

Teritorijos (jos dalies) Nr.	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		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017)	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1 (Topolių g. 18, Palanga)	-	1381	GM - Mišri gyvenamoji teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	9.50m	12,34	26	0,40	su - sodybinis užstatymas	1381	1381	25	1 - 2	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.	165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (1381m ²). 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (1381m ²). 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (1381m ²). 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (365m ²). 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (110m ²). 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis) (24m ²).	215. (27m ²); 115. (27m ²);	a, b

APRAŠYMAS:

115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), žemės sklype kadastrinis Nr. 2501/0005:8, 27 m². - esamas, pagal žemės sklypo planą.

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 27m². - esamas, pagal žemės sklypo planą ir pagal NT registro centrinio duomenų banko išrašą.

* Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu paliekami galioti Kelio servitutai siekiant išsaugoti esamą įvažiavimą; inžineriniams tinklams tiesti naudoti ir aptarnauti skirtas servitutas 222 ar 207 nenustatomas. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

* Inžinerinių tinklų apribojimai (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/ tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus.

* Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Sklype gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su dviem pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Maksimalus visų pastatų užimamas plotas sklype turėtų neviršyti 359m². Gyvenamosios paskirties pastato aukštis ≤9,5m, pagalbinio ūkio paskirties pastato ≤8,5m. Pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai arba keturšlaičiai). Galimas sklypo aptvėrimas iki 1,5 m aukščio ažuřine tvora, apželdinant gyvatvore, tvora/gyvatvorė negali patekti į privažiavimui skirtą Kelio servituto zoną. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

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

Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“) kultūros vertybės Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16195; kodas registre iki 2005.04.19: A1607) vizualinės apsaugos pozonios teritoriją.

Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau NKPAĮ) nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571). LR NKPAĮ 11 str. pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Pagal NKPAĮ, 11 str. 6 d. 2p., planuojamoje teritorijoje taikomi NKPAĮ ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys vizualinės apsaugos pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Darbams vizualinės apsaugos pozonyje taikyti NKPAĮ 9str. 3 p., kuriame numatyta, kad, jei atliekant statybos ir kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui.

Vadovautis Specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59, 60 straipsniais (Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)).

PASTABOS:

* Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

* Inžinerinių komunikacijų koridoriaus išsidėstęs už planuojamos teritorijos ribų, - esamų gatvių ribose.

* Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

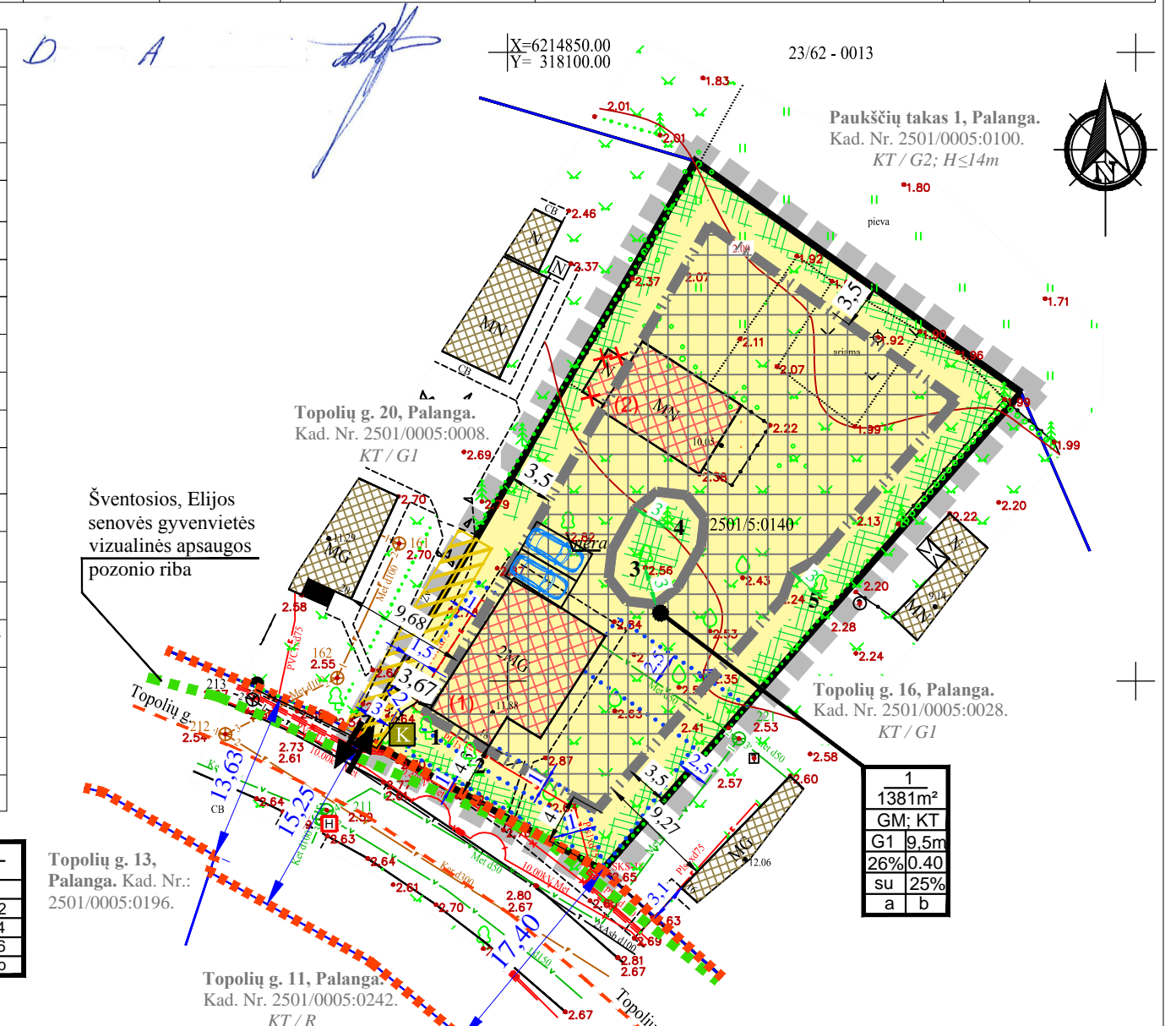
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
	Įvažiavimas-išvažiavimas
	Esamo Kelio servituto zona
	Esami registruoti pastatai
	Gretimybėse esantys pastatai
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba
	Esami medžiai ir eilės Nr.
	Esami vaismedžiai
	Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės vizualinės apsaugos pozonios riba
	Statybos riba
	Statybos zona
	Gatvės raudonoji linija
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu)
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. pr. metu)
	Griaunamieji pastatai ar jų priklausiniai už planuojamos statybos zonos ribų
	Formuojamos apželdinimo zonos (Tikslinama techninių projektų metu)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

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

* Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais. - Vadovaujantis LR specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

* Inventorizuoti želdiniai saugomi vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“, bei Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159 "Dėl želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių patvirtinimo".



UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com				PROJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPO KOPŲ G. 18, PALANGA, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE TOPOLIŲ G. 18, PALANGOJE. K-VT-25-21-253
Atestato. Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A 951	PV	R. Griškās		2021
TPV 0070	arch.	E. Muižytė		2021
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.				
BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.1381 ha	1:500	A3	1	1