



TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - žemės sklypo eilės numeris;
 m - žemės sklypo plotas, m²;
 T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

1	2
3	4
5	6
a	b
c	

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 reglamentai.

PASTABOS:

- Žemės sklypo ribos, nustatytos Palangos vietinėje koordinacijų sistemoje. Parengus detalią planą, žemės sklypo ribos turi būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.
- Valdomasis žemės sklypo Liepjos 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 saugančios apsaugos zona nenumatyta, o būvams panaikinti. Šiuo metu Palangos oro uostui numatoma tik apsaugos zona (žemės sklypo Liepjos pl. 1, Palangoje, detalus planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36);
- Inžinerinių tinklų aprašymai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pervertikus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ir 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 prisijungimo sąlygas;
- Pastaba:** inžineriniai tinklai ir jų apsaugos zonos nurodytos esamos būklės brėžinyje.
- Užstatymo ribose galimas statinių tikslinimas, vietos, jų užimamas plotas sprendimais pagal poreikis techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;
- 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 prisigarsinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gatrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

[Symbol]	Planuojamos teritorijos riba (stampa su sklypo ribomis)
[Symbol]	Planuojamo žemės sklypo ribos
[Symbol]	Greitinių sklypų ribos
[Symbol]	Rekreacinės teritorijos (R)
[Symbol]	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
[Symbol]	Esamos užstatymai (Esami Nekilnojamojo turto registre registruoti pastatai)
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	Statybos riba
[Symbol]	Gatvės raudonosios linijos
[Symbol]	Inžinerinių komunikacijų koridoriai
[Symbol]	Skirtingų reglamentų riba
[Symbol]	Griaunami esami pastatai
[Symbol]	Automobilių stovėjimo vieta
[Symbol]	Elektromobilių stovėjimo vieta
[Symbol]	Esamos servituos teisės tiesi, naudoti ir aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos, zona (S1)
[Symbol]	Tikslinamo esamo bei nustatomo servitūto zona (S2, S3)
[Symbol]	Siūloma kelio servitūto zona (S4), nustatoma notariiniu sandoriu
[Symbol]	Formuojamos želdinių zonos (kurios gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
[Symbol]	Planuojamas privažiavimo kelias
[Symbol]	Esama šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų linija
[Symbol]	Esama dujotiekio linija
[Symbol]	Esami būtinių nuotekų tinklai
[Symbol]	Esami drenažo rinktuvai
[Symbol]	Esami lietaus nuotekų tinklai
[Symbol]	Esamos elektros kabelinės linijos
[Symbol]	Esama 0.4 kV elektros oro linija
[Symbol]	Esama ryšių linija
[Symbol]	Esami vandentiekio tinklai
[Symbol]	Transformatorinės apsaugos zona (5 metrai)
[Symbol]	Įvažiavimas / išvažiavimas
[Symbol]	Iškeliamos elektros linijos, kurios patenka į statinių statybos zoną (Elektros tinklų iškelimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)
[Symbol]	Iškeliamos dujotiekio linija, kuri patenka į statinių statybos zoną (Dujotiekio tinklų iškelimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)
[Symbol]	Iškeliamos ryšių linija, kuri patenka į statinių statybos zoną (Ryšių tinklų iškelimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)
[Symbol]	Siūloma požeminių atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)



Planuojama bendra nuovaža iš Vytauto g. 2 žemės sklypus Vytauto g. 2 ir Vytauto g. 4, Palangoje. Nuovažos įrengimas ir parametrai sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

1/17718 m²	PA
R;K	1A-19.0
0.30	1B, 1C-15.0
lp	35%
a	b
c	

TERRITORIJOS 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 būdas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
						leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis	užstatymo tipas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitūtai	Papildomi reikalavimai					
1	17718 1A-K-2215 m²; 1B-K-4539 m²; 1C-R-10964 m²		PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	R - rekreacinės teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos	1A-19 m; 1B, 1C -15.0	1A-30 m; 1B, 1C - 26.0	30	1.20	lp - laisvo planavimo	17718	17718	R; K - 35	1-4	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.13, 7.17, 9., 12.	206, 207, 208; S1 - 297 m²; S2 - 918 m²; S3 - 15 m²; S4 - 8 m².	a, b, c

PRIVALOMIEJI TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, R - Rekreacinės teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos. 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, maitinimo paskirties pastatai; 7.13, poilsio paskirties pastatai; 7.14, sporto paskirties pastatai, 7.17, Pagalbinio ūkio.

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

Kiti inžineriniai statiniai: 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, esamų želdinių išsaugojimas: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto rekreacinės ir komercinės teritorijoje - 25% įskaitant vejas ir gėlymus.

Vertinant topografinę nuotrauką bei atlikus medžių takscijos duomenis, planuojamoje teritorijoje gausu želdinių, vyrauja brandūs vaismedžiai, keletas vienetų tikslingai pasodintų dekoratyvinių augalų, o pagrindinių želdinių kiekį sudaro savaiminių medžių ir krūm sąžalynas. Teritorija neprizirūta, veja sunkusi (žr. želdinių inventarizacijos duomenis).

Planuojamoje teritorijoje formuojamos besijungiančių želdinių zonos. Statinių statybos zonoje numatomos želdinių zonos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant želdiniams skirtą plotą (želdinių tvarkymo planas pridedamas).

Vadovaujantis Palangos miesto želdinių ir želdinių apsaugos taisyklėmis, saugomi želdiniai gali būti šalinami, genami, persodinami tik turint Palangos miesto savivaldybės leidimą.

Želdiniam sklypui ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Rengiant techninį projektą suprojektuoti želdinius remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojami želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlymų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais), nurodant planuojamų želdinių aukštis bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parengiant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

Servitūtai:

- Esami servitūtai išleikta:
 - 202. Servitūtas (S1) - teisė tiesti požemines, antžeminės komunikacijas (tarnaujantis) plotas - 0.0297 ha;
 - 207. Servitūtas (S1) - teisė aptarnauti požemines, antžeminės komunikacijas (tarnaujantis) plotas - 0.0297 ha;
 - 208. Servitūtas (S1) - teisė naudoti požemines, antžeminės komunikacijas (tarnaujantis) plotas - 0.0297 ha;
- Esamas servitūtas tikslinamas:
 - Žemės sklype nustatytas 203. kelio servitūtas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) plotas - 0.0592 ha, tikslinamas. Servitūtas nekoordinuotas, neiški tikslį jo padėtis, atsižvelgiant į tai, tikslinama jo padėtis ir plotas.
 - Tikslinamas servitūtas 203. Kelio servitūto (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) daiktas "Šilo" kvartalo gyventojams: Vytauto g. 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, Klaipėdos pl. 35A, 35B), plotas - 0.0918 ha.
 - Nustatomi servitūtai:
 - 202. Kelio servitūtas (S3) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas Vytauto g. 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F), plotas - 0.0015 ha;
 - Siūlomi servitūtai:
 - 203. Kelio servitūtas (S4) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas pastatui unikalus Nr. 2597-9002-2013, Vytauto g. 2, Palanga, plotas - 0.0008 ha.

Pastaba:
 *Servitūtai nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitūtų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu;
 * Servitūtas S4 nustatomas notariiniu sandoriu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir aplaidos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcingų medžiagškumo ir spalvinių sprendimo darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrinį būdingas statybos medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortinį būdingas spalvas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai - įvairūs. Šilumos sklypo aptarnavimas užrine tvora iki 1,5 m aukščio arba želdiniais (draudžiami servitūtų aptvėrimai inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose).

Planuojamoje teritorijoje prie gatvės numatomas didesnio tūrio pastatas, dominuojantis, formuojantis gatvės užstatymo liniją, o sklypo gilumoje numatomi mažesnio tūrio pastatai.

Žemės sklypui užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiosios architektės.

Planuojamoje teritorijoje galimas pastato - garažas, unikalus Nr. 4400-1615-8959, remontas. Numatant pastato rekonstrukciją vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonelius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikinio statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatymui 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 aprašymai planuojamai teritorijai nenumatyti.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:21 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslūs automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape, techninio projekto rengimo metu, vertinus pastatų(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje.

Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninio projekto metu.

UAB "GEOVITARA" Kontingė s. u. Kurortinio m. Parko g. 14A				PROJEKTAS: Palangos miesto centrinė dalis detaliojo plano parengimas Žemės sklype Vytauto g. 4, Palangoje			
Asent. No.	PARBERGOS	V. PAVARDE	PARASAS	DATA	BRĖŽINIŲ PAVADINIMAS:		
ATP 184	PV	S. Juška	[Signature]	2022	SPRENDINIŲ BRĖŽINYNS		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				Brendimas plotas			
				1.7718 ha		1:500	
				A1		1	