

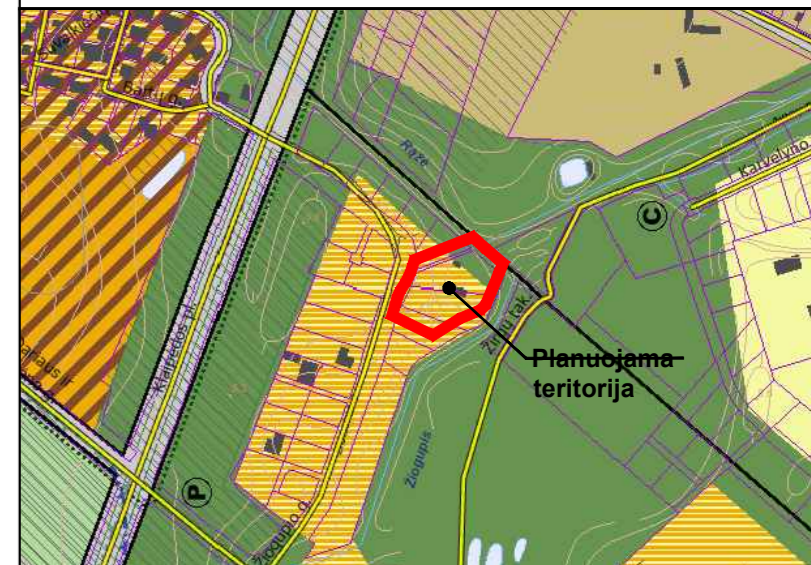
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Sklypo / sklypo dalies Nr.	Sklypo / sklypo dalies plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		teritorijos naudojimo tipas *	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		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 ****
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²					
1	2645	GM	Kita	G1; I2; B	iki 8,50	iki 13,30	0,20	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	2645	2645	Ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų	6.1; 6.2; 8; 9	a, b, c	A, B, C, D, E
1A	1896			G1	iki 8,50	iki 13,30										
1B	628			I2	---	---										
1C	121			B	---	---										
2	1171	GM	Kita	G1; I2; B	iki 8,50	iki 12,80	0,20	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1171	1171	Ne mažiau kaip 50 %	iki 2 aukštų	6.1; 6.2; 8; 9	a, b, c	A, B, C, D, E
2A	449			G1	iki 8,50	iki 12,80										
2B	83			I2	---	---										
2C	639			B	---	---										
3	1368	GM	Kita	G1; I2; B	iki 8,50	iki 12,60	0,20	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1368	1368	Ne mažiau kaip 50 %	iki 2 aukštų	6.1; 6.2; 8; 9	a, b, c	A, C, D, E
3A	797			G1	iki 8,50	iki 12,60										
3B	147			I2	---	---										
3C	424			B	---	---										
4	1713	GM	Kita	G1; I2; B	iki 8,50	iki 12,90	0,20	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1713	1713	Ne mažiau kaip 50 %	iki 2 aukštų	6.1; 6.2; 8; 9	a, b, c	A, B, C, D, E
4A	1234			G1	iki 8,50	iki 12,90										
4B	254			I2	---	---										
4C	225			B	---	---										

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS Miesto BENDROJO PLANO



PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų suformavimas esamų sklypų sąskaita, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Kazio Prižginto nuosavybės teise valdyto žemės sklypo Vilimiškeje, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T2-169, koregavimas žemės sklypuose Žiogupio g. 13, 15, 17, Palangoje.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

N	M	T *
1	2	
3	4	
5	6	
7	8	
a	b	
c		

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:
N - žemės sklypo eilės numeris;
M - žemės sklypo plotas, m²;
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
 1 - galimi žemės naudojimo būdai;
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 5 - statinių statybos zona;
 6 - užstatymo tipas;
 7 - servitutai;
 8 - susisiekimo sistemos organizavimas.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);
c - automobilių parkavimas.
T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:
GM - MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

- Galimi žemės naudojimo būdai: G1 - vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- Leistinas pastatų aukštis (metrais) - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patajų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
- Statinų 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.
- Užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija); vienbutis - dvibutis užstatymas.
- Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir aprašoma aiškinajamame rašte.
- Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srutai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.). Susisiekimo žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinajamame rašte.

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

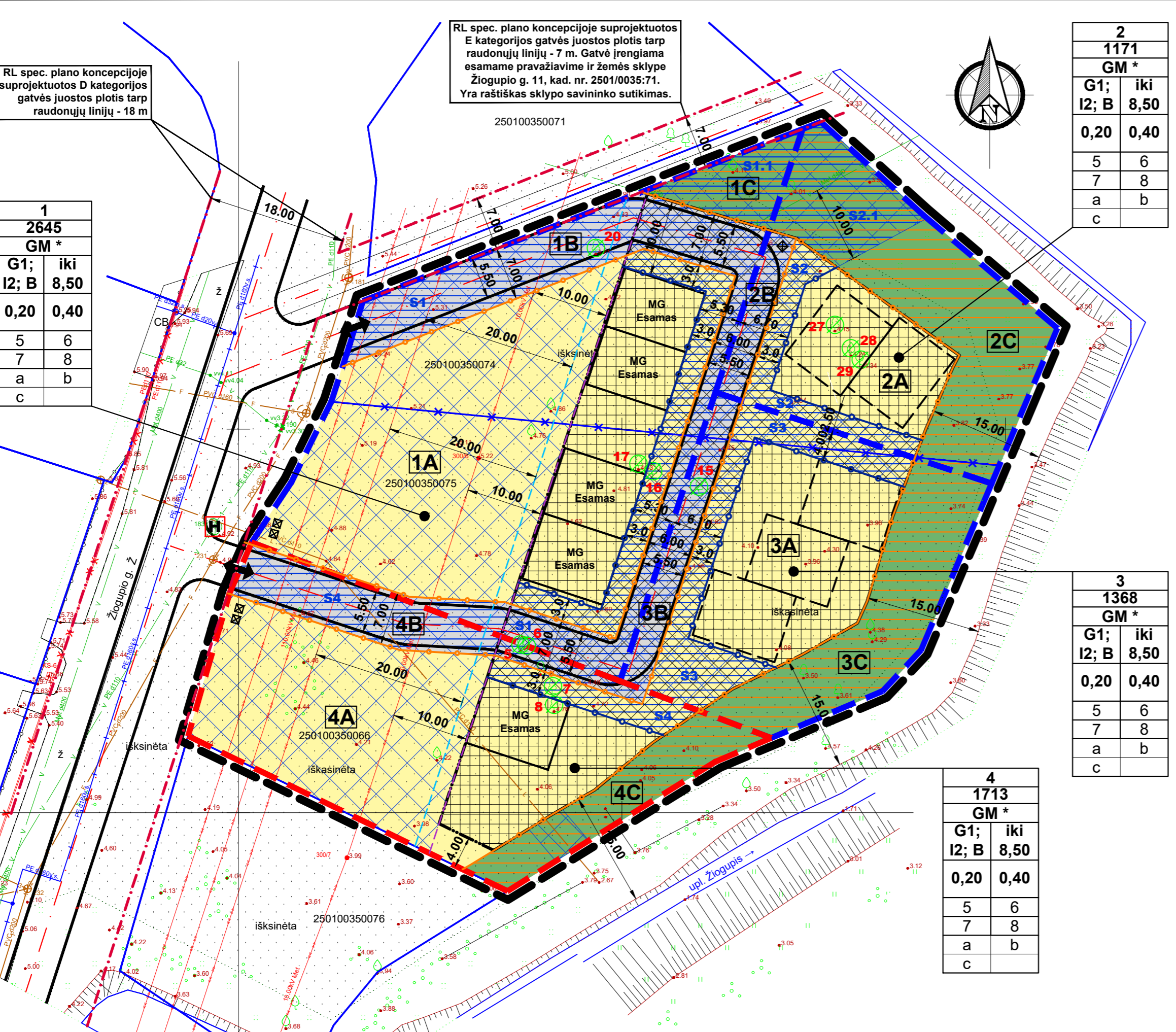
- a - urbanistiniai ir architektūriniai:** pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryši, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
- Galimas užstatymo aukštis: sklypuose nustatytas maksimalus 8,50 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbutiniai ir dvibūčiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki greimo sklypo 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 greimo sklypo savininko sutikimas raštu.
- Pagrindinių pastatų ir priklausomųjų skaičius: sklype gali būti daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas apie 180 m²; laikinų statinių statyba galima, 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 objekto/ingrinius; planuojamoje teritorijoje gali būti mažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius.
- Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkinių užstatymu (kontrasto ar nuanso principu); naudojami tradiciniai Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.
- b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas:** želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeičiamas 2014-01-14, Nr. D1-36).
- 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 aikštėse ir (arba) pastatų teriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Planuojamam žemės sklypui reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus sprendžiama žemės sklypo savininko lėšomis.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)
- Esamos sklypo ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Greimų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statomų statinių zona, išskėlus esamus inžinerinius tinklus (jeigu statyba numatoma inžinerinių tinklų apsaugos zonoje)
- Statomų statinių zona. Statinų aukštis - 0 m, galima tik inžinerinių statinių statyba
- Žiogupio upelio apsaugos juosta
- Skirtingų režimų riba (naudojimo būdo)
- Skirtingų režimų riba (užstatymo)
- Gatvių raudonosios linijos
- 10 kV elektros oro linijų apsaugos zonos riba
- 110 kV elektros oro linijų apsaugos zonos riba
- Esami pastatai
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- G1 Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- B Bendro naudojimo teritorijos (B)
- Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama tech. projekto rengimo metu)
- ST, S4 Servitutų zonos
- Ivažiavimas - išvažiavimas
- H Esamas gaisrinis hidrantas
- Rekomenduojamos pastatų statybos vietos
- Saugomi medžiai (vadovaujantis "Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklių", patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9. punkto nuostatomis)
- Vadovaujantis medžių taksacine lentele, šalinami nepatenkinamos ir biogės būklės medžiai. Pateiktas būklės medžiai gali būti šalinami (persodinami) įstatymu nustatyta tvarka. Numatoma 11 medžių šalinimas, jie koncepcijos brėžinyje pažymėti Nr. 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 20, 27, 28 ir 29. Išsamiau žiūrėti projekto sudėtyje pateiktoje medžių taksacinėje lentelėje ir topografiniame plane su medžių numeracija. Šalinami medžiai: Nr. 5 - gudobelė vienapiestė (būklė - patenkinama); Nr. 6 - klevas paprastasis (būklė - biogė); Nr. 7 - klevas paprastasis (būklė - biogė); Nr. 8 - trešnė (būklė - biogė); Nr. 15 - beržas karpotis (būklė - nepatenkinama); Nr. 16 - liepa mažalapė (būklė - patenkinama); Nr. 17 - liepa mažalapė (būklė - nepatenkinama); Nr. 20 - gluosnis trapusis (būklė - patenkinama); Nr. 27 - obelis (būklė - patenkinama); Nr. 28 - obelis (būklė - patenkinama); Nr. 29 - obelis (būklė - patenkinama). Želdinių atkuriama vertė atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.



RL spec. plano koncepcijoje suprojektuotos D kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 18 m

RL spec. plano koncepcijoje suprojektuotos E kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 7 m. Gatvė įrengiama esamame pravažiavime ir žemės sklype Žiogupio g. 11, kad. nr. 2501/0035:71. Yra raštiškas sklypo savininko sutikimas.

1	
2645	GM *
G1; I2; B	iki 8,50
0,20	0,40
5	6
7	8
a	b
c	

2	
1171	GM *
G1; I2; B	iki 8,50
0,20	0,40
5	6
7	8
a	b
c	

3	
1368	GM *
G1; I2; B	iki 8,50
0,20	0,40
5	6
7	8
a	b
c	

4	
1713	GM *
G1; I2; B	iki 8,50
0,20	0,40
5	6
7	8
a	b
c	

** SERVICIŲ KODAI

115. Kelių servitutai - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); 218. Servitutai - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 215. Kelių servitutai - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutai - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). **Pastabos:** 1. Išsamūs servitutų aprašymai pateikti aiškinajamame rašte. 2. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

**** SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); B - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); *C - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, septyntas skirsnis); *D - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); E - Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). * - Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540) 11p. <...> miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių <...> Apsaugos zonų plotis lygus <...> paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.



UAB "PROJEKTO PARTNERIS"
 I.k. 304461478
 Kunigiškių g. 11A-3, LT-00169 Palanga
 Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektopartneris@gmail.com

Atestato Nr.	PARAIŠOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
TPV 0015	Teritorijų planavimo vadovas	Aurimas Gečas		2021

PLANAVIMO ORGANIZATORIS:
 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 40217, e.l.p. administracija@palanga.lt

PROJEKTAS:
KAZIO PRIŽGINTO NUOSAVYBĖS TEISE VALDYTO ŽEMĖS SKLYPO VILIMIŠKEJE, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE ŽIOGUPIO G. 13, 15, 17, PALANGOJE

BRĖŽINIO PAJAVINIMAS:				
PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.6897	1:500	A2	1	1