



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				Galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (moo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai				
						leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užta	užstatymo tūris tankis, %	užstatymo tipas					Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai		
1	1 (1A+1B)	4735 m² 1A-4476 m²; 1B-259 m²	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	K-Komercinės paskirties objektų teritorijos, IA-4476 m²; II-Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, IB-259 m²	12.0	21.70	30	0.60	Ip - laisvo planavimo	4735	4735	K - 10; II - 10	3	Kc 7.1; 7.2; 7.3; 7.4; 7.5; 7.14, 7.17, 9.2 iki 9.8; II: 7.8, 9.2 iki 9.8	- Vietųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Hidroizoliacijos apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Patvirtintos vandens vandentvėkčių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); - Melioruotos žemės ir melioracijos sistemos apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); - Siltumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); - Vandens tekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	222 - S1 - 394 m²; S2 - 1233 m²; 203 - S1 - 394 m²	a, b, c
2	2	242	PA - paslaugų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	II-Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; K - komercinės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos.	8.50	16.74	30	0.50	Ip - laisvo planavimo	242	242	K-10; II-10; R-40	2+M	II: 7.7, 12; Kc 7.1; 7.2; 7.3; 7.4; 7.5; 7.14, 7.17; R: 7.13, 7.17; IIK/R: 9.2 iki 9.8	- Hidroizoliacijos apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Skirtingųjų objektų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Patvirtintos vandens vandentvėkčių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); - Melioruotos žemės ir melioracijos sistemos apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); - Siltumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); - Vandens tekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)		a, b, c

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPA:

Planuojamos teritorija: planuojama teritorija prie pastatų Vytauto g. 123A, Palanga. Pastatų savininkas: UAB "Alove".

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

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

n/m	T
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 reikalavimai.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) vietinio architektūrinio šlaito. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcingumą ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pušinio architektūrai būdingas statybinės medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - žemumiesčio regionui būdingas spalvas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai - įvairūs. Siltumos sklypo aptverimas atvirne tvora iki 1,5 m aukščio arba želdiniais (draudžiami servitutų aptverimai inžinerines infrastruktūros koridorių ribose).

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių statinių statyba negalima. Privatus žemės sklypuose galima nesudėtingi statinių statyba jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė.

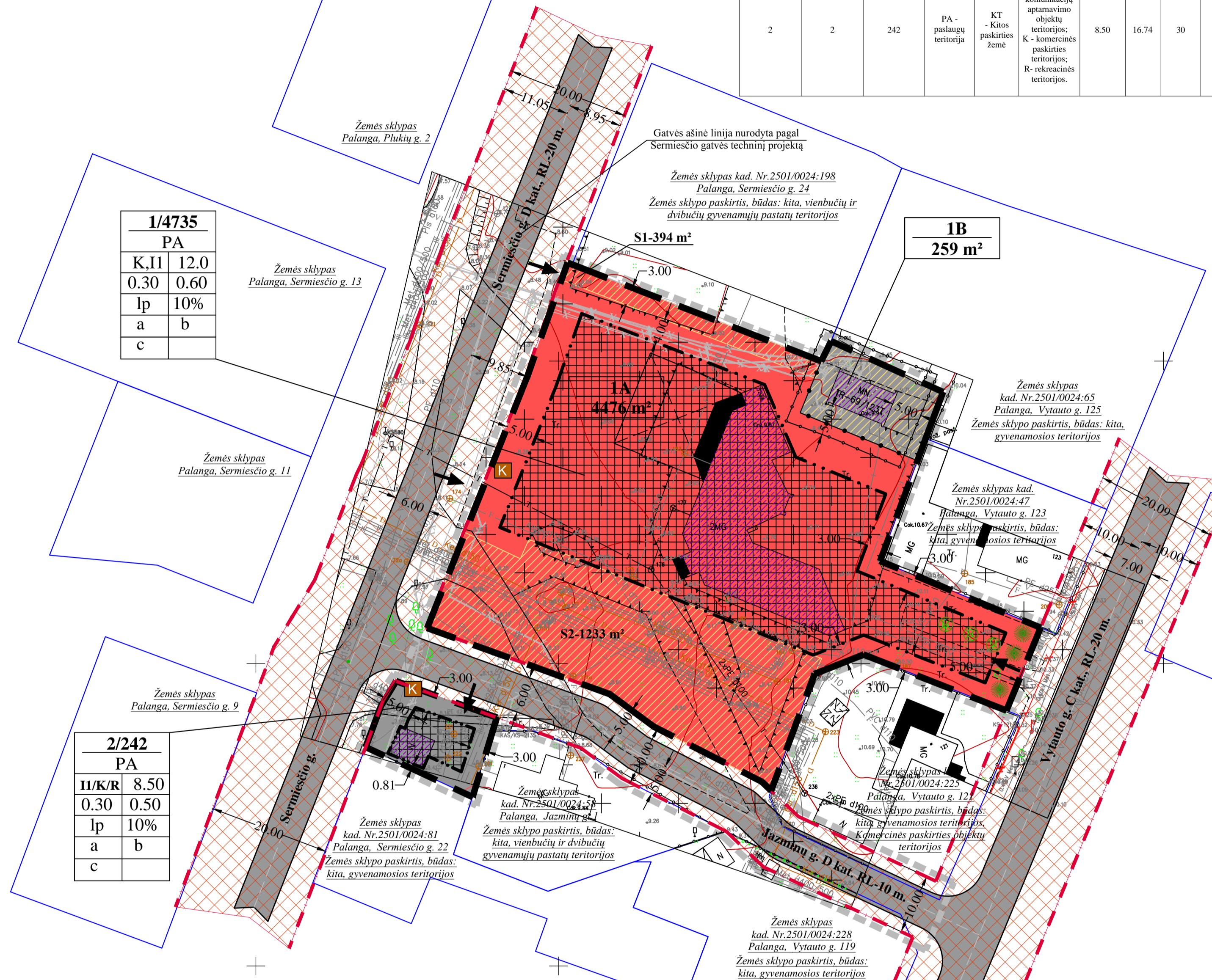
b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatyti.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04.214 "Gatvės ir vietinės reikmės 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 terijose įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant tiesės aktyvumo normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninio projekto metu.

PASTABOS:

- Planuojamą teritoriją, kurioje išsidėstę UAB "Alove" ir Mariui Jogelai nuosavybės teise priklausantys pastatai skiria Jazminų gatvė. Vadovaujantis LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Del Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ 22 punktu „žemės plotai, kurios skiria magistraliniai, krašto, rajoniniai, vietiniai ir vidaus keliai, gatvės, geležinkeliai ir neprivatizuojami hidrografiniai objektai, taip pat kelias užimti plotai, neįskaityti į privatizuojamo žemės sklypo bendrą plotą, formuojami kaip atskiri žemės sklypai“. Atsižvelgiant į tai, prie UAB "Alove" ir Mariui Jogelai nuosavybės teise valdomų pastatų suformuojami du žemės sklypai: sklypas Nr. 2.
- Del statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktu reikalavimus.
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinii atstūmų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdeštyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.
- Užstatymo ribose galimas statinių išdešymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- 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 ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
- Galimų teritorijos aptipinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimu komunikacijomis būdų schema bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo studijoje.



GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su formuojamų sklypų ribomis)
- Formuojami žemės sklypai
- Gretimų sklypų ribos
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
- Statybos zona
- Statybos riba
- Servitutu zona
- Gatvės raudonosios linijos
- Inžinerinių komunikacijų koridoriai
- Esamas užstatymas
- Skirtingų reglamentų riba
- Siltumola atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
- Įvažiavimas / išvažiavimas
- Transformatorinės apsaugos zona - 5 m. aplink transformatorinę
- Koordinuotų sklypo kampų žymėjimas
- Esama dujotiekio linija
- Esama šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų linija
- Esama 0.4 kV elektros kabelinė linija
- Esama 10 kV elektros kabelinė linija
- Esama ryšių linija
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami buitinii nuotekų tinklai
- Esami medžiai patenkats į statinių statybos zoną ir atrodinami lygiavėriais
- Atsodinami lygiavėriais medžiai

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Teritorijos naudojimo tipas: PA - paslaugų teritorija.
Žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, K - Komercinės paskirties teritorijos; II - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; R - Rekreacinės teritorijos.
Užstatymo tipas: Ip - laisvo planavimo.
Pastatų aukštis (moo-iki): žemės sklype Nr. 1 iki 3 aukštų, žemės sklype Nr. 2 iki 2 aukštų su mansarda.
Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03.2017):
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; 7.7. garažų paskirties pastatai; 7.8. gamybos, pramonės 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, esama želdinių išsaugojimas: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijai ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos numatoma - 10%; rekreacinėje teritorijoje numatoma - 40%.
Planuojamoje teritorijoje nėra medžių ir krūmų priskiriamų saugomoms. Planuojamoje teritorijoje (formuojama žemės sklype Nr. 1) auga pavieniai krūmai ir 1 medžiai, ši kurių 3 patenka į statinių statybos zoną ir kitiuo pašalinami ir planuojama teritorija. Medžių patenkancius į statinių lygiavėriais. Esami želdiniai pervertkomi vadovaujantis saugojimo medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju. Šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos planuojamai teritorijai:
- Vietųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.4 kV ir 10 kV požeminiams elektros kabeliams - po 1 metrą į abi puses linijos ir 5 metro pločio žemės juosta aplink transformatorinę;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirtingųjų objektų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo vamzdžio sienelės;
- Požeminio vandens vandentvėkčių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (Bendrojo naudojimo drenažo rinktinių apsaugos zona - žemės juosta išilgai drenažo rinktinių, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktinių sienelės);
- Siltumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis) - po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdžio, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (rengiamųjų iki 2.5 metro gylyje, apsaugos zona - išilgai vamzdžio trastos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2.5 metro į abi puses nuo vamzdžio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos; rengiamųjų didesniame kaip 2.5 metro gylyje, apsaugos zona - išilgai vamzdžio trastos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdžio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos).
Pastabos:
- Planuojamoje teritorijoje esamiesiems drenažo rinktiniams (d150) nustatoma 15 m apsaugos juostos riba nuo rinktinių ašies linijos, kurioje draudžiama: vykdyti kasybos darbus, statybos reikmėms kasti gruntą, pilti atvežtini gruntą ar vykdyti požeminius darbus; statyti ar rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius; vykdyti gręžimo ir (ar) kasimo dienas kaip 0,7 metro gylyje, spirodinimo darbus, atliekamus tiesioginio žemės gelmių geologinio tyrimo metu; įrengti dirbtinai vandens telkinius; sodinti mišką. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti. Drenažo rinktinių iškilimas, esant būtinumui, bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esančią melioracijos sistemą, nepažeidžiant grūntų žemės sklypų savininkų interesų. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.
- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangėje 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, Palangėje, 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 kadaštrinių matavimų metu.
222. Servitutas (S1, S2) - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis).
203. Kelio servitutas (S1) - teise važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis).
*Servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

PROJEKTAS:			
UAB "GEOVITARA" Kelmės r. ar Katonų r. m. Ploko 14A			
AIŠL Nr.	PARĖGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS
ATP 184	PV	S. Juška	DATA
BRĖZINŲ PAVADINIMAS:			
SPRENDINIŲ BRĖZINYS			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius			
Bendraus plotas	Mašelis	Formatas	Lapų
0.4977 ha	1:500	A2	1 1