

01/2409 m ²	
GC	
G1/I2	6.97-9
17%	0.4
mv	40%

02
kad. Nr. 2501/0031:78

03
laisva valstybinė žemė

Unikalus Nr.
2592-5000-4011

Unikalus Nr.
2592-2000-1017

04
kad. Nr. 2501/0031:142

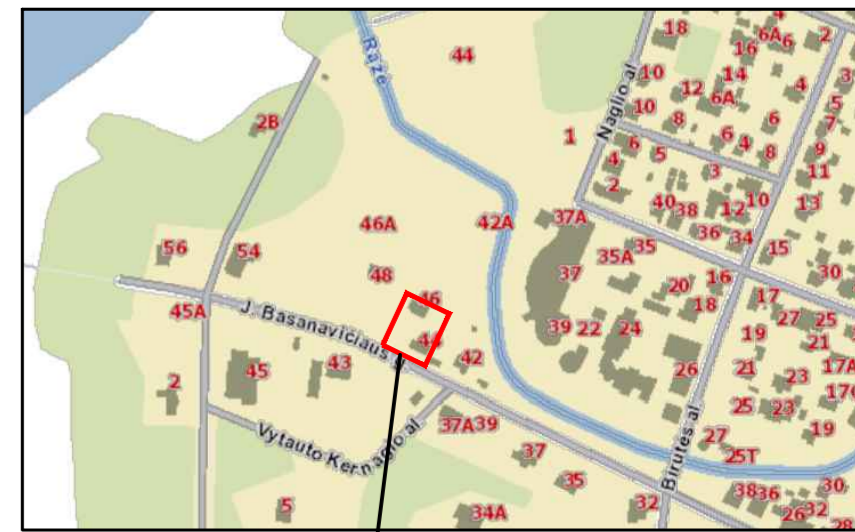
E kat. J. Basanavičiaus
gatvė, kurios RL - 15 m

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	T	n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m ²
1	2	TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS
3	4	1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI;
5	6	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
		3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
		4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
		5 UŽSTATYMO TIPAS;
		6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, (PROCENTAIS);

GRETIMYBIŲ EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekte plane)	Sklypo plotas, ha	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Žemės sklypų savininkai
Sklypo gretimybės				
02	2501/0031:78	0.1425	Kita/Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika, patikėtinis NŽT prie ŽŪM
03	laisva valstybinė žemė	-	-	Lietuvos Respublika
04	2501/0031:142	0.2627	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fiziniai asmenys

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	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	priskiriamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys STR 1.01.03.2017 aktuali redakcija	servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	2409	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	6.97 - 9	9.93 - 11.6	17	0.4	Miesto vilos (mv)	-	-	40	1 + M 2 + M	6.1. p., 6.2. p., 8. p., 9. p.	-	- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 0.2409 ha (V skyrius, 1 skirsnis) (esama); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0676 ha (III skyrius, 10 skirsnis) (tikslinama); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 0.0054 ha (III skyrius, VI skirsnis) (tikslinama); - Elektros tinklų apsaugos zonos - 0.0182 ha (III skyrius, 4 skirsnis) (tikslinama); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0.2409 ha (VI skyrius, 11 skirsnis) (esama); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0008 ha (III skyrius, XI skirsnis) (tikslinama); - Aerodromo apsaugos zonos - 0.2409 ha (III skyrius, 1 skirsnis) (esama).
	01A	2297	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	6.97 - 9	9.93 - 11.6	17	0.4	Miesto vilos (mp)	-	-	40	1 + M 2 + M	6.1. p., 6.2. p., 8. p., 9. p.	-	- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 0.2409 ha (V skyrius, 1 skirsnis) (esama); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0676 ha (III skyrius, 10 skirsnis) (tikslinama); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos - 0.0054 ha (III skyrius, VI skirsnis) (tikslinama); - Elektros tinklų apsaugos zonos - 0.0182 ha (III skyrius, 4 skirsnis) (tikslinama); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0.2409 ha (VI skyrius, 11 skirsnis) (esama); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0008 ha (III skyrius, XI skirsnis) (tikslinama); - Aerodromo apsaugos zonos - 0.2409 ha (III skyrius, 1 skirsnis) (esama).
	01B	112	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.p., 9.p.	-	- Žemės sklypų ribų posūkio kampai (taškai) ir jų numeracija - GALIMAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 6.97 M, 1 A. SU MANSARDA - GALIMAS PASTATŲ AUKŠTIS IKI 9 M, 2 A. SU MANSARDA - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS - KERTAMAS MEDIS - SODINAMA PUŠIS - ŽELDYNŲ TERITORIJOS

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS; KOORDINATĖS GALI BŪTI TIKSLINAMOS KADASTRINIŲ MATAVIMŲ METU.

PLANAVIMO INICIATORIUS:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku
S. S.

ŽEMĖS SKLYPO BENDRASAVININKAI:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

R. B.

B. B.

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Detaliojo plano sprendinių esmė: Žemės sklypui, kurio kadastrinis numeris 2501/0031:3, esantis Basanavičiaus g. 44, Palangoje, plotas 0,2409 ha, nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties, kito režimo zonos, nustatomi du papildomi naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.

Galima ūkinė veikla: Planuojamam žemės sklypui pagrindinė naudojimo paskirtis nekeičiama, papildomi naudojimo būdai nustatomi atsižvelgiant į Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, registro Nr. T00046543 (000251000420), sprendinius, vadovaujantis Žemės įstatymu ir 2005-01-20 Žemės ūkio ministro įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 patvirtintu Žemės naudojimo būdų turiniu. Planuojamame žemės sklype, pagrindinė, bus vykdoma gyvenamoji veikla (sklypo dalis Nr.01A (2997 m²)), tačiau mažesnis dalis patalpų bus naudojama ir rekreaciniams poilsiui, turistų poreikiams tenkinti. Planuojamo sklypo dalis Nr. 01B (112 m²) bus skirta susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, kaip numatyta naudojimosi žemės sklypu tvarkoje, kurią nusistatė bendrasavininkai bei praplėsta iki planuojamų automobilių parkavimo vietos. Ši dalis užtikrina netrukdomą judėjimą sklypo viduje iki esamo poilsio pastato (Vilos) unikalus Nr. 2592-5000-4011.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - tai tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos. Šie reikalavimai nustatomi atsižvelgiant į Palangos m. istorinės dalies specialiojo plano sprendinius, jame nurodytus reikalavimus, tame tarpe ir užstatymo tipą. Gyvenamajam namui (unikalus Nr. 2592-2000-1017), kaip kultūros paveldo objektui, leidžiami šie tvarkybos darbai - taikomieji tyrimai, avarijos grėsmės pašalinimo, atkūrimo, remonto, konservavimo, restauravimo ir rekonstrukcijos darbai, šių darbų planavimas ir projektavimas, galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai. Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertinimo tarybos 2008-11-25 Nr. KPD-RM-900 akte, remiantis tyrimo duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 4 p. nustatyta tvarka. Reikalavimai kitiems statiniams - leisti tvarkomieji statybos darbai (remontas, rekonstravimas, nevertingi statinių griovimus, nauja statyba). Rekonstruojami poilsio pastatai gyvenamąją vilą (unikalus Nr. 2592-5000-4011), jo architektūrinis stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu. Projektuojant ir rekonstruojant pastatą būtina griežtai laikytis Statybos įstatymo ir poįstatyminių aktų bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Inžinerinių tinklų, kitų statinių statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistiną poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams. Planuojamo žemės judinimo darbu vietoje būtina atlikti detaliosius archeologinius tyrimus. Užstatymo tipas numatomas miesto vilos, kas plačiau aprašyta šio aiškinamojo rašto 5 punkte. Liekantys pastatai identifikuoti ir pateikti pagrindinių sprendinių brėžinyje masteliu M1:500. Rekonstruojamo pastato - vilos (unikalus Nr. 2592-5000-4011) proporcijos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, tačiau privalo atitikti Palangos m. istorinės dalies specialiojo plano sprendinius, būti ne aukštesnis nei 9 m, didesnio tūrio, stačiakampio ar kvadrato plano, šlaitiniai stogai. Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2592-2000-1017) proporcijos keičiamos negali būti, nes tai saugomas, nekilnojamojo kultūros paveldo objektas. Medžiagiskumas: rekomenduojama naudoti natūralias tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, metalą, stiklą). Naudoti Palangos miesto centrinėje dalyje būdingą spalvinę gamą. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeuždujamą transporto priemonę. Vadovaujantis Architektūros įstatymu 18 straipsnio nuostatomis, projektuojamų pastatų projektinius pasiūlymus teikti regioninės architektūros tarybai dėl projektinių pasiūlymų įvertinimo.

Kultūros paveldo vertybių apsauga: Planuojamas žemės sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies teritoriją (kodas L2613), jame yra registruotas kultūros paveldo objektas - Namas (kodas 32475), todėl visam planuojamam žemės sklypui yra nustatyta kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) specialioji žemės naudojimo sąlyga. Projektuojant ar atliekant statybos darbus būtina griežtai vadovautis Palangos miesto istorinės dalies specialiojo plano ir Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu.

Teritorijos inžinerinių tinklų aprašymas: Teritorijos inžinerinių tinklų aprašymas: Teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, todėl inžineriniai tinklai yra prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Detaliojo plano numatoma inžinerinių tinklų sprendiniai nekeičiami. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatymo zoną, turi būti išsklaidyti (sprendžiama techniniu projektu).

Susisiekimo komunikacijos, transporto srutai: Į detaliojo plano planuojamą teritoriją patekimas nekeičiamas, t. y. paliekamas per J. Basanavičiaus gatvę. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktuolia redakcija - J. Basanavičiaus gatvė atitinka E kategorijos gatvę, kuri skirta pėsčiųjų ir dviratinių eismui, bei yra 15 m pločio, tad gatvės raundonosios linijos nustatomos 15 m.

Planuojamo sklypo dalis Nr. 01B (112 m²), 3 m pločio, bus skirta susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, kaip numatyta naudojimosi žemės sklypu tvarkoje, kurią nusistatė bendrasavininkai bei praplėsta iki planuojamų automobilių parkavimo vietos. Ši dalis užtikrina netrukdomą judėjimą sklypo viduje iki esamo poilsio pastato (vilos), unikalus Nr. 2592-5000-4011. Automobilių parkavimas sprendžiamas Planuojamo žemės sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Toliau - Reikalavimai). Planuojamos 6 parkavimo vietos. Esamo gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2592-2000-1017) naudingas plotas, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis - 122 kv.m. Poilsio namo (unikalus Nr. 2592-5000-4011) planuojama rekonstruoti į gyvenamąjį namą - vilą, kurio naudingas plotas bus iki 200 kv.m. Atsižvelgiant į tai ir vadovaujantis Reikalavimų XIII skyriuje pateikta 30 lentelė, pastatai (unikalus Nr. 2592-2000-1017) - planuojamos 2 parkavimo vietos, o pastatui (unikalus Nr. 2592-5000-4011) - planuojamos 4 parkavimo vietos.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6202278.92	315908.42
	2	6202281.86	315909.57
	3	6202328.00	315931.12
	4	6202308.61	315971.18
	5	6202259.55	315948.36

Projekto rengėjas: MB "TAURENA"		PROJEKTAS PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. BASANAVIČIAUS G. 44, PALANGOJE	
Atestato Nr. TPV 0095	Direktorė E. Gražulevičienė P. V. D. Balsytė	BRĖŽINYS PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M1:500	LAIDA 0
ETAPAS PS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius PLANAVIMO INICIATORIUS: S. S.	BRĖŽINIO NUMERIS K-VT-25-21-45	FORMATAS LAPAS LAPŲ A2 1 1