Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	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, m²	didžiausi, m²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1 (Kretingos g. 5, Palanga)	–	634	GC - Mišri centro teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (*401m²*); K -Komercinės paskirties objekų teritorijos (*233m²*)	8m *(G1)* 7m *(K)*	15,00 14,00	30	0,50	su - sodybinis užstatymas;	634	634	35% *(G1)*; 20% *(K)*	1 - 1+Mansarda.	*G1:* **6.1., 6.2.**; *K:* **7.3., 7.4.**; – **9., 12.**	**165.***(634m²)*. **119.** *(634m²)*.**120.***(634m²)* **101.** *(145m²)*. **106.** *(4m²)*. **109** *(155m²)*. **149** *(149m²)*	**222.** *(139 m²)*	a, b

APRAŠYMAS:

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): **6.1.** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; **6.2.**gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; **7.3.**prekybos paskirties pastatai. **7.4.** paslaugų paskirties pastatai. **9.** inžineriniai tinklai. **12.**Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (aerodromo apsaugos zona E). **119.** Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). **120.** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) (Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3B juosta). *__101.__ Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis). **106.** Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis); **109.**Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); **149**. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

*Inžinerinių tinklų apribojimai (*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/ tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus.

*Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

Servitutai:

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas-inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms).

*Servitutai gali būti nustatomi/tikslinami/įregistruojami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

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

Žemės sklype Kretingos g.5, Palanga, patenkančiame į registruotų kultūros vertybių (u.k. 12613 ir 17139) teritoriją, pastatų vertingumo nėra nustatyta, jie nėra registruoti kaip kultūros vertybės (registruotų kultūros paveldo objektų nėra), todėl teritorijoje, pagal *Palangos miesto istorinės dalies (u.k. KVR 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano* sprendinius, taikytini reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams - leistini tvarkomieji statybos darbai: galimas remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba. Atlikus statinių griovimą ir numačius naują statybą, taikomi 30% teritorijos užstatymo tankumo reglamentai. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Statybos darbai turi būti atliekami išlaikant sąsają su aplinka, atsižvelgiant į gretimybes, išlaikant architektūros tipą. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai).

Stogo medžiagiškumas, turi derėti prie gretimybėse vyraujančių stogų faktūros stilistikos, pasirinktu medžiagiškumu siekti imitacinio efekto, t.y. parinkti medžiagas atvaizduojančias čerpių stogo raštą. Stogo dangai naudoti naujas patobulintas dangas, išlaikyti tradicinę formą, faktūrą ir spalvas. Fasadų apdailai ir stogui naudoti skirtingos rūšies medžiagas. Pastatų architektūrinė išraiška šiuolaikiška. Architektūriniai sprendiniai turi derėti su sklype esamais (projektuojamais) statiniais ir harmoningai, proporcingu masteliu, derėti su gretimybėse esančiais ar projektuojamais statiniais.

Galimas pastatų skaičius sklype - 2 vnt. Gyvenamųjų pastatų teritorijos dalyje gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas. Pagalbinio ūkio paskirties pastatų statyba nenumatoma. Komercinės paskirties objektų teritorijoje galimas vienas prekybos arba paslaugų paskirties pastatas *(toliau Komercinis pastatas)*. Paliekama esama užstatymo linija gyvenamajam pastatui prie pietinės sklypo ribos - prie Kretingos g. raudonųjų linijų, bei komerciniam pastatui - prie šiaurinės sklypo ribos. Atsižvelgiant į galimą esamo gyvenamojo pastato aukščio padidinimą 10%, bei į naujo komercinio pastato statybą, vietoje esamo/griaunamo pagalbinio ūkio pastato, siūlomas pastatų aukštis: gyvenamajam pastatui ≤8m (1 aukšto su mansarda), komerciniam pastatui ≤7m (1 aukšto su mansarda).

Sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis ≤1.5m. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritoriją ir į Palangos senojo miesto vietos (u.k. 17139, saugomos moksliniam pažinimui) teritoriją (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190). Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

Nepažeisti vietovei KVR 12613 apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių: 7.1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas ; tūrinės-erdvinės struktūros <...> teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis <...>Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūratės (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių <...> , apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių ir autentiškumo.

Pagal *Palangos miesto istorinės dalies (u.k. KVR 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano* sprendinius: Taikytinas tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. **Planuojamų žemės darbų judinimo vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai**. Projektuoti atliktų archeologinių tyrimų pagrindu. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nuostatomis. Saugomas sodybinio užstatymo morfotipas, - Pagrindinis gyvenamas namas statomas prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją; Antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos. Orientacinis pastų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis ~3:1.

A. Ž. P.P

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

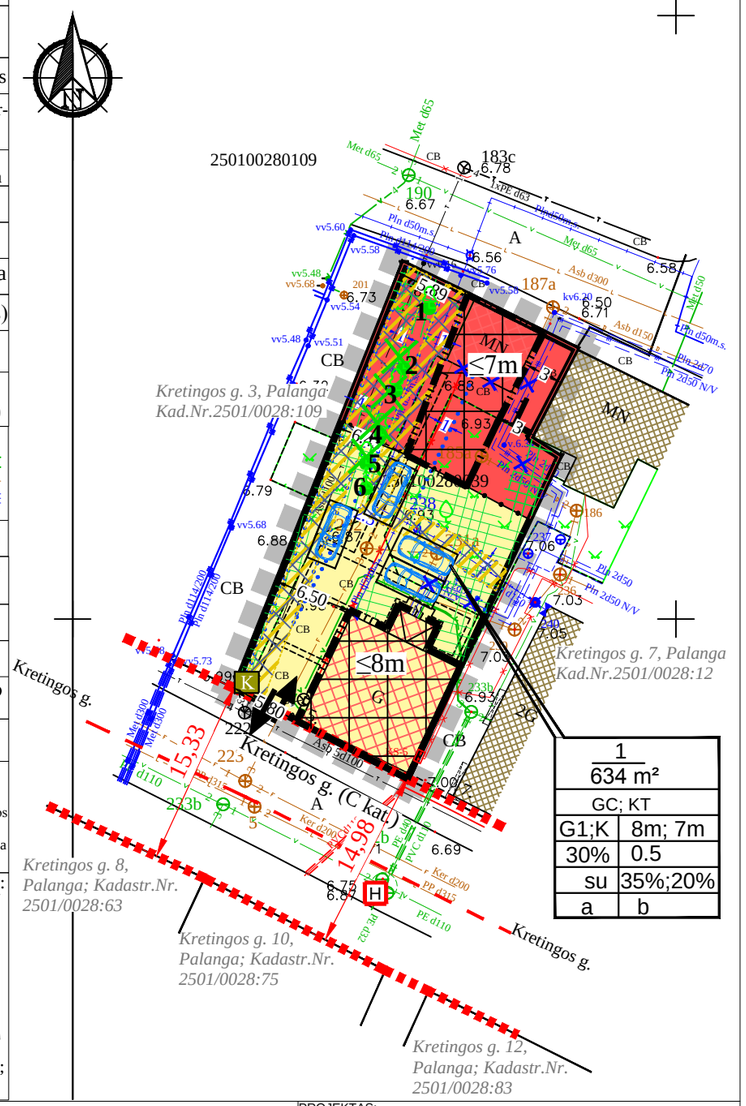
- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo sklypo ribomis)
- Esamo sklypo ribos
- Gretimų sklypų ribos
- G1 -Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- K - Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Skirtingų reglamentų riba
- griaunama / demontuojama
- Teritorijoje esantys pastatai
- Gretimybėse esantys pastatai
- Statybos zona
- Statybos riba
- Įvažiavimas-išvažiavimas (esamas)
- Gatvės raudonoji linija (Sutampa su sklypų ribomis)
- Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu)
- Į planuojamą teritoriją patenkantys inžineriniai tinklai: N/V -neveikiantys
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba
- Inžinerinių komunikacijų koridorius (už planuojamos teritorijos ribų - esamų gatvių ribose, ir teritoriją kertančių inž. tinklų apsaugos zonų ribose)
- Servituto zona
- H Esamo gaisrinio hidranto vieta
- K Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)
- 1 Esami medžiai ir eilės Nr.
- Šalinami blogos būklės medžiai
- Formuojamos apželdinimo zonos

(Tikslinama techninių projektų metu. *Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais. Vejos korio danga ir vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojama į želdynų plotą.)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n-sklypo numeris; **m**-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 -papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b



UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com				
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A 951	PV	R. Grikšas		2023
TPV 0070	arch.	E. Muižytė		2023
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.				

PROJEKTAS:
PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS **ŽEMĖS** SKLYPE KRETINGOS G. 5, PALANGOJE. K-VT-25-19-180

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
PAGRINDINIS **BRĖŽINYS**

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.0634 ha	1:500	A3	1	1