

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 (Žvejų g. 12, Palanga)	-	950	GM - Mišri gyvenamoji teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	Gyvenamojo pastato H≤10m; Pagalbinio ūkio pastato H≤7,5m	16,17	30 (a)	0,4	SU - sodybinis užstatymas;	950	950	35	Gyvenamojo pastato 1- 2+Mansarda; Pagalbinio ūkio pastato 1- 1+Mansarda.	6.1., 6.2., 7.17.; 9., 12.	165. (950m ²). 120. (950m ²). 101. (16m ²). 106. (18m ²). 109 (61m ²). 149 (153m ²)	-	a, b

APRAŠYMAS:

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): **6.1.** gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; **6.2.** gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; **7.17.** pagalbinio ūkio paskirties pastatai. **9.** inžineriniai tinklai. **12.** Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (aerodromo apsaugos zona D). **120.** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) (Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos ribojimo 3B juosta). ***101.** Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis). **106.** Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis); **109.** Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); **149.** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, derinant architektūrinę išraišką prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Stogai dvišlaičiai arba keturšlaičiai. Tradicinių konstrukcijų bei apdailos medžiagų taikymas (pvz. tinkas, medis, apdailinė plyta ir kt.).

Sklype gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su dviem pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Blokuotų pastatų statyba negalima. Maksimalus visų pastatų užimamas plotas sklype turėtų neviršyti 281m². Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis. Gyvenamosios paskirties pastato aukštis ≤10m, pagalbinio ūkio paskirties pastatų ≤7,5m.

Paliekama esama užstatymo linija iš Žvejų g. (galimas stogų išsikišimas nepažeidžiant teisės aktų).

Išoriniam aptvėrimui naudoti ažūrinę tvorą iki 150 cm, arba žymėti sklypo ribas želdiniais.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatai užstatytam plotui.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

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 1-1.1 punktų reikalavimais.
- Priešgaisriniai atstumai tikslinami techninių projektų metu, atsižvelgiant į numatomą statyti pastatų naudojamų konstrukcijų atsparumą ugniai.
- Geologiniai tyrinėjimai bus atliekami techninių projektų rengimų metu.
- Automobilių parkavimas galimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilinių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninių projektų metu.
- Inžinerinių komunikacijų koridorius numatomas už planuojamos teritorijos ribos - esamų gatvių juostų ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
- Inžinerinių tinklų apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus techninių projektų metu, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.
- Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenumatomi. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.
- Sklype **esami medžiai saugomi** vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems“, bei Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159 "Dėl želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių patvirtinimo".
- Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). Vejos korio danga ir vertikalūs apželdinimas neįskaičiuojama į želdynų plotą.

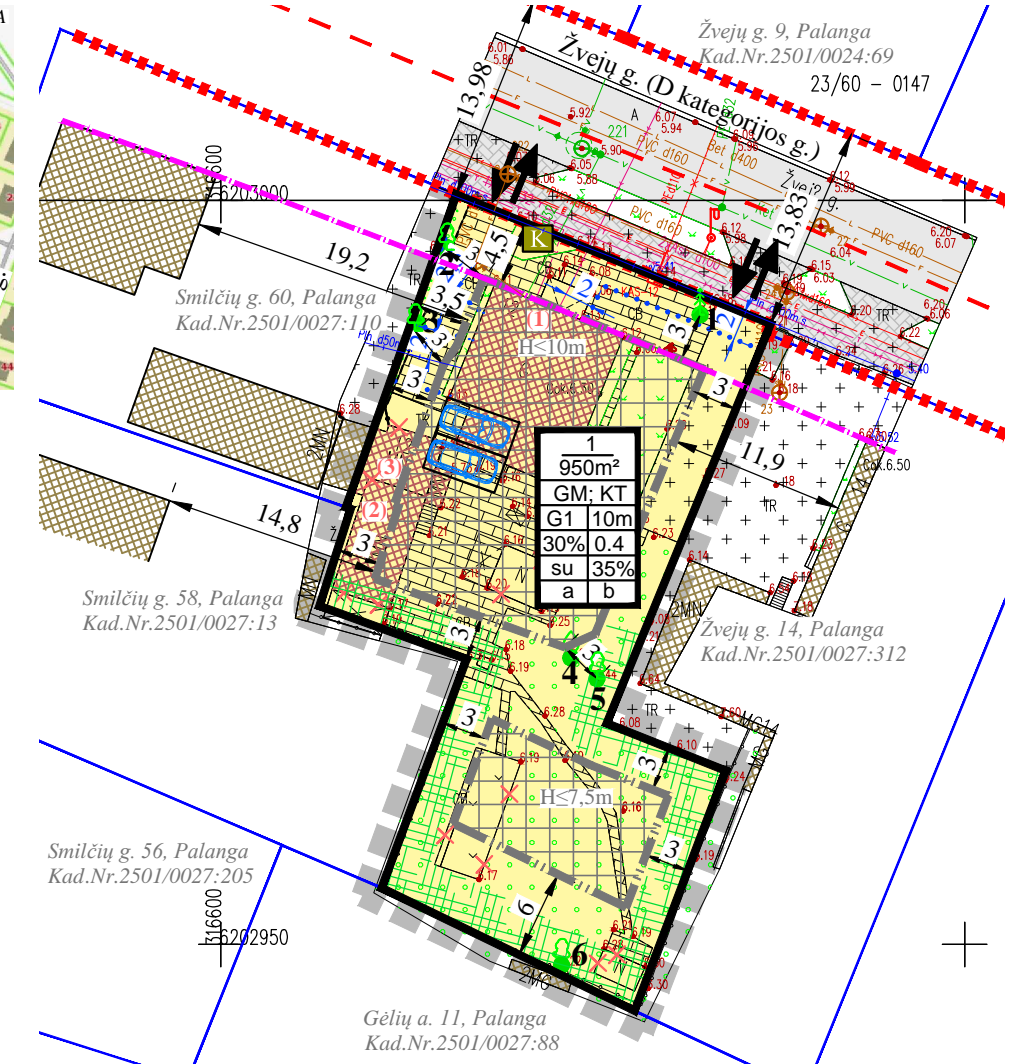


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

- 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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
[Grey line]	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo sklypo ribomis)
[Black line]	Esamo sklypo ribos
[Blue line]	Gretimų sklypų ribos
[Yellow box with G1]	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
[Black arrow]	Įvažiavimas-išvažiavimas (esami)
[Red dashed line]	Gatvės raudonoji linija
[Red hatched box]	Sklype esantys pastatai
[Green hatched box]	Gretimybėse esantys pastatai
[Red hatched box with X]	Graunami pastatai nepatenkantis į statybos zoną/ribą, bei neregistruoti.
[Blue dotted line]	Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba
[Red line with text]	Esami inžineriniai tinklai: KAS-12
[Red box]	Planuojamos teritorijos vieta schemose
[H in box]	Esamo gaisrinio hidranto vieta
[Tree icon]	Esami medžiai ir eilės Nr.
[Green hatched box]	Formuojamos apželdinimo zonos (Tikslinama techninių projektų metu)
[Pink dashed line]	esama Žvejų g. užstatymo linija
[Grey dashed line]	Statybos riba
[Grey grid]	Statybos zona
[K in box]	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu)
[Blue car icon]	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. pr. metu)



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'S', '8', and '27.8.22'.

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 ŽVEJŲ G. 12, PALANGOJE. K-VT-25-22-84				
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
A 951	PV	R. Griškās	[Signature]	2022	PAGRINDINIS BRĖŽINYS.				
TPV 0070	arch.	E. Muizytė	[Signature]	2022	Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					0.0950ha	1:500	A3	1	1