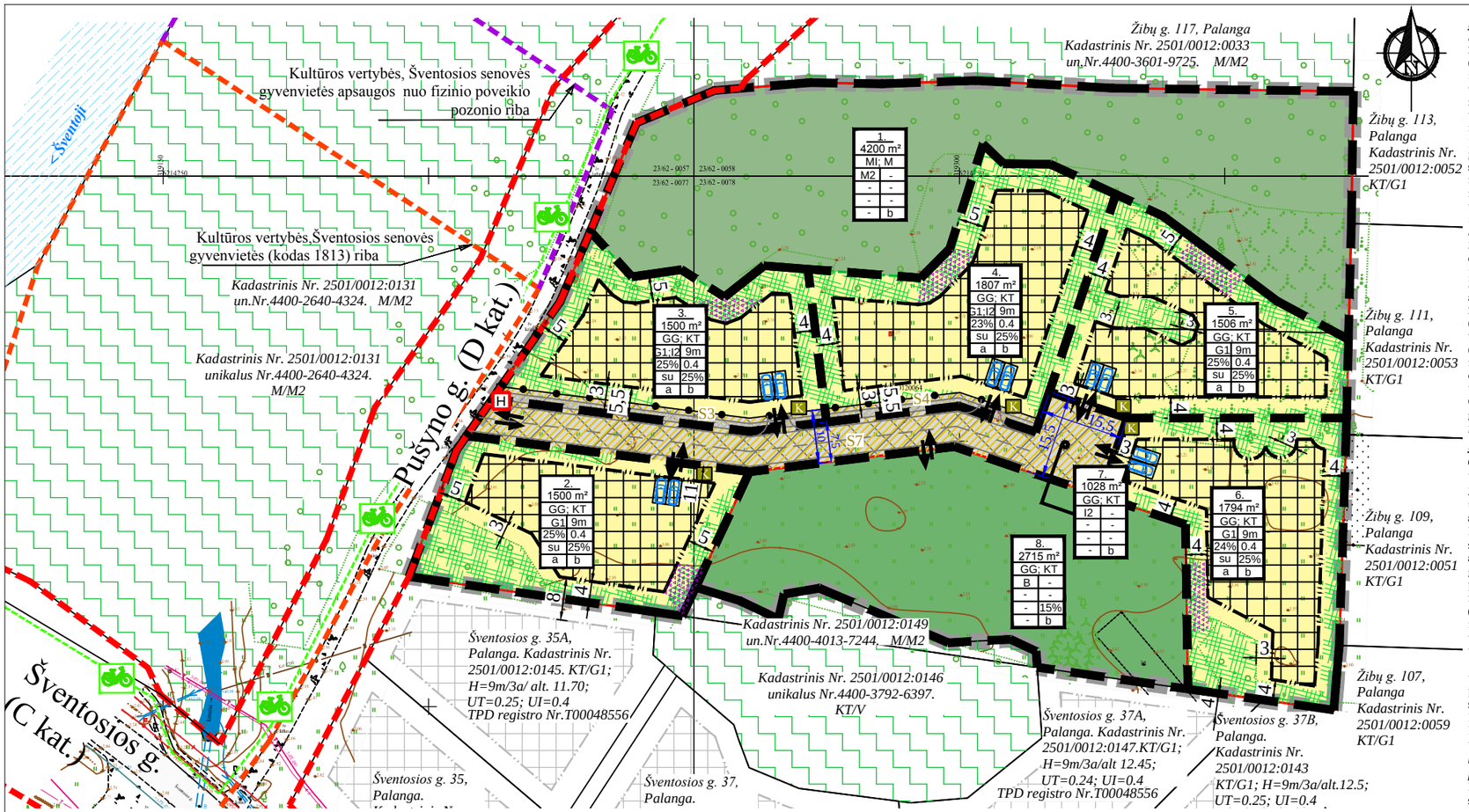

APRAŠYMAS.

Specialiosios žemėss naudojimo sąlygos:

165 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (zona „D“). **120** - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis). **126** - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).*Inžinerinių tinklų apribojimai(specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus. *Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

Servitutų kodai:

202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **215**. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **222**. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); **102**. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); **115.**Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis,teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); **218**.Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas). *Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. *Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas,o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Sklype galimas vienas gyvenamasis namas ir vienas pagalbinio ūkio pastatas. Stogai -šlaitiniai/ įvairūs, rudo atspalvio. Pastatų fasadams rekomenduotinos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta). Sklypų aptvėrimas galimas 1.50 m aukščio ažūrine tvora arba želdiniais tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją (I2).

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamų žemės sklypų riba)
- Esamų sklypų ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Gyvenamoji teritorija (GG), Kitos paskirties (KT):
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
- Skirtingų reglamentų riba
- Miškai ir miškinga teritorija(MI), Miškų ūkio paskirties(M):
- Rekreacinių miškų sklypai (M2).
- Valstybinis miškas
- LRV nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų ploto riba, sutampa su žemės sklypo plane nurodyta Lietuvos Respublikai priklausančio ploto (4200m²) riba (žemės sklype Pušyno g. 22, Palangoje)
- Kultūros vertybės,Šventosios senovės gyvenvietės (kodas 1813) riba
- Kultūros vertybės, Šventosios senovės gyvenvietės apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Įvažiavimas / išvažiavimas, eismo kryptis
- Statybos riba/zona gretimybėse pagal TPD registro Nr. T00048556
- Statybos riba / Statybos zona
- Inžinerinių komunikacijų koridorius
- Servituto zona (projektuojama) / S1 Servituto vietos Nr. brėžinyje
- Planuojama dviračių trasa gatvių raudonųjų linijų ribose (pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius)
- Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu)
- K Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninių projektų metu)
- H Siūloma gaisrinio hidranto vieta
- Esami medžiai (išsaugomi)
- Formuojamos apželdinimo zonos

*Tikslinama techninių projektų metu, užtikrinant nustatytą prikl. želdynų ir želdinių dalį nuo viso sklypo ploto.
- Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai turi būti suprojektuoti LR želdynų įstatymo nuostatomis.
- Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys nejeina į želdinių sąvoką.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose apželdinant vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

- Formuojamos poilsio zonos

*Dydis ir vieta tikslinama/sprendžiama techninių projektų metu. Atsižvelgiant į *Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo* 10.4p., rekomenduojama pasirinkti pralaidžią dangą.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
n-sklypo numeris; m-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 - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n	m
T	
1	2
3	4
5	6
a	b

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užsta tymo 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	4200	MI - miškai ir miškinga teritorija;	M - Miškų ūkio paskirties žemė;	M2 - Rekreacinių miškų sklypai;	-	-	-	-	-	4200	4200	-	-	-	165(4200m²); 120(4200m²); 126(4200m²);	-	b
2	1500	GG -gyvenamoji teritorija;	KT -Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	9	12.10	25 %	0,40	su - sodybinis užstatymas.	1500	1500	25	1 - 2+M (nuo vieno iki dviejų aukštų su mansarda)	**6.1.** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; **6.2.** gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; **7.17**. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. **9.**Inžineriniai tinklai. **12.**Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165(1500m²); 120(1500m²);	102 - Viešpatauja sklypuose Nr.3, 4. 115 - Viešpatauja ž. sklype Nr.7. 218 - Viešpatauja sklypuose Nr.3,4,7.	a, b
3	1500	GG -gyvenamoji teritorija;	KT -Kitos paskirties žemė;	G1 (1344m²) I2 (156m²)	9	12.20	25 %	0,40	su - sodybinis užstatymas.	1500	1500	25	1 - 2+M (nuo vieno iki dviejų aukštų su mansarda)	**6.1.** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; **6.2.** gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; **7.17**. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. **9.**Inžineriniai tinklai. **12.**Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165(1500m²); 120(1500m²);	**S3**: 202 (156m²), 222 (156m²) Tarnauja sklypams Nr.2,4,5,6,7,8. 102 - Viešpatauja ž. sklype Nr.4. 115 - Viešpatauja ž.sklype Nr.7. 218 - Viešpatauja sklypuose Nr.4,7	a, b
4	1807	GG -gyvenamoji teritorija;	KT -Kitos paskirties žemė;	G1 (1705m²) I2 (102m²)	9	12.30	23 %	0,40	su - sodybinis užstatymas.	1807	1807	25	1 - 2+M (nuo vieno iki dviejų aukštų su mansarda)	**6.1.** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; **6.2.** gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; **7.17**. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. **9.**Inžineriniai tinklai. **12.**Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165(1807m²); 120(1807m²);	**S4** : 202 (102m²), 222 (102m²) Tarnauja sklypams Nr.2,3,5,6,7,8. 102 -Viešpatauja ž.sklype Nr.3. 115 -Viešpatauja ž.sklype Nr.7. 218-Viešpatauja sklypuose Nr.3,7	a, b
5	1506	GG -gyvenamoji teritorija;	KT -Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	9	12.40	25 %	0,40	su - sodybinis užstatymas.	1506	1506	25	1 - 2+M (nuo vieno iki dviejų aukštų su mansarda)	**6.1.** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; **6.2.** gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; **7.17**. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. **9.**Inžineriniai tinklai. **12.**Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165(1506m²); 120(1506m²);	102 - Viešpatauja sklypuose Nr.3, 4. 115 - Viešpatauja ž. sklype Nr.7. 218 - Viešpatauja sklypuose Nr.3,4,7.	a, b
6	1794	GG -gyvenamoji teritorija;	KT -Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	9	12.55	24 % *pastatais užstatytas plotas ≤ 422m²	0,40	su - sodybinis užstatymas.	1794	1794	25	1 - 2+M (nuo vieno iki dviejų aukštų su mansarda)	**6.1.** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; **6.2.** gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; **7.17**. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. **9.**Inžineriniai tinklai. **12.**Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165(1794m²); 120(1794m²);	102 - Viešpatauja sklypuose Nr.3, 4. 115 - Viešpatauja ž. sklype Nr.7. 218 - Viešpatauja sklypuose Nr.3,4,7.	a, b
7	1028	GG -gyvenamoji teritorija;	KT -Kitos paskirties žemė;	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	1028	1028	-	-	**8.2.** Gatvės. **9.**Inžineriniai tinklai. **12.**Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165(1028m²); 120(1028m²);	**S7:** 215 (1028m²), 222 (1028m²) Tarnauja sklypams Nr.2,3,4,5,6,8. 102-Viešpatauja sklypuose Nr.3,4 218-Viešpatauja sklypuose Nr.3.4	b
8	2715	GG -gyvenamoji teritorija;	KT -Kitos paskirties žemė;	B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-	-	-	-	-	2715	2715	15	-	**9.**Inžineriniai tinklai. **12.**Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165(2715m²); 120(2715m²);	102 - Viešpatauja sklypuose Nr.3, 4. 115 - Viešpatauja ž. sklype Nr.7. 218 - Viešpatauja sklypuose Nr.3,4,7.	b

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga
Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com

Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A 951	PV	R. Grikšas		2023
TPV 0070	arch.	E. Muižytė		2023

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

PROJEKTAS: **ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, TERITORIJOJE TARP PUŠYNO G. IR VALSTYBINIŲ MIŠKŲ SKLYPŲ (UNIKALŪS NR.4400-2601-9725, 4400-4013-7244), PALANGOJE. TPD NR.: K-VT-25-22-544.**

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
apie 1,6025 ha	1:1000	A3	1	1