TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n/m T	
1	2
3	4
5	6
a	b
c	

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 teritorinių dalys, %
a, b, c - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

T - Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); Paslaugų teritorija (PA), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
1 - kitos paskirties žemė, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
2 - leistinas pastatų aukštis metrais (fiksuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas (išreiškiamas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija; žiūrėti suteartinius žemėlapi); m) - nedybinis užstatymas;
lp - laisvo planavimo.
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Susitinę paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017) :
6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;
6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai;
7.4. paslaugų paskirties pastatai: transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai yra - degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas.
7.17. papildomo tikio paskirties pastatai;
8. susisiekimo komunikacijos;
9. inžisrieniai tinklai;
12. kitos paskirties inžinerininai statiniai.

Servitutų aprašymas:
115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatinajustis daiktas);
218.Servitutas-teisė tiesti aptamauti, naudoti požeminse komunikacijas(viešpatinajustis daiktas).
215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).
222. Servitutas - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požeminse, antžeminse komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

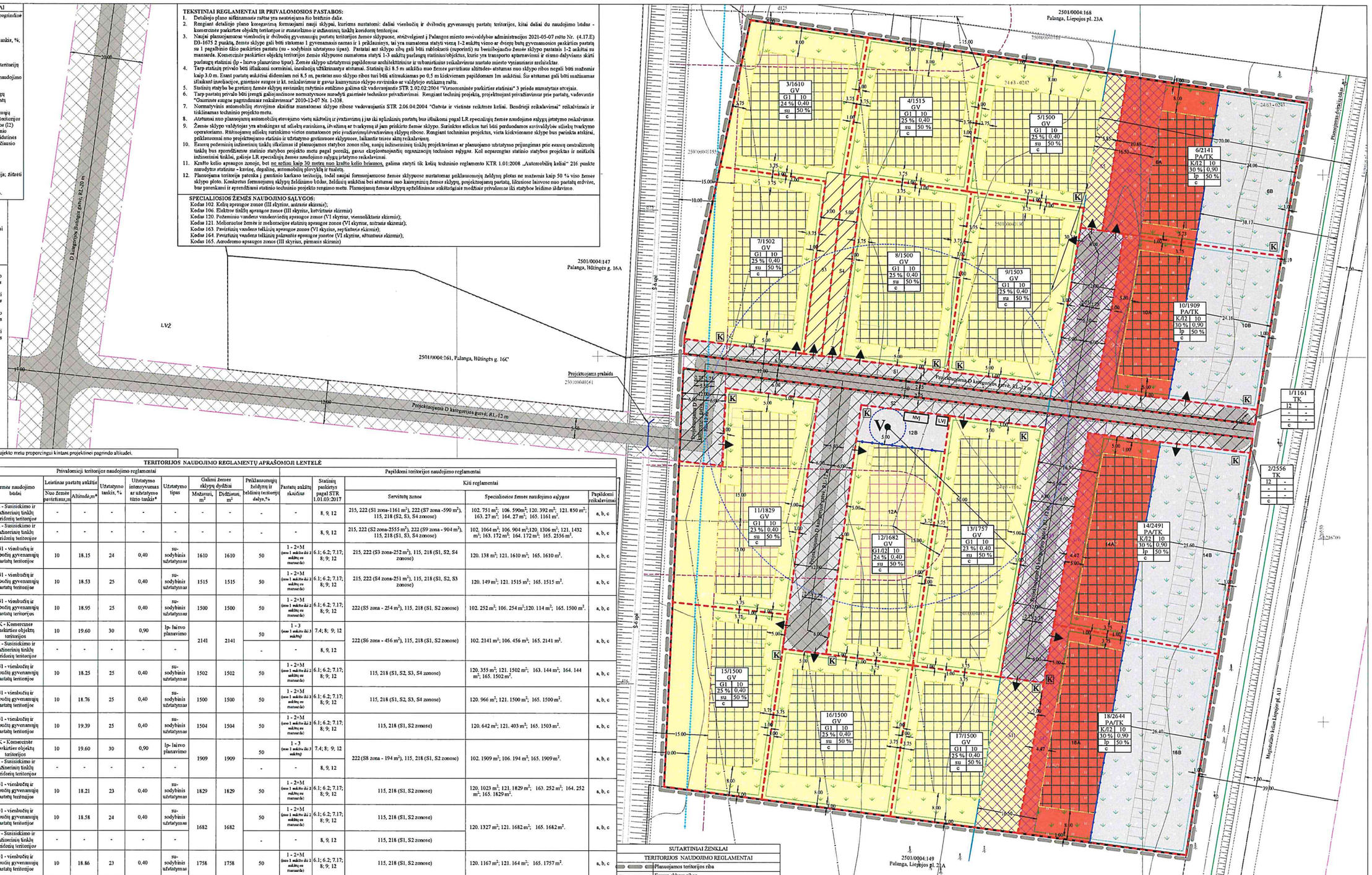
Pastaba: *-statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitudei.

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatsiejamas šio brėžinio dalis.
2. Rengiant detaliojo plano koregavimą formuojami nauji sklypai, kuriems nustatomi: daliai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kitai daliai du naudojimo būdus - komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
3. Naujai planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose, atsižvelgiant į Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-05-07 raštu Nr. (4.17.E) D3-1675 2 punktą, žemės sklype gali būti statomas 1 gyvenamasis namas ir 1 priklausinys, tai yra numatoma statyti vieną 1-2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatą su 1 papildomo tikio paskirties pastatu (m - nedybinis užstatymo tipas). Pastatai arti sklypo ribų gali būti sujungiami (suporinti) su kaimyninio žemės sklypo pastatais 1-2 aukštai su mansarda. Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose numatoma statyti 1-3 aukštų paslaugų statinius/objektus, kurie yra transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai (lp - laisvo planavimo tipas). Žemės sklypo užstatymui papildomai architektūriniu ir urbanistiniu reikalavimui nustato miesto vyriausiasis architektas.
4. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliacija užtikrinantys atstumai. Statinių iki 8.5 m aukščio nuo žemės paviršiaus altitudės- atstumas nuo sklypo ribos negali būti mažesnis kaip 3.0 m. Esant pastatų aukščiui didesniam nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1m aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo raštinį raštu.
5. Statinių statyba be gretinių žemės sklypų savininkų raštyniio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Virtuomenines parkirties statinia" 3 priede numatytais atvejais.
6. Tarp pastatų privalo būti įrengti gaisrinę saugą užtikrinančios normatyvinose nuostatose gaisrinės techninės privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektinant privažiavimus prie pastatų, vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindinėmis reikalavimais" 2010-12-07 Nr. 1-338.
7. Normatyviniis automobilių stovėjimo skaičiui numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2004 "Statvės ir vietinės reikštės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalvimais ir tiksliniamas techninio projekto metu.
8. Atsitiktinai nuo planuojamų automobilių stovėjimo vietų aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išlaikoma pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalvimus.
9. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už aikštės suniniimą, išvežimą ar tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretinuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
10. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioje LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
11. Kraštio kelio apsaugos zonoje, bet ne ažiau kaip 50 metų nuo kraštio kelio briaunos, galima statyti tik kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai" 216 punkte nurodytus statinius - kavinę, degalinę, automobilių plovyklą ir tualetą.
12. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl naujai formuojamuose žemės sklypuose nustatomas priklausomųjų želdynų plotas ne mažesnis kaip 50 % viso žemės sklypo ploto. Konkretus formuojamų sklypų želdinimo būdas, želdinių asortimentas bei atstumai nuo kaimyninių žemės sklypų, projektinjamų pastatų, likusiose laisvose nuo pastatų erdvėse, bus patenkami ir sprendžiami statinio techninio projekto rengimo metu. Planuojamų žemės sklypų apželdinimas asfaltuojamas modifaisi privalomas iki statybos leidimo išdavimo.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

Kodas 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
Kodas 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Kodas 120. Požeminio vandens vandenvietių apsaugos zonos (VI skyrius, viensuoliktasis skirsnis);
Kodas 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Kodas 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
Kodas 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
Kodas 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)



Pastaba: *-statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitudei.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (žr. tekstinę) Nr.	Sklypo (žr. tekstinę) Nr.	Sklypo (žr. kitą planą) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Leistinas pastatų aukštis: Nuo Žemės paviršiaus,m	Altitūdė,m*	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi Žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Pastatų aukštis skaičiais	Kiti reglamentai: Servitutų zonos	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Papildomi reikalavimai
-	1	1161	TK	Kitos paskirties žemė	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215, 222 (S1 zona-1161 m²), 222 (S7 zona -590 m²), 115, 218 (S2, S3, S4 zonose)	102. 751 m²; 106. 590m²; 120. 392 m²; 121. 850 m²; 163. 27 m²; 164. 27 m²; 165. 1161 m².	a, b, c
-	2	2555	TK	Kitos paskirties žemė	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215, 222 (S2 zona-2555 m²), 222 (S9 zona - 904 m²), 115, 218 (S1, S3, S4 zonose)	102. 1064 m²; 106. 904 m²;120. 1306 m²; 121. 1432 m²; 163. 172 m²; 164. 172 m²; 165. 2556 m².	a, b, c
-	3	1610	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.15	24	0,40	su-sodybinis užstatymas	1610	1610	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	215, 222 (S3 zona-252 m²), 115, 218 (S1, S2, S4 zonose)	120. 138 m²; 121. 1610 m²; 165. 1610 m².	a, b, c
-	4	1515	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.53	25	0,40	su-sodybinis užstatymas	1515	1515	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	215, 222 (S4 zona-251 m²), 115, 218 (S1, S2, S3 zonose)	120. 149 m²; 121. 1515 m²; 165. 1515 m².	a, b, c
-	5	1500	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.95	25	0,40	su-sodybinis užstatymas	1500	1500	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	222 (S5 zona - 254 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose)	102. 252 m²; 106. 254 m²;120. 114 m²; 165. 1500 m².	a, b, c
-	6	2141 (6B-1112)(6A-1020)	PA	Kitos paskirties žemė	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	19.60	30	0,90	lp- laisvo planavimo	2141	2141	50	1 - 3 (zona 1 aukšto dėl 3 aukštų)	222 (S6 zona - 456 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose)	102. 2141 m²; 106. 456 m²; 165. 2141 m².	a, b, c
			TK		I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-			-	-	8, 9, 12		
-	7	1502	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.25	25	0,40	su-sodybinis užstatymas	1502	1502	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	115, 218 (S1, S2, S3, S4 zonose)	120. 355 m²; 121. 1502 m²; 163. 144 m²; 164. 144 m²; 165. 1502 m².	a, b, c
-	8	1500	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.76	25	0,40	su-sodybinis užstatymas	1500	1500	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	115, 218 (S1, S2, S3, S4 zonose)	120. 966 m²; 121. 1500 m²; 165. 1500 m².	a, b, c
-	9	1503	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	19.39	25	0,40	su-sodybinis užstatymas	1504	1504	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	115, 218 (S1, S2 zonose)	120. 642 m²; 121. 403 m²; 165. 1503 m².	a, b, c
-	10	1909 (10B-1047)(10A-1112)	PA	Kitos paskirties žemė	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	19.60	30	0,90	lp- laisvo planavimo	1909	1909	50	1 - 3 (zona 1 aukšto dėl 3 aukštų)	222 (S8 zona - 194 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose)	102. 1909 m²; 106. 194 m²; 165. 1909 m².	a, b, c
			TK		I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-			-	-	8, 9, 12		
-	11	1829	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.21	23	0,40	su-sodybinis užstatymas	1829	1829	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	115, 218 (S1, S2 zonose)	120. 1023 m²; 121. 1829 m²; 163. 252 m²; 164. 252 m²; 165. 1829 m².	a, b, c
-	12	1682 (12B-355)(12A-1327)	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.58	24	0,40	su-sodybinis užstatymas	1682	1682	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	115, 218 (S1, S2 zonose)	120. 1327 m²; 121. 1682 m²; 165. 1682 m².	a, b, c
			TK		I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-			-	-	8, 9, 12	115, 218 (S1, S2 zonose)	
-	13	1757	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.86	23	0,40	su-sodybinis užstatymas	1758	1758	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	115, 218 (S1, S2 zonose)	120. 1167 m²; 121. 164 m²; 165. 1757 m².	a, b, c
-	14	2491 (14B-1412)(14A-1079)	PA	Kitos paskirties žemė	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	19.50	30	0,90	lp- laisvo planavimo	2491	2491	50	1 - 3 (zona 1 aukšto dėl 3 aukštų)	222 (S10 zona - 241 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose)	102. 2491 m²; 106. 241 m²; 165. 2491 m².	a, b, c
			TK		I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8, 9, 12		
-	15	1500	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.07	25	0,40	su-sodybinis užstatymas	1500	1500	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	115, 218 (S1, S2 zonose)	121. 1500 m²; 163. 323 m²; 164. 323 m²; 165. 1500 m².	a, b, c
-	16	1500	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.30	25	0,40	su-sodybinis užstatymas	1500	1500	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	115, 218 (S1, S2 zonose)	121. 1500 m²; 165. 1500 m².	a, b, c
-	17	1500	GV	Kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	18.97	25	0,40	su-sodybinis užstatymas	1500	1500	50	1 - 2+M (zona 1 aukšto dėl 2 aukštų su mansarda)	222 (S11 zona - 502 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose)	102. 502 m²; 106. 502 m²; 121. 611 m². 165. 1500 m².	a, b, c
-	18	2644 (18B-1493)(18A-1135)	PA	Kitos paskirties žemė	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	19.40	30	0,90	lp- laisvo planavimo	2644	2644	50	1 - 3 (zona 1 aukšto dėl 3 aukštų)	222 (S12 zona - 259 m²), 115, 218 (S1, S2 zonose)	102. 2644 m²; 106. 259 m²; 165. 2644 m².	a, b, c
			TK		I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-			-	-	8, 9, 12		

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- G1 — Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- I2 — Naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- K — Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos
- Statybos zona (teritorija, kurioje leistinas pastatų aukštis iki 10 m)
- Statybos zona - teritorija, kurioje statomi pastatai, tik iškėlus melioracijos sistemas
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
- Servitutų ribos (zona)
- Statybos riba
- Skirtingų režimų riba
- Sanitarinių ir apsaugos zonų riba

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

- Kaimyninių sklypų ribos
- Kelio AZ, 70 m nuo kelio briaunų į abi pusės
- Paviršinio vandens telkinių pakrantės AZ-10 m ir paviršinio vandens telkinių apsaugos zona AZ-10 m
- Projektuojamų ir suprojektuotų gatvių raudonosios linijos
- Gatvės ašinė linija
- Gatvės važiuojamoji dalis
- Drenažo tinklų (nuotekų) ir melioracijos griovio apsaugos juostos riba - 15 m (nuo rinktuvo ašinės linijos, griovio ašės viršaus)
- V — Vandenvietės vieta
- Detaliojo plano suplanuotos vandenvietės griežto režimo apsaugos zonos 1-oji apsaugos juosta - 5 m (keičiamas vandenvietės vieta)
- Detaliojo plano suplanuotos vandenvietės apsaugos zonos 2-oji taršos apribojimo juosta (50 m įskaitant 1-ąją juostą)
- Projektuojama prabėda

- NVJ — Vietinio biologinio buitinių nuotekų valymo įrenginio vieta
- LVJ — Paviršinių nuotekų valymo įrenginio vieta
- Teritorija, kurioje siūloma priklausomųjų želdynų plotų želdinimo zona
- Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- Automobilių parkavimo vieta (skaičiuoja tech. projekto metu)
- K — Siūlomos atliekų konteinerių vietos (skaičiuoja tech. projekto metu)

PALANGOS MIESTO TRANSPORTO ORGANIZAVIMO IR GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- Planuojamas dviračių takas
- Servitutas - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požeminse, antžeminse komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „Harmony Link jungties ir 330 kV skirstyklos „Darbėnai" statybai" inžinerines infrastruktūros vystymo plane

P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I
www.progresyvus.lt
J. Zauerveino g. 5-7, LT- 93122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@progresyvus.lt

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
A947	Arch.	D.Zubavičienė		2021-09
	Plan.	S.K.		2021-09

ETAPAS	
PS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS"- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius PLANAVIMO INICIATORIUS - UAB "Marteka"

PROJEKTAS
SVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
ŽEMĖS SKLYPUOSE LIEPOJUS PL. 21, 23, PALANGOJE
(K-VT-25-19-542)

BRĖŽINYS	LAIDA
Koncepcijos nustatymo brėžinys M 1:500	0

BREŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-17.01.04-PS-001	A1	1	1