



Žemės naudojimo būdai: **G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; **K** - Komerčinės paskirties objektų teritorijos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“.

168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis). - Teritorija patenka į Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijas.

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). - Teritorija patenka į Šventosios Elijos senovės gyvenvietės (kodas 16195) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Teritorija patenka į Šventosios vandenvietės (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iają (b sektorius) apsaugos juostą.

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirstis) (priskiriant gatves (C ir D kat.) ir vietinės reikšmės keliams, kelio AZ - 10m.)

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

*Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inž.tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); - *Servituto turėtojas inžinerinių tinklų įmonės.* *Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. *Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka

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

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Teritorijos architektūrinė išraiška turėtų derėti tarpusavyje. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų fasadų apdailai siūloma naudoti medieną, galimos ir kitos įvairios tradicinės medžiagos (tinkas, apdailinė plyta ir t.t.). Stogai šlaitiniai.

b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Teritorijoje taikomi NKPAĮ 9 str. 3d. bei 11 str. 6 d. 2p. nuostatai. Vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje draudžiama veikla, galinti trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingų savybių, valdytojai ar darbus atliekantis asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiu, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniiu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą iniciuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės registravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA:

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 - leistinus tipas;
6 - priklausančių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos
	naikinama sklypų riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Skirtingų reglamentų riba
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastų teritorijos (G1)
	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K);
	Statybos riba
	Statybos zona
	Gretimybėse vaizduojama statybos zona/riba pagal galiojančius TPD
	Servituota zona
	Ivažiavimas/išvažiavimas
	Gatvės raudonosios linijos

Pagalbinio ūkio pastatai:	
2. Ūkinis pastatas, un. Nr. 2592-8000-7028;	
3. Ūkinis pastatas, un. Nr. 2592-8000-7039;	
4. Kiemo rūšys, un. Nr. 2592-8000-7042;	
5. Ūkinis pastatas, un. Nr. 2592-8000-7060;	
6. Šiltnamiai, un. Nr. 4400-2988-5578;	
7. Vasaros virtuvė, un. Nr. 4400-2988-5589;	
8. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (šuliny, lauko tualetas 2 vnt., atliekų duobė, kiemo aikštelė, tvora)	
	Griaunamieji esami pastatai neturintys teisinės registracijos ar nepatenkantys į statybos zoną
..... Inžinerinių tinklų apsaugos zonos	
	Inžinerinių komunikacijų koridoriaus (stampa su nustomto servituto zona)
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu)

- Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai ir želdiniai turi būti suprojektuoti LR želdynų įstatymo nuostatomis.

-Inžinerinių tinklų apsaugos zonose apželdinant vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

*Gatvėms kelių apsaugos zona gali būti tikslinama /nustatoma /registruojama teises aktų nustatyta tvarka, patvirtinus gavėjų tikslą kelių kategoriją (pagal LR kelių įstatymo nuostatą, 2kskirsnį, 9straipsnį), įgyvendinus gavėjų techninį projektą (žinant tikslų gavėjų elementų (t.y. važiuojamosios dalies) išsidėstymą), ir/ar nustatius, kad gavėjų juostos plocio taro raundonųjų linijų nepakanka saugaus cismo sąlygų sudarymui (atsižvelgiant į LR kelių įstatymo, 2kskirsnio, 12straipsnio nuostatas). Statybos darbai galimi gavus kelių savininko ar valdytojo (Palangos m.sav.) pritarimą (derinimą) projektiui (SŽSNĮ, IIIsk., 2kskrsn.).

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8 698 83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com					PROJEKTAS: TPD Nr. K-VT-25-23-721 ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0005:257 IR KOPŲ G. 32, PALANGOJE.				
Atestato Nr. PAREIGOS V. PAVARDĖ PARAŠAS DATA					BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
ATP 951 PV R. Griškās 2026					PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
TPV 0070 arch. E. Mužytė 2026									
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.3910 ha	1:500	A2	1	1