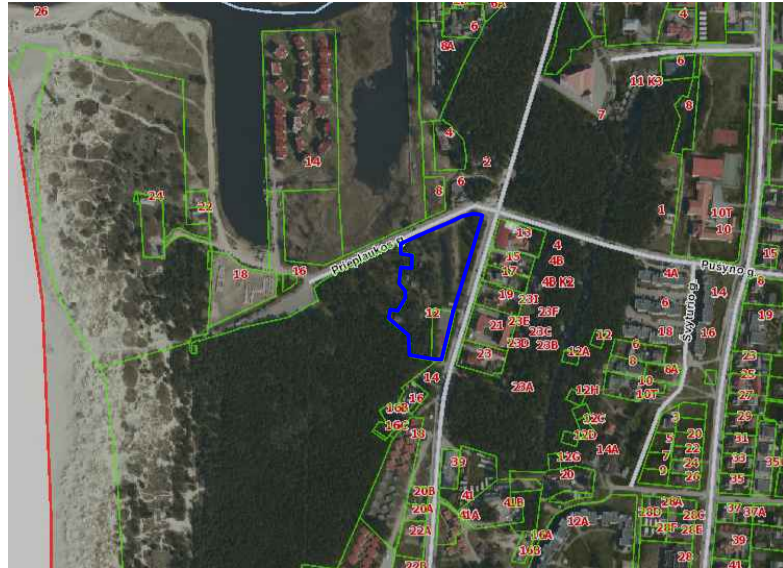


ĮŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO

SITUACIJOS SCHEMA (ištrauka iš www.regla.lt žemėlapis)



- Intensyviam naudojimui įrengiami želdynai
- Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos bei gyvenamosios statybos
- Kurorto centras, kurorto potencialai

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPA:

Planuojamos teritorija: planuojama teritorija prie pastatų Jūros g. 12, Palanga.  
Pastatų savininkas: UAB "Vilma".

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIŲ IR ARCHITEKTŪRINIŲ REIKALAVIMAI:

**Sklypas Nr. 1**  
Galima nauja statyba pagal bendrusius urbanistinius ir architektūrinius reikalavimus.  
**Sklypas Nr. 2**  
II-R reglamentinėje zonoje pagal galiojančias Palangos miesto teritorijos bendrojo plano nuostatas esamų poilsio namelių rekonstrukcija ir/ar nauja statyba negalima.  
II-R-K reglamentinėje zonoje galima projektuoti esamų pastatų rekonstrukciją ir/ar naują statybą. Esamo pastato poilsio namelis (nesudėtingi statiniai) nauja statyba draudžiama. Pastatai projektuojami pagal bendrusius urbanistinius ir architektūrinius reikalavimus.  
**Sklypas Nr. 3**  
Galima esamo pastato rekonstrukcija pagal bendrusius urbanistinius ir architektūrinius reikalavimus.  
**Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:**  
Pastatas ir teritorijos tvarkymą projektuoti kuniant gyvenamą architektūrinę išraišką, būdingą kurorto centrinės dalies užstatymo principams (išlaikant mastelio, proporcingų, medžiagiškumo, spalvinių sprendimų derinį), atsižvelgiant į Šventosios uosto teritorijos numatomo užstatymo koncepciją. Tarnaini pastatų sprendimai turi būti atitinkantys bendrą Šventosios centrinės dalies mastelį. Stogų tipai ir medžiagos, fasadų apdailos medžiagos gali būti įvairios (cerpa, apštalas, stiklas, medis, tinkas, apdailinė plyta). Sklypo tvarkymo mažosios architektūros formos ir elementai derinami prie Šventosios gyvenvietėje naudojamų elementų. Galimi sklypo apšvietimai azdirine tvora iki 1,2 m, arba želdiniais (draudžiami apšvietimai kelio servitutu ir inžinerinės infrastruktūros kordonių ribose). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonelius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus klotinėjamosios objektus, įrenginius.  
Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausybės aktas.  
**b - GAMTOS SAUGOMŲ TERITORIŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:** planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesibija. Planuojama teritorija nėra neklotinėjamosios kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.  
**c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS:** automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04-214 "Gatvės ir viešosios aikštės. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje.  
Formuojamame žemės sklype Nr. 2 yra 22 esamieji poilsio pastatai, kurių eksploatacijai reikalingos 22 automobilių stovėjimo aikštės (1 vieta poilsio pastatui) bei numatoma administracinio pastato su poilsio bei natūralios patalpomis statyba, kurio eksploatacijai reikalinga apie 20 automobilių stovėjimo aikštelių (1 vieta 25 m² pagrindinio ploto). Planuojamai ūkinėi veiklai vykdyti prelinariniams skaičiavimams reikalingos 42 automobilių stovėjimo aikštės. Automobilių stovėjimo aikštelės planuojama įrengti žemės sklypo Nr. 2 ribose ant kietų dangų palei Jūros g., kadangi vadinamoje formuojamo žemės sklypo dalyje, prie esamų poilsio pastatų, nėra galimybių jų įrengti dėl bendrojo plano apribojimų bei siekiant išsaugoti esamus želdynus. Automobilių parkavimas taip pat galimas ir pastatų teritoriose.  
Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3 automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą).  
Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, sklypų ribose, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninio projekto metu.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

n - , emės sklypo eilės numeris;  
m - , emės sklypo plotas, m²;  
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė , emės 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 - u statymo tipas;  
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;  
a, b, c - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

Teritorijos naudojimo tipai: PA - paslaugų teritorija.  
Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, K - Komercinės paskirties teritorijos; R - Rekreacinės teritorijos, V - Visuomeninės paskirties teritorijos.  
Užstatymo tipas: Ip - laisvo planavimo.  
Pastatų aukščių skalčius (nuo-iki): nuo 1 iki 3 aukštų su mansarda.  
Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03.2017): K - 7.1, 7.3, 7.4, 7.5; R - 7.13; V - 7.2; K/R/V - 9.2 iki 9.8.  
7. Nėgyvenamieji 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, 7.6. poilsio paskirties pastatai.  
9. Inžineriniai tinklai: 9.2 dujų tinklai; 9.3. vandentiekio tinklai; 9.4. šilumos tinklai; 9.5. nuotekų šalimo 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 rekreacinėje teritorijoje numatoma - 40%; komercinės paskirties objektų teritorijai numatoma - 10%; visuomeninės paskirties teritorijai numatoma - 15%.  
Planuojamos teritorijos dalyje, kuri pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius patenka į intensyviam naudojimui įrengiamą želdynų teritoriją, numatoma maksimaliai išsaugoti želdinius. Visoje likusioje teritorijoje numatoma maksimaliai išsaugoti esamus (nepažeistus, sveikus) želdinius, numatoma iškirkti medžių atodainas.  
Esamų želdinių pertvarkymas bei jų įveisimas 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 gėlytų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais), nurodant planuojamų želdinių aukštus bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkanti sodinimo būdina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).  
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:  
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo šlų laidinių linijų;  
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - požeminių kabelių linijos po 1 metrą į abi puses linijos, oro linijos iki 1 kV (įtampos oro linijos) - po 2 metrus;  
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);  
- Požeminio vandens vandentvėties apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);  
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona - išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos; įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona - išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos).  
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose (VI skyrius, septyntasis skirsnis) - 5 metrai nuo k ūdos.  
Pastabos:  
- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintais Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto santarinės apsaugos zona nenumatoma, 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 kadaštninių matavimų metu.  
- Servitutas (S1-0,0409 ha) - teisė liesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms ir visuomenės poreikiams).  
202. Kelio servitutas (S1-0,0409 ha) - teisė naudotis pasėjusių taku (tarnaujantis daiktas visuomenės poreikiams).  
- Servitutus gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadaštninių matavimų metu.

**PASTABOS:**

- Užstatymo ribose galimas statinių į dėstyma, esantys, jų u, imamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninio projekto rengimo metu, nepa eid, ant u statymo ribose bei statybos normatyvų. Galima pastatyti statybą ant sklypo ribos.
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų at, vilgū vadovautis STR 2.02.09-2005 8 priedo 1 ir 1.1 punktų ir STR 2.02.02-2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais.
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs prie gairinėjimū tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos į dėstyti Gairinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose draud, lama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms. Techninio ar darbo projekto ru imu gauti naujas in, inerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
- Galimų teritorijos apribojimų in, ineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos būdų schema bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių koncepcijoje.
- Planuojamoje teritorijoje yra esamas vandens telkinys (kūdra), į kurį patenka lietus vanduo nuo gretimų teritorijų ir dalis Jūros gatvės lietus nuotekų. Telkinys pralaida per Prieklaukos gatvę sujungtas su Šventosios uostu. Pralaida tarnauja nagrinėjamos teritorijos pertekliniam vandeniui patekti į Šventosios uostą. Š u, uetuo vandens telkinys (kūdra) aplėstas, apaugęs mediais. Atsižvelgiant į Palangos m. sav. administracijos statybos skyriaus 2018-12-10 sąlygas Nr. (18.27)S31-344, detaliojo plano numatoma i sauglietas nuotekų sistema, numatant vandens telkinio (kūdro) rekonstravimą. Darbai atliekami detaliojo plano iniciatorių lėšomis. Kūdro pertvarkymas ir priežiūra sprendžiamas aplinkos tvarkymo metu.

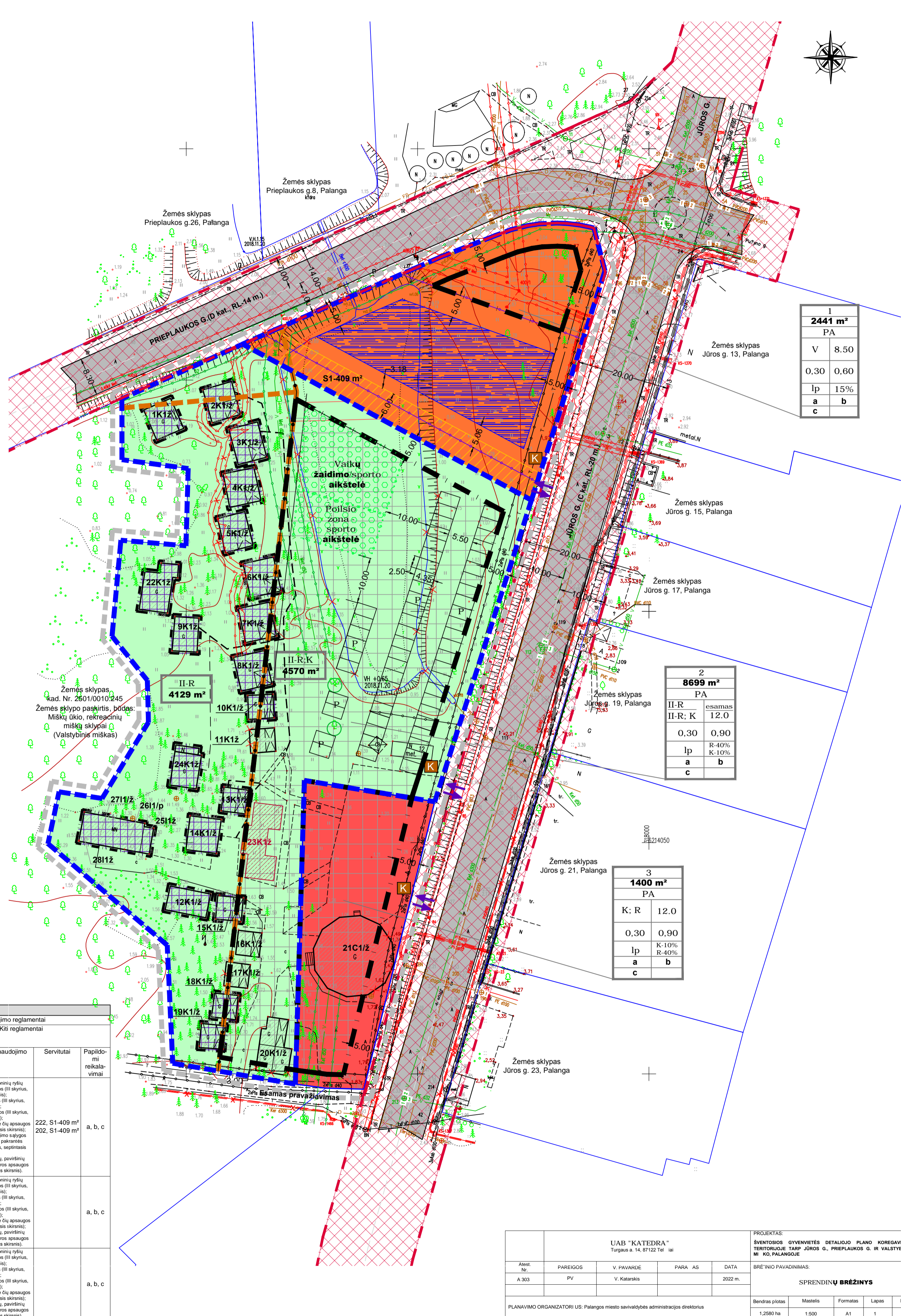
GRAFISINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypų ribomis)
- Projektuojamųjų sklypų ribos
- Esamo sklypo ribos, patenkancios į detalioju planu planuojamos teritorijos ribas
- Gretimų sklypų ribos su kadaštniais matavimais
- Naikinamos sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Nauja statyba nenumatoma, galima tik esamų statinių rekonstrukcija
- Rekreacinės teritorijos (R)
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
- Servitutu zona
- Gatvės raudonosios linijos
- Inžinerinių komunikacijų kordonus
- Skirtingų reglamentų riba
- Esamas, neklotinėjamojo turto registre įregistruotas pastatas nuodegęs ir neatstatytas
- Esami, neklotinėjamojo turto registre įregistruoti pastatai
- Griaunami esami pastatai
- Esama elektros kabelinė linija
- Esama elektros oro linija
- Esama ryšių linija
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami būtinių nuotekų tinklai
- Elektros linijų apsaugos zona
- Ryšių linijos apsaugos zona
- Vandentiekio linijos apsaugos zona
- Kūdro apsaugos zona
- Įvažiavimas - išvažiavimas, eisimo kryptis
- Funkcinės zonos riba pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius
- Siloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)

Sprendinių esapo Nr.	Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo torio tankis	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		Servitutas	Papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudu, m				mažiausias, m²	didžiausias, m²				K; R	lp		
I.	Jūros g. 12, Palanga. Kadaštninis Nr.: 2501/0010/216	1	2441	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	V - visuomeninės paskirties	8.50	10.3	30	0.60	Ip - laisvo planavimo	2441	2441	15	2+M	7.2; 9.2 iki 9.8	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	222, S1-409 m², 202, S1-409 m²	a, b, c	
		2	8699	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	R - rekreacinė teritorija; K - komercinės paskirties teritorijos	II-R-4129 m², esamas II-R-K-4570 m²-12.0	13.5	30	0.90	Ip - laisvo planavimo	8699	8699	R-40, K-10	3+M	K - 7.1, 7.3, 7.4, 7.5; R - 7.13; R/K - 9.2 iki 9.8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		a, b, c	
		3	1400	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties teritorijos		12.0	13.5	30	0.90	Ip - laisvo planavimo	1400	1400	R-40, K-10	3+M	K - 7.1, 7.3, 7.4, 7.5; R - 7.13; K/R - 9.2 iki 9.8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		a, b, c

Sprendinių esapo Nr.	Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo torio tankis	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		Servitutas	Papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudu, m				mažiausias, m²	didžiausias, m²				K; R	lp		
I.	Jūros g. 12, Palanga. Kadaštninis Nr.: 2501/0010/216	1	2441	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	V - visuomeninės paskirties	8.50	10.3	30	0.60	Ip - laisvo planavimo	2441	2441	15	2+M	7.2; 9.2 iki 9.8	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	222, S1-409 m², 202, S1-409 m²	a, b, c	
		2	8699	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	R - rekreacinė teritorija; K - komercinės paskirties teritorijos	II-R-4129 m², esamas II-R-K-4570 m²-12.0	13.5	30	0.90	Ip - laisvo planavimo	8699	8699	R-40, K-10	3+M	K - 7.1, 7.3, 7.4, 7.5; R - 7.13; R/K - 9.2 iki 9.8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		a, b, c	
		3	1400	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties teritorijos		12.0	13.5	30	0.90	Ip - laisvo planavimo	1400	1400	R-40, K-10	3+M	K - 7.1, 7.3, 7.4, 7.5; R - 7.13; K/R - 9.2 iki 9.8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		a, b, c

Sprendinių esapo Nr.	Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo torio tankis	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		Servitutas	Papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudu, m				mažiausias, m²	didžiausias, m²				K; R	lp		
I.	Jūros g. 12, Palanga. Kadaštninis Nr.: 2501/0010/216	1	2441	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	V - visuomeninės paskirties	8.50	10.3	30	0.60	Ip - laisvo planavimo	2441	2441	15	2+M	7.2; 9.2 iki 9.8	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	222, S1-409 m², 202, S1-409 m²	a, b, c	
		2	8699	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	R - rekreacinė teritorija; K - komercinės paskirties teritorijos	II-R-4129 m², esamas II-R-K-4570 m²-12.0	13.5	30	0.90	Ip - laisvo planavimo	8699	8699	R-40, K-10	3+M	K - 7.1, 7.3, 7.4, 7.5; R - 7.13; R/K - 9.2 iki 9.8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		a, b, c	
		3	1400	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	K - komercinės paskirties teritorijos		12.0	13.5	30	0.90	Ip - laisvo planavimo	1400	1400	R-40, K-10	3+M	K - 7.1, 7.3, 7.4, 7.5; R - 7.13; K/R - 9.2 iki 9.8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		a, b, c



UAB "KATEDRA"				PROJEKTAS:			
Virgūnas a. 14, 67122 Tel. 811				SVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TERITORIJOS PAŲ JŪROS G., PRIEKLAUKOS G. IR VAJŲTRENIO MI. KO. PALANGOJE			
Asist. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	FARA AS	DATA	BRENIŲ PAVADINIMAS		
A 303	PV	V. Katarkis		2022 m.	SPRENDINIŲ BRĖŽINIYS		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				Bendras plotas			
				Matelis			
				Formatas			
				Lapas			
				Lapų			
				1,2500 ha			
				1:500			
				A1			
				1			
				1			