



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Detaliojo plano galiojimo riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Sklypų ribos
	Inžinerinės infrastruktūros koridorius
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo terit.
	Komercinės paskirties terit.
	G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
	G2- trijų ir daugiau butų gyvenamosios teritorijos
	222 Servitutas -teisė tiesti, aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
	Registruoti statiniai
	2MG Neregistruoti statiniai
	Statybos riba
	Gretimų sklypų ribos
	Statomų statinių zona (rekonstruojami arba naujai statomi pastatai)
	Vaikų žaidimo aikštelė
	Saugotini želdiniai
	Vieta atliekų aikštelei
	Automobilių parkavimas
	Rekomenduojamos naujai statomų vietos

SAVINIKAS
LIETUVOS RESPUBLIKA
RIMANTAS BUDGINAS

Galiojantis žemės sklypų
Šventosios g.11 ir
Gubojų g.3 detalus planas

4	852 m ²
GM	
G1	10m
30%	0,4
vd	35%
a	b,c

1	1840 m ²
GM	
G1	10 m
22%	0,4
vd	30%
a	b,c

2	470m ²
GM	
G1	10m
28%	0,4
vd	30%
a	b,c

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

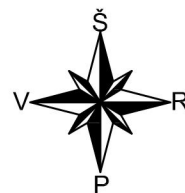
n-sklypo numeris; m-sklypo plotas,m²;
T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2- leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%;
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

NEREGISTRUOTI PASTATAI, KURIE
PATENKA UŽ STATYBOS ZONOS
RIBŲ, GRIAUNAMI

STATYBOS ZONOJE LAIKYTIS
NORMINIŲ ATSTUMŲ NUO
SAUGOTINŲ ŽELDINIŲ PAGAL
TR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI IR
DVIBUČIAI GYVENAMIEJI
PASTATAI“

3	3209 m ²
GC	
K/I1	11m
30%	0.9
lp	20%
a	b.c

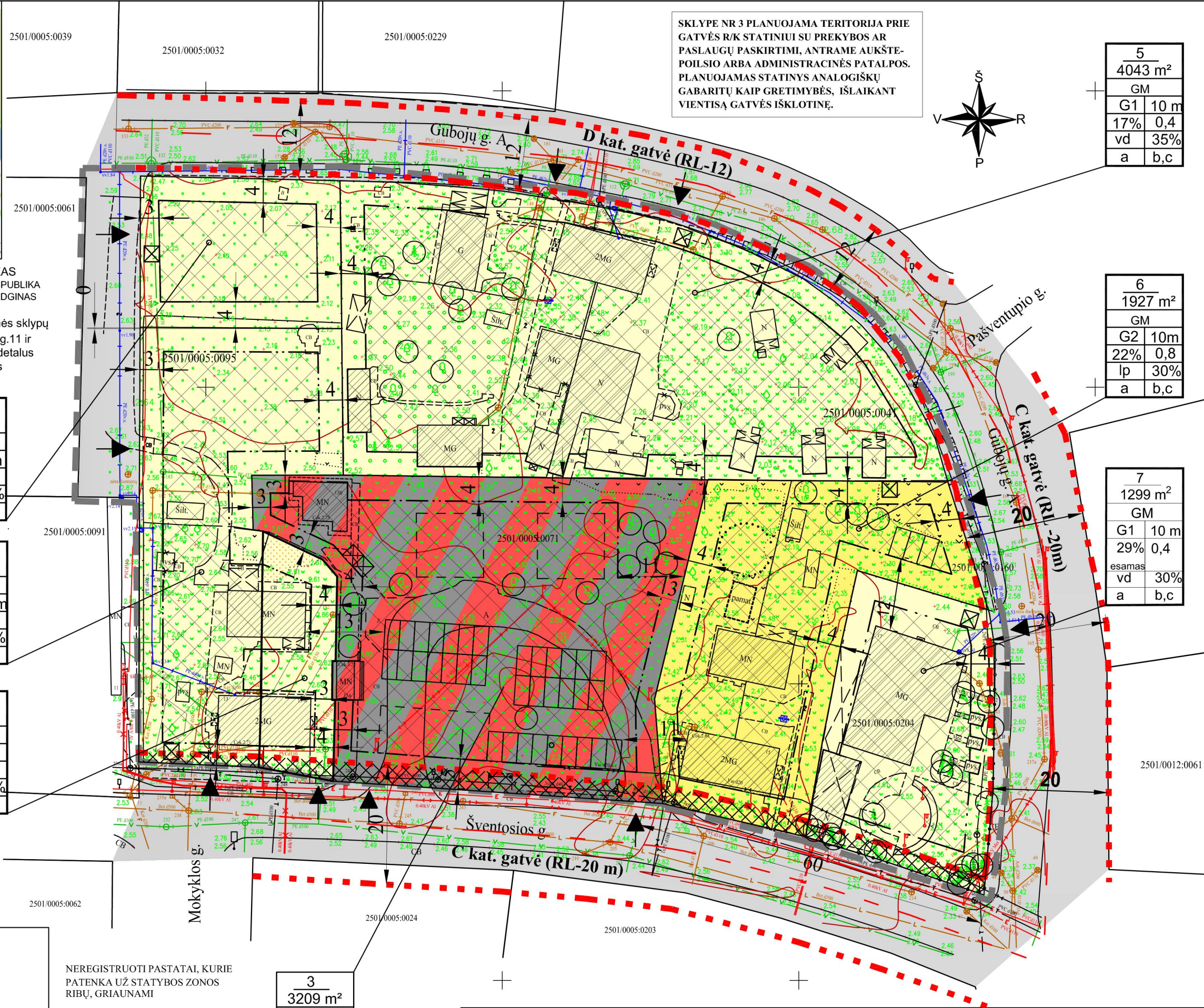
SKLYPE NR 3 PLANUOJAMA TERITORIJA PRIE
GATVĖS R/K STATINIUI SU PREKYBOS AR
PASLAUGŲ PASKIRTIMI, ANTRAME AUKŠTE-
POILSIO ARBA ADMINISTRACINĖS PATALPOS.
PLANUOJAMAS STATINYS ANALOGIŠKŲ
GABARITŲ KAIP GRETIMYBĖS, IŠLAIKANT
VIENTISĄ GATVĖS IŠKLOTINĘ.



5	4043 m ²
GM	
G1	10 m
17%	0,4
vd	35%
a	b,c

6	1927 m ²
GM	
G2	10m
22%	0,8
lp	30%
a	b,c

7	1299 m ²
GM	
G1	10 m
29%	0,4
esamas	
vd	30%
a	b,c



PROJEKTUOTOJAS

LINIA MAREŠ

UAB "Linia Mareš", Iri. k. 30265/512, Ranyčės g. 21, 00132 Palanga; Mob. tel. 3991844715

Ramybės g.21, Palanga. Tel861844715, el.p.: nida.zitkiene@gmail.com

A1264 PV N. Žitkienė 2018

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: PALANGOS MIESTO
SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KEITIMAS
TERITORIJOJE TARP GUBOJŲ G. ŠVENTOSIOS G. IR ŽEMĖS
SKLYPO ŠVENTOSIOS G.11, PALANGOJE

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

MASTELIS	BRĖŽINIO NR.	LAPAS	LAPŲ
1:500	DP-1	1	3

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ															
Sklypo (jo dalies) Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas *	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užsta- tymo tankis	užsta- tymo intensy- vumas	užstatymo tipas	servitutų kodai **	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai ***	specialios žemės ir miško naud. sąlygos pagal LR spec.žemės naudojimo sąlygų įstatymą
1	1840 Šventosios g.13	GC (mišri centro teritorija)	KT Kitos paskirties žemė	G1	iki 10,00 arba esamas	iki 12,70	0.22	0.4	vd	222 32 m2	30%	iki 2 a. su mansarda	6.1; 6.2; 7.17	a b,c	A, B, C, D, E, F, G
2	470 Šventosios g.13A	GC (mišri centro teritorija)	KT Kitos paskirties žemė	G1	iki 10,00 arba esamas	iki 12,80	0.28	0.4	vd	222 26 m2	30%	iki 2 a. su mansarda	6.1; 6.2; 7.17	a b,c	A, B, C, D, E, F, G
3	3209 Šventosios g.13B	GC (mišri centro teritorija)	KT Kitos paskirties žemė	K/I1	iki 11,00	iki 13,80	0.30	0.9	lp laisvo planavimo	222 137m2	20%	iki 2 a. su mansarda - 3 a.	7.1;7.3;7.4; 7.5; 7.8; 7.14; 7.22	a b,c	A, B, C, D, E, F, G
4	852	GC (mišri centro teritorija)	KT Kitos paskirties žemė	G1	iki 10,00 arba esamas	iki 12,60	0.30	0.4	vd		35%	iki 2 a. su mansarda	6.1; 6.2; 7.17	a b,c	A, B, C, D, E, F, G
5	4043 Gubojų g.1	GC (mišri centro teritorija)	KT Kitos paskirties žemė	G1	iki 10,00 arba esamas	iki 12,60	0.17	0.4	vd		35%	iki 2 a. su mansarda	6.1; 6.2; 7.17	a b,c	A, B, C, D, E, F, G
6	1927 Šventosios g.15	GC (mišri centro teritorija)	KT Kitos paskirties žemė	G2	iki 10,00 arba esamas	iki 12,60	0.22	0.8	lp laisvo planavimo	222 66 m2	30%	iki 2 a. su mansarda	6.3 7.17	a b,c	A, B, C, D, E, F, G
7	1299 Šventosios g.17	GC (mišri centro teritorija)	KT Kitos paskirties žemė	G1	iki 10,00 arba esamas	iki 12,60	0.29	0.4	vd	222 83 m2	30%	iki 2 a. su mansarda	6.1; 6.2; 7.17	a b,c	A, B, C, D, E, F, G

PASTABOS:
· SKLYPU RIBOS FORMUOJAMOS , ATSIŽVELGIANČIOS Į SKLYPŲ PADALINIMĄ BEI ĮVAŽIAVIMŲ YPATUMUS.
· GALIMAS STATYBOS RIBOS/STATYBOS ZONOS KEITIMAS NEPAŽEIDŽIANT STATYBOS NORMATYVŲ.
· INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIAI NUMATOMI UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBŲ - ESAMOS ŠVENTOSIOS, GUBOJŲ GATVIŲ IR PRAVAŽIAVIMO RIBOSE.
· INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE DRAUDŽIAMA VYKDYTI STATYBOS DARBUS, ESANT BŪTINUMUI, PARENGTI INŽINERINIŲ TINKLŲ PERKĖLIMO PROJEKTĄ IR SUDERINTI SU INŽINERINIŲ TINKLUSEKSPLUATUOJANČIOMIS ĮMONĖMIS.

SPECIALIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUD. SĄLYGOS PAGAL LR SPEC.ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMĄ
A- AERODROMO APSAUGOS ZONOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (III SKYRIUS, PIRMASIS SKIRSNIS);
B- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, KETVIRTASIS SKIRSNIS);
C- SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, ŠEŠTASIS SKIRSNIS);
D- VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, DEŠIMTASIS SKIRSNIS);
E- VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS);
F- POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (VI SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS).
G- POTVYNIŲ GRĖSMĖS TERITORIJOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS(III SKYRIUS, DEŠIMTASIS SKIRSNIS);

vd- Vienbutis ir dvibutis užstatymas, kai leistini >2 gyvenamieji pastatai su priklausiniais po 2 vnt.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI
<u>A -ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI.</u>
PALANGOS MIESTUI BŪDINGA ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA IR TRADICINIŲ KONSTRUKCIJŲ BEI APDAILOS MEDŽIAGŲ TAIKYMAS. ŠLAITINIAI STOGAI. PASTATŲ APDAILAI REKOMENDUOJAMA NAUDOTI NATŪRALIAS STATYBINES MEDŽIAGAS (MEDĮ, KERAMINES PLYTAS, TINKĄ, STIKLĄ), SPALVINIAME SPRENDIME - ŽEMAITIJOS REGIONO TRADICINĘ SPALVINĘ GAMĄ. IŠORINIAM APTVERIMUI NAUDOTI AŽŪRINĘ TVORĄ IKI 120 CM AUKŠČIO ARBA ŽYMETI SKLYPO RIBĄ ŽELDINIAIS. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE
DRAUDŽIAMA STATYTI, LAIKYTI IR NAUDOTI VAGONĖLIUS, KONTEINERIUS, NEBENAUDOJAMAS TRANSPORTO PRIEMONES IR KITUS KILNOJAMUOSIUS OBJEKTUS / ĮRENGINIUS, NESUDĖTINGŲ STATINIŲ KATEGORIJAI PRISKIRIAMUS PASTATUS. LAIKINŲ STATINIŲ STATYBA GALIMA TIK PRIVAČIUOSE ŽEMĖS SKLYPUOSE, JEI NEVIRŠIJAMA LEISTINA ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIO RODIKLIO REIKŠMĖ. LAIKINO STATINIO UŽSTATYMO PLOTAS PRILYGINAMAS PASTATAIS UŽSTATYTAM PLOTUI.
<u>B -ŽELDINIAI</u>
VADOVAUJANTIS LR AM 2007-12-21 ĮSAKYMU NR. D1-694 „DĖL ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ (ŽIN., 2007-12-28, NR.137-5624; PAKĖITIMAS 2014-01-14, NR. D1-36) VADOVAUJANTIS 5 P. "TVARKOS APRAŠAS NETAIKOMAS SKLYPAMS, ESANTIEMS SENAMIESČIUOSE, MIESTŲ CENTRO SUSIKLOSČIUSIOJE UŽSTATYMO ZONOJE, TAČIAU ESAMŲ ŽELDYNŲ PLOTAS, ATITINKANTIS NORMAS TUOSE SKLYPUOSE, NETURI BŪTI MAŽINAMAS"-. DETALIUOJU PLANU NENUMATOMI ŽELDINIŲ KIRTIMAI, SPREDIMAI PRIIMAMI RENGIANČIAMS STATYBOS PROJEKTUS. SAUGOTINŲ ŽELDINIŲ TVARKYMAS TURI BŪTI VYKDOMAS PAGAL „SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KIRTIMO, PERSODINIMO AR KITOKIO PAŠALINIMO ATVEJŲ, ŠIŲ DARBŲ VYKDYMO IR LEIDIMŲ ŠIEMS DARBAMS IŠDAVIMO, MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VERTĖS ATLYGINIMO TVARKOS APRAŠO“, PATVIRTINTO LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2008-01-31 ĮSAKYMU NR. D1-87, REIKALAVIMUS.
GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:
PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA ĮSAUGOMAS TERITORIJAS. SU SAUGOMOMIS TERITORIJOMIS IR KITAIŠ SVARBIAIS OBJEKTAIS NESIRIBOJA.
C - <u>AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS:</u>
AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETŲ POREIKIS SKLYPUOSE NUSTATOMAS PAGAL STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI". AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMUI PLANUOJAMOS VIETOS GALI BŪTI ĮRENGIAMOS KIEMO AIKŠTELĖSE IR (ARBA) PASTATŲ TŪRIUOSE - G

<u>UŽSTATYMO TIPAS (STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA).</u>
UŽSTATYMO TIPAS- LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS IR VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TERITORIJOS. SKLYPUOSE STATOMŲ STATINIŲ ZONA (STATYBOS RIBA) NUMATOMA PAGAL ESAMUS ATSTUMUS NUO SKLYPŲ RIBŲ IŠ GATVIŲ PUSIŲ PAGAL ESAMĄ ŠVENTOSIOS GATVĖS UŽSTATYMĄ. TIES GUBOJŲ GATVE STATINIŲ UŽSTATYMO ZONA 3M. NUO GRETIMYBĖSE ESAMŲ SKLYPŲ NUMATOMAS 4 METRŲ ATSTUMAS, O ESANT AUKŠTESNIEMS PASTATAMS NEI 8,5M AUKŠČIO, ATSTUMAS DIDINAMAS 0,5M KIEKVIENAM PAPILDOMAM PASTATO AUKŠČIO METRUI NUO PRIVALOMO 3 M ATSTUMO NUO SKLYPO RIBOS. ATSTUMAS IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBOS NUSTATOMAS NUO KIEKVIENOS SKIRTINGĄ AUKŠTĮ TURINČIOS PASTATO AR JO DALIES. ŠIS ATSTUMAS GALI BŪTI SUMAŽINTAS, JEI GAUTAS GRETIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMAS RAŠTU, BEI IŠLAIKOMI PRIŠGAISRINIAI NORMINIAI ATSTUMAI. STATINIAI SKLYPUOSE PRIVALO BŪTI IŠDĖSTYTI TAIP, KAD NEBŪTŲ PAŽEISTI GRETIMŲ SKLYPŲ SAVININKŲ AR NAUDOTOJŲ PAGRĮSTI INTERESAI. STATINIAI, KURIE NĖRA ĮREGISTRUOTI, NUMATOMI GRIAUTI.
<u>SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS.</u>
Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ PATENKAMA PER ESAMUS ĮVAŽIAVIMUS IŠ ESAMOS APTARNAUJANČIOS ŠVENTOSIOS GATVĖS, GUBOJŲ GATVĖS IKI PAŠVENTUPIO GATVĖS C KATEGORIJOS IR GUBOJŲ GATVĖS D KATEGORIJOS. (PAGAL PALANGOS Miesto BENDROJO PLANO,PATVIRTINTO PALANGOS Miesto SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008-12-30 SPRENDIMU NR. T2-317, SUSISIEKIMO SISTEMOS BRĖŽINIO SCHEMA) .
<u>APLINKOSAUGA.</u>
PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO 103 IR 104 STRAIPSNIŲ NUOSTATAS BEI POTVYNIŲ GRĖSMĘ PLANUOJAMA TERITORIJA PATENKA Į MAŽOS TIKIMYBĖS POTVYnio GRĖSMĖS TERITORIJĄ, KUR GALIMAS 0,1% TIKIMYBĖS POTVYNIS.

PROJEKTUOTOJAS					ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KEITIMAS TERITORIJOJE TARP GUBOJŲ G. ŠVENTOSIOS G. IR ŽEMĖS SKLYPO ŠVENTOSIOS G.11, PALANGOJE
LINIA MARĖS					
UAB "Linia Marės", Iir. k. 30265/512, Ramybės g. 21, 00132 Palanga; Mob. tel. 39961844715					
Ramybės g.21, Palanga. Tel861844715, el.p.: nida.zitkiene@gmail.com					
A1264	PV	N. Žitkienė		2018	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS					
MASTELIS			BRĖŽINIO NR.	LAPAS	LAPŲ
-			DP-2	2	3