



GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su formuojamų sklypų ribomis)
	Formuojamas žemės sklypas
	Esamų žemės sklypų ribos
	Naikinamos esamos sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Statybos zona
	Statybos riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
	Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės kontūro riba sutampa su statinių statybos roba
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esama ryšių linija
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esama šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų linija
	Iškeliama inžineriniai tinklai
	Servituto zona
	Trumpalakis automobilių parkavimas, visuomeniniam transportui, aptarnaujančiam personalui ir žmonėms su negalia
	Trumpalakis automobilių parkavimas, elektromobilių stovėjimo vieta
	Preliminari pastatų vieta
	Griaunamas esamas pastatas
	Lietaus nuotekų tinklai (d1600/1500)
	Lietaus nuotekų tinklų (d1600/1500) apsaugos zona, 10 metrų nuo vamzdyno ašies
	Naikinama vandentiekio (jūros vandens) linija (d400)
	Formuojamos preliminarios želdinių zonos (kurios gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu)

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; 7.14. sporto 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.
Kiti inžineriniai statiniai: 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.
 Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, esamų želdinių išsaugojimas: vadovaujantis Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nustatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijoje - 40%.
 Planuojamoje teritorijoje gausu inžinerinių tinklų. Inžinerinius tinklus planuojama periti planuojamos teritorijos ribose bei žemės sklypo Žvejų g. 1A, Palangoje, ribose. Atsižvelgiant į tai, planuojamoje teritorijoje formuojamos želdinių zonos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant želdiniams skirtą plotą.
Pastaba: statinių statybos zonoje taip pat numatomos želdinių zonos, kurios bus nustatomos statinių techninio projekto rengimo metu.
Servitutai: 222. Servitutas (S-41 m²) - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).
Pastaba:
 - Planuojamoje teritorijoje esamas servitutas, kodas 222, kuris nustatytas visam žemės sklypui (Žvejų g. 1B, Palanga), tikslinamas ir nustatomas planuojamos teritorijos vakarinėje gretimybėje esančios D kat. gatvės raudonųjų linijų ribose (S1-41 m²).
 - Servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

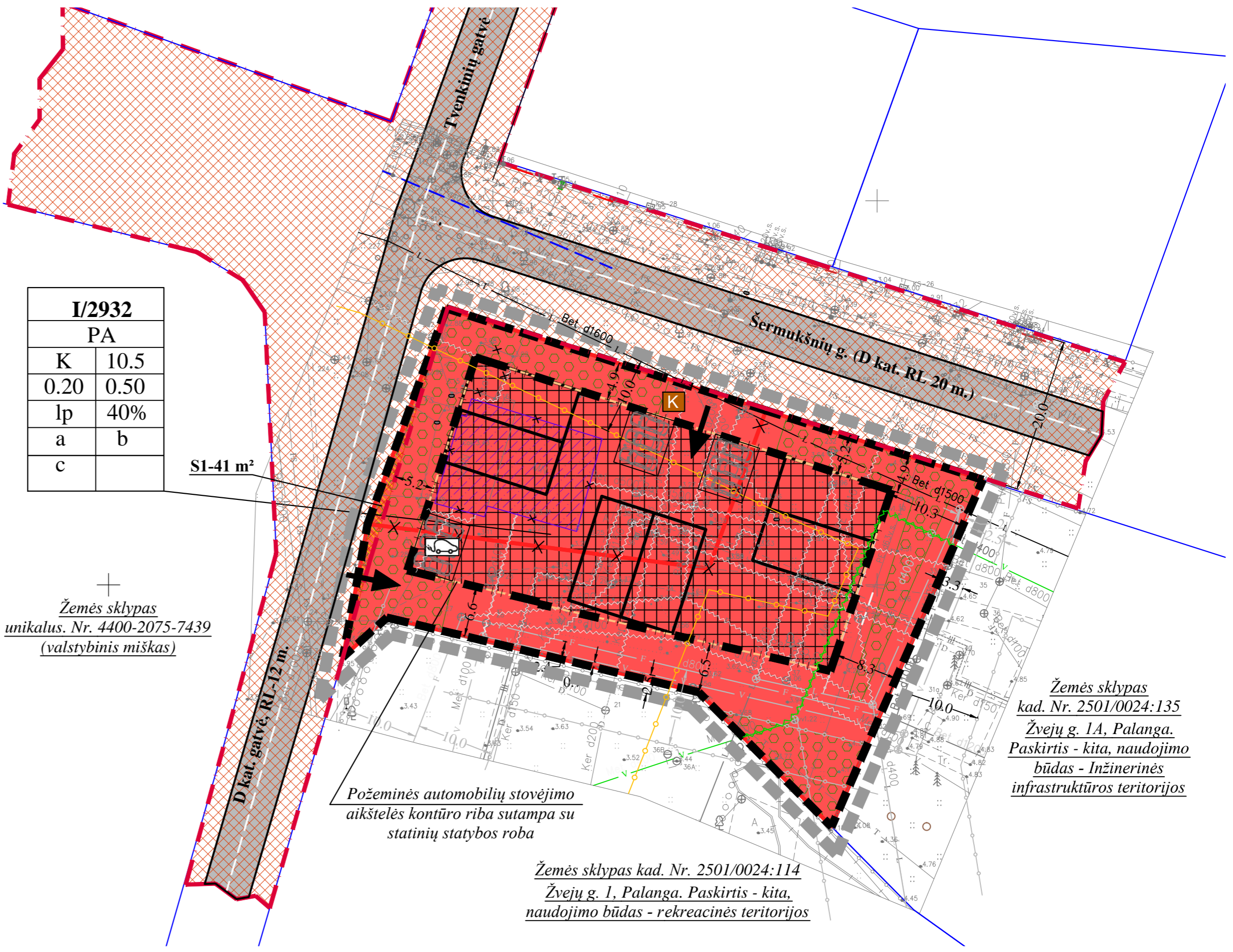
PASTABOS:

- 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.
 - Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
 - 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.
 - Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (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 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.
 - Planuojama teritorija patenka į lietaus nuotekų tinklų (d1600/1500), nuosavybės teise priklausančių UAB „Palangos vandenys“. Vadovaujantis specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus, dešimto skirsnio) nuostatomis, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos statinių statyba galima pritarus inžinerinių tinklų savininkui.
 - **Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos esamos būklės brėžinyje. Inžinerinių tinklų iškėlimas nurodytas inžinerinių tinklų iškėlimo schemoje.**

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):
 - vieninga architektūrinė išraiška. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu;
 - pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros;
 - būtini šlaitiniai stogai: stogo medžiagiškumas neribojamas, spalva - tamsiai ruda; - fasadų apdaila naudojamos įvairios medžiagos (stiklas, medis, apdailinė plyta ir t.t.);
 - didėjant sklypams, pastatų tūriai turi būti skaidomi (vienas tūris - iki 500 m² bendrojo ploto), neblokuojami;
 - sklypų aptvėrimui numatomos gyvatvorės iki 1.5 m;
 - planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;
 - planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus ;
 - Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.
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 pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje.
 Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose, įrengiant požeminę automobilių stovėjimo aikštelę ir trumpalakio sustojimo automobilių stovėjimo aikštelę. Žemės sklypo ribose ant kietųjų dangų numatomas automobilių parkavimas (trumpalakis automobilių parkavimas) visuomeniniam transportui, aptarnaujančiam personalui ir žmonėms su negalia. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninio projekto metu.

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 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	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
	I (1+2)	2932	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	K-Komerčinės paskirties objektų teritorijos	10.5	14.30	20	0.50	lp - laisvo planavimo	2932	2932	40	iki 3	7.1; 7.2; 7.3; 7.4; 7.5; 7.14, 9.2 iki 9.8, 12.	222: S1 - 41 m ²	a, b, c	



I/2932	
PA	
K	10.5
0.20	0.50
lp	40%
a	b
c	

Žemės sklypas unikalus. Nr. 4400-2075-7439 (valstybinis miškas)

Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės kontūro riba sutampa su statinių statybos roba

Žemės sklypas kad. Nr. 2501/0024:114 Žvejų g. 1, Palanga. Paskirtis - kita, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos

Žemės sklypas kad. Nr. 2501/0024:135 Žvejų g. 1A, Palanga. Paskirtis - kita, naudojimo būdas - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos

ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAS:

Aurimas Vaitkevičius

UAB "GEOVITARA"					PROJEKTAS:				
Kretingos r. sav. Kretingos m. Parko g. 14A					PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE ŽVEJŲ G. 1B IR SERMUKŠNIŲ G. 15, PALANGOJE				
Atest. Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖZINIO PAVADINIMAS:				
ATP 184	PV	S. Juška			SPRENDINIŲ BRĖŽINYS				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					Bendras plotas	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.2932 ha	1:500	A2	1	1

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 (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, d - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n/m	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b
c	d