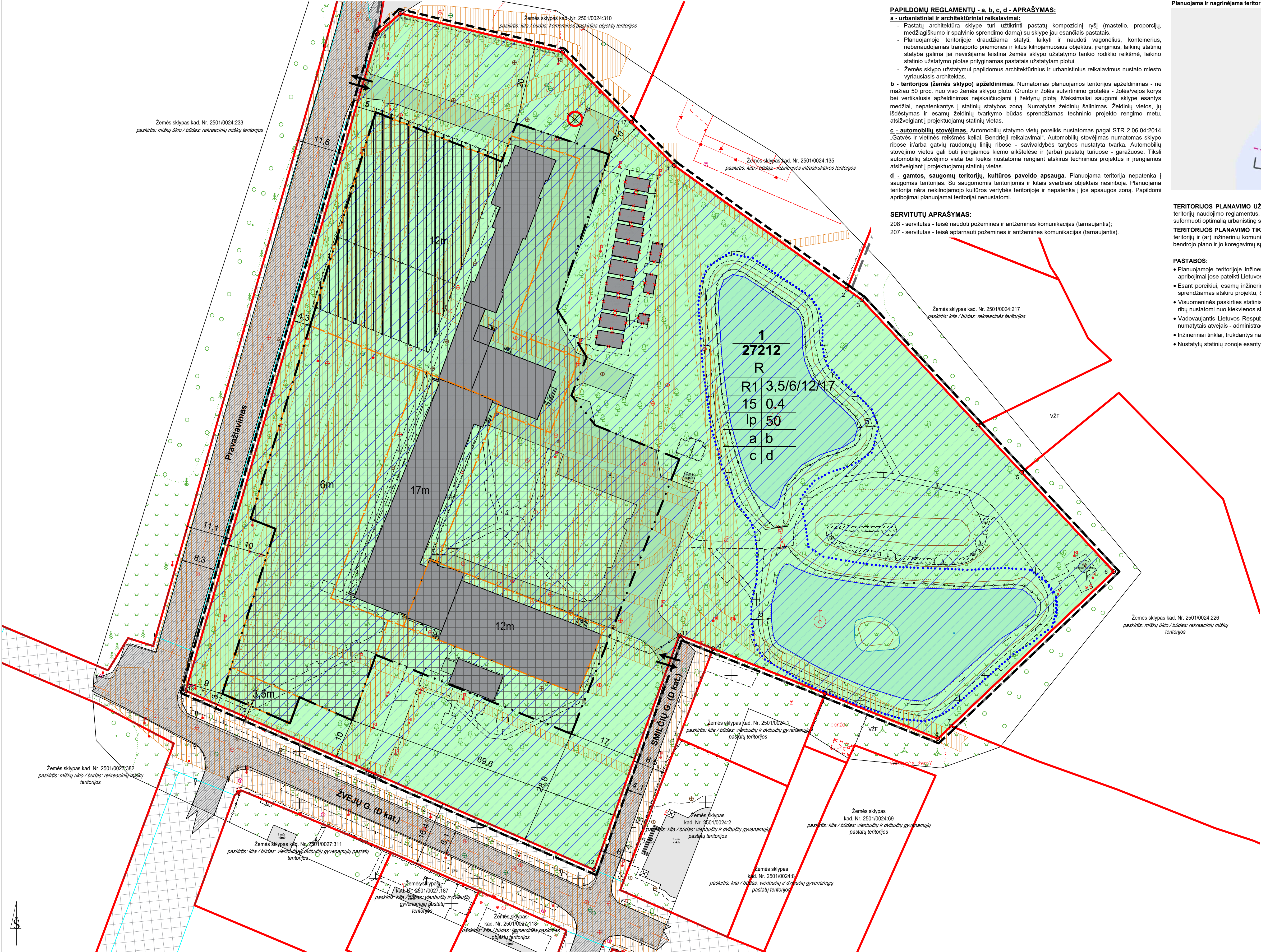


| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ |                           |                                       |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                           |                                   |                                 |                             |                           |                                  |                       |                           |                    |                             |               |                                                              |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Teritorijos<br>(jo dalies)<br>Nr.                   | Sklypo (jo<br>dalies) Nr. | Sklypo (jo<br>ar dalies)<br>plotas m² | Sklypo<br>kampų<br>pažymėjimas<br>plane                                                   | Sklypo kampų<br>koordinatės                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                           | Teritorijos naudojimo reglamentas |                                 |                             |                           |                                  |                       |                           |                    |                             |               | Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai                 |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |
|                                                     |                           |                                       |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                           | Teritorijos<br>naudojimo<br>tipas | Žemės<br>naudojimo<br>paskirtis | Žemės<br>naudojimo<br>būdai | Leistinas pastatų aukštis |                                  | Užstatymo<br>tankis % | Užstatymo<br>intensyvumas | Užstatymo<br>tipas | Galimi žemės sklypų dydžiai |               | Priklausomųjų<br>želdynų ir<br>želdynų teritorijų<br>daly, % | Pastatų<br>aukštų<br>skaičius | Statinių paskirtys                                                                                                                                                                                                                                                   | Kiti reglamentai                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |
|                                                     |                           |                                       |                                                                                           | x                                                                                                                                                                                                                                          | y                                                                                                                                                                                                                         |                                   |                                 |                             | nuo žemės<br>paviršiaus,m | altitudė,m                       |                       |                           |                    | mažiausi, m²                | didžiausi, m² |                                                              |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      | Servitutai                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos |
|                                                     | 1                         | 27212                                 | 1<br>2<br>3<br>4<br>5<br>6<br>7<br>8<br>9<br>10<br>11<br>12<br>13<br>14<br>15<br>16<br>17 | 6203207.69<br>6203176.71<br>6203174.04<br>6203142.70<br>6203130.87<br>6203106.02<br>6203067.34<br>6203064.20<br>6203075.52<br>6203088.73<br>6203090.12<br>6203031.39<br>6203076.20<br>6203240.59<br>6203245.75<br>6203236.02<br>6203218.51 | 316604.73<br>316647.96<br>316651.69<br>316680.72<br>316691.68<br>316714.70<br>316674.00<br>316670.69<br>316642.45<br>316614.47<br>316606.02<br>316584.68<br>316482.50<br>316530.50<br>316536.22<br>316576.80<br>316594.06 | GM                                | Kita                            | R                           | 3,5<br>6<br>12<br>17      | 11.50<br>12.00<br>16.00<br>23.00 | 15                    | 0.4                       | Ip                 | nenustatomas                | nenustatomas  | 50                                                           | nuo 1 iki 5                   | Pagal STR 1.01.03:2017 1 priedą:<br>8.3. gydymo paskirties pastatai<br>8.4. sporto paskirties pastatai<br>11.1. viešojo poilsio paskirties<br>pastatai;<br><br>Pagal STR 1.01.03:2017 3 priedą<br>kiti inžineriniai statiniai:<br>4.3. sporto; 8.4. kitos paskirties | Servitutai 207, 208<br>nustatomi<br>neužstatytoje<br>žemės sklypo<br>dalyje | (101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);<br>(102) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);<br>(106) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);<br>(120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);<br>(149) Vandens tekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);<br>(163) Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (IV skyrius, septyntasis skirsnis);<br>(164) Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (IV skyrius, aštuntasis skirsnis);<br>(165) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); | a, b, c, d                            |



**PAPILDOMŲ REGLAMENTŲ - a, b, c, d - APRASŲMAS:**

**a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:**

- Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną) su sklype jau esančiais pastatais.
- Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kiltinjamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.
- Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausybės architektas.

**b - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas.** Numatomas planuojamos teritorijos apželdinimas - ne mažiau 50 proc. nuo viso žemės sklypo ploto. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės-vejos korys bei vertikalusis apželdinimas neįskaituojami į želdynų plotą. Maksimaliai saugomi sklype esantys medžiai, nepatenkanti į statinių statybos zoną. Numatytas želdinių šalinimas. Želdinių vietos, jų išdėstymas ir esamų želdinių tvarkymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas.

**c - automobilių stovėjimas.** Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose ir/arba gatvių raudonųjų linijų ribose - savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų ūkiniuose - garažuose. Tikslų automobilių stovėjimo vietų bei kiekis nustatoma rengiant atskirus techninius projektus ir įrengiamas atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas.

**d - gamtos, saugomų teritorijų, kultūros paveldo apsauga.** Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesinija. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybės teritorijoje ir nepatenka į jos apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamajai teritorijai nenumatomi.

**SERVITUTŲ APRASŲMAS:**

208 - servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis);  
207 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Planuojama ir nagrinėjama teritorija Palangos miesto kontekste:



Planuojama ir nagrinėjama teritorija Palangos miesto bendrojo plano kontekste:



**TERITORIJOS PLANAVIMO UŽDAVINIAI:** detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentas, suplanuojamas teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemonės gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

**TERITORIJOS PLANAVIMO TIKSLAI:** optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

- PASTABOS:**
- Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Esamoms žemės sklype inžinerinėms komunikacijoms galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.
  - Esant poreikiui, esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas, nauja statyba ar iškėlimas, bei jiems taikomų specialijų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/naikinimas, sprendžiamas atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisiungimo sąlygas.
  - Visuomeninės paskirties statiniai turi būti išdėstomi sklypuose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu. Atstumai iki žemės sklypų ribų nustatomi nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.
  - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.124 str. nustatyta tvarka servitutai gali būti nustatomi įstatymu, sandoriu ar teismo sprendimu, o įstatymo numatytais atvejais - administraciniu aktu.
  - Inžineriniai tinklai, trukdantys naujų statinių statybai, turi būti iškeliami, sprendžiama techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas.
  - Nustatytų statinių zonoje esantys medžiai, esant poreikiui, statinio projekto rengimo metu gali būti šalinami.

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\frac{n}{m}$                     | n - Sklypo numeris<br>m - Sklypo plotas, m²                                                                                                                                                                                                                       |
| T                                 | T - Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo tipas                                                                                                                                                                                                                    |
| GM                                | GM - Mišri gyvenamoji teritorija                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1                                 | 1 - Žemės naudojimo būdas (būdai)                                                                                                                                                                                                                                 |
| R                                 | R - Rekreacinės teritorijos                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2                                 | 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)                                                                                                                                                                                                                           |
| 3                                 | 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis                                                                                                                                                                                                                       |
| 4                                 | 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas                                                                                                                                                                                                                 |
| 5                                 | 5 - Užstatymo tipas                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ip                                | Ip - laisvo planavimo užstatymo tipas                                                                                                                                                                                                                             |
| 6                                 | 6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %                                                                                                                                                                                                         |
| a, b, c, d                        | a, b, c, d - Papildomi reglamentai, kur:<br>a - teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai<br>b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%)<br>c - automobilių stovėjimas<br>d - gamtos, saugomų teritorijų, kultūros paveldo apsauga |
| SUTARTINIAI ŽENKLAI               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| R1                                | Kitos paskirties žemė<br>Rekreacinės teritorijos                                                                                                                                                                                                                  |
| ---                               | Planuojamos teritorijos riba                                                                                                                                                                                                                                      |
| ---                               | Nagrinėjamos teritorijos riba                                                                                                                                                                                                                                     |
| ---                               | Esamos registruotos žemės sklypų ribos                                                                                                                                                                                                                            |
| ---                               | Statybos riba                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ---                               | Statybos zona                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ---                               | Skirtingų reglamentų riba (statinių aukštis, m)                                                                                                                                                                                                                   |
| ---                               | Servituto zona                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ---                               | Įregistruoto inžinerinio statinio (gatvių) riba                                                                                                                                                                                                                   |
| ---                               | Esamos gatvės                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ---                               | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos                                                                                                                                                                                                                 |
| ---                               | Gatvės ašinė linija                                                                                                                                                                                                                                               |
| ---                               | Gatvės raudonosios linijos                                                                                                                                                                                                                                        |
| ---                               | Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos riba (dydis nustatytas pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)                                                                                                                                              |
| ---                               | Esami pastatai                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ---                               | Esami griaunamieji pastatai, pagal DP sprendinius patvirtintus 2014-01-30 sprendimu Nr. T2-35                                                                                                                                                                     |
| ---                               | Tvenkinio apsaugos juosta ir zona, 5m                                                                                                                                                                                                                             |
| ---                               | Esami įvažiavimai / išvažiavimai, eismo kryptis                                                                                                                                                                                                                   |
| ---                               | Siūdomi šalinti medžiai                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                             |                                                                                                                                                                |                                                                                                    |         |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Kval. Patv. Dok. Nr.                        | UAB "Green Energy Studio"<br>Juridinio asmens kodas 302626985<br>Buvimo adresas: Selekšins g. 22A, Vilnius<br>el. p. uabges@gmail.com, tel. Nr. +370 615 21741 | PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO<br>KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE ŽVEJŲ G. 1, PALANGOJE |         |
| 0056                                        | TPV                                                                                                                                                            | Vaidas Martinkus                                                                                   | 2025 06 |
| Planavimo organizatorius:                   |                                                                                                                                                                | Brižmo pavadinimas:                                                                                |         |
| LT                                          |                                                                                                                                                                | M 1:500                                                                                            |         |
| Palangos miesto savivaldybės administracija |                                                                                                                                                                | Laida                                                                                              |         |
|                                             |                                                                                                                                                                | 0                                                                                                  |         |
|                                             |                                                                                                                                                                | PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ BRIŽINYS                                                                    |         |
|                                             |                                                                                                                                                                | Zymuo:                                                                                             |         |
|                                             |                                                                                                                                                                | TPD Nr. K-VT-25-25-206                                                                             |         |
|                                             |                                                                                                                                                                | Lapas                                                                                              |         |
|                                             |                                                                                                                                                                | 1                                                                                                  |         |
|                                             |                                                                                                                                                                | Lapų                                                                                               |         |
|                                             |                                                                                                                                                                | 1                                                                                                  |         |