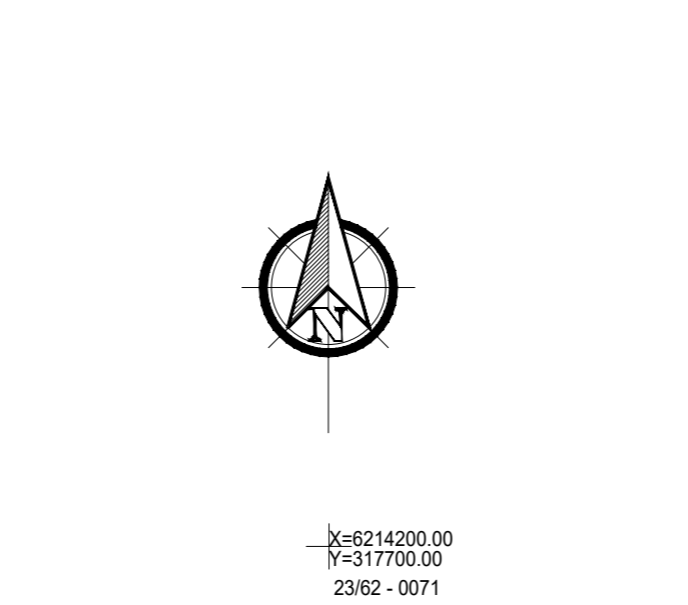
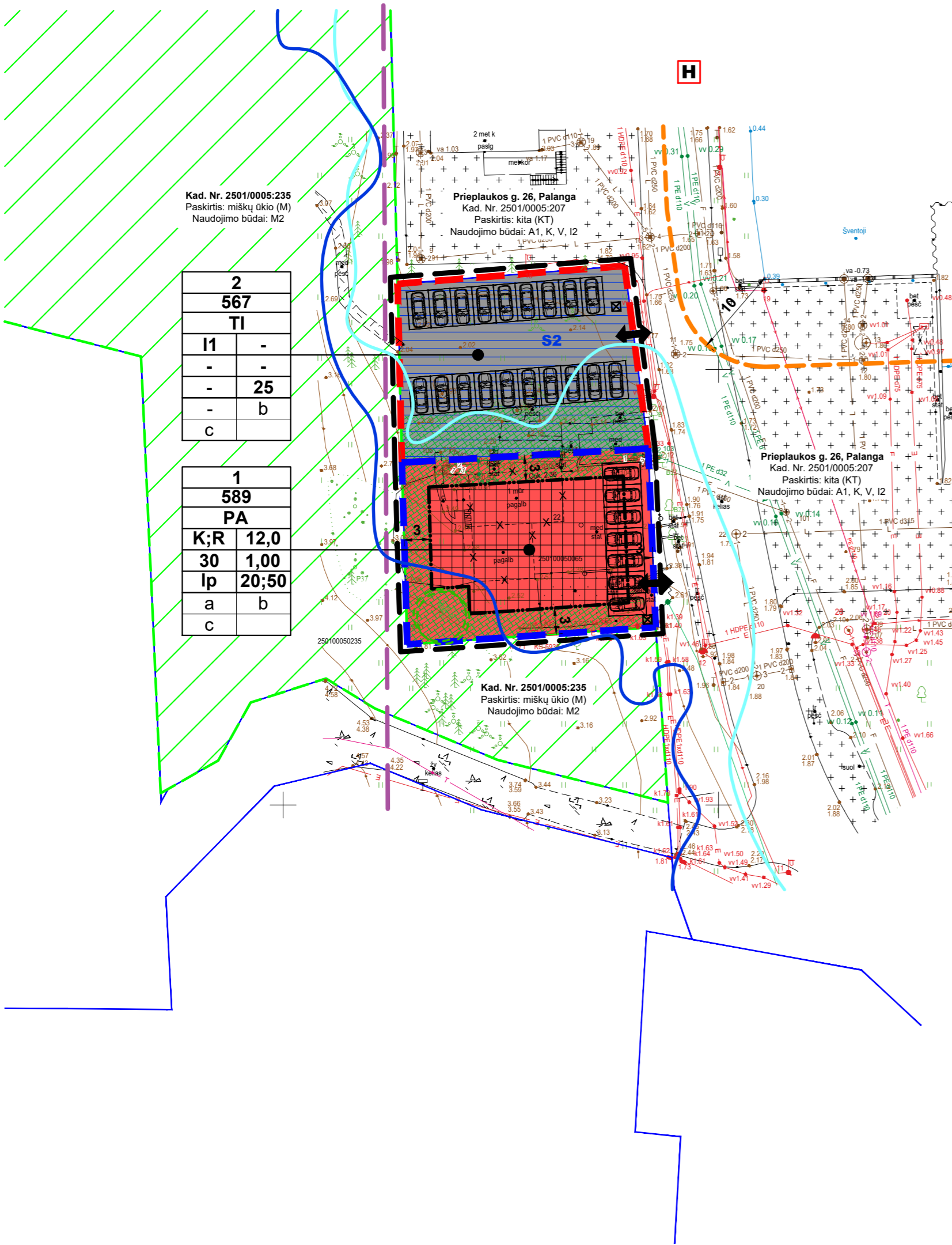


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
Sklypo / sklypo dalies Nr.	Sklypo / sklypo dalies plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas								Papildomi reglamentai							
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m ² didžiausi, m ²	servitutų kodai **	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai ***	specialiosios žemės naudojimo sąlygos ****	
1	589	PA	KT	K; R	iki 12,00	iki 14,50	30	1,00	Ip	589	589	---	20; 50	iki 3 aukštų	Pastatai: K-4.1.4.2.4.3, 4.4.4.5.6.2; R-11.1.12.1.6.2; Inž. statiniai-2.4	a, b, c	A, B, C, D, E
2 (formuojamas valstybinės žemės sklypas)	567	TI	KT	I1	---	---	---	---	---	567	567	215. 222. (S2-567 m ²)	25	---	Pastatai- 6.2; Inž. statiniai- 2.4	b, c	A, B, C, D, E



STATINIŲ PASKIRTYS (PAGAL STR 1.01.03:2017)

Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:

- Viešbučių;
- Bendro gyvenimo namų;
- Prekybos;
- Paslaugų;
- Maitinimo;
- Garažų;
- Viešojo poilsio;
- Asmeninio poilsio.

Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:

- Inžineriniai tinklai;
- Kiti inžineriniai statiniai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)
- Gretimų sklypų ribos
- Esamos žemės sklypo Priepilaukos g. 22 (kadastrinis Nr. 2501/0005:65), Palangoje, ribos
- Formuojamo valstybinės žemės sklypo ribos
- Statybos riba
- Statybos zona (išskėlus esamus inžinerinius tinklus, jeigu statyba numatoma inžinerinių tinklų apsaugos zonoje)
- Griaunami esami pastatai
- Rekomenduojamos automobilių stovėjimo vietos (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
- Komerčinės 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)
- Užliejamos priekrantės teritorijos ekstremalių situacijų (0.1%) 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)
- 3 metrų zona nuo saugomų medžių iki statybos ribos
- Ivažiavimas - išvažiavimas (tikslinamas 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 prievolimus, 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 nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, įvertinti potvynio grėsmes, suplanuojant potvynio rizikos mažinimo priemones.

PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinę infrastruktūrą 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:

N - žemės sklypo eilės numeris;
M - žemės sklypo plotas, m²;
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;

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 REGLAMENTAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);
c - automobilių parkavimas.

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 - 30 %; sklype Nr. 2 - nenustatomas.
4 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: sklype Nr. 1 - 1,00; 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 *):**

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 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 priklausomųjų 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 pastatui užstatymui plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios įrangos/įrenginių; planuojamoje teritorijoje galima ne mažesnis kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius.

Facadų 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 - įvairūs.

Sklypų aptvėrimas: sklypai nuo gatvės gali būti atitverti tik ažuire tvora arba gyvatvore.

Išorinė vaizdo reklama: rengiama 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; aktualii redakcija). Vadovaujantis LR Želdyno 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 teriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

**** SERVICŲ KODAI**

215. Kelių 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 (II skyrius, ketvirtasis skirsnis);
C - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
D - Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, dešimtas skirsnis);
E - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

PROJEKTO PARTNERIS		UAB "PROJEKTO PARTNERIS" J. 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		2025	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 40217, el.p. administracija@palanga.lt				Plotas, ha	Mastelis
				apie 0,12	1:500
				Formatas	Lapas
				A2	1
				Lapų	1