

SITUACIJOS SCHEMA

PASTABOS:

- Planuojamai teritorijai galioja žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, registracijos Nr. T00088073. Pagal detaliojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į tarptautinio Palangos oro uosto sanitarinę apsaugos zoną. Planuojama teritorija patenka į 15 km aerodromo apsaugos zoną E. Atsisžvelgiant į tai, planuojamai teritorijai taikomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ;

- 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;

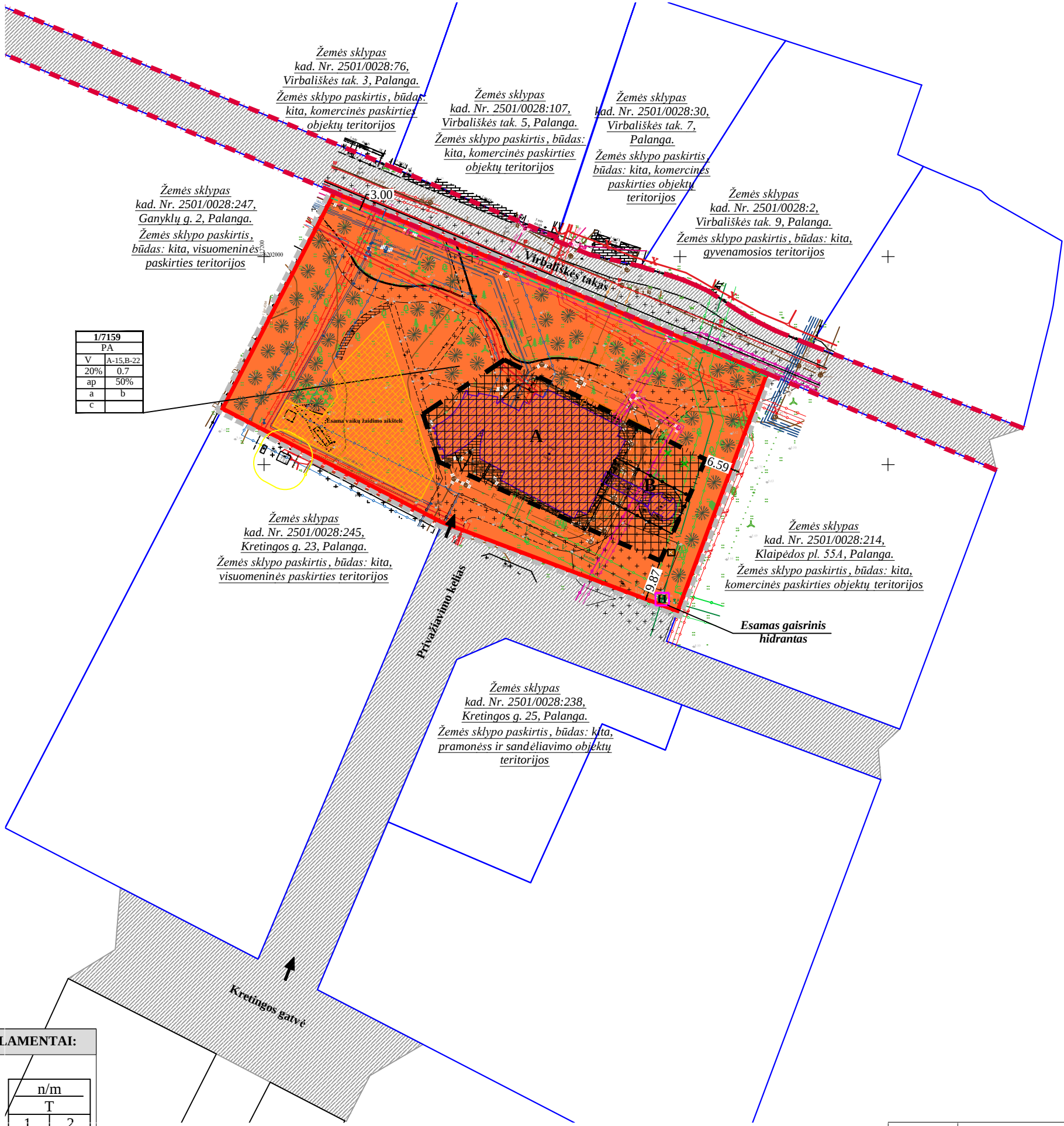
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, užimamas plotas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu ;

- Del 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 atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
	Esamo žemės sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Paskirtis - kita, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos
	Statybos zona
	Statybos riba
	Esami, nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai
	Gatvės raudonosios linijos
	Esama atliekų konteinerių stovėjimo vieta (gali būti tikslinama techninio projekto metu)
	Skirtingų reglamentų riba
	Gatvės (keliai)
	Esama vaikų žaidimo aikštelė
	Planuojami želdiniai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esamos elektros kabelinės linijos
	Esama ryšių linija
	Esama šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų linija
	Elektros linijų apsaugos zona po 1 metrą
	Buitinių nuotekų linijos apsaugos zona po 2.5 metro
	Vandentiekio linijos apsaugos zona po 2.5 m.
	Ryšių linijos apsaugos zona po 1 metrą
	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona po 5 m.
	Transformatorinės apsaugos zona
	Kelio apsaugos zona po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų
	Įvažiavimas / išvažiavimas

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 želdymų ir želdinių teritorijų dalys, %; a, b, c - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.	
n/m	T
1	2
3	4
5	6
a	b
c	



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ														
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 nuo žemės paviršiaus, m	altitудė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdymų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)
											mažiausi, m²	didžiausi, m²		
1		7159	PA - (Paslaugų teritorija)	KT - Kitos paskirties žemė	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	A-15.0, B-22.0 (esamas)	A-23.75, B-30.75	20	0.70	ap - Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)	7159	7159	50	iki 3

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
<u>Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:</u> KT - kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos (V). <u>Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017).</u> <u>Negyvenamieji pastatai:</u> 8.1. Kultūros; 8.2. Mokslo; 8.4. Sporto; 9.1. Pagalbinio ūkio; 2. Inžineriniai tinklai.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI: Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, pastatų architektūra turi neprieštarauti Palangos miesto, kaip kurorto erdvinės kompozicijos užstatymo principams. Nauji statiniai išdėstomi sklype taip, kad būtų užtikrinta urbanistinė kokybė, atsižvelgiant į struktūrinis teritorijos užstatymo principus, išnagrinėjus galimo lokalizuoto planavimo kontekstualias pasekmes, nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus, netrukdytų natūraliam patalpų apšvietimui ir atitiktų natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. 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. 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. Planuojama teritorijaa vakarinėje dalyje ribojasis su kultūros vertybių teritorija - Vlado Jurgučio mokykla (unikalus objekto kodas 33568). Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi. 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 vietos įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų.

UAB "GEOVITARA" Kretingos r. sav.Kretingos m., Parko g. 14A				PROJEKTAS: Teritorijos tarp Kretingos g. bei Klaipėdos pl. sankirtos ir Virbališkės tako Palangoje detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Virbališkės tak. 4, Palangoje TPDRIS Nr. K-VT-25-25-464	
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
A 184	PV	J. Juška		2025 m.	SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					Bendras plotas
					Mastelis
					Formatas
					Lapas
					Lapų
					0.7159 ha
					1:500
					A2
					1
					1