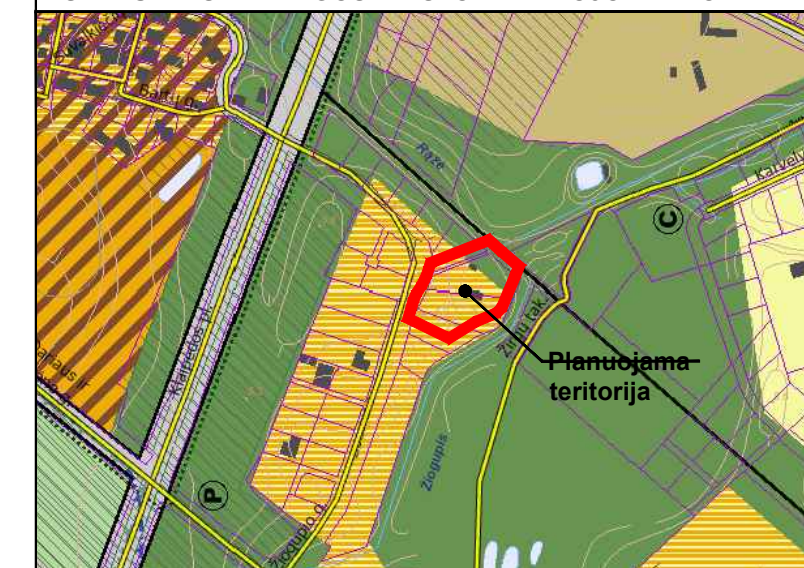


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo / sklypo dalies Nr.	Sklypo / sklypo 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	užstatymo tipas *****	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai ***	specialiosios žemės naudojimo sąlygos ****	
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²						
1	2645	GM	KT	G1; I2; B	iki 8,50	iki 13,30	0,20	0,40	kitas (kt)	2645	2645	115. 218.; 215. 222. (S1 - 843 m ² ; S1.1 - 121 m ²)	Ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų	6.1; 6.2; 8; 9	a, b, c	A, B, C, D, E, F
1A	1896			G1	iki 8,50	iki 13,30											
1B	628			I2	---	---											
1C	121			B	---	---											
2	1171	GM	KT	G1; I2; B	iki 8,50	iki 12,80	0,20	0,40	kitas (kt)	1171	1171	115. 218.; 215. 222. (S2 - 207 m ² ; S2.1 - 206 m ²)	Ne mažiau kaip 50 %	iki 2 aukštų	6.1; 6.2; 8; 9	a, b, c	A, B, C, D, E
2A	449			G1	iki 8,50	iki 12,80											
2B	83			I2	---	---											
2C	639			B	---	---											
3	1368	GM	KT	G1; I2; B	iki 8,50	iki 12,60	0,20	0,40	kitas (kt)	1368	1368	115. 218.; 215. 222. (S3 - 417 m ²)	Ne mažiau kaip 50 %	iki 2 aukštų	6.1; 6.2; 8; 9	a, b, c	A, C, D, E
3A	797			G1	iki 8,50	iki 12,60											
3B	147			I2	---	---											
3C	424			B	---	---											
4	1713	GM	KT	G1; I2; B	iki 8,50	iki 12,90	0,20	0,40	kitas (kt)	1713	1713	115. 218.; 215. 222. (S4 - 342 m ²)	Ne mažiau kaip 50 %	iki 2 aukštų	6.1; 6.2; 8; 9	a, b, c	A, B, C, D, E, F
4A	1234			G1	iki 8,50	iki 12,90											
4B	254			I2	---	---											
4C	225			B	---	---											

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO



TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų suformavimas esamų sklypų sąskaita, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Kazio Prizginto nuosavybės teise valdyto žemės sklypo Vilimiškeje, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T2-169, koregavimas žemės sklypuose Žiogupio g. 13, 15, 17, Palangoje.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

<table border="1"> <tr><td>N</td></tr> <tr><td>M</td></tr> <tr><td>T *</td></tr> <tr><td>1</td></tr> <tr><td>2</td></tr> <tr><td>3</td></tr> <tr><td>4</td></tr> <tr><td>5</td></tr> <tr><td>6</td></tr> <tr><td>a</td></tr> <tr><td>b</td></tr> <tr><td>c</td></tr> </table>	N	M	T *	1	2	3	4	5	6	a	b	c	<p>PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:</p> <p>N - žemės sklypo eilės numeris; M - žemės sklypo plotas, m²; T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;</p> <p>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, %</p>	<p>PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:</p> <p>a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%); c - automobilių parkavimas.</p> <p>T * - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:</p> <p>GM * - MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA</p>
	N													
	M													
	T *													
	1													
	2													
3														
4														
5														
6														
a														
b														
c														

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas: GM - mišri gyvenamoji teritorija;
 Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė;

1 - Žemės naudojimo būdai: G1 - vienuobių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais): iki 8,50 m;
 3 - Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis: 0,20;
 4 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: 0,40;
 ***** - Užstatymo tipas: sklypams nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas. Vadovaujantis „Teritorijų planavimo normų“ VII skyriaus 1 skirsnio nuostatais 31.8 punktu galima ir kiti užstatymo tipai nei nurodyti 31.1 - 31.7 punktuose. Pasirenkamas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „sklype galima ne daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai“;
 6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %: sklype Nr.1 - ne mažiau kaip 25 %, sklypuose Nr.2-4 - ne mažiau kaip 50 %.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI (KITI REGLAMENTAI *):**

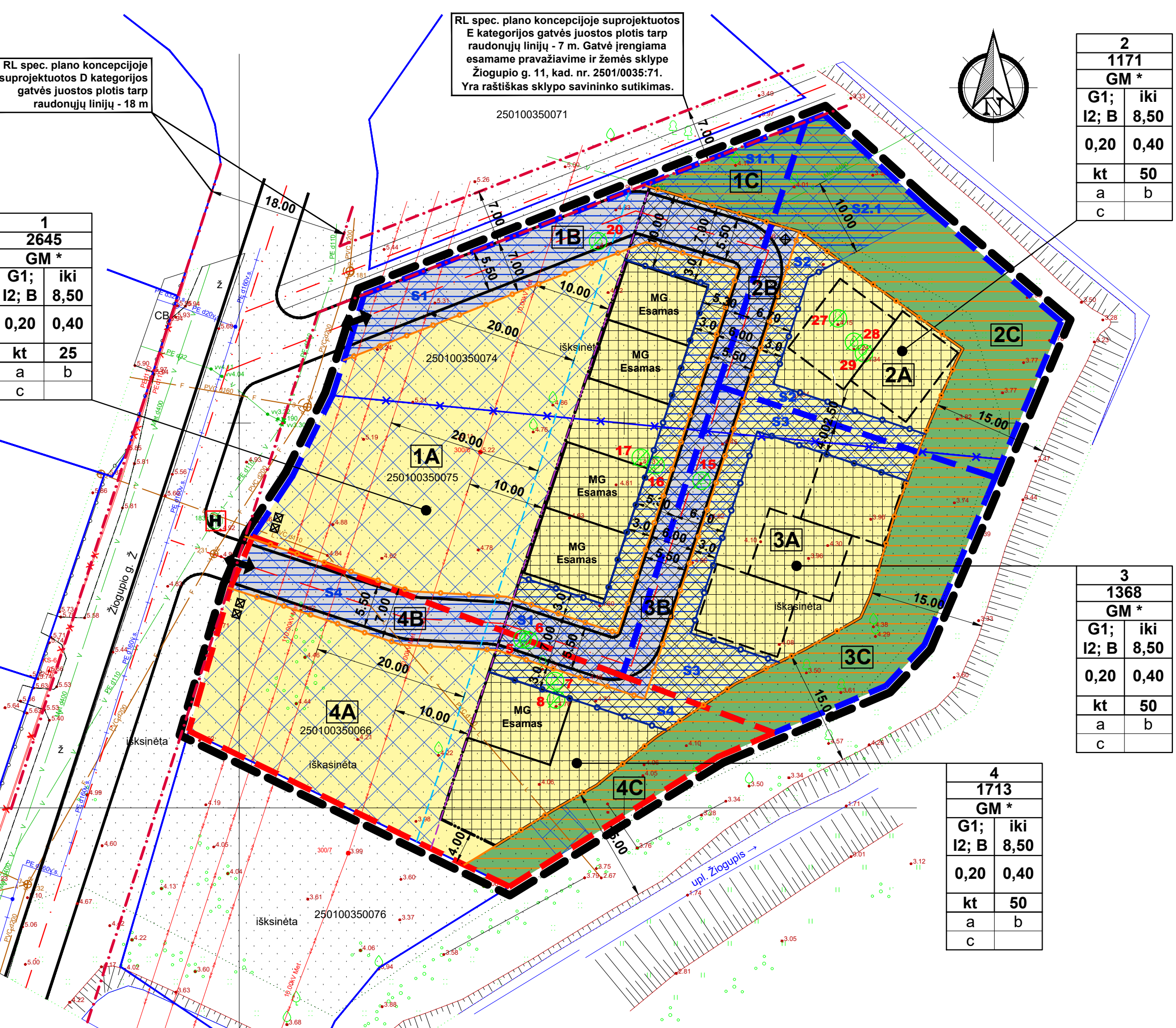
a - urbanistiniai ir architektūriniai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryši, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
 Galimas užstatymo aukštis: sklypuose nustatytas maksimalus 8,50 m užstatymo aukštis reglamentas, pastatai gali būti stulmi iki dviejų aukštų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki greimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greimo sklypo savininko sutikimas raštu.
 Pagrindinių pastatų ir priklausomųjų skaičius: sklype galima ne daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas apie 180 m²; laikinų statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeuždujamą transporto priemones ir kitus kilnojamosios objekto/renginio; planuojamoje teritorijoje galima ne mažesnis kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius.
 Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkinių užstatymu (kontrasto ar nuanso principu); naudojami tradiciniai Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.
 b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas: želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeičiamas 2014-01-14, Nr. D1-36).
 c - automobilių parkavimas: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų teriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Planuojamam žemės sklypui reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus sprendžiama žemės sklypo saviniko lėšomis.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[Symbol]	Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)
[Symbol]	Esamos sklypo ribos
[Symbol]	Projektuojamų sklypų ribos
[Symbol]	Naikinamos sklypų ribos
[Symbol]	Greimų sklypų ribos
[Symbol]	Statybos riba
[Symbol]	Statomų statinių zona, išskėlus esamus inžinerinius tinklus (jeigu statyba numatoma inžinerinių tinklų apsaugos zonoje)
[Symbol]	Statomų statinių zona. Statinių aukštis - 0 m, galima tik inžinerinių statinių statyba
[Symbol]	Žiogupio upelio apsaugos juosta
[Symbol]	Skirtingų režimų riba (naudojimo būdo)
[Symbol]	Skirtingų režimų riba (užstatymo)
[Symbol]	Gatvių raudonosios linijos
[Symbol]	10 kV elektros oro linijų apsaugos zonos riba
[Symbol]	110 kV elektros oro linijų apsaugos zonos riba
[Symbol]	Esami pastatai
[Symbol]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
B	Bendro naudojimo teritorijos (B)
[Symbol]	Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama tech. projekto rengimo metu)
ST, S4	Servitutų zonos
[Symbol]	Įvažiavimas - išvažiavimas
[Symbol]	Esamas gaisrinis hidrantas
[Symbol]	Rekomenduojamos pastatų statybos vietos
[Symbol]	Saugomieji medžiai (vadovaujantis "Želdinių apsaugos, vykdanat statybos darbus, taisyklių", patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9. punkto nuostatomis)
[Symbol]	Vadovaujantis medžių taksacine lentele, šalinami nepatenkinamos ir biogės būklės medžiai. Patenkinamos būklės medžiai gali būti šalinami (persodinami) įstatymų nustatyta tvarka. Numatomas 11 medžių šalinimas, jie koncepcijos brėžinyje pažymėti Nr. 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 20, 27, 28 ir 29. Išsamiu žiūrėti projekto sudėtyje pateiktoje medžių taksacine lenteleje ir topografiniame plane su medžių numeracija. Šalinami medžiai: Nr. 5 - gudobelė vienašalė (būklė - patenkinama); Nr. 6 - klevas paprastasis (būklė - bloga); Nr. 7 - klevas paprastasis (būklė - bloga); Nr. 8 - trešnė (būklė - bloga); Nr. 15 - beržas karpotis (būklė - nepatenkinama); Nr. 16 - liepa mažalapė (būklė - patenkinama); Nr. 17 - liepa mažalapė (būklė - nepatenkinama); Nr. 20 - gluosnis trapusis (būklė - patenkinama); Nr. 27 - obelis (būklė - patenkinama); Nr. 28 - obelis (būklė - patenkinama); Nr. 29 - obelis (būklė - patenkinama). Želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.



RL spec. plano koncepcijoje suprojektuotos D kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 18 m

RL spec. plano koncepcijoje suprojektuotos E kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 7 m. Gatvė įrengiama esamame pravažiavime ir žemės sklype Žiogupio g. 11, kad. nr. 2501/0035:71. Yra raštiškas sklypo savininko sutikimas.

1
2645
GM *
G1; I2; B
iki 8,50
0,20
0,40
kt
25
a
b
c

2
1171
GM *
G1; I2; B
iki 8,50
0,20
0,40
kt
50
a
b
c

3
1368
GM *
G1; I2; B
iki 8,50
0,20
0,40
kt
50
a
b
c

4
1713
GM *
G1; I2; B
iki 8,50
0,20
0,40
kt
50
a
b
c

**** SERVITUTŲ KODAI**

115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); 218. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). **Pastabos:** 1. Išsamūs servitutų aprašymai pateikti aiškinamajame rašte. 2. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

****** SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:**

A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); B - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 *C - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, septyntas skirsnis); *D - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); E - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); F - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
 * - Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540) 11p. <...> miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių <...> Apsaugos zonų plotis lygus <...> paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

PROJEKTO PARTNERIS

UAB "PROJEKTO PARTNERIS"
 I.k. 304461478
 Kunigiškių g. 11A-3, LT-00169 Palanga
 Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektopartneris@gmail.com

Atestato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
TPV 0015	Teritorijų planavimo vadovas	Aurimas Gečas		2021

PLANAVIMO ORGANIZATORIS:
 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 40217, e.l.p. administracija@palanga.lt

PROJEKTAS:
KAZIO PRIZGINTO NUOSAVYBĖS TEISE VALDYTO ŽEMĖS SKLYPO VILIMIŠKEJE, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE ŽIOGUPIO G. 13, 15, 17, PALANGOJE

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.6897	1:500	A2	1	1