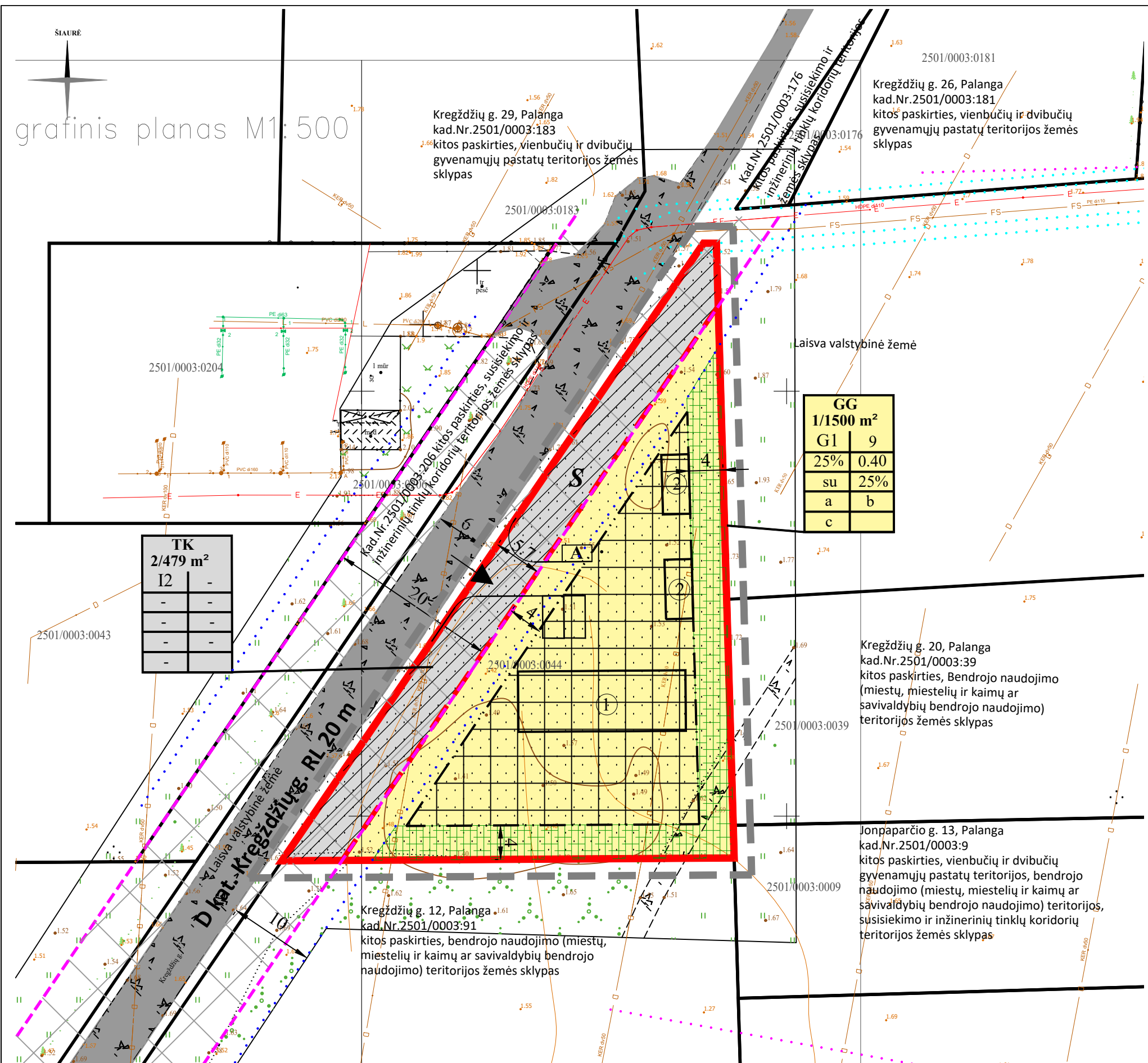




Skaitmeninė topografinė nuotrauka Nr. TIIS1-20260330-014991 ir Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys.

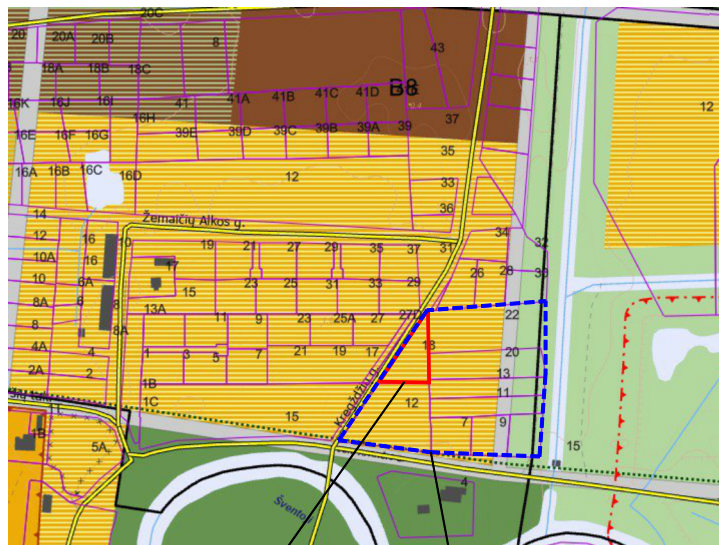
REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																		
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	servitutų zonos	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					specialiosios žemės naudojimo sąlygos	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
-	1	1500	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9	10,60	25	0,40	sodybinis užstatymas (su)	-	-	25 %	1-2	Vienbučių (1.1), dvibučių (1.2), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5)	-	Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10)- 1500 m ² , Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1) - 1500 m ² , Žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) - 1500 m ² , Kelių apsaugos zonos (III sk., 2) - 227 m ² .	a, b, c
-	2	479	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijų statiniai (1.), inžineriniai tinklai (2.)	Tarnaujantys servitutai, kurių kodai: S-215 (479 m ²), S1-222 (479 m ²).	Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10) - 479 m ² , Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1) - 479 m ² , Žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) - 479 m ² , Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) - 2 m ² , Kelių apsaugos zonos (III sk., 2) - 479 m ² .	-

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:
a – urbanistiniai ir architektūriniai. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Pastatų stogai – šlaitiniai. Stogų ir fasadų dangos medžiagiškumas skirtingas. Spalvinį sprendimą derinti prie gretimybės suprojektuotų pastatų. Pastatų fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos (tinkas, plyta, medis). Pastatų blokavimas negalimas.
Sklype galimi max. du ūkiniai pastatai, kurių santykis 3:1.
Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažurine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.
Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina

žemės Sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatai užstatytam plotui.
Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
Teritorijoje bus statomi gyvenamieji ir pagalbinio ūkio pastatai. Zonoje, kuri patenka į vidutinės tikimybės potvynių užliejamą teritoriją, gyvenamųjų pastatų statyba bus galima pritaikius apsaugos nuo potvynių priemones. Siūlomos apsaugos nuo potvynių priemonės: neplanuoti rūšių. Konkrecios priemonės bus numatomos ir tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nustatant saugią 0 altitudę, įvertinant galimas potvynių rizikas ir siekiant apsaugoti statinius nuo galimų potvynių žali. Techninio projekto rengimo metu turi būti vertinamos lauko inžinerinių sistemų apsaugos nuo potvynių grėsmės priemonės.
Žemės sklypo savininkai sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą spręs savo lėšomis.

b – gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.
c – automobilių stovėjimo vietos. Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS Miesto BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija
(žemės sklypas Kregždžių g. 18, Palangoje)

Nagrinėjama teritorija
(teritorija tarp Kregždžių g., Jonpaprčio g., upeliu S-2.)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n
m
T

n ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS;
m ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²;

T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (GG, TK) ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (KT);
1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI) - G1, I2;
2 LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) IR LEIDŽIAMOJI PASTATŲ AUKŠČIO ALTITUDĖ, NUSTATOMA NUO BALTIJOS JŪROS VIDUTINIO VANDENS PAVIRŠIAUS LYGIO;
3 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %;
4 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5 UŽSTATYMO TIPAS (su- sodybinis užstatymas) Išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.
a, b, c PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI. a - urbanistiniai - architektūriniai, b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga, c- automobilių stovėjimo vietos.

Teritorijos naudojimo reglamentai
Žemės sklypui Nr.1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:
Žemės sklypo plotas - 1500 m².
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas - kitos paskirties žemė (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
Pastatų aukštis ir aukštų skaičius. Iki 2 aukštų, kurio aukštis iki 9 m. Pagalbinio ūkio pastatų aukštis iki 6 m.
Sklypo užstatymo tankumas – 25 %.
Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – vienbučiai (1.1.), dvibučiai (1.2), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5).
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – a, b, c.

Žemės sklypui Nr.2 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:
Žemės sklypas Nr. 2, įvertinus Palangos miesto bendrojo plano ir gretimų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, formuojamas D kat. Kregždžių gatvės (RL-20) plėtrai, kurio plotas – 479 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenumatomi.

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija
(žemės sklypas Kregždžių g. 18, Palangoje)

Nagrinėjama teritorija
(teritorija tarp Kregždžių g., Jonpaprčio g., upeliu S-2.)

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
G1	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
I2	Kitos paskirties žemė susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Servituto zona
	Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis (tikslinama statybos projekto rengimo metu)
	Automobilių stovėjimo vieta
	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona)
	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (vietinės reikšmės kelio apsaugos zona)
	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (bendro naudojimo melioracijos rinktuo apsaugos zona)
LAISVAI PASIRENKAMI	
	VĮ Registrų centre įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Gatvių važiuojamoji danga
	Preliminari pastato vieta (tikslinama TP rengimo metu)
	Preliminari gyvenamo namo vieta (tikslinama TP rengimo metu)
	Preliminari pagalbinio ūkio pastato vieta (tikslinama TP rengimo metu)
	Priklausomieji želdiniai (vieta tikslinama TP rengimo metu)
	Preliminari buitinių atliekų konteinerių vieta (tikslinama TP rengimo metu)

Pastaba: 2000-03-21 sprendimu Nr. 438 patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų lieka galioti, nekeičiami.

Kval. dokumento Nr.	 UPA	MB UPA projektai Liepų g. 64, 329 kab. Klaipėda el. paštas: asta.taurosevičienė@gmail.com tel. +370 650 43536				PROJEKTAS Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kregždžių g. 18, Palangoje (TPD NR. K-VT-25-26-0)			
		0091	TPV	A. Taurosevičienė		2026	BRĖŽINYS	MASTELIS	LAIDA
			direktorė	A. Taurosevičienė		2026	PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS	1:1000	0
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS					BRĖŽINIO NUMERIS	LAPAS	LAPŲ	
PS	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					DP-26.12-001	1	1	