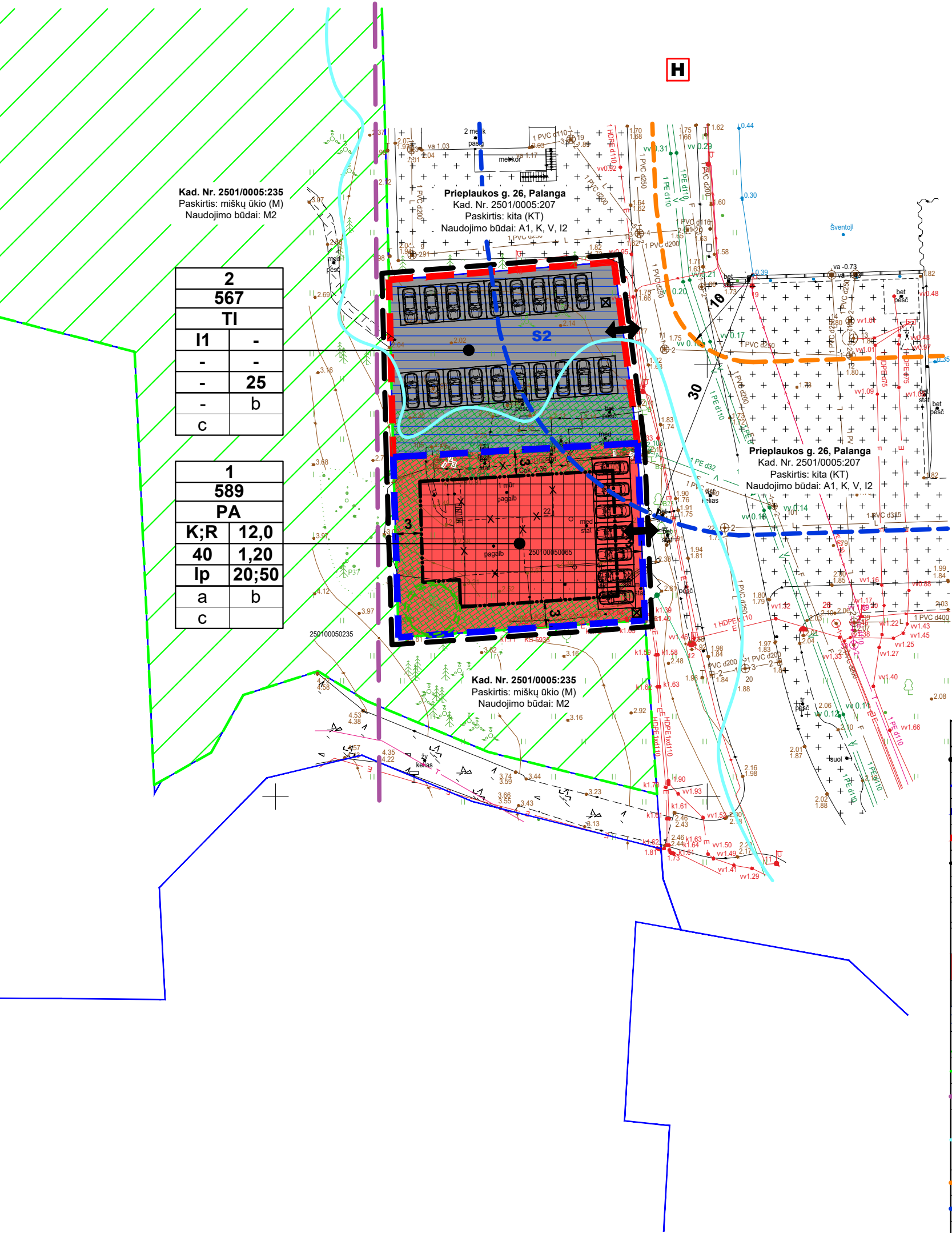


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ														
Sklypo / sklypo dalies Nr.	Sklypo / sklypo dalies plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas								Papildomi reglamentai				
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		servitutų kodai **	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²			
1	589	PA	KT	K; R	iki 12,00	iki 14,50	40	1,20	Ip	589	589	---	20; 50	iki 3 aukštų
2 (formuojamas valstybinės žemės sklypas)	567	TI	KT	I1	---	---	---	---	---	567	567	215. 222. (S2-567 m²)	25	8; 9; 12



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)
	Gretimų sklypų ribos
	Esamos žemės sklypo Prieplaukos g. 22 (kadastrinis Nr. 2501/0005:65), Palangoje, ribos
	Formuojamo valstybinės žemės sklypo ribos
	Statybos zona
	Statybos zona (išskėlus esamus inžinerinius tinklus, jeigu statyba numatoma inžinerinių tinklų apsaugos zonoje)
	Griaujami esami pastatai
	Rekomenduojamos automobilių stovėjimo vietos (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
	Servitutų zonos
	Valstybinės reikšmės miškų plotai
	Valstybinės reikšmės miškų plotų ribos
	Pajūrio juostos riba
	Užliejamos priekrantės teritorijos vidutinės tikimybės (1%) potvynio zonos riba (pagal Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius, patvirtintus LR AM 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655; nauja redakcija 2022-05-25 Nr. D1-147)
	Šventosios upės pakrantės apsaugos juostos ribos (10 m)
	Šventosios upės pakrantės apsaugos juostos ribos (30 m)
	3 metrų zona nuo saugomų medžių iki statybos ribos
	Išvažiavimas - išvažiavimas (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
	Esamas gaisrinis hidrantas
	Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Priklausomų želdynų ir želdinių zona (tikslinama techninio projekto rengimo metu)

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI
Detailizuojant 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 nekilnojajamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, įvertinti potvynio grėsmes, suplanuojant potvynio rizikos mažinimo priemones.
PLANAVIMO TIKSLAI
Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo suformavimas, naudojimo būdų, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS			
N	M	T	
1	2		
3	4		
5	6		
a	b		
c			

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
N - žemės sklypo eilės numeris; M - žemės sklypo plotas, m²; T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;	a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%); c - automobilių parkavimas.
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, %	T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS: PA - PASLAUGŲ TERITORIJA; TI - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
Teritorijos naudojimo tipas: PA - paslaugų teritorija; TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija. Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė.
1 - Žemės naudojimo būdai: K - komercinės paskirties objektų teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. 2 - Leistinas pastatų aukštis: sklype Nr. 1 - iki 12,00 m; sklype Nr. 2 - nenustatomas. 3 - Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis: sklype Nr. 1 - 40 %; sklype Nr. 2 - nenustatomas. 4 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: sklype Nr. 1 - 1,20; sklype Nr. 2 - nenustatomas. 5 - Užstatymo tipas: sklype Nr. 1 - Ip (laisvo planavimo užstatymas). Sklype Nr. 2 užstatymo tipas nenustatomas. 6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: sklype Nr. 1 - ne mažiau kaip 20 % (jei naudojimo būdas K); ne mažiau kaip 50 % (jei naudojimo būdas R), sklype Nr. 2 - ne mažiau kaip 25 %.

PAPILDOMI REGLAMENTAI (KITI REGLAMENTAI ***):
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): 7.1. viešbučių paskirties pastatai; 7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniais tikslams; 7.3. prekybos paskirties pastatai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 8. Susisiekimo komunikacijos; 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai - [...] ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniams daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...]), stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).
a – urbanistiniai ir architektūriniai užstatymo reglamentai Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Galimas užstatymo aukštis: sklype Nr.1 nustatytas maksimalus 12,00 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatas gali būti statomi iki trijų aukštų. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų 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 gretimų sklypo savininko sutikimas raštu. Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius: sklype Nr.1 gali būti ne daugiau kaip 1 pastatas. Laikinių 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, nebeužstatomas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/renginius; planuojamoje teritorijoje galima ne mažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius. 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 - šlaitiniai; danga - čerpių ar kita panašaus piešinio danga; spalva - tradicinė natūralaus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą. Sklypų aptvėrimas: sklypai nuo gatvės gali būti atitverti tik ažurine tvora arba gyvatvore. Išorinė vaizdo reklama: įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-145.
b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta) Želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės 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; aktualia redakcija). Vadovaujantis LR želdymo įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.
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 ūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

** SERVIDUTŲ KODAI
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: Išsamus servitutų aprašymas ir plotai nurodyti aiškinamajame rašte. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

**** SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); C - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); D - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, aštuntas skirsnis) E - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuolikasis skirsnis).

PROJEKTO PARTNERIS		UAB "PROJEKTO PARTNERIS" Į. k. 304461478 Vytauto g. 48A, LT-00160, Palanga Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektpartneris@gmail.com		PROJEKTAS: ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TERITORIJOJE TARP ŽEMĖS SKLYPO PRIEPLAUKOS G. 26 IR VALSTYBINIO MIŠKO, PALANGOJE		
Atestato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	
TPV 0015	Teritorijų planavimo vadovas	Aurimas Gečas		2024	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:						
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 40217, el.p. administracija@palanga.lt						