

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		užsta- tymo 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	Servi- tutai	Papildomi reikalavimai
1 (Neringos g. 40, Palanga)	–	1000	GM - Mišri gyvenamoji teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	Gyvenamojo pastato H≤10,5m; Pagalbinio ūkio pastato H≤7,5m	16,80 13,80	29	0,5	SU - sodybinis užstatymas;	1000	1000	35	Gyvenamojo pastato 1- 2+Mansarda; Pagalbinio ūkio pastato 1- 1+Mansarda.	6.1., 6.2.,7.17.; 9., 12.	165. (1000m ²). 120. (1000m ²). 101. (44m ²). 106. (44m ²). 109. (108m ²). 149. (413m ²)	222. S1=24m ² S2=29m ² *tarnauja inž. tinklus eksploat. įmonėms	a, b

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 gretimybės. Stogai šlaitiniai, stogų ir fasadų dangos medžiagiškumas skirtingas. Tradicinių konstrukcijų bei apdailos medžiagų taikymas (pvz. tinkas, medis, apdailinė plyta ir kt.). Sklype gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas ir vienas pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis. Gyvenamosios paskirties pastato aukštis ≤10,5m, pagalbinio ūkio paskirties pastato ≤7,5m. Paliekama esama užstatymo linija iš Neringos g. (galimas stogų ir balkonų 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 pastatais 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 1.05.01:2017, 7 priedo, 4 punkto reikalavimais.
- Priešgaisriniai atstumai tikslinami techninių projektų metu, atsižvelgiant į numatomų 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. Automobilių 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.
- Brėžinyje vaizduojama "Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba" sutampa su "LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba".
- Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu išsaugomi esami servitutai, bet pakoreguojami jų plotai ir vieta. - įvertinus, kad esami servitutai (kodas 222) buvo numatyti suprojektuotų dujotiekio tinklų ir jų apsaugos zonų ribose, rengiamu TPD pakoreguojami servituto (kodas222) plotai/vieta, atsižvelgiant į esamų dujotiekio tinklų ir jų apsaugos zonų išsidėstymą, nepatenkant į nustatytą statybos zoną/ribą. Nurodytasis servitutas 222 (zonos S1 ir S2) tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei.
- Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.
- 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 neįsikaičiuojama į želdynų plotą.



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 dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis). Servitutai: 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) .

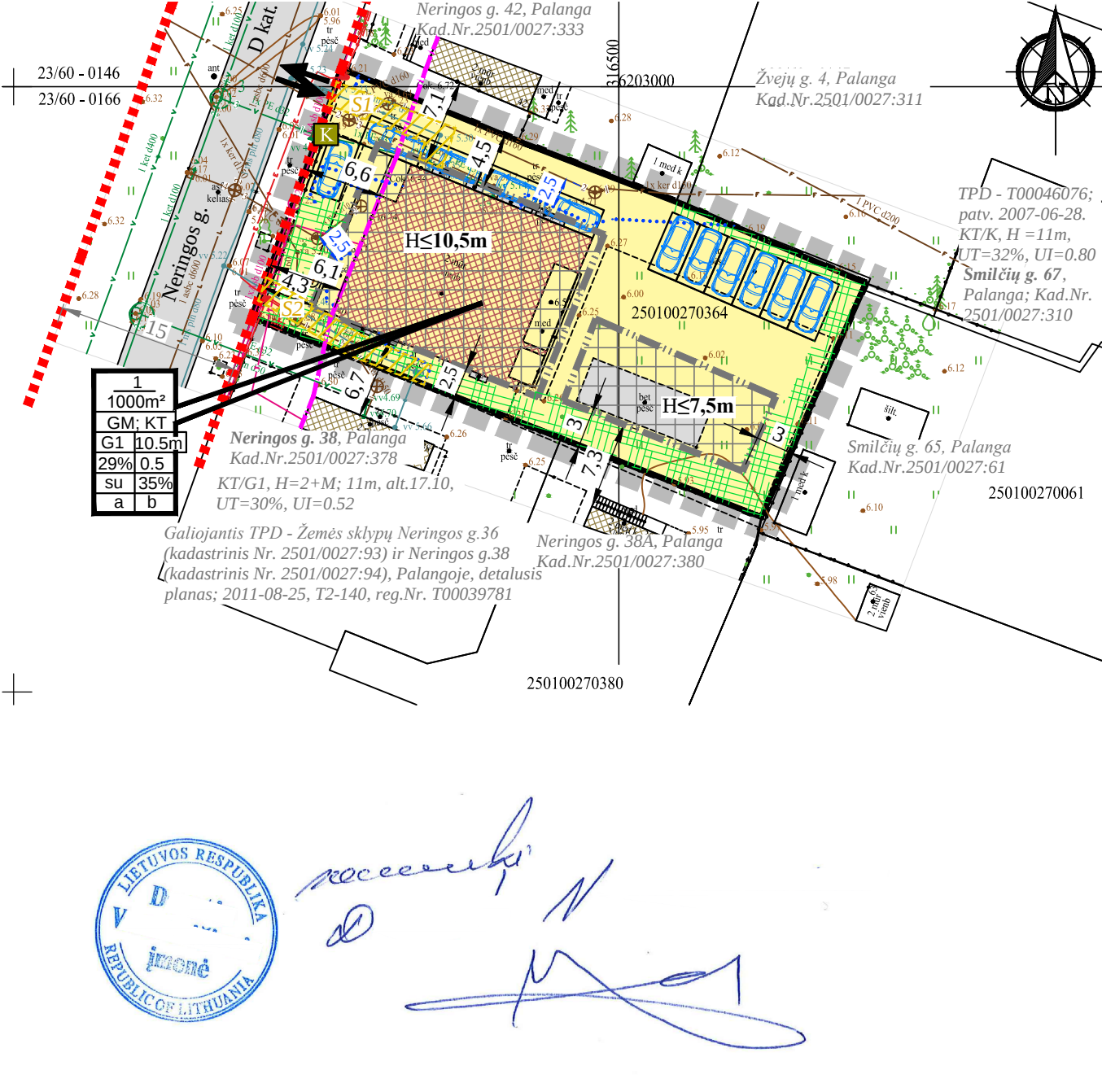
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo sklypo ribomis)
	Esamo sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
	Įvažiavimas-išvažiavimas (esami)
	Sklype esantys pastatai
	Gretimybėse esantys pastatai
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba
Esami inžineriniai tinklai:	
	KS-5338
	Esamo gaisrinio hidranto vieta
	Formuojamos apželdinimo zonos (Tikslinama techninių projektų metu)
	esama Neringos g. užstatymo linija
	Statybos riba
	Statybos zona
	Servituto zona (*patikslinama)
	Gatvės raudonoji linija (sutampa su skl. riba)
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. pr. metu)

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



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 NERINGOS G. 40, PALANGOJE. K-VT-25-22-395				
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
A 951	PV	R. Griksas		2023	PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
TPV 0070	arch.	E. Muižytė		2023					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.1000ha	1:500	A3	1	1