

SITUACIJOS SCHEMA



TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

PRIVALOMIEJI TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

N - žemės sklypo eilės numeris;
 M - žemės sklypo plotas, m²;
 T - teritorijos naudojimo tipas ir (arba) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

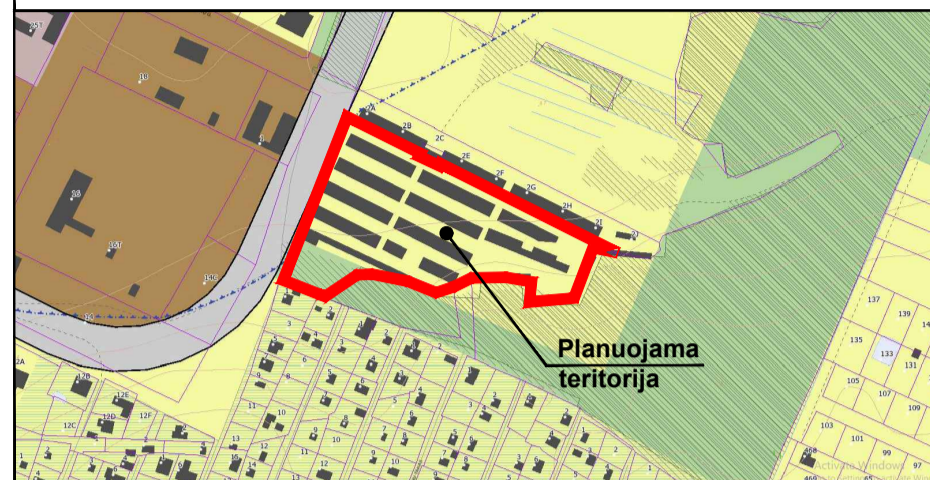
1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 5 - užstatymo tipas;
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

PAPILDOMI TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
 b - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (%);
 c - automobilių parkavimas.

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

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO



****** SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS**

A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 C - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 D - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

**** SERVIDUTAI**

115. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis dalikas);
 215. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis dalikas);
 218. Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (viešpatuojantis dalikas);
 222. Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis dalikas);
 Pastabos: Išsamus servitutų aprašymas ir plotai nurodyti aiškinamajame rašte. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

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

a - **urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:** Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojanti pastatų kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausybės architektas. Galimas užstatymo aukštis: sklypuose nustatytas maksimalus 9,00 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų 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 priklausomųjų skaičius: nepriklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo, sklypuose Nr. 1, 25-26 galimi ne daugiau kaip du pastatai (be priklausomųjų) sklypuose Nr. 2 - 24 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausomųjų). Laikini statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatui užstatytam plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebauduojamas transporto priemonės ir kitus kintančiuosius objektus/renginius. Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar nuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo. Stogai: pastatų stogai - įvairūs. Sklypų apželdinimas: skiloms sklypų apželdinimas iki 1,50 m aukščio atžirne tvora.

b - **teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas:** želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines 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; aktualii redakcija). Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįreina želdinių sąvoką.

c - **automobilių parkavimas:** automobilių statymo vietai poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės kelių. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštėse ir (arba) pastatų teritorijose - garžuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO APRĄŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai;
Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė;

1 - **Žemės naudojimo būdai:** G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos;
 2 - **Leistinas pastatų aukštis (metrais):** 9,00 m;
 3 - **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis %:** 22-30 %;
 4 - **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:** 0,4;
 ***** - **Užstatymo tipas:** Sklypuose Nr. 1, 25-26 nustatomas laisvo planavimo (lp) bei gyvenamųjų teritorijų arba kitas (kt) bei gyvenamųjų teritorijų užstatymo tipas; papildomose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad „nepriklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo, sklypuose Nr. 1, 25-26 galimi ne daugiau kaip du pastatai (be priklausomųjų)“, sklypuose Nr. 2 - 24 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad „... sklypuose Nr. 2 - 24 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausomųjų)“;
 6 - **Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:** ne mažiau kaip 35 %.
Pastatų aukštų skaičius: iki 2 aukštų su mansarda.
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017): 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vieni šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms; 7.1. viešbučių paskirties pastatai; 7.2. administracinės paskirties pastatai; 7.3. prekybos paskirties pastatai; 7.4. pastaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 8. Susisiekimo komunikacijos; 9. Inžineriniai tinklai.

TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO APRĄŠOJAMIJŲ LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Teritorijos naudojimo reglamentas						Papildomi reglamentai						
					leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitūda, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas ****	laisvo planavimo (lp)/kitas(kt)	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi-didžiausi, m²	servitutų kodas ** (pažymėjimas ir pozicijos numeris atitinkam rate)	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštis skaičius	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	kiti reglamentai ***	specialiosios žemės naudojimo sąlygos ****
1	1002	GV	KT	K/G1 (895 m²), I2 (127 m²)	9,00	17,85		0,40		1002	1002	215, 222 (82-115 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 7.1.-7.5, 8., 9.	a, b, c	A. D.
2	1000	GV	KT	G1 (867 m²), I2 (113 m²)	9,00	17,85	29	0,40	kitas (kt)	1000	1000	215, 222 (82-115 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
3	999	GV	KT	G1 (884 m²), I2 (115 m²)	9,00	17,85	29	0,40	kitas (kt)	999	999	215, 222 (83-116 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
4	1117	GV	KT	G1 (879 m²), I2 (118 m²)	9,00	17,85	28	0,40	kitas (kt)	1117	1117	215, 222 (84-138 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
5	816	GV	KT	G1 (717 m²), I2 (99 m²)	9,00	17,85	30	0,40	kitas (kt)	816	816	215, 222 (83-99 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
6	817	GV	KT	G1 (715 m²), I2 (102 m²)	9,00	17,85	30	0,40	kitas (kt)	817	817	215, 222 (83-102 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
7	850	GV	KT	G1 (742 m²), I2 (108 m²)	9,00	17,85	30	0,40	kitas (kt)	850	850	215, 222 (87-108 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
8	850	GV	KT	G1 (739 m²), I2 (111 m²)	9,00	17,85	30	0,40	kitas (kt)	850	850	215, 222 (88-111 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
9	850	GV	KT	G1 (736 m²), I2 (114 m²)	9,00	17,85	30	0,40	kitas (kt)	850	850	215, 222 (89-114 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
10	886	GV	KT	G1 (752 m²), I2 (134 m²)	9,00	17,85	30	0,40	kitas (kt)	886	886	215, 222 (85-99 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
11	1103	GV	KT	G1	9,00	17,85	28	0,40	kitas (kt)	1103	1103	115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
12	1299	GV	KT	G1 (1235 m²), I2 (84 m²)	9,00	17,85	26	0,40	kitas (kt)	1299	1299	215, 222 (812-64 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
13	1000	GV	KT	G1 (821 m²), I2 (179 m²)	9,00	17,85	29	0,40	kitas (kt)	1000	1000	215, 222 (813-179 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
14	1000	GV	KT	G1 (879 m²), I2 (121 m²)	9,00	17,85	29	0,40	kitas (kt)	1000	1000	215, 222 (814-121 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
15	1121	GV	KT	G1 (856 m²), I2 (165 m²)	9,00	17,85	28	0,40	kitas (kt)	1121	1121	215, 222 (815-165 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
16	800	GV	KT	G1	9,00	17,85	30	0,40	kitas (kt)	800	800	115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
17	800	GV	KT	G1 (851 m²), I2 (249 m²)	9,00	17,85	30	0,40	kitas (kt)	800	800	215, 222 (817-249 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
18	1000	GV	KT	G1 (853 m²), I2 (147 m²)	9,00	17,85	29	0,40	kitas (kt)	1000	1000	215, 222 (818-147 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
19	800	GV	KT	G1 (594 m²), I2 (206 m²)	9,00	17,85	30	0,40	kitas (kt)	800	800	215, 222 (819-206 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
20	1068	GV	KT	G1 (819 m²), I2 (449 m²)	9,00	17,85	28	0,40	kitas (kt)	1068	1068	215, 222 (820-449 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
21	1032	GV	KT	G1 (788 m²), I2 (230 m²), B (14 m²)	9,00	17,85	28	0,40	kitas (kt)	1032	1032	215, 222 (821-230 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
22	1096	GV	KT	G1 (868 m²), I2 (151 m²)	9,00	17,85	28	0,40	kitas (kt)	1096	1096	215, 222 (822-51 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
23	903	GV	KT	G1	9,00	17,85	30	0,40	kitas (kt)	903	903	115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
24	1088	GV	KT	G1 (833 m²), I2 (155 m²)	9,00	17,85	28	0,40	kitas (kt)	1088	1088	215, 222 (823-155 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 8., 9.	a, b, c	A. D.
25	1034	GV	KT	K/G1 (883 m²), I2 (111 m²)	9,00	17,85	K-30 G1-28	0,40	laisvo planavimo (lp)/kitas(kt)	1034	1034	215, 222 (824-111 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 7.1.-7.5, 8., 9.	a, b, c	A. D.
26	1828	GV	KT	K/G1 (1309 m²), B (519 m²)	9,00	17,85	K-30 G1-23	0,40	laisvo planavimo (lp)/kitas(kt)	1828	1828	215, 222 (825-51 m²), 115, 218	35 %	iki 2 a. su mansarda	6.1., 6.2., 7.1.-7.5, 8., 9.	a, b, c	A. D.
27	697	GV	KT	I2						697	697	215, 222 (827-697 m²)			8., 9.		A. B. C. D.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su planuojamo žemės sklypo riba)
- Projektuojamųjų sklypų ribos
- Gretimųjų sklypų ribos
- Valstybinės reikšmės miškų plotų ribos
- Statybos zona
- Skirtingų režimų riba (naudojimo būdo)
- Gatvių raudonosios linijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Bendro naudojimo teritorijos (B)
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Servitutų zonos
- Įvažiavimas - išvažiavimas (tikslinama TP rengimo metu)
- Rekomenduojama automobilio parkavimo vieta (tikslinama TP rengimo metu)
- Rekomenduojama konteinerio, skrito komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama TP rengimo metu)
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių zona (tikslinama TP rengimo metu)
- Esami nesaugomi medžiai

PROJEKTO PARTNERIS
 UAB "PROJEKTO PARTNERIS" - 14_304491478
 Pilies g. 7A LT-02020 Palanga
 Tel. 8-602-22922. El. paštas: projektpartneris@gmail.com

PROJEKTAS: **TERRITORIJOS TARP BENDROVIŲ G., PRAVAŽIAVIMO IR VALSTYBINIO MIŠKO, PALANGOJE, DETALUSIS PLANAS**

BRĖŽINIO PAVADINIMAS: **PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

PLANAVIMO ORGANIZATORIS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (846) 48705, faks. (846) 40217, el.p. administracija@palanga.lt

Photos: ha Mastelis: 1:500 Formatas: A1 Lapas: 1 Lupa: 1