SITUACIJOS SCHEMA

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO

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 - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

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

PASTABOS:

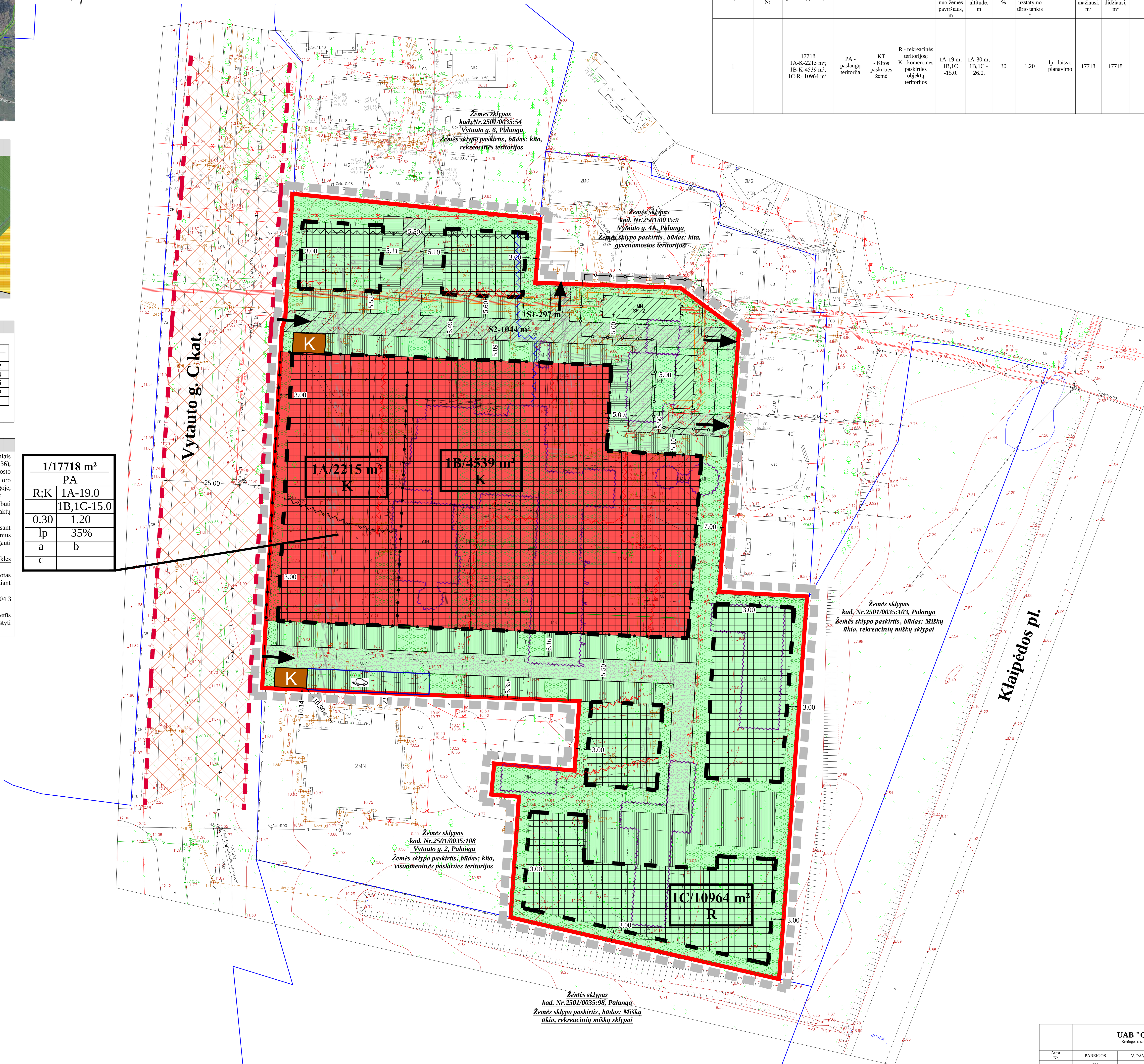
- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. 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 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 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: inžineriniai tinklai ir jų apsaugos zonos nurodytos esamos būklės brėžinyje.

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų 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 priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
- Planuojamo žemės sklypo ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Rekreacinės teritorijos (R)
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Statybos zona
- Statybos riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Inžinerinių komunikacijų koridorius
- Skirtingų reglamentų riba
- Griaunami esami pastatai
- Automobilių stovėjimo vieta
- Elektromobilių stovėjimo vieta
- Esamas servituto teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, zona (S-297 m²)
- Tikslinamo esamo kelio servituto zona (S2-1032 m²)
- Planuojamas privažiavimo kelias
- Formuojamos želdinių zonos (kurios gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
- K — Siūloma požeminių atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
- Esama šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų linija
- Esama dujotiekio linija
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esami drenažo rinktuvai
- Esami lietaus nuotekų tinklai
- Esamos elektros kabelinės linijos
- Esama 0.4 kV elektros oro linija
- Esama ryšių linija
- Esami vandentiekio tinklai
- Transformatorinės apsaugos zona (5 metrai)
- Įvažiavimas / išvažiavimas
- Iškeliamos elektros linijos, kurios patenka į statinių statybos zoną (Elektors tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)
- Iškeliama dujotiekio linija, kuri patenka į statinių statybos zoną (Dujotiekio tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)
- Iškeliama ryšių linija, kuri patenka į statinių statybos zoną (Ryšių tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi: pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1		17718 1A-K-2215 m²; 1B-K-4539 m²; 1C-R- 10964 m².	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	R - rekreacinės teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos	1A-19 m; 1B,1C -15.0.	1A-30 m; 1B,1C - 26.0.	30	1.20	lp - laisvo planavimo	17718	17718	R; K - 35	1-4	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.13, 7.17, 9., 12.	- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).	206, 207, 208: S1 - 297 m²; 203: S2 - 1044 m².	a, b, c

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, R - Rekreacinės teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017) galimos pagal nustatytą naudojimo būdą:

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; 7.13. poilsio 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: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto rekreacinės ir komercinės teritorijoje - 35% įskaitant vejas ir gėlynus.

Vertinant topografinę nuotrauką bei atliktus medžių taksacijos duomenis, planuojamoje teritorijoje gausu želdinių, vyrauja brandūs vaismedžiai, keletas vienetų tikslingai pasodintų dekoratyvinių augalų, o pagrindinių želdinių kiekį sudaro savaiminių medžių ir krūmų sąžalynas. Teritorija neprižiūrima, veja sunykusi (žr. Želdinių inventorizacijos duomenys).

Planuojamoje teritoritorijoje esantys vaismedžiai, dekoratyviniai augalai, savaiminių medžių ir krūmų sąžalynas nėra priskiriami saugotiniems medžiams, atsižvelgiant į tai, teritorija išvaloma, išpjaunant nevertingus medžius ir suformuojamos naujos želdynų zonos.

Planuojamoje teritorijoje formuojamos besijungiančių želdinių zonos. Statinių statybos zonoje numatomos želdinių zonos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant želdiniams skirtą plotą (Želdinių tvarkymo planas pridedamas).

Vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, saugotini želdiniai gali būti šalinami, genimi, persodinami tik turint Palangos miesto savivaldybės leidimą.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

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).

Servitutai:

- Esamai servitutai išlieka:

206. Servitutas (S1) - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - 0.0297 ha;

- 207. Servitutas (S1) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - 0.0297 ha;

- 208. Servitutas (S1) - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas - 0.0297 ha.

- Esamas servitutas tikslinamas:

Žemės sklype nustatytas 203. kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas - 0.0592 ha, tikslinams. Servitutas nekoordinuotas, neaiški tiksli jo padėtis, atsižvelgiant į tai, tikslinama jo padėtis ir plotas.

Tikslinamas servitutas 203. Kelio servituto (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daikatas "Šilo" kvartalo gyventojams: Vytauto g. 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, Klaipėdos pl. 35A, 35B), plotas - 0,1044 ha.

Servitutai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

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, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas statybines medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai - įvairūs. Siūlomas sklypo aptvėrimas ažūrine tvora iki 1,5 m aukščio arba želdiniais (draudžiami servitutų aptvėrimai inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose).

Planuojamoje teritorijoje prie gatvės numatomas didesnio tūrio pastatas, dominuojantis, formuojantis gatvės užstatymo liniją, o sklypo gilumoje numatomi mažesnio tūrio pastatai.

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones. 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. 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 kitame etape, techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritprijoje.

Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninių projektų metu.

	UAB "GEOVITARA" Kretingos r. sav.Kretingos m., Parko g. 14A				PROJEKTAS: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Vytauto g. 4, Palangoje				
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: SPRENDINIŲ BRĖŽINYS				
ATP 184	PV	S. Juška		2022					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					Bendras plotas	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					1.7718 ha	1:500	A1	1	1