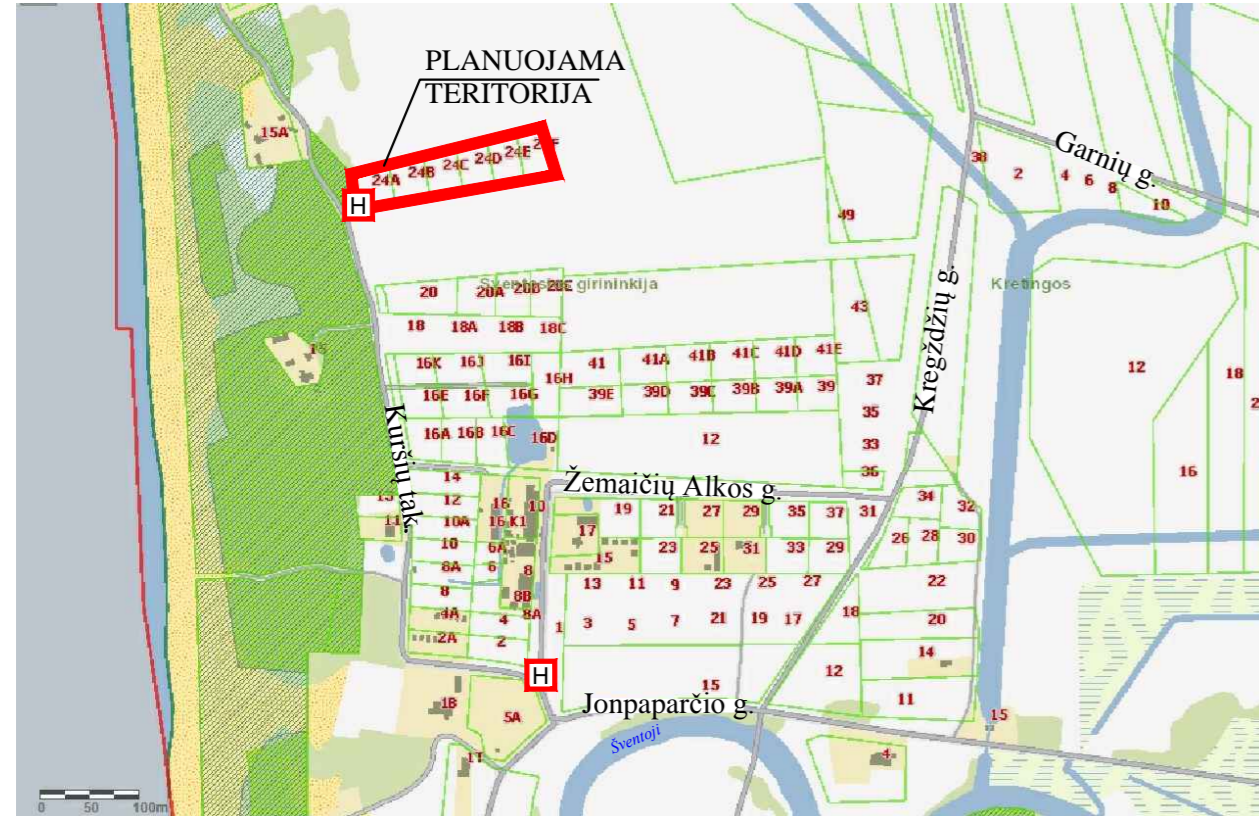


PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|--|---|
| | Planuojamos teritorijos riba |
| | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) |
| | Esamų sklypų ribos |
| | Greitųjų sklypų ribos |
| | Projektuojamų sklypų ribos |
| | Statybos riba |
| | Statybos zona |
| | Servituto zona (esama) |
| | Inžinerinių komunikacijų koridorius |

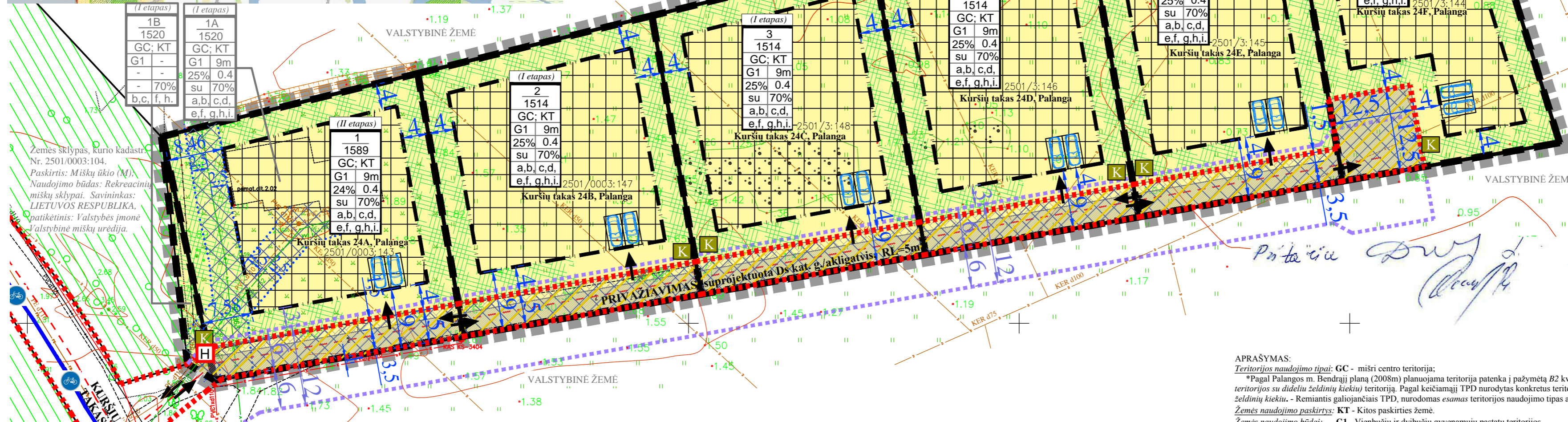
| | | | |
|--|--|--|---|
| | Gatvės raudonoji linija | | Suprojektuotas betono trinkelų dangos privažiavimas ir šaligatvis |
| | Perspektyvinė gatvės raudonoji linija | | Ivažiavimas-išvažiavimas, eismo kryptis |
| | Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu) | | Planuojami dviračių takai (Pagal Palangos m. BP) |
| | Esama gaisrinio hidranto vieta | | |
| | Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu) | | |

Formuojamos apželdinimo zonos
*Tikslinama techninių projektų metu, užtikrinant nustatytą 70% priklausomųjų želdynų dalį nuo viso sklypo ploto. Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai turi būti suprojektuoti LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės suryšinimo grotelės -žolės/vejos korys neįeina į želdynų sąvoką.

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 želdynų teritorijų dalys, %;
- a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

| | |
|---|---|
| n | |
| m | |
| T | |
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| a | b |



• Žemės sklypų ribos ir plotai turi būti tikslinami žemės sklypų kadastriniais matavimais. Vadovautis LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytais kriterijais. Išterpę žemės sklypai turi būti sujungti su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą perkeičiant ar nuomininko lėšomis.

APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipai: GC - mišri centro teritorija;
*Pagal Palangos m. Bendrąjį planą (2008m) planuojama teritorija patenka į pažymėtą B2 kvartalo (nauja plėtra), kurorto centras, kurorto pocentriai (tarp jų teritorijos su dideliu želdynų kiekiu) teritorija. Pagal keičiamąjį TPD nurodytas konkretus teritorijų naudojimo tipas - *Mišri kurorto pocentrio teritorija su dideliu želdynų kiekiu*. - Remiantis galiojančiais TPD, nurodomas esamas teritorijos naudojimo tipas atitinkantis galiojančias teritorijų planavimo normas.

Žemės naudojimo paskirtys: KT - Kitos paskirties žemė.

Užstatymo tipas: su - sodybinis užstatymas.

Servitutas: 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (tikslinamas esamas 203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), tarnaujantis planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams). 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (Servitutas esamas; tarnauja planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams ir inžinerinius tinklus eksploatuojantiems įmonėms). *Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutu gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutu gali būti tikslinami nustatomi ir registrujami techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutu nustatomi statomų, esamų bei perkeltamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos. Privačioje žemėje servitutu sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutu nustatomi administraciniai akta. Visas statomų ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutu nustatymo administracinio akto taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administracinio akto nustatyto žemės servitutu, tarnaujantį daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtinii apsaikavimo metodika, patvirtinta LR Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
* **Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (esami):**
a - pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II; nesudėtingi statiniai - III.
b - sklypų galima aptverti užtūrinę tvora, ne aukštesne kaip 1,5m; tvoros prašviečiamumas - 50%; kelio servitutu zoną sklype draudžiama užtvirti;
c - ne mažiau kaip 70% viso sklypo teritorijos turi būti apželdinama;
d - automobilių stovėjimas - sklypo ribose ant kietai dangų arba pastato ertmėje įrengti automobilių saugykloje;
e - reglamentuojami aukščiai (karnizo, kraigo, gatvės ir t.t.) skaičiuojami nuo užpildtos grunto (dėl aukšto gruntinio vandens lygio) teritorijos absoliutus aukščio altitudės;
f - inžinerinius tinklus pajungti prie miesto centralizuotų tinklų; galimas laikinas vietinis buitinių nuotekų surinkimas; atliekų surinkimo konteineriui būtina įrengti kitos dangos atliekų ir tinkamai organizuoti surinkimą bei išvežimą;
g - pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti kraštovaizdžio taktikos reikalavimus; naujų statinių apdailai naudoti tradicines Lietuvos apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, medį, stiklą; spalvinis sprendimas neapibrėžiamas; gyvenamąją statybą plėtoti, kad nebūtų blogiamos teritorijos būklė, estetinė bei ekologinė vertė;
h - draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, neaudojamą transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus/įrenginius; draudžiama statyti prekybinius kioskus, stalus, stelažus, palapines ar pan.
* **Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai (projektuojami):**
i - Siūlomas pastatų skaičius sklype 2 vnt., - vienas (vieno arba dviejų butų) gyvenamasis namas ir vienas pagalbinio ūkio pastatas. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus gali nustatyti miesto vyriausybės architektas.

* **Gamtos, saugomųjų teritorijų ir kultūros paveldo vertybių apsauga:** Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesitrenkia. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybės, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

| teritorijos (jos dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas, m ² | teritorijos naudojimo tipas | žemės naudojimo paskirtis | žemės naudojimo būdai | Privačiomieji teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | | Kiti reglamentai | | | | | |
|------------------------------|------------------------|---|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|---|--|---------------------------------|---------------------------------|--|---|---|-----------------------------------|---|--|--|---|----------------------------|
| | | | | | | leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m | užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | užstatymo tūris, m ³ | užstatymo tūris, m ³ | Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m ² | didžiausi, m ² | priklausomųjų želdynų teritorijų dalys, % | pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) | statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017) | specialiosios žemės naudojimo sąlygos | servitutai | papildomi reikalavimai | |
| I ETAPAS SPRENDINIAI | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | 1514 | GC | KT | G1 | 9 | 11.50 | 25 | 0,4 | su | 1514 | 1514 | 70 | Nuo 1 aukšto su mansarda iki 2 aukštų. | 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 | 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (1514m ²); 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (1514m ²); 168. Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (1514m ²); | 215. -182m ² 222. -182m ² Tarnauja žsklypams Nr.1(A,1B),3,4,5,6 | a, b, c, d, e, f, g, h, i. |
| | 3 | 1514 | GC | KT | G1 | 9 | 11.50 | 25 | 0,4 | su | 1514 | 1514 | 70 | Nuo 1 aukšto su mansarda iki 2 aukštų. | 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 | 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (1514m ²); 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (1514m ²); 168. Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (1514m ²); | 215. -172m ² 222. -172m ² Tarnauja žsklypams Nr.1(A,1B),2,4,5,6 | a, b, c, d, e, f, g, h, i. |
| | 4 | 1514 | GC | KT | G1 | 9 | 11.80 | 25 | 0,4 | su | 1514 | 1514 | 70 | Nuo 1 aukšto su mansarda iki 2 aukštų. | 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 | 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (1514m ²); 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (1514m ²); 168. Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (1514m ²); | 215. -164m ² 222. -164m ² Tarnauja žsklypams Nr.1(A,1B),2,3,5,6 | a, b, c, d, e, f, g, h, i. |
| | 5 | 1514 | GC | KT | G1 | 9 | 11.80 | 25 | 0,4 | su | 1514 | 1514 | 70 | Nuo 1 aukšto su mansarda iki 2 aukštų. | 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 | 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (1514m ²); 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (1514m ²); 168. Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (1514m ²); | 215. -157m ² 222. -157m ² Tarnauja žsklypams Nr.1(A,1B),2,3,4,6 | a, b, c, d, e, f, g, h, i. |
| | 6 | 1514 | GC | KT | G1 | 9 | 11.80 | 25 | 0,4 | su | 1514 | 1514 | 70 | Nuo 1 aukšto su mansarda iki 2 aukštų. | 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 | 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (1514m ²); 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (1514m ²); 168. Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (1514m ²); | 215. -156m ² 222. -156m ² Tarnauja žsklypams Nr.1(A,1B),2,3,4,5 | a, b, c, d, e, f, g, h, i. |
| | 1A. | 1520 | GC | KT | G1 | 9 | 11.50 | 25 | 0,4 | su | 1520 | 1520 | 70 | Nuo 1 aukšto su mansarda iki 2 aukštų. | 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 | 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (1514m ²); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1520m ²); 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (1520m ²); 168. Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (1520m ²); | 215. -192m ² 222. -192m ² Tarnauja žsklypams Nr.1B, 2,3,4,5,6 | a, b, c, d, e, f, g, h, i. |
| | 1B. | 69 | GC | KT | G1 | - | - | - | - | - | 69 | 69 | 70 | Nuo 1 aukšto su mansarda iki 2 aukštų. | 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 | 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (1514m ²); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1520m ²); 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (1520m ²); 168. Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (1520m ²); | 215. -9m ² 222. -9m ² Tarnauja žsklypams Nr.1A, 2,3,4,5,6 | b, c, f, h. |
| II ETAPAS SPRENDINIAI | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1 | 1589 | GC | KT | G1 | 9 | 11.50 | 24 | 0,4 | su | 1589 | 1589 | 70 | Nuo 1 aukšto su mansarda iki 2 aukštų. | 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 | 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (1514m ²); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1589m ²); 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (1589m ²); 168. Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (1589m ²); | 215. -201m ² 222. -201m ² Tarnauja žsklypams Nr. 2,3,4,5,6 | a, b, c, d, e, f, g, h, i. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------|------------|-------------|---|------------|----------|----------|-------|------|--------------|-------|----|---|---|
| UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; E. paštas: info.vrp@gmail.com | | | | PROJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0003:60 (PRIE KURŠIŲ TAKO), PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KETIMAS. TPD Nr. K-VT-25-19-64. | | | | | | | | | | |
| Atestato Nr. | PARAIŠKINIS | V. PAVARDE | PARAŠAS | DATA | | | | | | | | | | |
| A 951 | PV | R. Griškis | [Signature] | 2023 | | | | | | | | | | |
| TPV 0070 | arch. | E. Muilytė | [Signature] | 2023 | | | | | | | | | | |
| PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius. | | | | <table border="1"> <tr> <td>Plotas, ha</td> <td>Mastelis</td> <td>Formatas</td> <td>Lapas</td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td>apie 0.91 ha</td> <td>1:500</td> <td>A2</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table> | Plotas, ha | Mastelis | Formatas | Lapas | Lapų | apie 0.91 ha | 1:500 | A2 | 1 | 1 |
| Plotas, ha | Mastelis | Formatas | Lapas | Lapų | | | | | | | | | | |
| apie 0.91 ha | 1:500 | A2 | 1 | 1 | | | | | | | | | | |