

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:			TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
n - žemės sklypo eilės numeris; m - žemės sklypo plotas, m ² ; 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, c - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.	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	851 m ²	GM - mišri gyvenamoji	KT - Kitos paskirties žemė	G1-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10.0 (gyvenamosios paskirties pastatai) 8.5 (pagalbinio ūkio pastatai)	15.14 (gyvenamosios paskirties pastatai) 13.64 (pagalbinio ūkio pastatai)	30	0.40	su - sodybinis užstatymas	851	851	25	2+M (gyvenamieji pastatai) 1+M (pagalbinio ūkio pastatai)	6.1., 6.2., 7.17., 9.	- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).	Esami servitutai, kodas 203, 212: S1 - 163 m ² ; Nustatomi servitutai, kodas 222: S2 - 18 m ² .	a, b, c

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsivėlgiant į gretimybes. Stogai šlaitiniai. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios medžiagos - medis, stiklas, tinkas, apdailinė plyta ir t.t., spalviniame sprendime - žemaitijos regionui būdingos spalvos. Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis, aukštingumas ≤10 m, iki 2 aukštų su mansarda.; pagalbinio ūkio pastato aukštis ≤8,5 m, iki 1 aukšto su mansarda. Sklypų aptvėrimas galimas 1.2 m aukščio ažuoline tvora arba želdiniais tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Ražės upės pakrantės apsaugos juostą.

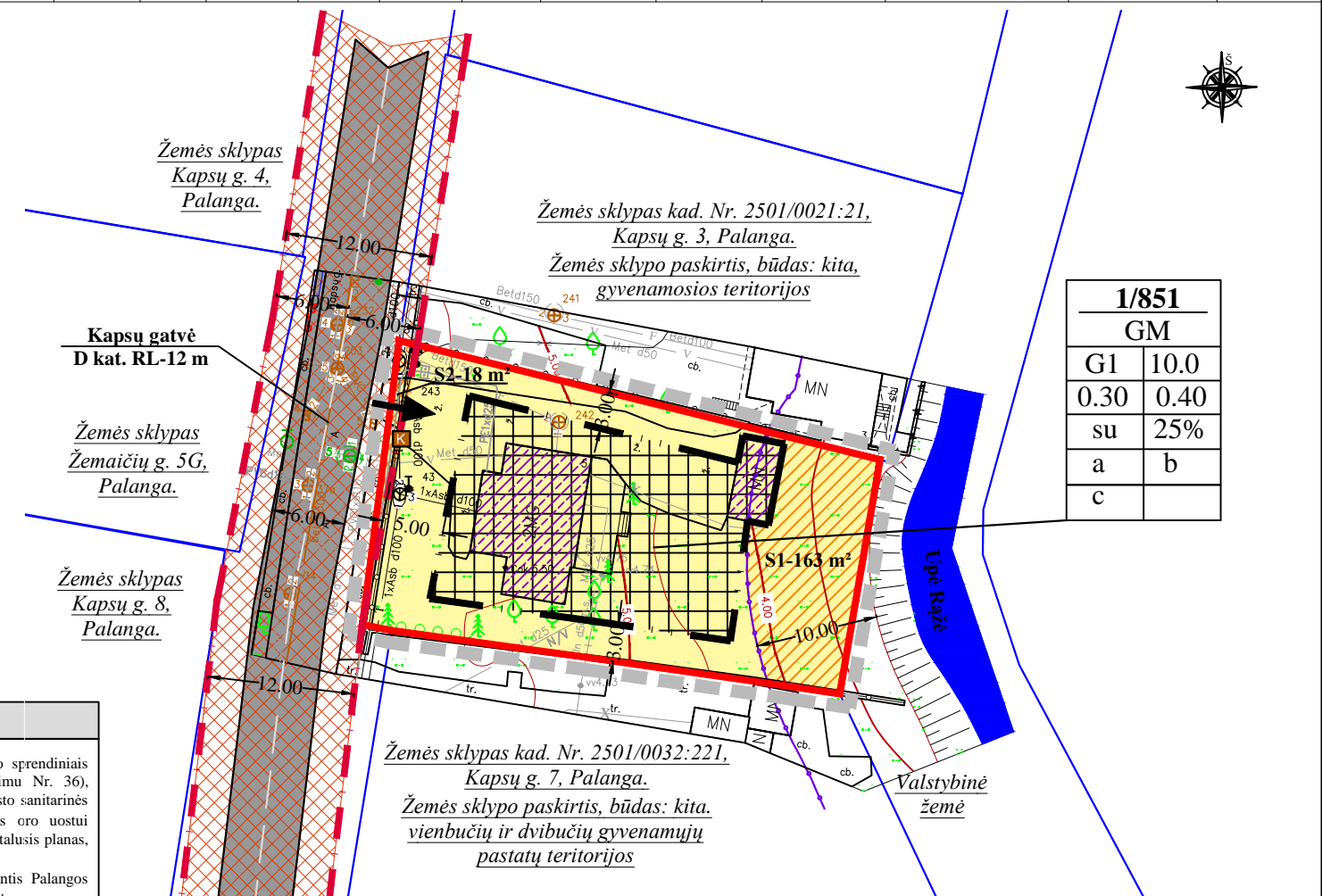
Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių statinių statyba negalima. Privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė galima nesudėtingų statinių statyba.

b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Teritorijos naudojimo tipai: GM - Mišri gyvenamoji teritorija.
Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo tipas: su - sodybinis užstatymas.
Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017): 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai; 9. Inžineriniai tinklai.
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatoma - 25 %.
Servitutai:
222. Servitutas (S2) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms).
203. Kelio servitutas (S1) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms). Suteikiantis teisę eiti, važiuoti sklypo dalimi, kuri patenka į Ražės upės pakrantės apsaugos juostą 10 m nuo šlaito viršaus, vykdamas upės tvarkymo darbus.
212. Servitutas (S1) - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, Ražės upės pakrantės apsaugos juostoje 10 m nuo šlaito viršaus) (tarnaujantis daiktas).
*Servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.



GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	PASTABOS:
■ ■ ■ ■ ■	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
—	Planuojamo žemės sklypo riba
—	Gretimų sklypų ribos
■ ■ ■ ■ ■	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
■ ■ ■ ■ ■	Statybos zona
—	Statybos riba
■ ■ ■ ■ ■	Servituto zona
—	Gatvės raudonosios linijos
■ ■ ■ ■ ■	Inžinerinių komunikacijų koridorius
■ ■ ■ ■ ■	Esamas užstatymas
←	Įvažiavimas / išvažiavimas
● ● ● ● ●	Ražės upės apsaugos juosta
K	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)

PASTABOS:

- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36);
- Ražės upei nustatoma 10 metrų pakrantės apsaugos juosta, vadovaujantis Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimu Nr. 334 (ir jo vėlesniais pakeitimais);
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu;
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;
- Planuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra;
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų;
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

UAB "GEOVITARA" Kretingos r. sav. Kretingos m., Parko g. 14A					PROJEKTAS: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kapsų g. 5, Palangoje				
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
ATP 184	PV	S. Juška			SPRENDINIŲ BRĖŽINYS				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					Bendras plotas	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.0851 ha	1:500	A3	1	1