

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 (J.Janonio g. 31, Palanga)	-	531	GC - Mišri centro teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	10 (gyvenamosios paskirties pastatui); 8,5 (pagalbinio ūkio pastatui)	17,83 16,33	30	0,50	su - sodybinis užstatymas.	531	531	25	Gyvenamajam pastatui: 1 - 2+Mansarda Pagalbinio ūkio pastatui: 1 - 1+Mansarda	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. inžineriniai tinklai	531m ² : 165, 119, 120. * 101 (49m ²), 106 (53m ²), 149 (169m ²).	-	a, b

APRAŠYMAS: *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:* 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis). 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis). 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis). 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis) *Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/ tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus. *Servitutai:* Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenustatomi. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI:

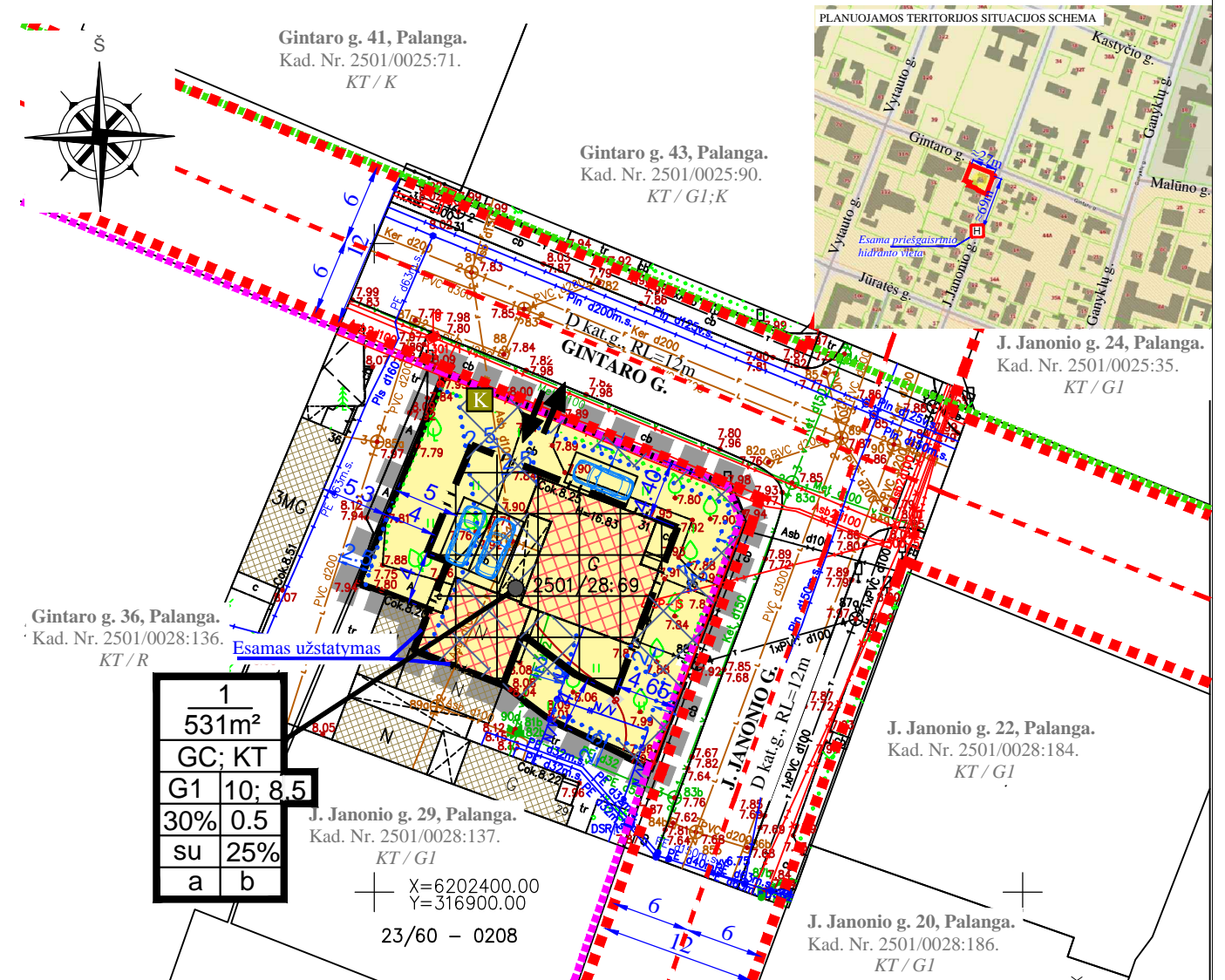
Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Stogai dvišlaičiai arba keturšlaičiai. Tradicinių konstrukcijų bei apdailos medžiagų taikymas. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta ir t.t. Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis. Išoriniam aptvėrimui naudoti ažūrinę tvorą iki 120 cm, arba žymėti sklypo ribas želdiniais. Būtina prisilaikyti esamos užstatymo linijos iš J.Janonio g. ir Gintaro g. (galimas stogų išsikišimas nepažeidžiant teisės aktų). 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 patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui vizualinės apsaugos pozonį ir į kultūros paminklo Palangos senojo miesto vietos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139) teritoriją, pripažintą saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005 04 29 įsakymas Nr. IV-190) (Žin., 2005, Nr.58-2034). Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Planuojamoje teritorijoje, prieš vykdant bet kokius grunto judinimo darbus, būtini archeologiniai tyrimai. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Paveldo tvarkymo reglamente PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nuostatomis.

PASTABOS:

- 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 apstatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.
- Inžinerinių komunikacijų koridoriai** numatomi už planuojamos teritorijos ribų, esamų gatvių juostų (Gintaro g., J.Janonio g.) ribose, bei esamų ar pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Į statybos zoną petenkantys inžineriniai tinklai esant poreikiui gali būti pertvarkomi, rengiant techninius ar darbo projektus būtina gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Nepažeisti nustatytų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimų.
- Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas **automobilių parkavimas** pastatų tūriuose, **sklypo ribose** ant kietų dangų. Galimas automobilių stovėjimas už nurodytos statybos zonos ribų esant 0m aukštingumui, nepažeidžiant teisės aktų.



1
531m ²
GC; KT
G1 10; 8,5
30% 0,5
su 25%
a b

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Esamo sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Sklype esantys pastatai
	Gretimybėse esantys pastatai
	Gatvės raudonoji linija
	Įvažiavimas-išvažiavimas, eismo kryptis
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu)
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)
	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba

Inžinerinių komunikacijų koridoriai (sutampa su esamų / pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribomis)

Palangos senojo miesto vietos (kodas 17139) riba

Palangos miesto istorinės dalies(kodas 12613) Vizualinės apsaugos pozonio riba

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.

n
m
T
1 2
3 4
5 6
a b

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com					PROJEKTAS: PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. JANONIO G. 31, PALANGOJE. TPD NR: K-VT-25-19-498.				
Atestato Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
ATP 951	PV	R. Griškās	[Signature]	2020	PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
TPV 0070	arch.	E. Muižytė	[Signature]	2020					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.0531 ha	1:500	A3	1	1