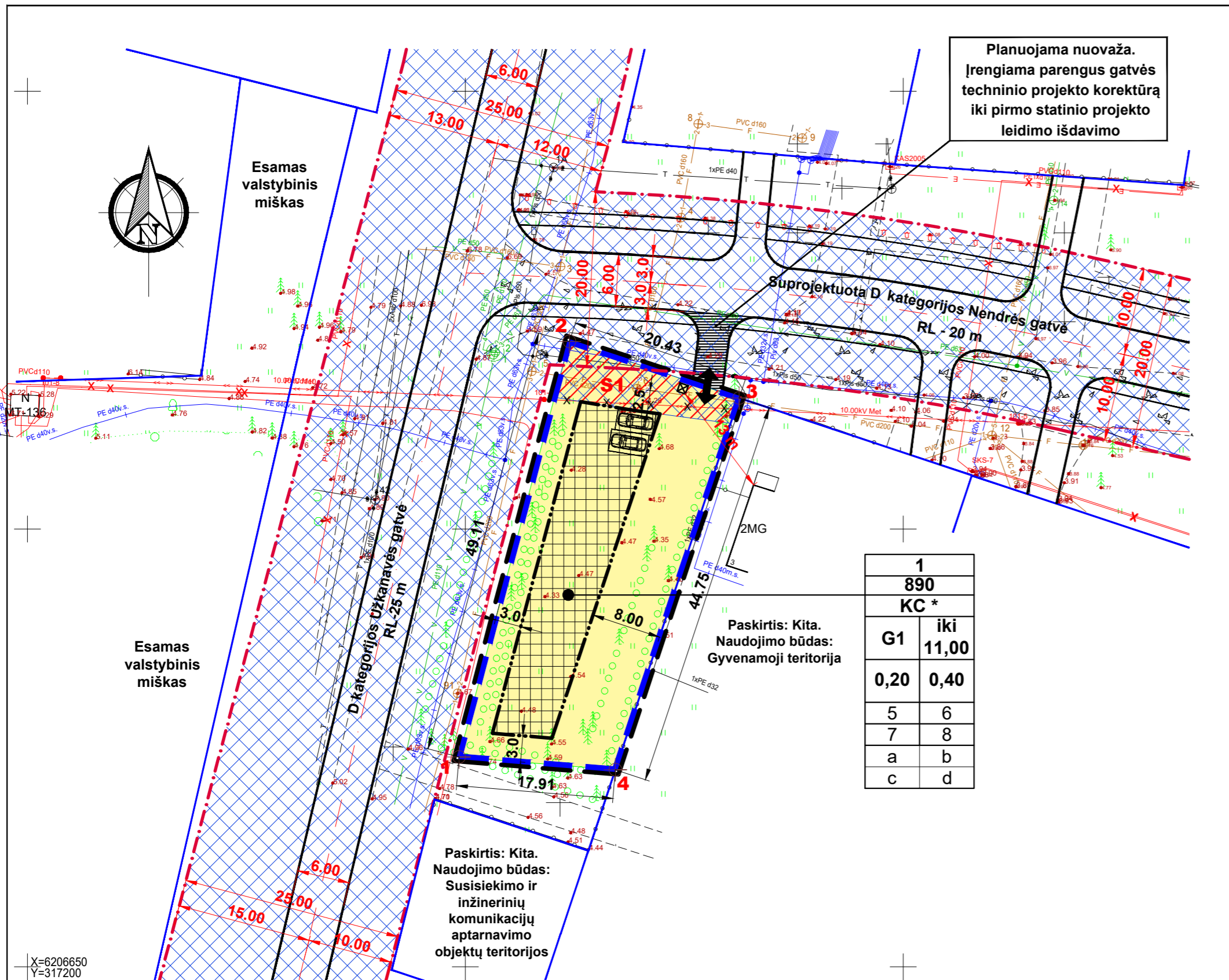


| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---------------------------|-----------------------|--|------------------------|------------------|------------------------|---------------------------------|---|--------------------|---|------------------------------------|--|----------------------|--|------------------------|
| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | | | | Papildomi teritorijos naudojimo 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 mažiausiai, didžiausiai, 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 | 890 | KC (kurorto centras, kurorto pcentriai) | Kitos paskirties | G1 | Pagrindinio pastato aukštis - iki 11,00 pagalbinio ūkio paskirties pastatų aukštis - iki 8,00 | iki 15,40 iki 12,40 | 0,20 | 0,40 | Vienbutis - dvibutis užstatymas | 890 | 890 | 207, 208 (S1 zona - 100 m ²) | 60 % | iki 2 aukštų su mansarda iki 1 aukšto su mansarda | 6.1, 6.2, 9 | a, b, c, d | A., B., C., D., E., F. |



**** SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

A. - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

B. - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

C. - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

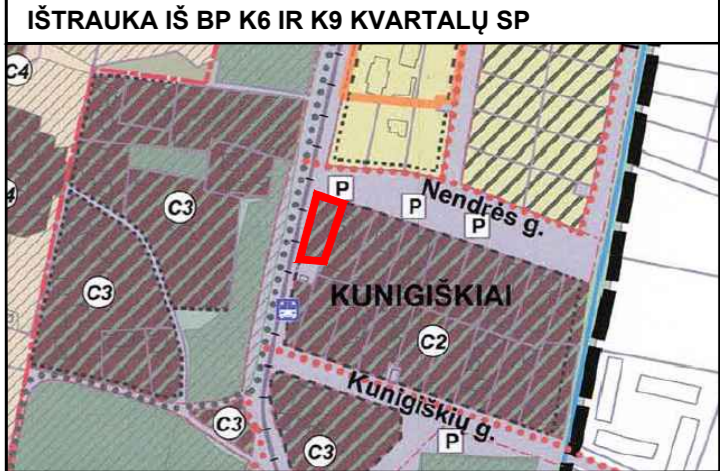
D. - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

E. - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

F. - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Kunigiškių gyvenamojo kvartalo detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 1995 m. kovo 22 d. sprendimu Nr. 17, koregavimas planuojamoje teritorijoje.



| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS | | PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI: | PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI: |
|-----------------------------------|-----|---|--|
| N | M | N - žemės sklypo eilės numeris; | a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; |
| T * | T * | M - žemės sklypo plotas, m ² ; | b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%); |
| 1 | 2 | T - konkretus teritorijos naudojimo tipas; | c - automobilių parkavimas. |
| 3 | 4 | 1 - galimi žemės naudojimo būdai; | |
| 5 | 6 | 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais); | T * - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS: |
| 7 | 8 | 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis; | KC * - KURORTO CENTRAS, KURORTO POCENTRIAI |
| a | b | 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; | |
| c | d | 5 - statinių statybos zona; | |
| | | 6 - užstatymo tipas; | |
| | | 7 - servitutas; | |
| | | 8 - susisiekimo sistemos organizavimas. | |

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

- 1 - Galimi žemės naudojimo būdai: G1 - vienbutių ir dvibutinių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas - G1).
- 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais) - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
- 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
- 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
- 5 - Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba - linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) - žymima grafiškai.
- 6 - Užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija): vienbutis - dvibutis užstatymas.
- 7 - Servitutas (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir aprašoma aiškinajamame rašte.
- 8 - Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srutai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.). Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinajamame rašte.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI *):**

a - urbanistiniai ir architektūriniai užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis "Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės - urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu".

Galimas užstatymo aukštis: maksimalus pagrindinio pastato aukštis - iki 11,00 m (iki dviejų aukštų su mansarda); maksimalus pagalbinio ūkio paskirties pastatų aukštis - iki 8,00 (iki vieno aukšto su mansarda). Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbutiniai ir dvibutiniai gyvenamieji pastatai" 8 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 kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Pastatų tūris: gyvenamosiose teritorijose gali būti daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis, formuojantis gatvės užstatymo liniją, arba vienas gyvenamasis namas ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai sklypo gilumoje. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas apie 180 m². Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose 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, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objektus/įrenginius; planuojamoje teritorijoje gali būti ne mažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius.

Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar nianuso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.

Stogas: pastatų stogai - šlaitiniai. Spalva - tradicinė natūralaus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą. Stogo šlaito nuolydis (kampas tarp horizontalios plokštumos ir stogo šlaito plokštumos) aukščiau karnizo - ne mažesnis kaip 45°.

Sklypų aptvėrimas: sklypai nuo gatvės turi būti atitverti tik ažuoline tvora arba gyvatvore. Tvoros aukštis prie gatvės - 1,2 m.

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.

Želdinių kiekis sklypuose nustatomas didesnis, nei numato Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694.

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 tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

d - įvažiavimas į sklypą

Iš suprojektuotos Nendres gatvės planuojama nuovaža į sklypą įrengiama, parengus gatvės techninio projekto korektūrą iki pirmo statinio projekto leidimo išdavimo.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|---|--|
| — | Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su planuojamo žemės sklypo riba) |
| — | Projektuojamo sklypo ribos |
| — | Gretimų sklypų ribos |
| — | Statybos riba, kai statinių aukštis ne didesnis kaip 8,50 m |
| — | Statybos zona |
| → | Rekomenduojama įvažiavimo - išvažiavimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu) |
| — | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai |
| — | Rekomenduojamas automobilių stovėjimo vietos (tikslinama techninio projekto rengimo metu) |
| ⊕ | Sklypo ribų posūkių taškai |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|----|---|
| G1 | Kitos paskirties žemė (erdvinio objekto kodas - KT) Naudojimo būdas - vienbutių ir dvibutinių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas - G1) |
| 🌳 | Išsaugomi visi sklype esantys medžiai, vadovaujantis "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis" |
| 📦 | Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu; privalo atitikti LR AM 2012-10-23 įsakymo Nr. D1-857, Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo" reikalavimus) |
| ⊕ | Servituto zona |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|---|--|
| — | Gatvių raudonosios linijos |
| — | Esami vandentiekio tinklai |
| — | Esami būtinių nuotekų tinklai |
| — | Esami ryšių tinklai |
| — | Esami dujotiekio tinklai |
| — | Esama 10 kV elektros oro linija |
| — | Demontuojama 10 kV elektros OL (vadovaujantis "Elektros tinklų Nendres g., Palangoje iškelimo projektu", suderintu Palangos m. ATPS 2020-11-10). Oro linijos iškelimas vykdomas planuojamo sklypo (kad. nr. 2501/0017:587) savininko lėšomis |

**** SERVITUTŲ KODAI**

207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

| | | | |
|--------------|------------------------------|--|------|
| | | UAB "PROJEKTO PARTNERIS" Įk. 304461478 Kunigiškių g. 11A-3, LT-00169 Palanga Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektopartneris@gmail.com | |
| Atestato Nr. | PARAŠAS | V. PAVARDE | DATA |
| TPV 0015 | Teritorijų planavimo vadovas | Aurimas Gečas | 2021 |

PROJEKTAS:
KUNIGIŠKIŲ GYVENAMOJO KVARTALO DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0017:587, PALANGOJE

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
PAGRINDINIS BRĖŽINYS

| | | | | | |
|--|------------|----------|----------|-------|------|
| PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 40217, e.l.p. administracija@palanga.lt | Plotas, ha | Mastelis | Formatas | Lapas | Lapų |
| | 0,0890 | 1:500 | A2 | 1 | 1 |