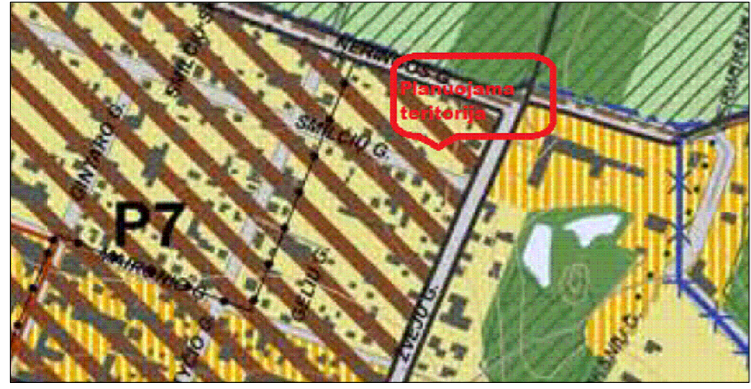
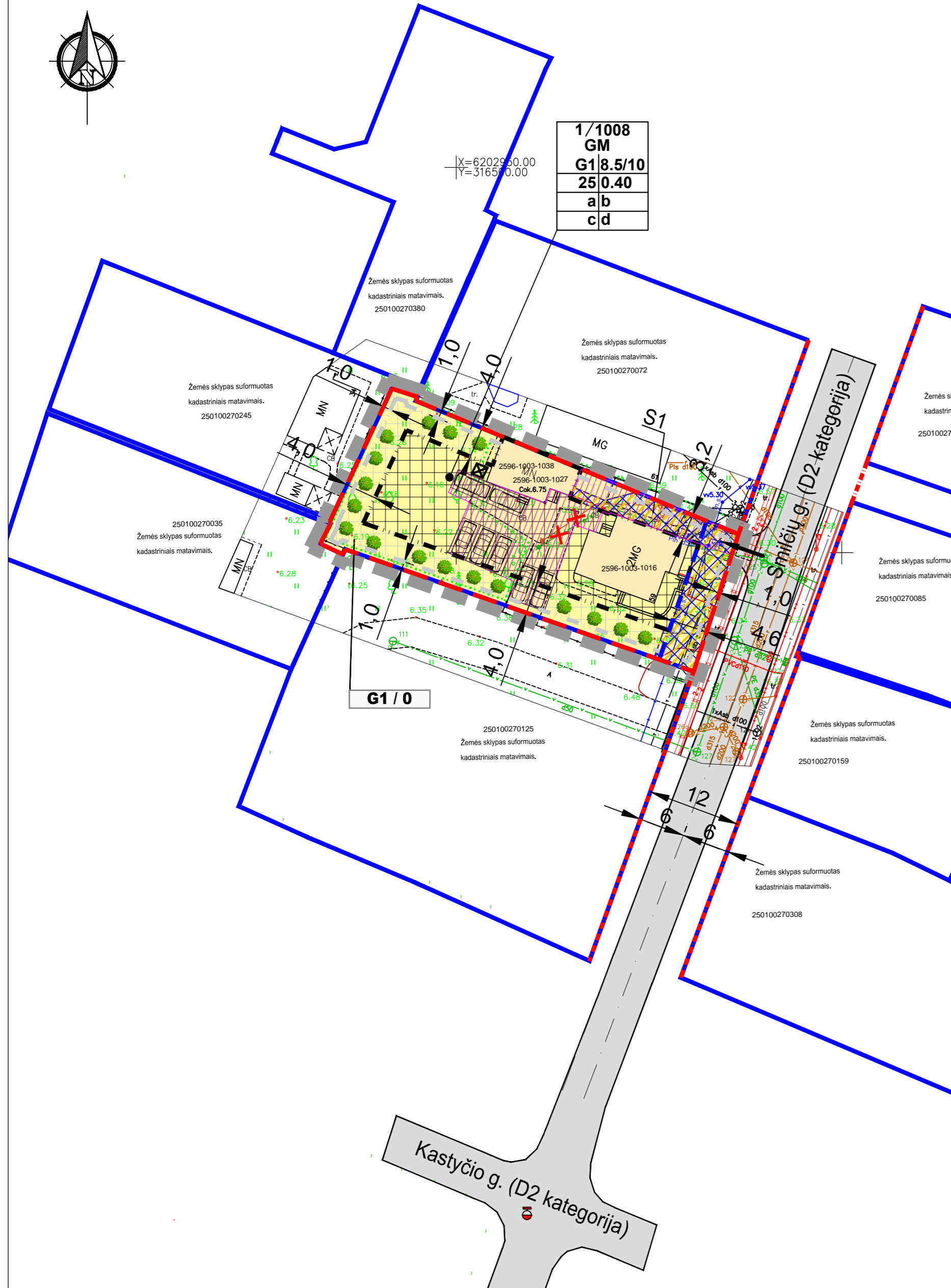
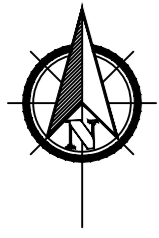


PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETOS SCHEMAS



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASŖOMOJI LENTELĖ

sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privatomieji 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 tūno tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus iki kraigo, m	iki kambario, m	aukštis, m				mažiausi m²	didžiausi m²					
1	1008	GV	KT	G1	8.50 (pagalbinis) 10.00 (pagrindinis)	-	16.53	25	0.40	sodybinis	1008	1008	25	222	nuo 1 iki 2 aukštų	6.1, 6.2, 7.17, 8, 9	a, b, c, d



TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

- 1 – žemės sklypo eilės numeris;
  - 2 – žemės sklypo plotas, m²;
  - 3 – žemės naudojimo tipas;
  - 4 – žemės sklypo naudojimo būdas;
  - 5 – leistinas pastatų aukštis (metrais);
  - 6 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, (%);
  - 7 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, (%).
- PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
- a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
  - b – gamtos ir kultūros vertybių apsauga;
  - c – teritorijos apželdinimas(%);
  - d – specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);  
 Žemės naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV).  
 Naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos teritorijos (G1);  
 Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas.

DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:

optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo suformavimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Smilčių g. 59, Palanga. Uždaviniai: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo prielaidumus reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

PAPILDOMI PLANAVIMO UŽDAVINIAI:

Nustatyti aprašymo inžinerinius tinklais būdus, numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

PAPILDOMI REGLAMENTAI:

- Numatyti gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentus, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimus, susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus.
- 1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys:**  
 Planuojamoje teritorijoje (adresas: Smilčių g. 59, Palangoje) numatoma:
- Suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį;
  - Numatomi tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai;
  - Galima esamų statinių rekonstrukcija (remontas) ir (arba) naujų statinių statyba;
  - Detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;
  - Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Smilčių g. 59, Palangoje;
  - Inžineriniai tinklai (vandentiekis, buitinis ir lietaus nuotekos, elektra, ryšiai) prijungti prie esamų centralizuotų miesto tinklų. Nauji tinklai ir jų prisijungimai neprojektuojami. Esant poreikiui tinklai pertvarkomi rengiant atskirus techninius darbo projektus ir gavo inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas;
  - Dėl susiformavusio užstatymo, esamų statinių ir įrengtos infrastruktūros galimas automobilių parkavimas ant esamų įrengtų kietų dangų sklypo ribose.

2. Teritorijos tvarkymo prioritetai:

- Detalioju planu planuojamoje teritorijoje numatoma:
- Esamų statinių rekonstrukcija arba remontas. Galima naujų pastatų statyba, vietoj esamų. Numatomas aukštumas – nuo 1 iki 2 aukštų. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 8.5 (pagalbinis) - 10.0 m (pagrindinis);
  - Esamų pastatų (unikalus Nr. 2596-1003-1027 (ūkinis pastatas), 2596-1003-1038 (garažas)) šiaurinė statybos riba sutampa su žemės sklypo riba ir rengiamu projektu nekeičiama. Statant naujus statinius pastatus būtina išlaikyti normatyvinius atstumus iki gretimų pastatų arba šis atstumas jis gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
  - Naujos statybos atveju mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų - 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8.5 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;
  - Statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (sustatarimai) neprivalomi, jei nenaštinamas esamas atstumas ir nedidindamas aukštumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.
  - Į naujai suformuotą žemės sklypą numatomas patekimas iš Smilčių gatvės, esamu įrengtu privažaviu - išvažiavimu.
  - Esami želdiniai išsaugomi. Žemės sklype esant poreikiui galimas esamo vaismedžių šalinimas;
  - Gyventojų buitines atliekas (rūšiuotas ir nerūšiuotas) laikinai sandėliuojamos pastatuose, specialiai tam įrengtose patalpose arba specializuotose mobiliuose konteineriuose sklypo ribose;
  - Žemės sklype atskirai išskiriama 2-oji statybos zona ir riba skirta inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų statinių statybai (antžeminės susisiekimo komunikacijos - kelias, gatvė, aikštelė ir kiti kiemo statiniai), kurioje nustatomas aukštumas 0 metrų.

3. Sprendinių atitikimas Bendrojo plano sprendiniams, urbanistinė analizė:

- Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į P7 (modernizavimas) nagrinėjamo rajono teritoriją.
- Planuojama teritorija patenka į pilnai urbanizuota Palangos miesto centrinę dalį. Šioje teritorijoje vyrauja vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos. Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Vyrauja 2 aukštų - 2 aukštų su mansarda gyvenamieji statiniai ir jų priklausiniai.
- Detalioju planu nėra tikslinga spręsti teritorijų planavimo kiekybinių ir kokybinių reikalavimų ir jų rodiklių. Siekiama išlaikyti esamą padėtį, tam tikslui nustatant papildomus urbanistinius ir architektūrinius reikalavimus.
- Atsižvelgiant į tai žemės sklype plane pažymėtame Nr. 1 galiojo Palangos miesto centrinės dalies detaliojo sprendiniai, kuriais planuojamoje teritorijoje buvo numatytas sodybinis gyvenamosios paskirties statinių užstatymas, žemės sklype esami statiniai pastatyti nepažeidžiant teritorijų planavimo įstatymo.
- Atlikus urbanistinę analizę vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų registro duomenimis (TPDR.lt) nagrinėjamo kvartalo teritoriją sudaro gyvenamosios paskirties žemės sklypai (> 40 %) (žr. Urbanistinės analizės schemą). Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais numatyta (žr. Aiškinamasis raštas 1.1 skyrių 8 punktą), kad žemės sklypo naudojimo būdas gali būti paliekamas pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose. Šiuo atveju pagal esamų statinių paskirtį formuojamame sklype.
- Žemės sklype leistinas pastatų aukštis esamas. Vykdamas naujų pastatų statybas rekomenduojama mažinti kryptimi, pagal Palangos BP sprendinius kai gyvenamosios statybos aukšto aukštis apie 3 metrus, negyvenamosios - apie 3,5 m.
- Žemės sklypas formuojamas esamiesiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, naujai suformuotam žemės sklypui nustatomas naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

- a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); sodybinis užstatymas, pastatai ant sklypo ribos gali būti sublokuoti. Architektūrinius pastatų sprendinius, naujai statant pastatus ar rekonstruojant (remontuojant) esamus, projektuoti kompleksiskai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Dvishaliniai stogai, stogo dangal naudojant panašios struktūros (mastelio) medžiagas. Sklypo užstatymo tankumas - iki 25 %. Sklypo aptvėrimas nuo Smilčių gatvės galimas tik gyvatvėrimis. Tarp sklypų aptvėrimas galimas tvora (sagmenine) iki 1 m aukščio. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti laikytis ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamas pastatas. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatamam plotui.
- b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas); planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių ir LR registruotų saugomų teritorijų valstybės registre saugomas teritorijas.
- c - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25 %.
- d - specialiosios žemės naudojimo sąlygos (planuojamos):
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektromų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtis skirsnis).

SERVITUTŲ APRASŖYMAS:

222. Servitutas – teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);  
 Pastabos:  
 • Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
[Linija]	Planuojamos teritorijos riba
[Linija]	Projektuojamų sklypų ribos
[Linija]	Gretimų sklypų ribos
[Linija]	Statybos riba
[Linija]	Statybos zonos
[Linija]	Statybos riba (pastatų aukštis 0 m)
[Linija]	Statybos zonos ((pastatų aukštis 0 m)
[Linija]	Servituto zona
[Linija]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kolidorių ribos

[Linija]	Esami vandentiekio tinklai
[Linija]	Esami nuotekų tinklai
[Linija]	Esami lietaus nuotekų tinklai
[Linija]	Esama dujotiekių trasa
[Linija]	Esama elektros linija
[Linija]	Esami telekomunikacijų tinklai
[Linija]	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
[Linija]	Gatvės raudonosios linijos
[Linija]	Gatvė
[Linija]	Esamos gatvės ribos
[Linija]	Esami pastatai

[Linija]	Gatvės ašinė linija
[Linija]	Automobilių stovėjimo vieta
[Linija]	Esami želdiniai
[Linija]	Neveikiantys inžineriniai tinklai
[Linija]	Esami priešgaisriniai hidrantai
[Linija]	Želdiniai (medžiai, krūmai, veja, ažurinės trinkelės ir kt.)
[Linija]	Buitinių atliekų laikinai surinkimo (laikymo) vieta
[Linija]	Statybos zonos ribos kuriose galima susisiekimo ir kitų inžinerinių statinių statyba
[Linija]	Statybos (užstatymo) linija

UAB "KŪRYBINIS PROJEKTAS" Mintijos g. 140-3, LT-93259 Klaipėda Tel. 8-607-50714 El. paštas: kurybiniai@gmail.com				
Atest. Nr.	PARĖJIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
ATP 1852	Projekto vadovas	Tadas Stalaučinskas		2020 03
	Direktorė	Simona Pociūtė		2020 03
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				
PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE SMILČIŲ G. 59, PALANGOJE				
BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
<b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>				
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.1008	1:500	A2	1	1