



Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m²
		X	Y	
1.	1.	620298.17	317264.03	12483
	2.	620288.03	317392.44	
	3.	620288.19	317392.14	
	4.	620287.70	317390.84	
	5.	620287.17	317388.21	
	6.	620276.78	317374.73	
	7.	620276.88	317376.35	
	8.	620279.32	317376.68	
	9.	620276.70	317356.71	
	10.	620277.10	317355.67	
	11.	620281.69	317268.03	
	12.	620275.30	317298.03	
	13.	620281.34	317241.13	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI 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 reikalavimai						Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai					
						leistas pastatų nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis *	Galimi žemės sklypų dydžiai	prisklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių parkyris (pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai	
1		12483	PA - paslaugų teritorija	KT - kitos paskirties žemė	V - visuomeninės paskirties teritorijos / K - komercinės paskirties objektų teritorijos	15.0	24.09	30	1.00	lp - laisvo planavimo	12483	12483	V-15; K-10	1-4	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.7, 7.9, 7.12, 7.14, 7.17, 7.22, 9, 12.	222; S1 - 492 m²	a, b, c

**DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ:**

**Planuojamos teritorija:** planuojama teritorija prie pastatų Ganyklų g. 34, Palanga.  
**Pastatų savininkas:** UAB "Palangos komunalinis ūkis".

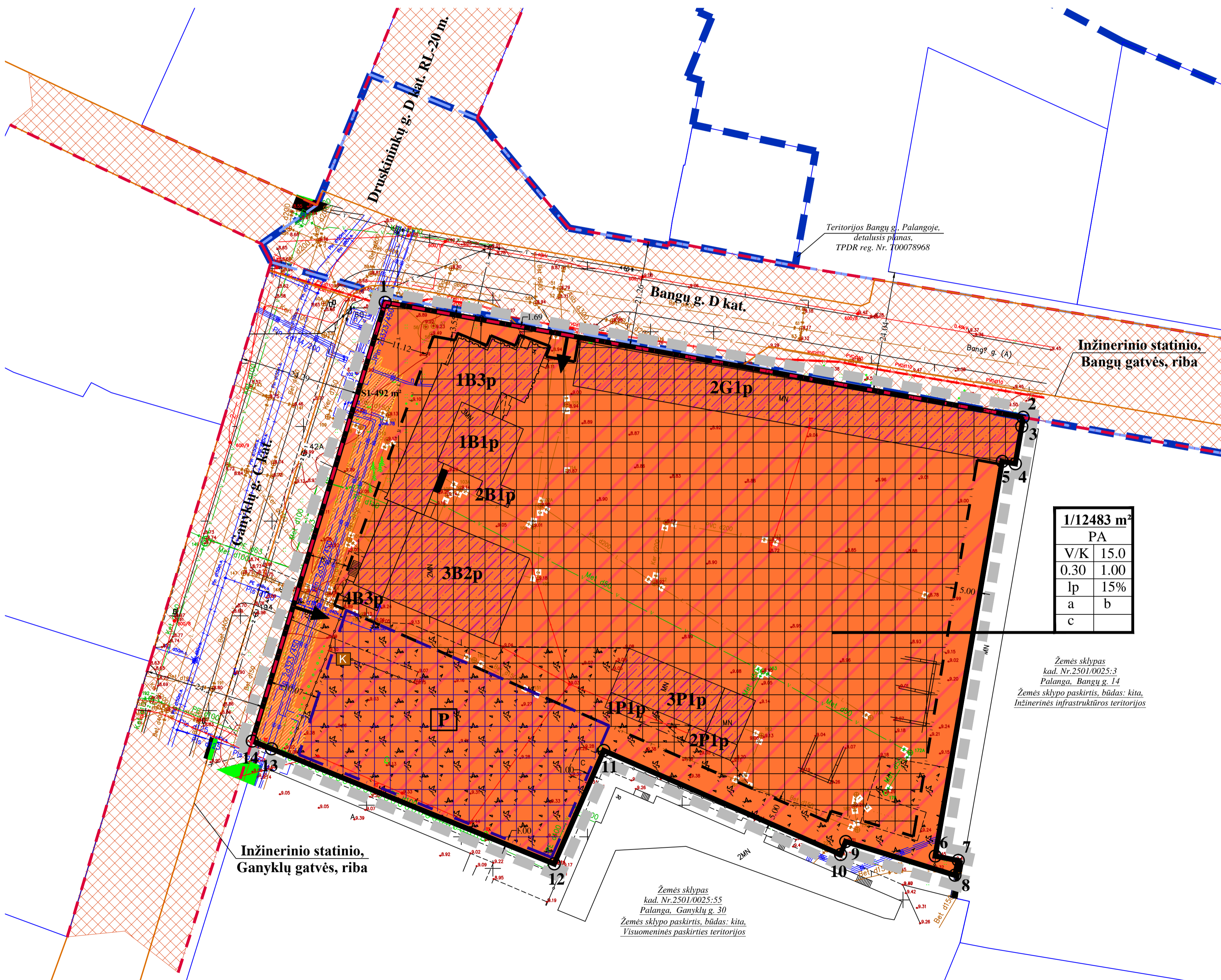
**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

- n - žemės sklypo eilės numeris;
- m - žemės sklypo plotas, m²;
- T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
- 1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
- 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 reikalavimai.

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 uosto nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36);
- Inžinerinių tinklų apšvietimui, 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 nuostatuose gauti naujas inžinerinių tinklų priskyrimo sąlygos;
- Pastaba:** Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.
- Planuojamame žemės sklype saugotini želdiniai nėra;
- 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 punktu reikalavimais;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.



GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	
[Symbol]	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su formuojamų sklypų ribomis)
[Symbol]	Projektuojamo žemės sklypo ribos
[Symbol]	Gretimų sklypų ribos
[Symbol]	Gatvės raudonosios linijos
[Symbol]	Esami, nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai
[Symbol]	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
[Symbol]	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	Statybos riba
[Symbol]	Automobilių stovėjimo aikštelės įrengimo zona
[Symbol]	Servituto zona
[Symbol]	Inžinerinių komunikacijų koridorius
[Symbol]	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
[Symbol]	Ivažiavimas / išvažiavimas
[Symbol]	Esama dujųtiekimo linija
[Symbol]	Esama šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų linija
[Symbol]	Esama 0.4 kV elektros oro linija
[Symbol]	Esama 10 kV elektros kabelinė linija
[Symbol]	Esama ryšių linija
[Symbol]	Esami vanden tiekimo tinklai
[Symbol]	Esami būtinių nuotekų tinklai
[Symbol]	Esami lietaus nuotekų tinklai
[Symbol]	Esami drenažo rinktuvai
[Symbol]	Inžinerinių statinių, Bangų ir Ganyklų gatvių, ribos
[Symbol]	Teritorijos Bangų g., Palangoje, detaliojo plano, TPDR reg. Nr. 100078968, ribos
[Symbol]	Teritorijos Bangų g., Palangoje, detaliojo plano, TPDR reg. Nr. 100078968, suformuotos Bangų gatvės žemės sklypo ribos
[Symbol]	Esami medžiai (tuos, krūmai) nesaugomi (gali būti kertami)
[Symbol]	Esama medžių eilė išsaugoma

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

**Žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai:** KT - kitos paskirties žemė, V - visuomeninės paskirties teritorijos / K - komercinės paskirties objektų teritorijos. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo naudojimo būdai, pirmuoju prašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, o kitas detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdas keičiamas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

**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. mašinimo paskirties pastatai, 7.7. garažų paskirties pastatai, 7.9. sandėliavimo paskirties pastatai, 7.12. gydymo paskirties pastatai, 7.14. sporto paskirties pastatai, 7.17. Pagalbinių ūkių, 7.22. kitos paskirties pastatai.

**9. Inžineriniai tinklai:** 9.2 dujų tinklai; 9.3. vanden tiekimo tinklai; 9.4. šilumos tinklai; 9.5. nuotekų šalinimo tinklai; 9.6. elektros tinklai; 9.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 9.8. kiti inžineriniai tinklai.

**Priklausomųjų želdynų, ir jų teritorijų dalys, esamų želdinių išsaugojimas:** mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto visuomeninės paskirties teritorijoje - 15%, komercinės paskirties objektų teritorijoje - 10%.

Planuojamoje teritorijoje (formuojamame žemės sklype Nr. 1) auga pavieniai krūmai, gyvatvorė ir medžių eilė ties Ganyklų gatve bei pavieniai krūmai ties Bangų gatve.

Esami medžių eilė išsaugoma, esami medžiai (tuos, krūmai) nesaugomi (gali būti kertami).

Esami želdiniai planuojamoje teritorijoje bus pertvarkomi vadovaujantis Saugotinių želdynų ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų siems darbus išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

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

**Servitutai:** 222. Servitutas - teisė tiekti, aptarnauti, naudoti požuokius ir antžeminės komunikacijas (S1 - 492 m², tarnaujantis daiktus tinklus eksploatuojančioms įmonėms).

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

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

**a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTURINIAI REIKALAVIMAI.** Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūris, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vienišą architektūrinę išraišką. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojami pastatai savo tūru ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas statybinės medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - žemaitijos regionui būdingas spalvas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai - įvairūs. Šilumos sklypo apertimas ašarine vora iki 1.5 m aukščio arba želdiniais, apvertimas prie Ganyklų gatvės galimas tik želdiniais (draudžiami servitutų apvertimai inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose).

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastais užstatym 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 nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apšvietimai planuojamame teritorijoje nenustatomi.

**c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS:** automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikšmės 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 sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengiuose 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.

**DETALIOJO PLANO INICIATORIUS:**  
 UAB „Palangos komunalinis ūkis“  
 Sutinku su detaliojo plano sprendimais.....

UAB "GEOVITARA"				PROJEKTAS:	
Kirmėnų g. nr. Katinėjų m. Telso g. 14A				Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimų teritorijoje prie pastatų Ganyklų g. 34, Palanga	
ALG. Nr.	PARĖGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BREŽINIO PAVABRIMAS
ATP 184	PV	S. Jūlia			
<b>SPRENDINIŲ BRĖŽINYS</b>					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					
Bendra plotas	Maisto	Formata	Lapų	Lapų	
1.2483 ha	1:500	A2	A2	1	1