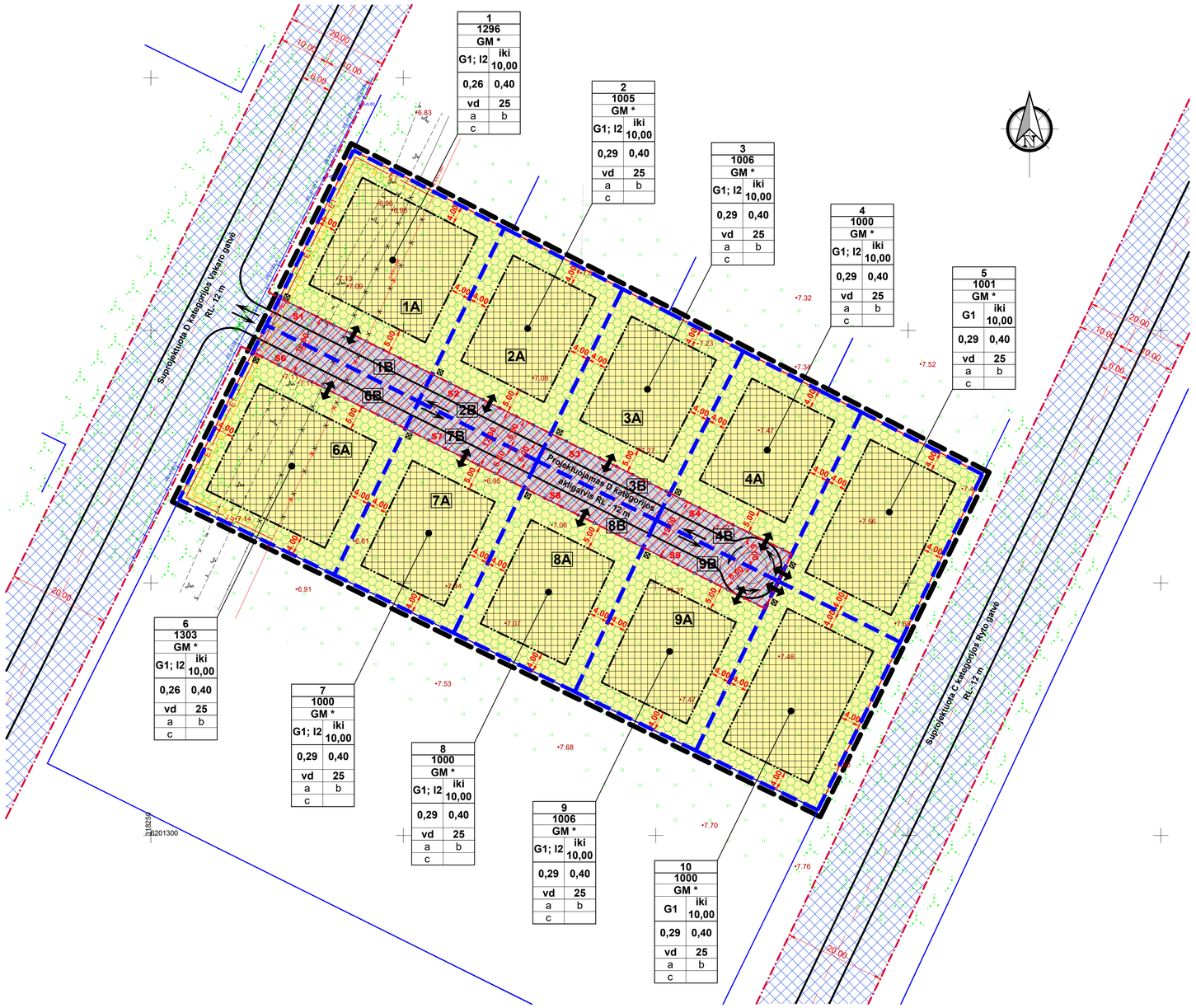
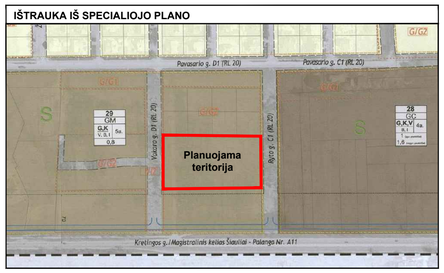


IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO

IŠTRAUKA IŠ SPECIALIOJO PLANO



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

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

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

N - žemės sklypo eilės numeris;
M - žemės sklypo plotas, m^2;
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;

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, %

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

PLANAVIMO 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, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų suformavimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d, sprendimo Nr. 44 1.2 punktu, koregavimas žemės sklype Vakaro g. 4, Palangoje.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m^2	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas *	žemės naudojimo paskirtis	galimi žemės sklypo naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m^2	didžiausi, m^2	servitutų kodai ** (apraišyma pakeitkas brėžinyje ir aiškinam. raštie)	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai ***	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ****
1	1296	GM	Kitos paskirties žemė	G1; I2	iki 10,00	iki 17,00	0,26	0,40	Vienbutis - dvibutis (vd)	1296	1296	115 (1158 m^2); 215 (203 m^2); 218 (202 m^2); 222 (203 m^2)	ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1; 6.2; 7.17; 8; 9	a, b, c	A, B, C, D
1A	1093			G1	iki 10,00	iki 17,00									6.1; 6.2; 7.17; 9		
1B	203			I2	---	---									8; 9		
2	1005	GM	Kitos paskirties žemė	G1; I2	iki 10,00	iki 17,00	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis (vd)	1005	1005	115 (1202 m^2); 215 (159 m^2); 218 (862 m^2); 222 (159 m^2)	ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1; 6.2; 7.17; 8; 9	a, b, c	A, D
2A	846			G1	iki 10,00	iki 17,00									6.1; 6.2; 7.17; 9		
2B	159			I2	---	---									8; 9		
3	1006	GM	Kitos paskirties žemė	G1; I2	iki 10,00	iki 17,25	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis (vd)	1006	1006	115 (1202 m^2); 215 (159 m^2); 218 (878 m^2); 222 (159 m^2)	ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1; 6.2; 7.17; 8; 9	a, b, c	A, D
3A	847			G1	iki 10,00	iki 17,25									6.1; 6.2; 7.17; 9		
3B	159			I2	---	---									8; 9		
4	1000	GM	Kitos paskirties žemė	G1; I2	iki 10,00	iki 17,40	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis (vd)	1000	1000	115 (1199 m^2); 215 (162 m^2); 218 (1199 m^2); 222 (162 m^2)	ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1; 6.2; 7.17; 8; 9	a, b, c	A, D
4A	838			G1	iki 10,00	iki 17,40									6.1; 6.2; 7.17; 9		
4B	162			I2	---	---									8; 9		
5	1001	GM	Kitos paskirties žemė	G1	iki 10,00	iki 17,60	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis (vd)	1001	1001	115 (1361 m^2); 218 (1361 m^2)	ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1; 6.2; 7.17; 9	a, b, c	A, D
6	1303	GM	Kitos paskirties žemė	G1; I2	iki 10,00	iki 17,15	0,26	0,40	Vienbutis - dvibutis (vd)	1303	1303	115 (1159 m^2); 215 (202 m^2); 218 (203 m^2); 222 (202 m^2)	ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1; 6.2; 7.17; 8; 9	a, b, c	A, B, C, D
6A	1101			G1	iki 10,00	iki 17,15									6.1; 6.2; 7.17; 9		
6B	202			I2	---	---									8; 9		
7	1000	GM	Kitos paskirties žemė	G1; I2	iki 10,00	iki 17,00	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis (vd)	1000	1000	115 (1204 m^2); 215 (157 m^2); 218 (664 m^2); 222 (157m^2)	ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1; 6.2; 7.17; 8; 9	a, b, c	A, D
7A	843			G1	iki 10,00	iki 17,00									6.1; 6.2; 7.17; 9		
7B	157			I2	---	---									8; 9		
8	1000	GM	Kitos paskirties žemė	G1; I2	iki 10,00	iki 17,05	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis (vd)	1000	1000	115 (1204 m^2); 215 (157 m^2); 218 (880 m^2); 222 (157m^2)	ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1; 6.2; 7.17; 8; 9	a, b, c	A, D
8A	843			G1	iki 10,00	iki 17,05									6.1; 6.2; 7.17; 9		
8B	157			I2	---	---									8; 9		
9	1006	GM	Kitos paskirties žemė	G1; I2	iki 10,00	iki 17,40	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis (vd)	1006	1006	115 (1199 m^2); 215 (162 m^2); 218 (1199 m^2); 222 (162 m^2)	ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1; 6.2; 7.17; 8; 9	a, b, c	A, D
9A	844			G1	iki 10,00	iki 17,40									6.1; 6.2; 7.17; 9		
9B	162			I2	---	---									8; 9		
10	1000	GM	Kitos paskirties žemė	G1	iki 10,00	iki 17,50	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis (vd)	1000	1000	115 (1361 m^2); 218 (1361 m^2)	ne mažiau kaip 25 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1; 6.2; 7.17; 9	a, b, c	A, D

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

1 - ***Galimi žemės naudojimo būdai:***
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; **I2** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
2 - ***Leistinas pastatų aukštis (metrais)*** - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
3 - ***Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas*** - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
4 - ***Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas*** - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
5 - ***Statinių 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.
6 - ***Užstatymo tipas*** (išreiškiamas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) - vienbutis - dvibutis užstatymas.
7 - ***Servitutai*** (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir aprašoma aiškinamajame rašte.
8 - ***Susisiekimo sistemos organizavimas***. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

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

a – ***urbanistiniai ir architektūriniai:***
Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporciją, 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 maksimalaus 10,00 m užstatymo aukščio reglamentas, gyvenamieji pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų su mansarda, pagalbinio ūkio paskirties pastato aukštis - iki 7,50 m (iki 1 aukšto su mansarda). Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo 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 gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius: sklype galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis arba vienas gyvenamas namas ir vienas ūkinis pastatas. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas - apie 180 m^2. Laikinų statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas priloginamas pastatais užstatytam plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius; planuojamoje teritorijoje galimi ne mažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius.
Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.
Stogas: pastatų stogai - šlaitiniai.
Sklypų aptvėrimas: siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažurine tvora.
b – ***teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta).***
Želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36).
c – ***automobilių parkavimas.***
Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išdėstymas sklype bus numatytas statinių statybos projektuose. Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

** SERVITUTŲ KODAI, SERVITUTŲ APRAŠYMAS

115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); **218.** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **215.** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); **222.** Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
Pastabos: 1. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka. 2. Negalimas aptvėrimas kelio servitutų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose.

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai – 115, 218, 215, 222.
Servituto zona S1 - 203 m^2 (servitutai 215, 222). Servituto zona S1 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei Žemės sklypų Nr. 2-10 savininkai. Žemės sklypo Nr. 1 savininkai naudosis servitutu 218 žemės sklype Nr. 6 (202 m^2). Žemės sklypo Nr. 1 savininkai naudosis servitutu 115 žemės sklypuose Nr. 2-4, 6-9 (1158 m^2).
Žemės sklypui Nr. 2 nustatomi servitutai – 115, 218, 215, 222.
Servituto zona S2 - 159 m^2 (servitutai 215, 222). Servituto zona S2 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei Žemės sklypų Nr. 3-5, 7-10 savininkai. Žemės sklypo Nr. 2 savininkai naudosis servitutu 218 žemės sklypuose Nr. 1, 6-7 (562 m^2). Žemės sklypo Nr. 2 savininkai naudosis servitutu 115 žemės sklypuose Nr. 1, 3-4, 6-9 (1202 m^2).
Žemės sklypui Nr. 3 nustatomi servitutai – 115, 218, 215, 222.
Servituto zona S3 - 159 m^2 (servitutai 215, 222). Servituto zona S3 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei Žemės sklypų Nr. 4-5, 8-10 savininkai. Žemės sklypo Nr. 3 savininkai naudosis servitutu 218 žemės sklypuose Nr. 1-2, 6-8 (878 m^2). Žemės sklypo Nr. 3 savininkai naudosis servitutu 115 žemės sklypuose Nr. 1-2, 4, 6-9 (1202 m^2).
Žemės sklypui Nr. 4 nustatomi servitutai – 115, 218, 215, 222.
Servituto zona S4 - 162 m^2 (servitutai 215, 222). Servituto zona S4 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei Žemės sklypų Nr. 5, 9-10 savininkai. Žemės sklypo Nr. 4 savininkai naudosis servitutu 218 žemės sklypuose Nr. 1-3, 6-9 (1199 m^2). Žemės sklypo Nr. 4 savininkai naudosis servitutu 115 žemės sklypuose Nr. 1-3, 6-9 (1199 m^2).
Žemės sklypui Nr. 5 nustatomi servitutai – 115, 218.
Žemės sklypo Nr. 5 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr.1-4, 6-9 (1361 m^2).
Žemės sklypui Nr. 6 nustatomi servitutai – 115, 218, 215, 222.
Servituto zona S6 - 202 m^2 (servitutai 215, 222). Servituto zona S6 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei Žemės sklypų Nr. 1-5, 7-10 savininkai. Žemės sklypo Nr. 6 savininkai naudosis servitutu 218 žemės sklypuose Nr. 1 (203 m^2). Žemės sklypo Nr. 6 savininkai naudosis servitutu 115 žemės sklypuose Nr. 1-4, 7-9 (1159 m^2).
Žemės sklypui Nr. 7 nustatomi servitutai – 115, 218, 215, 222.
Servituto zona S7 - 157 m^2 (servitutai 215, 222). Servituto zona S7 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei Žemės sklypų Nr. 2-5, 8-10 savininkai. Žemės sklypo Nr. 7 savininkai naudosis servitutu 218 žemės sklypuose Nr. 1-2, 6 (564 m^2). Žemės sklypo Nr. 7 savininkai naudosis servitutu 115 žemės sklypuose Nr. 1-4, 6, 8-9 (1204 m^2).
Žemės sklypui Nr. 8 nustatomi servitutai – 115, 218, 215, 222.
Servituto zona S8 - 157 m^2 (servitutai 215, 222). Servituto zona S8 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei Žemės sklypų Nr. 1-9, 10 savininkai. Žemės sklypo Nr. 8 savininkai naudosis servitutu 218 žemės sklypuose Nr. 1-3, 6-7 (880 m^2). Žemės sklypo Nr. 8 savininkai naudosis servitutu 115 žemės sklypuose Nr. 1-4, 6-7, 9 (1204 m^2).
Žemės sklypui Nr. 9 nustatomi servitutai – 115, 218, 215, 222.
Servituto zona S9 - 162 m^2 (servitutai 215, 222). Servituto zona S9 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei Žemės sklypų Nr. 4-5, 10 savininkai. Žemės sklypo Nr. 9 savininkai naudosis servitutu 218 žemės sklypuose Nr. 1-4, 6-8 (1199 m^2). Žemės sklypo Nr. 9 savininkai naudosis servitutu 115 žemės sklypuose Nr. 1-4, 6-8 (1199 m^2).
Žemės sklypui Nr. 10 nustatomi servitutai – 115, 218.
Žemės sklypo Nr. 10 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr.1-4, 6-9 (1361 m^2).

**** SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
C - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
D - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamos sklypo ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Statybos zona, išskėlus esamus inžinerinius tinklus (jeigu statyba numatoma inžinerinių tinklų apsaugos zonose)
- Statybos riba
- Skirtingų režimų riba (sutampa su akligatvio raudonosiomis linijomis)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
- Rekomenduojama konteinerio, skirto buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
- Esama 0,4 kV elektros požeminė linija
- Esami ryšių tinklai
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami dujotiekio tinklai
- Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijos - ne mažiau kaip 25 % kiekviename sklype

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

G1	Kitos paskirties žemė (erdvinio objekto kodas - **KT**) Naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas - **G1**)
I2	Kitos paskirties žemė (erdvinio objekto kodas - **KT**) Naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - **I2**)
	Rekomenduojama įvažiavimo - išvažiavimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Eismo kryptis
	Suprojektuotos ir projektuojamos gatvės
	Gatvių raudonosios linijos
S1-S9	Servitutų zonos
X—X—X	Iškeliama 0,4 kV elektros požeminė linija
E1	Projektuojami 0,4 kV elektros kabeliai
X—X	Iškeliami ryšių tinklai
R	Projektuojami ryšių tinklai

PROJEKTO PARTNERIS	UAB "PROJEKTO PARTNERIS" Į.k. 304461478 Kunigiškių g. 11A-3, LT-00169 Palanga Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektopartneris@gmail.com			PROJEKTAS: **VILIMIŠKĖS RAJONO DETALAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VAKARO G. 4, PALANGOJE**
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
TPV 0015	Teritorijų planavimo vadovas	Aurimas Gečas		2021	**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: **Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 40217, el p. administracija@palanga.lt**					Plotas, ha: 1.0617 ha; Mastelis: 1:500; Formatas: A1; Lapas: 1; Lapų: 1