



Bendro naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona po 15 m į abi puses nuo drenažo rinktuvų ašies

D kat. Tuopų gatvė, kurios RL - 20 m

D kat. Ažuolų gatvė, kurios RL ties planuojama teritorija - 28,47 m

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	3	4
	2	6198522.01	316750.42
	3	6198522.16	316708.36
	4	6198556.10	316708.74
	5	6198557.58	316708.72

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

<b>G1</b>	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	SERVITUTO ZONA
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	SKLYPŲ GRETIMYBĖS
	PLANUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	ĮVADINĖ ELEKTROS APSKAITOS SPINTA
	NUMATOMA BUITINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POŠŪKIO TAŠKAI (KAMPAI) IR JŲ NUMERACIJA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ŽELDYNŲ TERITORIJOS
	KOORDINUOTAS DRENAŽO RINKTUVAS

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS, NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

**Detaliojo plano sprendinių esmė:** Žemės sklypiui, kurio kadastrinis numeris 2501/0038:53, esantis Ažuolų g. 9, Palangoje, plotas 0,1500 ha, nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties, ir naudojimo būdo, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.  
**Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams:** Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - tai tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos. Architektūrinė išraiška derinama pagal Palangos miestui būdingo būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Sklype bus šio tipo statiniai: gyvenamasis namas su daugiausia dviem pagalbiniais ūkio paskirties pastatais. Pagalbiniai ūkio pastatai planuojami iki 8.5 m aukščio, žemesni ir mažesnio tūrio nei gyvenamasis namas. Pagrindinių sprendinių brėžinyje pateiktas mastelis M1:500. Užstatymo tipas numatomas sodybinio užstatymo, kas plačiau aprašyta šio aiškinamojo rašto 5 punkte. Būsimų pastatų proporcijos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, tačiau privalo atitikti Palangos miestui būdingas statinių proporcijas, pagalbiniai ūkio paskirties pastatai turi būti žemesni ir mažesnio tūrio nei gyvenamasis pastatas. Medžiagiškumas: Naujiems pastatams rekomenduojama naudoti tradicines medžiagas. Sienoms siūlomos plytos, medis, tinkas. Turėtų būti panaudotos būdingos žemaitijos krašto rekreacinės ir sodybų architektūros išraiškos priemonės. Stogai šlaitiniai, stogų nuolydis kampas ir tūrinis sprendimas, dangos medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas maksimaliai artimas esamiems ar projektuojamiems gretimoms pastatams. Stogų ir fasadų dangos medžiagiškumas skirtingas. Siūlomas sklypo aptvėrimas ažuoline tvora iki 1,5 m aukščio. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objekto įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.  
**Gamtos paveldo vertybių apsauga:** Planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas, į jų apsaugos zonas, gamtos paveldo apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenumatomi.  
**Kultūros paveldo vertybių apsauga:** Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra saugomų kultūros paveldo vertybių ir teritorija nepatenka į kultūros vertybių apsaugos zonas, kultūros paveldo apsaugos reikalavimai teritorijai nenumatomi.  
**Susisiekimo komunikacijos, transporto srutai:** Į detaliojo plano planuojamą teritoriją patenkimas nekeičiamas, lieka esamas iš Tuopų gatvės, kuri atsižvelgiant į esamąje situacijoje pateiktus duomenis, planuojama kaip D kategorijos gatvė, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 20 metrų, eismo juostų dvi, eismo juostos plotis - 3 m, tai neprieštarauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ keliamiems reikalavimams D kategorijos gatvėms rodikliams. Planuojamo sklypo ribose, pagrindinių sprendinių brėžinyje pažymėtos automobilių stovėjimo vietos, tačiau tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu (suprojektavus gyvenamąjį namą, jo naudingą plotą), vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pastaba: pabloginus esamų gatvių / kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.  
**Teritorijos inžinerinių tinklų aprašymo būdai:** Teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, todėl inžineriniai tinklai bus prijungti prie esančių centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esančių gatvių/kelių dangos kokybės. Pabloginus - atstatyti.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leistinas pastatų aukštis		leidžiamas užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys STR 1.01.03:2017 aktuali redakcija	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	01	1500	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9 - 18.40	17.90	25	0.40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	nuo 1 iki 2 +M	6.1. p., 6.2. p., 7.17. p., 8 p., 9 p., 12 p.	Tarnaujamas: - Žemės sklypas Nr. 01 servitutinėje zonoje S1 tamsaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas 222) - 0.0007 ha.	- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 0.1500 ha. (VI skyrius, II skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0.1500 ha (VI skyrius, XI skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos - 0.1500 ha (III skyrius, I skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos - 0.0007 ha (III skyrius, IV skirsnis) (naujai nustatoma);

\*tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose

PLANAVIMO INICIATORIUS:  
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku  
UAB "Stogrysta" direktorius A. G.

Atestato Nr.	Projekto rengėjas: <b>MB "TAURENA"</b> Trilapio g. 10, Klaipėda LT-91291 tel. 8 638 69696 e-mail mbtaurena@gmail.com			PROJEKTAS NEMIRSETOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE AŽUOLŲ G. 9, PALANGOJE		
	TPV 0095	Direktorė P. V.	E. Gražulevičienė D. Balsytė	2022	2022	BRĖŽINYS PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M1:500
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius			BRĖŽINIO NUMERIS K-VT-25-21-212		
PS	PLANAVIMO INICIATORIUS: UAB "Stogrysta"			FORMATAS LAPAS LAPŲ A2 1 1		

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

**n** - žemės sklypo numeris;  
**m** - žemės sklypo plotas m²

**T** TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS

1	2	1 ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
3	4	2 LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
5	6	3 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
		4 LEIDŽIAMASIS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
		5 UŽSTATYMO TIPAS;
		6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, (PROCENTAIS);

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

**GRETIMYBIŲ EKSPLIKACIJA**

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekte plane)	Sklypo plotas, ha	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Žemės sklypų savininkai
Sklypo gretimybės				
02	2501/0038:65	0.1499	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo
03	2501/0038:68	0.1499	Kita/ gyvenamosios teritorijos/ mažaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo
04	2501/0038:51	0.1500	Kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fiziniai asmenys