



**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 reglamentai.

n/m	
T	
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 apribojimai, 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 zonose 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:** Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.

- Planuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra;

- 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 atžvilgiu 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 priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

**GRAFINIS ŽYMĖJIMAS**

	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
	Planuojamo žemės sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Statybos zona
	Statybos riba
	Statybos linija
	Gatevės raudonosios linijos
	Inžinerinių komunikacijų koridoriai
	Esami Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai
	Ivažiavimas / išvažiavimas
	Skirtingų reglamentų riba
	Esama dujotiekio linija
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esama ryšių linija
	Esamos elektros kabelinės linijos
	Sitūlama atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
	Esami vaismedžiai



**TERITORIJOS 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 būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
	1	659 m² 1A-479 m²; 1B-180 m²;	GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	IA - Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); IB - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).	10.0 (pagrindinio pastato) 8.0 (pagalbinio, antrojo pastato)	17.25 (pagrindinio pastato) 15.25 (pagalbinio, antrojo pastato)	30	G1 - 0.4; K - 0.7	T2 - sodybinis	659	659	25	2+M (pagrindinio pastato) 1+M (pagalbinio, antrojo pastato)	6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.17, 9.	-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų parkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, deltamasis skirsnis); -Potencialinio vandens vandensviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienoliktasis skirsnis); -Kaltūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); -Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, deltamasis skirsnis); -Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); -Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienoliktasis skirsnis).	-	a, b, c

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

**Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):**

6. *Gyvenamieji pastatai:* 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai;

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; 7.17. 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.

**Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys:** mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto numatomas - 25 %, įskaitant vejas ir gėlynus. **Servitutai:** nenustatomi.

\*Servitutai gali būti nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

**a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI** (Nustatomi Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius):

**Saugojimo režimas:** nustatomas saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T2).

**Užstatymo tipas:** T2 - sodybinis užstatymas. Sodybinio išplanavimo teritorijose saugomas užstatymo morifotipas, kurį be statinių dydžio ir užstatymo tankio parametru apibrėžia ir statinių išdėstymas sklype, jų dydžio tarpusavio santykis:

- pagrindinis gyvenamasis namas statomas (kaip taisyklė) prie gatvės išlaikant susiformavusią užstatymo liniją;
- antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos;
- orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) turio santykis ~3:1.

**Leistinas statinių aukštis:** E1 - esamas, leistinas pastatų aukščio padidinimas 10%. Pagrindinio pastato aukštis žemės sklype 9,15 m. + leistinas pastatų aukščio padidinimas 10%. Nustatomas pagrindinio pastato aukštis iki 10,0 m; Pagalbinio, antrojo pastato iki 8,0 m.

**Užstatymo tankis:** rekomenduojama mažinimo kryptimi. Pagal SP bendrųjų reikalavimų 3 punktą, žemės sklypo užstatymo tankis 34%, atsižvelgiant į tai, kad rekomenduojama mažinimo kryptimi, užstatymo tankis nustatomas 30%.

**Užstatymo intensyvumas:** SP nereguliuojamas. Nustatomas G1 - 0.4; K - 0.7.

**Reikalavimai statiniams ir pastatams (ne KPD objektams):**

Leistini tvarkomieji statybos darbai - remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba.

**Reikalavimai pastatų architektūrai:** siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniams sprendimė - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

**Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:**

- sklypų teritorijose dangos naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- numatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25 %, įskaitant vejas ir gėlynus;
- sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis ≤1,5 m.

**Pastaba:** 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 patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos senjojo miesto vieta (u.k. 17139) teritoriją bei į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinė dalis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) vizualinės apsaugos pozonį.

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nustatytus reikalavimus.

**c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS:** automobilių statymo 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 vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

UAB "GEOVITARA"				PROJEKTAS:	
Kietingos r. sav.Kietingos m., Parko g. 14A				Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Senjojo turgaus g. 19, Palangoje	
Atest. Nr.	PAVEIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BREŽINIO PAVADINIMAS:
ATP 184	PV	S. Juška			<b>SPRENDINIŲ BRĖŽINYS</b>
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					
Bendras plotas	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų	
0,0659 ha	1:500	A2	1	1	