

**TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

n - žemės sklypo eilės numeris;  
 m - žemės sklypo plotas, m²;  
 T - teritorijos naudojimo tipas 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, %;  
 a, b, c - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n/m	T
1	2
2	4
3	6
4	b
a	b

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

**a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTURINIAI REIKALAVIMAI.** Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) architektūrinė šaraka derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybę. Naujoms pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Sienoms siūlomos plytos, medis, tinkas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Šlaitiniai (dvilaisiai, keturšlaitis) stogai. Turėtų būti panaudotos būdingos Klaipėdos kraštui rekreacinės ir sodybos architektūros šaraktiškos priemonės. Apsauginė žemės sklype galima statyti vieną vieno ar dviejų butų gyvenamąjį namą ir vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą, kurio aukštis iki 7,5 m. Draudžiama statyti laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeužstatomas transporto priemones ir kitus kilmajamiesius objektus/jrenginius. Sklypų apvertimas galimas 1,5 m aukščio atžirinė tvora arba želdiniais.

Žemės sklypų užstatymui papildomas architektūrinis ir urbanistinis reikalavimas nustato miesto vyriausiasis architektas.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeužstatomas transporto priemones ir kitus kilmajamiesius objektus/jrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamas pastatas. Laikinių statinių statybos galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

**b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERRITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:** planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Šiu saugomoms teritorijoms ir kitais svarbiems objektams nesituboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nematomi.

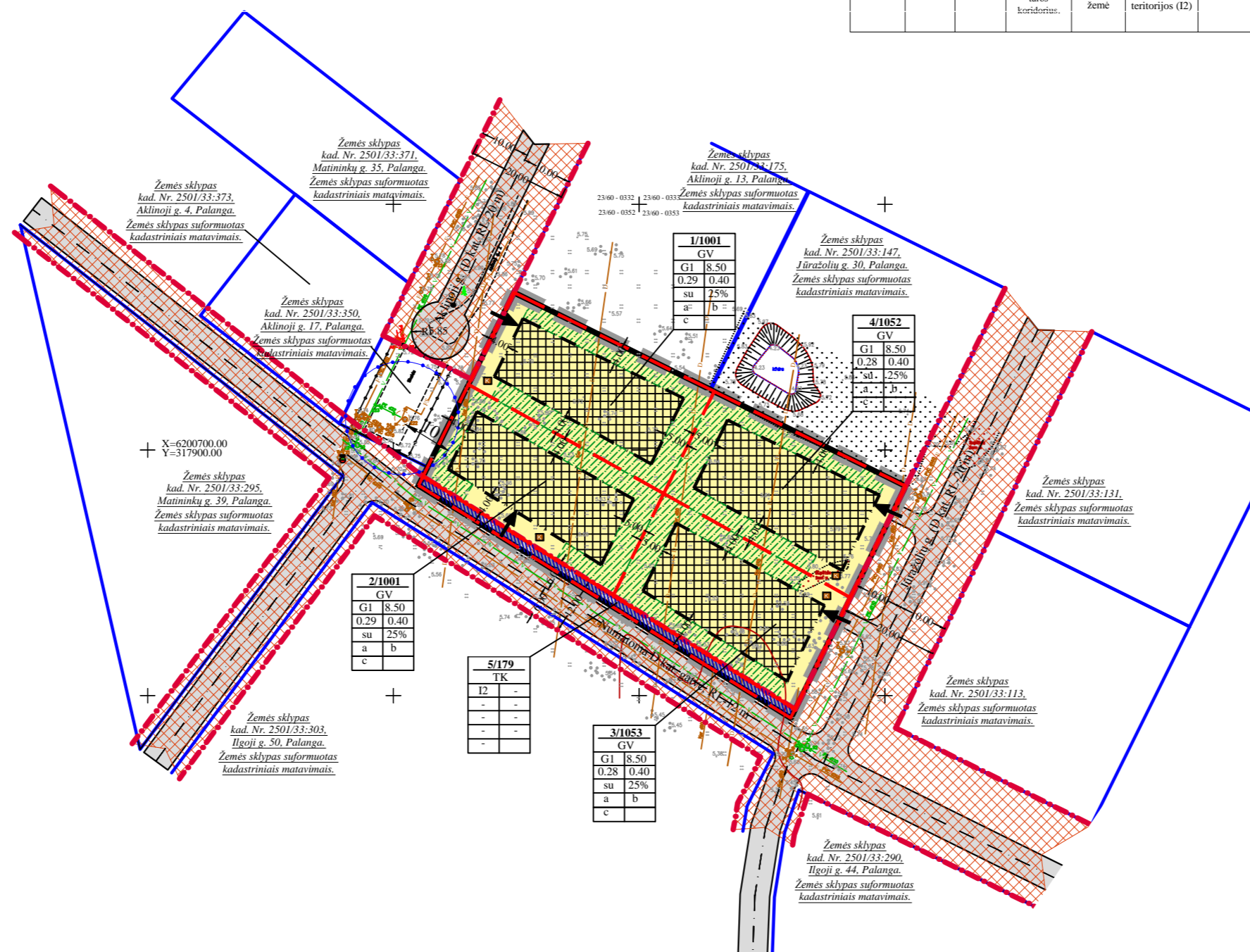
**c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS:** automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04.214 "Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

**PASTABOS:**

- Melioracijos planuojamoje teritorijoje įrengta melioracijos sistema. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenazo sistemos tinklus saugoti. Techninio projekto metu bus rengiamas drenazo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Drenazo sistemos rekonstrukcijos projektą rengti kompleksškai, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Formuojamiems žemės sklypams nustatomas specialiaji žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- Vadovaujantis žemės sklypo Liepjos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto santarinės apsaugos zona nematoma, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos.
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami nustatomi matavimai/vertinami inžinerinius tinklus, bei teises aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu;
- 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 pristigijumo sąlygas;
- Planuojamame žemės sklype saugotųjų želdinių nėra;
- 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 ir 1.1 punktų reikalavimais;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs prigrisintinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindinio reikalavimose.

**GRAFINIS ŽYMĖJIMAS**

	Planuojamos teritorijos riba
	Formuojami žemės sklypai
	Esamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Statybos zona
	Statybos riba
	Servituta zona
	Planuojama priklausomųjų želdynų zona
	Išvažiavimas / išvažiavimas
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės
	Gatvės ribos
	Gatvės asinė linija
	Esama elektros linija
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esamas priešgaisrinis hidrantas
	Esami melioracijos įrenginiai
	Siurblinės apsaugos zona 10 m
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)



**TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jos dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis %	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	statinių pasiskirstymas (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai						
						nuo žemės paviršiaus, m	altitūdė, m						mažiausias, m²	didžiausias, m²	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai		
1	1001 m²	1001 m²	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.50 (pagrindinio pastato) 7.50 (pagalbinio pastato)	14.25 (pagrindinio pastato) 13.25 (pagalbinio pastato)	29	0.40	su - sodybinis užstatymas	1001	1001	25	iki 2 a.	6.1, 6.2, 7.17, 9.12.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); - Polėmiu vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienoliktasis skiras); - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skiras).	-	a, b, c	
2	1001 m²	1001 m²	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.50 (pagrindinio pastato) 7.50 (pagalbinio pastato)	14.25 (pagrindinio pastato) 13.25 (pagalbinio pastato)	29	0.40	su - sodybinis užstatymas	1001	1001	25	iki 2 a.	6.1, 6.2, 7.17, 9.12.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); - Polėmiu vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienoliktasis skiras); - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skiras); - Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, limitas skiras).	-	a, b, c	
3	1053 m²	1053 m²	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.50 (pagrindinio pastato) 7.50 (pagalbinio pastato)	14.25 (pagrindinio pastato) 13.25 (pagalbinio pastato)	28	0.40	su - sodybinis užstatymas	1053	1053	25	iki 2 a.	6.1, 6.2, 7.17, 9.12.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); - Polėmiu vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienoliktasis skiras); - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skiras).	-	a, b, c	
4	1052 m²	1052 m²	GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.50 (pagrindinio pastato) 7.50 (pagalbinio pastato)	14.25 (pagrindinio pastato) 13.25 (pagalbinio pastato)	28	0.40	su - sodybinis užstatymas	1052	1052	25	iki 2 a.	6.1, 6.2, 7.17, 9.12.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); - Polėmiu vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienoliktasis skiras); - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skiras).	-	a, b, c	
5	179 m²	179 m²	TK - Inžinerinės infrastruktūros teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	179	179	-	-	8.1, 8.2, 9.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skiras); - Polėmiu vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienoliktasis skiras); - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skiras).	203, ir 222 (tarnaujantiems tinklų eksploatuojančioms įmonėms, gretimų žemės sklypų savininkams, visuomenės poreikiams, plotas - 179 m²).	-	-

**PRIVALOMIEJI TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

Teritorijos naudojimo tipai: GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius.

Žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas: KT - Kitos paskirties žemė, G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo tipas: su - sodybinis užstatymas.

Statinių pasiskirstymas (Pagal STR 1.01.03:2017):

6. Gyvenamieji pastatai: 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.

8. Susisiekimo komunikacijos: 8.1. keliai; 8.2. gatvės.

Servitutų kodai:

203. Keho servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantiems daiktas);

222. Servitutas - teise tiesiti, aptarnauti, naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).

Pastaba: servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teises aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

**DETALIOJO PLANO INICIATORIUS:**  
 N. S.  
 Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

UAB "GEOVITARA"					PROJEKTAS:				
Kretingos r. sav. Kretingos m., Parko g. 14A					VILIMISKĖS RAJONO DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE JŪRAZOLIŲ G. 32, PALANGOJE				
Atest. Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
ATP 184	PV	S. Juška		2022 m.	<b>SPRENDINIŲ BRĖŽINYS</b>				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					Bendras plotas	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.4286 ha	1:1000	A2	1	1