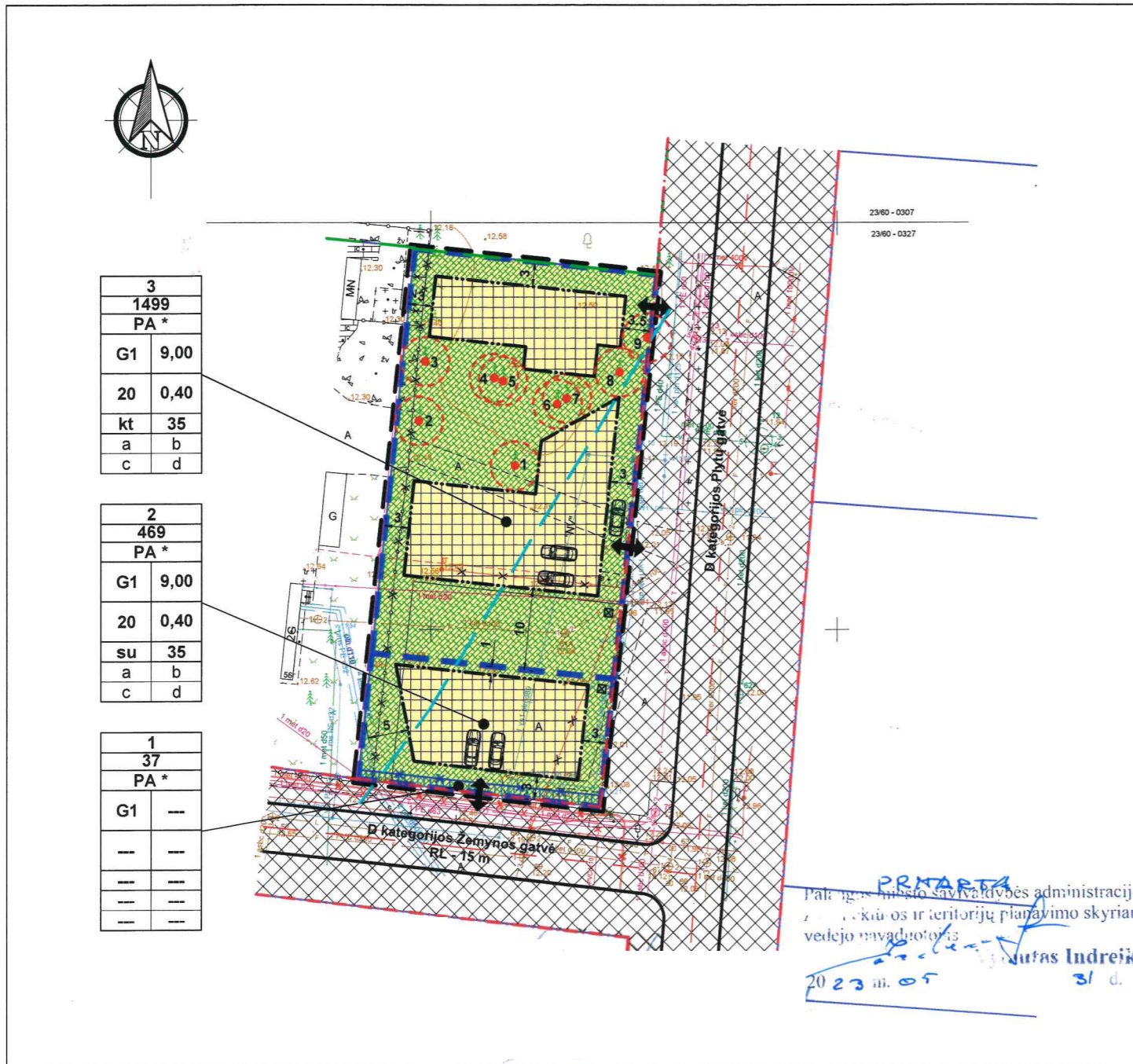


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO APRASOMOJI LENTELĖ																	
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas ****	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausiai-didžiausiai, 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.	

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI ***):	
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:	
Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, 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 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 sklypo) apželdinimas: želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių 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 įstatymas“ (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 straipsniai. Planuojamais sprendimais nepažeisti Kultūros paminklo - Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) apsaugos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių, aplinkos autentiškumo.	

**** SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS	
A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);	B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
C - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);	D - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
E - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);	F - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);
G - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);	H - Požeminio vandens vandenvieties apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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
	Iškeliama laikinas neįregistruotas statinys
	Iškeliama elektros tinklai, patenkantys į statybos zoną
	Iškeliama tvora

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO APRASŲMAS:	
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.	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	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) prijungimo išlomis. 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. PLYTŲ G. IR ŽEMĖS ŽYRŲ, 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		DATA	
Atestato Nr. TPV 0015	PAREIGOS Teritorijų planavimo vadovas	V. PAVARDE Aurimas Gečas	PARAŠAS	DATA	2023
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 46217, el.p. administracija@palanga.lt					
BŪDINIO PAVADINIMAS: KONCEPCIJOS BRĖZINYS		Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas
		apie 0,1970	1:500	A2	1