

Teritorijos naudojimo tipai: GM - mišri gyvenamoji teritorija, BZ - bendro naudojimo erdvė, želdynų teritorija.

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, G1- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; E- atskirųjų želdynų teritorijos.

Užstatymo tipas: su - sodybinis užstatymas. Žemės sklype Nr. 1 (G1) gali būti statomas 1 gyvenamasis namas ir 2 priklausiniai. **Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki):** G1 - iki 2 aukštų su mansarda.

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:** 7.17. 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.

Servitutai: 222. Servitutas (S1, S2) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).

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

PASTABOS:

- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo I 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.
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų 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.
- 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.
- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos 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 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).
- Esami želdiniai, kurie nepatenka į statinių statybos zoną išsaugojami. Žemės sklype gali būti šalinami tik tie medžiai, kurie patenka į nurodytą užstatymo zoną. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Už medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su formuojamų sklypų ribomis)
	Formuojami žemės sklypai
	Esamo žemės sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
	Statybos zona
	Statybos riba
	Gatevės raudonosios linijos
	Inžinerinių komunikacijų koridoriai
	Servitutų zona
	Skirtingų reglamentų riba
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	Kūdos apsaugos zona (5 m)
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esama ryšių linija
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona
	Vandentiekio tinklų apsaugos zona
	Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona
	Medžių eil. Nr. pagal medžių taksacijos duomenis
	Geros būklės medžiai
	Patenkinamos būklės medžiai
	Nepatenkinamos būklės medžiai
	Blogos būklės medžiai
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

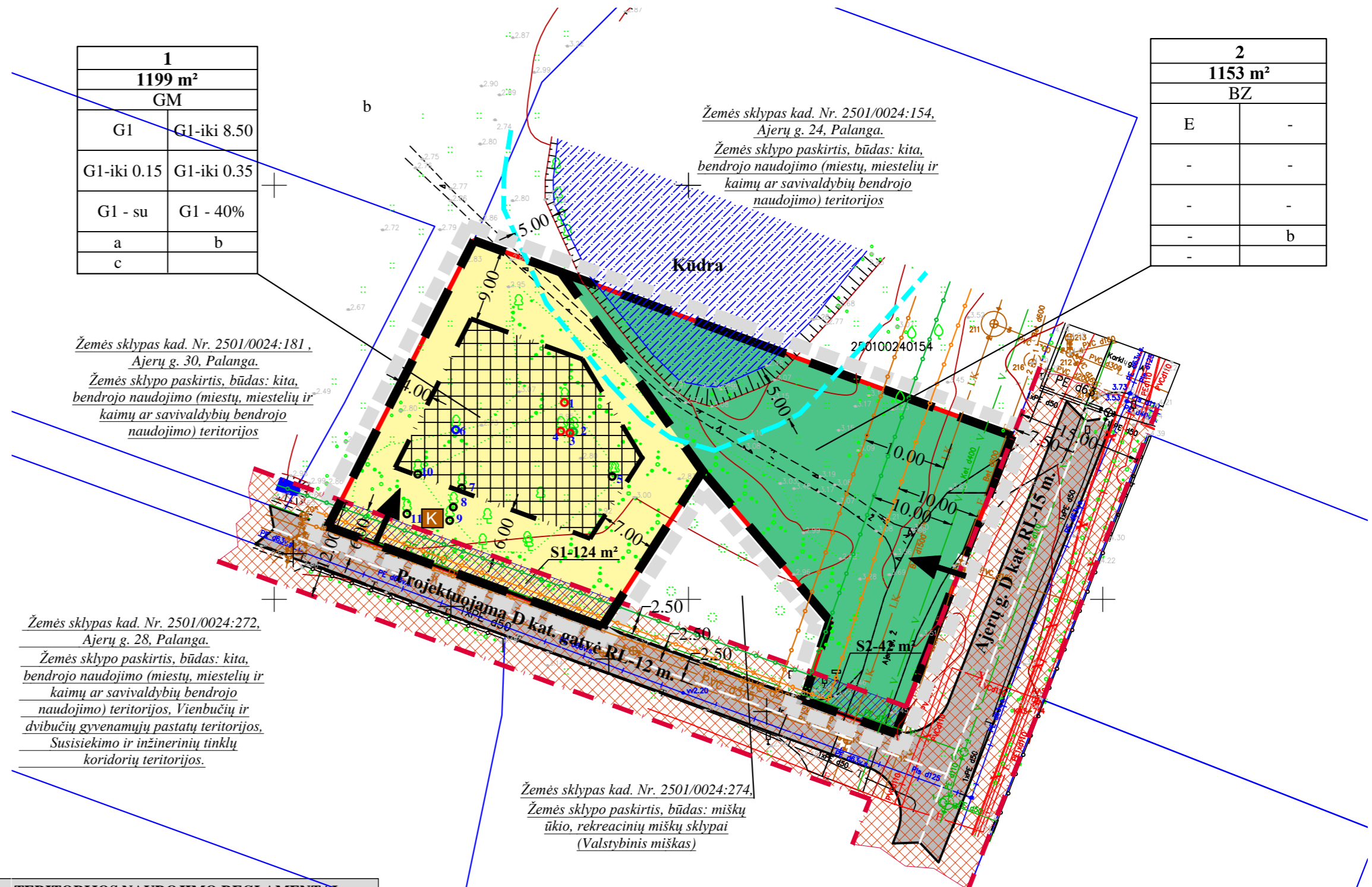
- vieninga architektūrinė išraiška. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojami pastatai savo tūru ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu;
- pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros;
- būtini šlaitiniai stogai: stogo medžiagiškumas neribojamas, spalva - tamsiai ruda;
- fasadų apdailai naudojamos įvairios medžiagos (stiklas, medis, apdailinė plyta ir t.t.);
- didėjant sklypams, pastatų tūriai turi būti skaidomi (vienas tūris - iki 500 m² bendrojo ploto), neblokuojami;
- sklypų aptverimui numatomos gyvatvorės iki 1,5 m;
- planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;
- planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.

b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojamos teritorijos gretimybėje yra valstybinis miškas. Statinių statybos zona atitaukiama 7,0 metrų atstumu nuo valstybinio miško ribos. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamoji kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatevės 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 sklypo 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 techninių projektų metu.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
						leistas 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, m ²	didžiausi, m ²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1		1199	GM	KT - Kitos paskirties žemė	G1- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	11.57	15	0.35	su - sodybinis	1199	1199	40	iki 2+M	6.1,6.2,7.17, 9.2 iki 9.8, 12	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).	S1-124 m ² ; 222;	a, b, c
2		1153	BZ	KT - Kitos paskirties žemė	E- atskirųjų želdynų teritorijos	-	-	-	-	-	1153	1153	-	-	-	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).	S2 - 42 m ² ; 222.	b



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m ² ;
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.

ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAI:
Sutinku su detaliojo plano sprendimais.

UAB "GEOVITARA" Kretingos r. sav. Kretingos m., Parko g. 14A					PROJEKTAS: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Ajerų g. 26, Palangoje				
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
ATP 184	PV	S. Juška			SPENDINIŲ BRĖŽINYS				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					Bendras plotas	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.2352 ha	1:500	A2	1	1