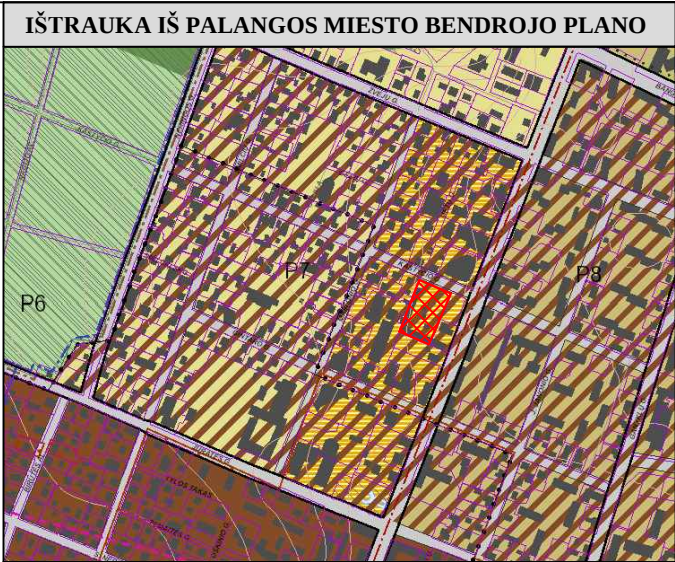
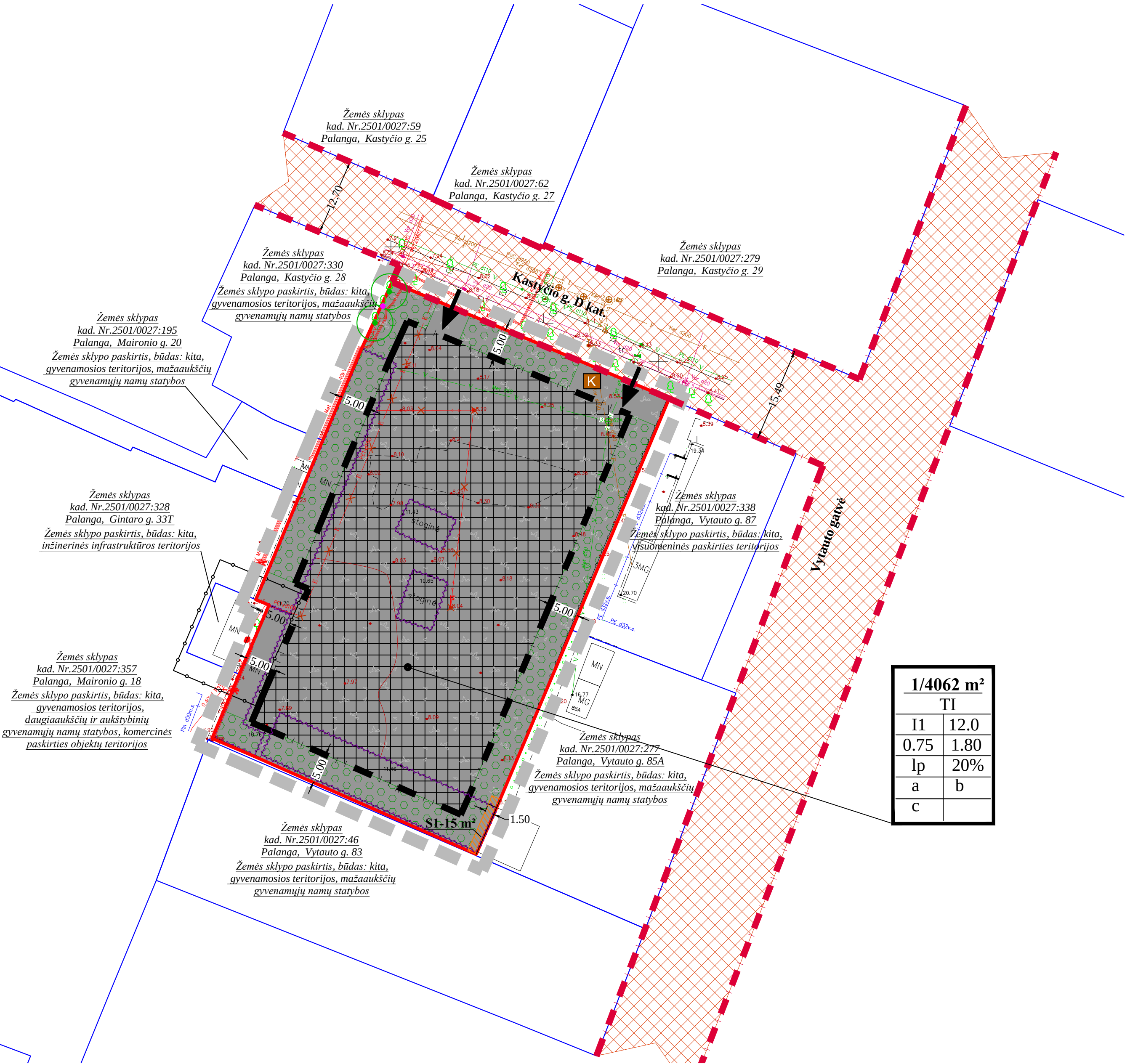




TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai						Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai					
						leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičiuojant (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reikalavimai		
										mažiausi, m²	didžiausi, m²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1		4062	TI - Inžinerinė infrastruktūra teritorijoje	KT - Kitos paskirties žemė	II -	12.0	20.50	75	1.80	lp - laisvo planavimo	4062	4062	20	1-3	7.7	- Elektrinių tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, bendrinio skirsnio); - Avarinio apsaugos zonos (III skyriaus, bendrinio skirsnio); - Pabūtinio vandens vadoventelių apsaugos zonos (VI skyriaus, bendrinio skirsnio); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, bendrinio skirsnio); 7. Servitutai (SI-15 m²) - teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu (tarnaujantis taikitas). 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 (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 reikalavimai.	<table><tr><th>n/m</th><th></th></tr><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>6</td></tr><tr><td>a</td><td>b</td></tr><tr><td>c</td><td></td></tr></table>	n/m		1	2	3	4	5	6	a	b	c	
n/m													
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 apžibėjimai, 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 zonosose 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 prieinamumo sąlygas; Pastaba: Inžinerinių tinklų 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 atžvalgų 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 pagrindimuose reikalavimuose.	



GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su formuojamų sklypų ribomis)
	Planuojamo žemės sklypo ribos
	Greitinių sklypų ribos
	Gateves raudonosios linijos
	Griaujami esami pastatai
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
	Statybos zona
	Statybos riba
	Inžinerinių komunikacijų koridoriai
	Sitloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
	Ivažiavimas / išvažiavimas
	Transformatorinės apsaugos zona (5 metrai)
	Esama 0.4 kV elektros oro linija
	Esama 10 kV elektros kabeline linija
	Esama ryšių linija
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Klevai, kurių kamienai pasivirė į planuojamą teritoriją, ir kurių saugumui statybų metu užtikrinti nustatomas 3 metrų atstumas
	Obelės, kuri nepriskiriama saugotiniams medžiams ir esant poreikiui gali būti kertama
	Formuojamos želdinių zonos (kurios gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
	Servituto zona
	Iškeliamos elektros kabelinės linijos, kurios patenka į statinių statybos zoną (Elektrinių tinklų iškelimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, II - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017) galimos pagal nustatytą naudojimo būdą: 7. Nėgyvenamieji pastatai: 7.7. garažų paskirties pastatai Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, esamų želdinių išsaugojimas: planuojamoje teritorijoje priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) nustatomos vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu bei Gamtinio parko nuostatais. Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano, gamtinio parko su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio sprendiniais, žemės sklypas patenka į degraduoto gamtinio parko teritoriją (S). Pagal Gamtinio parko nuostatus 11 punkto reikalavimus, stipriai pakeisto (degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio parko teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Planuojamam žemės sklypui nustatomas užstatymo tankumas 75 proc., todėl priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše nustatytas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms 10% želdynams priskiriamas plotas didinamas iki 20%. Planuojamoje teritorijoje formuojamos želdinių zonos, kurios gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant želdiniams skirtą plotą. Planuojamo žemės sklypo ribose, siauras vakarų pusėje, yra obelės, kuri nepriskiriama saugotiniams medžiams ir esant poreikiui gali būti kertama, o už planuojamą žemės sklypo ribos (žemės sklype Kastyčio g. 28, Palanga) yra 2 klevai, kurių kamienai pasivirė į planuojamą teritoriją, ir kurių saugumui statybų metu užtikrinti nustatomas 3 metrų atstumas. 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: 7. Servitutai (SI-15 m²) - teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu (tarnaujantis taikitas). *Servitutai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.	

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	
Detaliojo planu žemės sklype Vytauto g. 85, Palangoje, numatoma uždaro tipo antžeminė automobilių saugykla, suplanuojamas inžinerinė infrastruktūra reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos, susisiekimo tinklas, nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas, teritorijos naudojimo reikalavimai. Pastate galima numatyti iki 49 proc. komercinės ir administracinės paskirties patalpų.	
a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagų, vieningų architektūrinė išraiška. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrinį būdingas statybinės medžiagas bei konstrukcijas, spalviniam sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai - įvairūs. Sitlomas sklypo aptvėrimas ašurine tvora iki 1,5 m aukščio arba želdiniais. Sitlomas vienas pastato tūris.	
Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.	
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 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 nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apžibėjimai planuojamajai teritorijai nenustatomi.	
c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: Žemės sklype numatoma uždaro tipo daugiaaukštės stovėjimo aikštelės statyba. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelės poreikis bus nustatomas kitame etape, rengiant techninį projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išlaikant minimalius atstumus iki greitųjų pastatų ar patalpų. Vadovaujantis STR 2.06.04:214 126 punktu, numatomi du pateikiami į planuojamą žemės sklypą, kurie bus tikslinami techninio projekto metu.	

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

UAB "GEOVITARA" Kortijos 1, sen. Kortijos m., Palangos g. 14A				PROJEKTAS: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavim as žemės sklype Vytauto g. 85, Palangoje	
Ausl. Nr.	PARĖIKOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BREŽINIO PAVADINIMAS:
ATP 184	PV	S. Juška		2022 m.	SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				Bendro plotas	Matavimai
				0.4062 ha	1:500
				Formatas	Lapų
				A1	1
				Lapų	1