

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (sklypo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	Kiti reglamentai		
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Papildomi reikalavimai
21G	-	1177	BZ	Kitos paskirties žemė	B - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1177 m²; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 97 m²; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 1177 m²; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 702 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 261 m². 	a, b		
		476	PA		R - rekreacinės teritorijos	6,5	8	0,2	lp- laisvo planavimo	1177	1177	15 (B)	50 (R)	1 - 1+M (nuo 1 aukšto iki 1 aukšto su mansarda)			7.13; 9; 12.	

Pastaba: *-statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitūdei.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Rengiamu detalioju planu koreguojami galiojančio detalijų planų sprendiniai. Projektu numatoma žemės sklype kad. Nr. 2501/0033:342 numatyti statybos zona ir riba, teritorijos naudojimo reglamentus.

Žemės sklypui nustatomi naudojimo reglamentai: Sklypui Nr. 21G, kurio plotas 1177 m², naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai: bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (701 m²) ir rekreacinės teritorijos (476 m²). Žemės sklype Nr. 21G yra esamas pastatas - poilsio pastatas (unikalus Nr. 4400-4899-6505), kurio statinio aukštis iki karnizo - 3.50 m, pastato maksimalus plotas 43,82 m², pastato tūris 181m³. Žemės sklypui užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumo indeksas ankstesniu detalioju planu nebuvo reglamentuoti.

Žemės sklype Nr. 21G numatoma statyti 1 aukšto, gali būti su mansarda poilsio paskirties pastatai-pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai) iki 80 m², pastatų tūris ne didesnis nei 680 m³, iki 6,5 m (maks aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Žemės sklypui nustatomas sklypo užstatymo tankumas 8 % , užstatymo intensyvumas 0,20. (nustatyta vadovaujantis "Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano V1 ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialioju planu").

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti teisės aktų reikalavimus. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Rengiant pastato techninį projektą neišlaikant minimalaus atstumo nuo sklypo ribos būtina gauti gretimų sklypo savininko raštišką sutikimą.

Papildomi reikalavimai: a-Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (pagal SP):

Smulkaus mastelio pastatai, gamtą tausojanti, ekologinė architektūra. Planuojamoje teritorijoje yra esamas pastatas - poilsio pastatas (unikalus Nr. 4400-4899-6505). Leistini tvarkomieji statybos darbai: remontas, rekonstravimas, nauja statyba. Numatoma II grupės nesudėtingų statinių statyba, pastatų maksimalus plotas iki 80 m², pastatų tūris ne didesnis nei 680 m³, planuojamas pastatų aukštis iki 1 aukšto su mansarda iki 6,5 m (maks aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), stogas - šlaitinis, pastatų spalvinis sprendimas - naudoti spalvas būdingas Žemaitijos ir Kuršių kraštui. Žemės sklypų ribos negali būti ženklinamos tvoromis, gyvatvorės galimos tik gatvės pusėje - iki 150 cm aukščio. Griovio priežiūros juostoje, bei bendro naudojimo teritorijos aptvėrimas tvoromis ir kt. yra negalimas.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus /įrenginius.

b- gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir teritorijos naudojimo reglamentai

Draudžiami bet kokie ją fiziškai žalojantys ar vizualiai naikinantys darbai. Ūkinė veikla negali būti agresyvi aplinkai ir kraštovaizdiui. Planuojamas užstatymas turi neprieštarauti gamtinio karkaso nuostatom.

Galimas žemė sklypo apželdinimas ažuolais, klevais, beržais, dekoratyviniais krūmais. Esami sveiki - nepažeisti medžiai išsaugomi.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija yra nekilnojamojo kultūros vertybė, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

Inžineriniai tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra pakloti žemos įtampos elektros kabeliai, laikini vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros tinklai.

Planuojamas teritorijos aprūpinimas vandeniu prisijungiant prie esamų vandentiekio tinklų Karvelyno gatvėje - prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas. Planuojamas buitinių nuotekų nuvedimą iš planuojamos teritorijos į esamus buitinių nuotekų tinklus Karvelyno gatvėje - prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Atliekos. Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stoviniuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

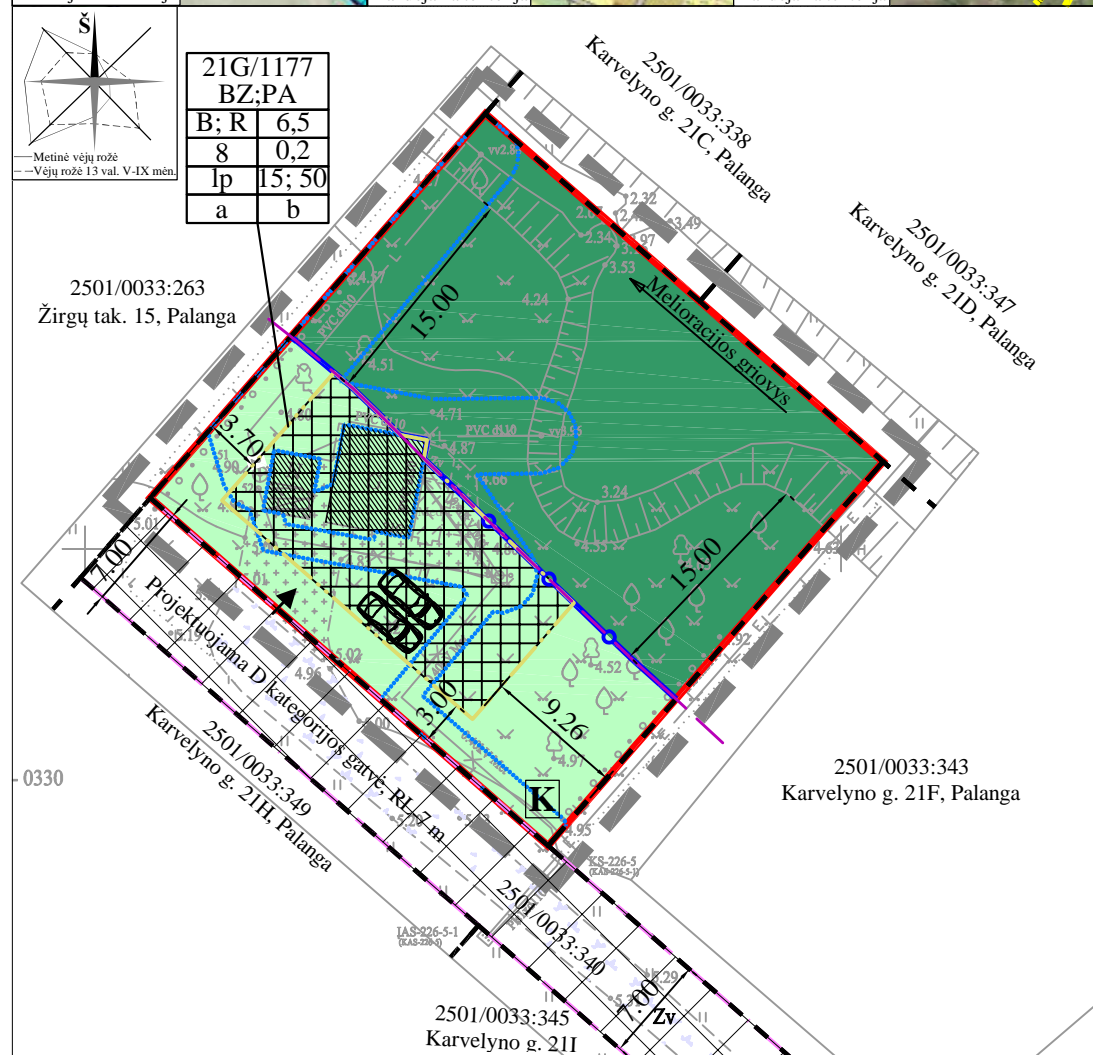
Susisiekimas. Į planuojamą teritoriją patenkama iš kelio A11 Šiauliai- Palanga (sutampa su Kretingos gatve) pasukus į Valteriškės (RL-25), o iš jos per Vėžių (RL-20) ir Lenktąją (RL-20) gatve pasiekiami Karvelyno g. (RL-12). Ties Karvelyno g. 21E sklypu pasukus į 12 ir 7 m pločio projektuojamas gatves yra pasiekiamas žemės sklypas kad. Nr. 2501/0033:342. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė. Įvažiavimo į žemės sklypą vietos, automobilių parkavimo vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu, pagal statomo pastato poreikius, nerengiant detaliojo plano koregavimo.

Želdiniai. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta

tvarka. Vadovaujantis Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano V1 ir V2 rajonų intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialiojo plano sprendiniais, želdynų plotas ne mažesnis kaip: 15 % viso žemės sklypo ploto - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose; 50 % viso žemės sklypo ploto - rekreacinėse teritorijose.

Pastabos:

- Planuojama teritorija nepatenka į gretimybų sanitarines apsaugos zonas.
- Pastatų statyba galima išskėlus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus.
- Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2019-05-17 raštu Nr. (4)-1.7-3142, tiksliai nustačius projektuojamų pastatų vietą, prieš atliekant statybos darbus atlikti inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus, spręsti techninio projekto metu.



PROGRESYVŪS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J. Zauerveino g. 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
■	Planuojamos teritorijos riba
■	Esamų sklypų ribos
■ B	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
■ R	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos
■	Skirtingų reglamentų riba
■	Statybos riba
■	Statybos zona
■	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba
■	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
■	Kaimyninių sklypų ribos
■	Esami pastatai
■	Gatvės raudonosios linijos
■	Melioracijos griovio priežiūros juostos riba - 15 m (pagal Gamtinio karkaso teritorijų - Palangos miesto bendrojo plano V1 ir V2 rajonų intensyviai naudojimui rengiamų želdynų - apsaugos ir naudojimo specialijų planą (T00079371))

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
n/m	T
1	2
3	4
5	6
a	b
n - sklypo numeris;	m - sklypo plotas, m ²
T - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); Paslauga teritorija (PA);	
1 - kitos paskirties žemė, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, rekreacinės teritorijos;	
2 - leistas pastatų aukštis metrais (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);	
3 - leistas žemės sklypo užstatymo tankis, %;	
4 - leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	
5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);	
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.	

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A947	Arch.	D.Zubavičienė		2020-08
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius			
PS	PLANAVIMO INICIATORIUS - E. A. P.			

PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO KARVELYNO G. 21, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KARVELYNO G. 21G, PALANGOJE (K-VT-25-18-358)				
BRĖŽINYS		Pagrindinis brėžinys M 1:500		
BRĖŽINIO NUMERIS		DP-19.01.11-PS-001	FORMATAS	LAPAS
LAI DA		0	LAPŲ	1