▬▬▬	Statybos riba
▬▬▬▬▬▬	Statybos linija
▬▬▬▬▬▬	Gatvės raudonosios linijos
▬▬▬▬▬▬	Servitutu zona
▬▬▬▬▬▬	Esami Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai
▬▬▬▬▬▬	Inžinerinių komunikacijų koridorius
▬▬▬▬▬▬	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.)
▬▬▬▬▬▬	Įvažiavimas / išvažiavimas (pateikimas į žemės sklypą)
▬▬▬▬▬▬	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)



TERTORIJOS 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				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 aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, 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	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, delimituoti skirsniai); -Potencialio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienoviktasis skirsnis); -Kaltūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); -Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šaltasis skirsnis); -Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); -Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienoviktasis skirsnis); -Paviršinių vandens telkinių pakrantes apsaugos juostos (VI skyrius, atitiktasis skirsnis).	S1-137 m ² 215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas visuomenės poreikiams).	a, b, c

PRIVALOMIEJI TERTORIJOS 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.
Servitutai: S1-137 m², 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas visuomenės poreikiams).
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 kita, derinant prie konteksto, ribojant aukštumą 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), spalviniams sprendimams - 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, nebeužimamas 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;
- vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, projektuojamų pastatų projektinius pasiūlymus teikti regioninės architektūros tarybai dėl projektinių pasiūlymų įvertinimo.
b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERTORIJŲ 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 senojo miesto vietą (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139), kuriose būtina nepažeisti minimų kultūros vertybės nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.
Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio 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 pastat(-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 sprendimais.....

<p>UAB "GEOVITARA" Kretingos r. sav. Kretingos m. Parko g. 14A</p>				<p>PROJEKTAS: PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. BASANAVIČIAUS G. 16, PALANGOJE</p>	
Atest. Nr.	FAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BŖEŽINIO PAVADINIMAS:
ATP 184	PV	S. Juška	<i>[Signature]</i>	2022 m.	SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					<p>Bendras plotas Mastelis Formatas Lapas Lapų</p> <p>0,2295 ha 1:500 A2 1 1</p>