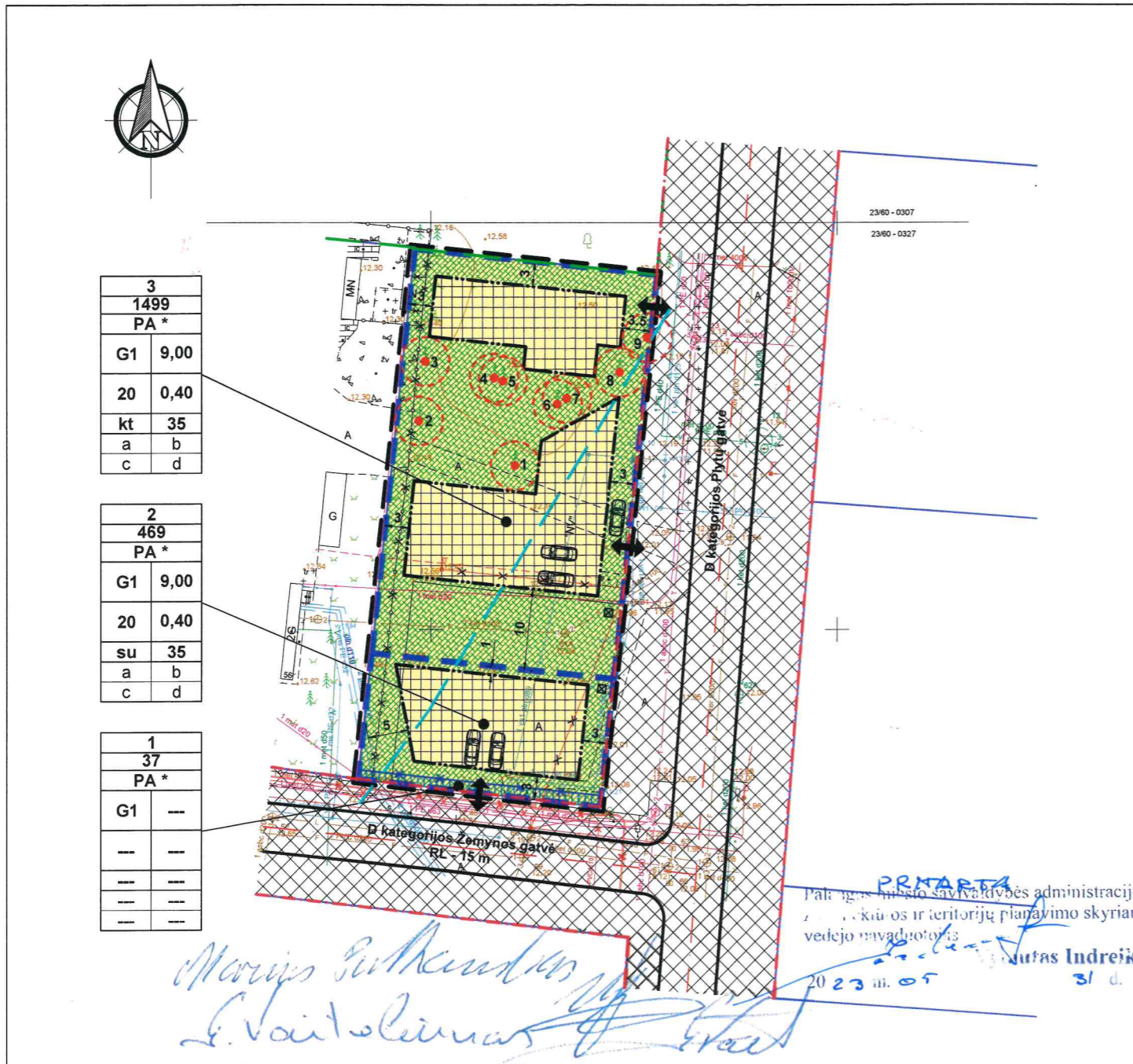


| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO APRASŲOJI LENTELĖ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---------------------------|-----------------------|---|------------|---------------------|------------------------|----------------------|---|--------------------|---|--------------------------|---|----------------------|--|---------------------|
| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | | | | | | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | |
| | | teritorijos naudojimo tipas | žemės naudojimo paskirtis | žemės naudojimo būdai | leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m | aukštis, m | užstatymo tankis, % | užstatymo intensyvumas | užstatymo tipas **** | galimi žemės sklypų dydžiai mažiau-didžiau-si, m ² | servitutų kodai ** | priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | statinių aukštų skaičius | statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017) | kiti reglamentai *** | specialiosios žemės naudojimo sąlygos **** | |
| I ETAPAS (suformuojamas laisvos valstybinės žemės sklypas, įsiterpęs tarp žemės sklypo Žemynos g.15 (kad. nr. 2501/0035:47) ir Žemynos gatvės) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 37 | PA | KT | G1 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | A.B.C.D. E.F.G.H | | |
| II ETAPAS | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 469 | PA | KT | G1 | 9,00 | 21,20 | 20 | 0,40 | sodybinis (su) | 469 | 469 | --- | 35 % | iki 2 aukštų su mansarda | 6.1., 6.2. | a, b, c, d | A.B.C.D. E.F.G.H |
| 3 | 1499 | PA | KT | G1 | 9,00 | 21,50 | 20 | 0,40 | kitas (kt) | 1499 | 1499 | --- | 35 % | iki 2 aukštų su mansarda | 6.1., 6.2. | a, b, c, d | A.B.C.D. E.G.H |



| | |
|------|------|
| 3 | 1499 |
| PA * | |
| G1 | 9,00 |
| 20 | 0,40 |
| kt | 35 |
| a | b |
| c | d |

| | |
|------|------|
| 2 | 469 |
| PA * | |
| G1 | 9,00 |
| 20 | 0,40 |
| su | 35 |
| a | b |
| c | d |

| | |
|------|-----|
| 1 | 37 |
| PA * | |
| G1 | --- |
| --- | --- |
| --- | --- |
| --- | --- |
| --- | --- |

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS | |
|---|--|
| PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI: | |
| N - žemės sklypo eilės numeris; | |
| M - žemės sklypo plotas, m ² ; | |
| T - teritorijos naudojimo tipas ir (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, % | |
| PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI: | |
| a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; | |
| b - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (%); | |
| c - automobilių parkavimas; | |
| d - paveldosaugos reikalavimai. | |

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO APRASŲYMAS: | |
|--|--|
| Teritorijos naudojimo tipas: PA - paslaugų teritorija; | |
| Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė | |
| 1 - Žemės naudojimo būdas: G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; | |
| 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais): 9,00 m; | |
| 3 - Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis: 20 %; | |
| 4 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: 0,4; | |
| 5 - Užstatymo tipas: sklype Nr.2 nustatomas sodybinis užstatymas (su), galimas vienas gyvenamasis namas (be priklausinių); sklype Nr.3 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas. Vadovaujantis „Teritorijų planavimo normų“ VII skyriaus I skirsnio nuostatų 31.8 punktu galimi ir kiti užstatymo tipai nei nurodyti 31.1 - 31.7 punktuose. Pasirenkamas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „sklype Nr. 3 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių).“ | |
| 6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 35 %. | |
| Pastatų aukštų skaičius: iki 2 aukštų su mansarda. | |
| Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms. | |

| PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI ***): | |
|--|--|
| a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: | |
| Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo 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 9,00 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų su mansarda. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų 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 kiekvieno skirtingą aukštį turinčio statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu. Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius: sklype Nr.2 galimas vienas gyvenamasis namas (be priklausinių); sklype Nr. 3 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių). Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas apie 180 m ² ; 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 vagonelius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kėlimuosius objektus/renginius. Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo. Stogai: pastatų stogai - įvairūs. Sklypų aptvėrimas: siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1,50 m aukščio ažuoliniu tvoru. | |
| 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; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36; aktualu redakcija), Korio dangai ir vertikalus apželdinimas neįskaičiuojami į želdynų plotą. | |
| 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. | |
| d - paveldosaugos reikalavimai: vadovautis: „LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo“ (Žin., 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) 9.3. p. nuostatomis; "Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialioju teritorijų planavimo dokumentu - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu bei tvarkymo planu"; "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų" įstatymo 59, 60 straipsniais. Planuojamais sprendimais nepažeisti Kultūros paminklo - Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) apsaugos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių, aplinkos autentiškumo. | |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | |
|-----------------------|--|
| — | Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamo žemės sklypo riba) |
| — | Planuojamų sklypų ribos |
| — | Naikinama sklypo riba |
| — | Gretimų sklypų ribos |
| — | Formuojamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas (37 m ²) |
| — | Statybos riba |
| — | Statybos zona |
| — | Valstybinės reikšmės miškų plotų ribos |
| — | Iškeliamas laikinas neįregistruotas statinys |
| — | Iškeliama elektros tinklai, patenkantys į statybos zoną |
| — | Iškeliama tvora |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | |
|-----------------------|--|
| G1 | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| — | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai |
| — | Palangos miesto vandenvietės 2-oji SAZ juosta |
| — | Gatvių raudonosios linijos |
| — | Rekomenduojama įvažiavimo - išvažiavimo vieta (tikslinama TP rengimo metu) |
| — | Priklausomųjų želdynų ir želdinių zona - ne mažiau kaip 35 % |
| — | 3 metrų zona nuo saugomųjų medžių |
| — | Saugomi visi medžiai |
| — | Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu) |
| — | Rekomenduojama automobilio parkavimo vieta (tikslinama TP rengimo metu) |

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, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas, žemės naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje

PASTABA

Parduodamas įsiterpęs (Nr.1) žemės sklypas per 6 mėn. nuo pirkimo - pardavimo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą (Nr.2) priekio išsomis. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, valstybės institucija, teisės aktu nustatyta tvarka įgaliojusi parduoti žemės sklypus, privalo reikalauti įvykdyti sutarties sąlygą arba inicijuoti valstybinės žemės pirkimo - pardavimo sutarties nutraukimą įstatymu nustatyta tvarka.

| | | | | | |
|--|------------------------------|---------------------------------|---------|---|-----------------------------|
| PROJEKTO PARTNERIS | | UAB "PROJEKTO PARTNERIS" | | PROJEKTAS: PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TERITORIJŲ TARP ŽEMYNOS G. 15 IR ŽEMĖS SKLYPO, KURIO UNIKALUS NR. 4400-2720-9378 (VALSTYBINIO MIŠKO), PALANGOJE | |
| J.Š. 304461478 Pirties g. 7A, LT-00230, Palanga Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektopartneris@gmail.com | | PARAŠAS | | BREŽINIO PAVADINIMAS: | |
| Atestato Nr. | PAREIGOS | V. PAVARDE | PARAŠAS | DATA | KONCEPCIJOS BREŽINYS |
| TPV 0015 | Teritorijų planavimo vadovas | Aurimas Gečas | | 2023 | |
| PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: | | | | | |
| Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 46217, el.p. administracija@palanga.lt | | | | | |
| Plotas, ha | Mastelis | Formatas | Lapas | Lapų | |
| apie 0,1970 | 1:500 | A2 | 1 | 1 | |