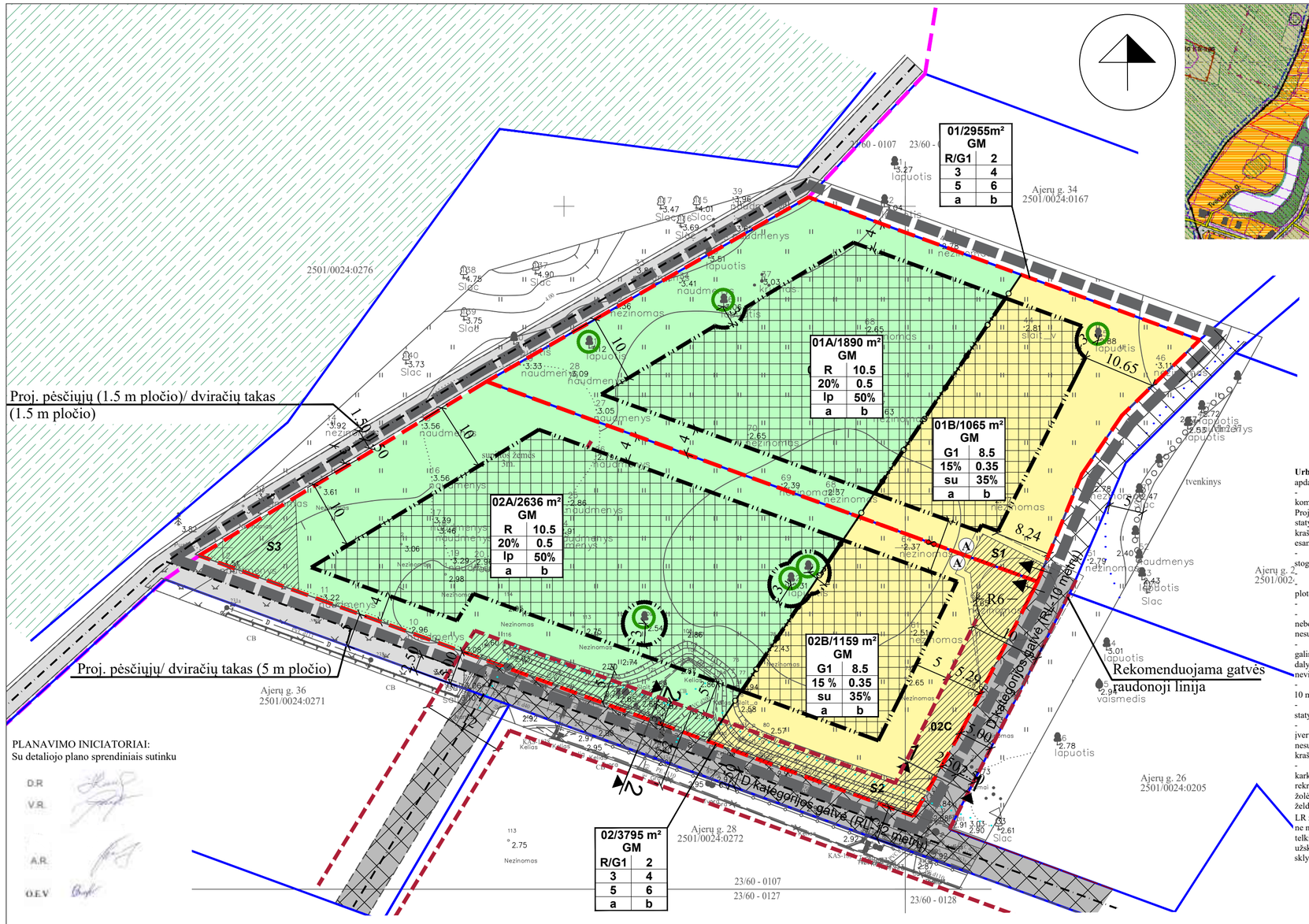
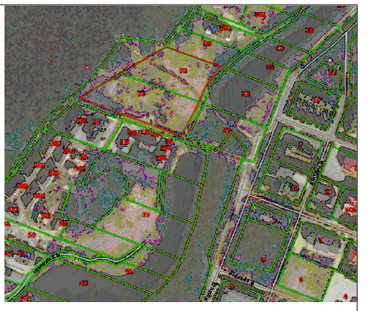




PLANAVIMO INICIATORIAI:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

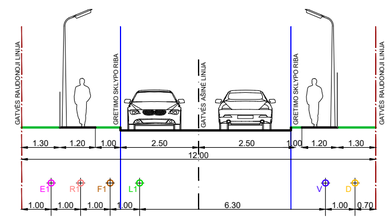
D.R

V.R

A.R

O.E.V

GATVĖS SKERSINIS PJŪVIAI 1-1, 2-2



Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):
- pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporciją, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;
- būtini dvišlaičiai stogai: stogo medžiagiškumas neribojamas, spalva - tamsiai ruda, stogo danga - čerpės;
- fasadų apdailai naudojamos įvairios medžiagos (stiklas, medis, apdailinė plyta ir t.t.);
- didėjant sklypams, pastatų tūriai turi būti skaidomi (vienas tūris - iki 500 m2 bendrojo ploto), neblokuojami;
- sklypų aptvėrimui numatomos gyvatvorės iki 1.5 m.
- planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (sklypo dalyse Nr. 1B ir Nr. 2B) galima statyti ne daugiau kaip po vieną gyvenamąjį namą. Rekreacinėse teritorijose (sklypo dalyse Nr. 1A ir Nr. 2A) galima ne daugiau kaip 3 poilsio paskirties pastatų statyba, neviršijant leidžiamų sklypo užstatymo reglamentų.
- planuojamos teritorijos dalyje, valstybinio miško pusėje nuo vakarinės sklypų ribos - 10 metrų, kurioje negalima statinių statyba.
- nuo esamų tvenkinių nustatoma 5 metrų apsaugos zona, kurioje negalima statinių statyba, medžių sodinimas.
- planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 35 proc., rekreacinėse teritorijose - 50 proc. Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Priklausomasis želdynas - želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype. Vadovaujantis LR želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) „Želdynas - ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.“. Apželdinta sklypo teritorijos dalis užskaitoma, kai yra apsodinama želdiniais ir išskaičiuojama želdiniais užimamas žemės sklypo plotas.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

01/3218 m²	SKLYPO NR./ PLOTAS
R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	SERVITUTO ZONA
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS KELIO JUOSTA/ GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS/ INŽINERINIO KORIDORIAUS RIBA
	KELIAI, GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	PAJŪRIO JUOSTOS RIBA
A	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	ESAMI SAUGOMI ŽELDINIAI
	TVENKINIO APSAUGOS ZONA (5 METRAI)
	VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKAI
⊠ 1	KAIMYNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	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	2955 01A/1890	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	10.5	-	20	0.5	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	50	1-3	Poilsio paskirties pastatai - 3 vnt. (7.13)	***S1*** 215 - 34 m²; ***S1*** 222 - 34 m² 207 - esamas (naikinamas)	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 2955 m²; Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 2955 m².
		2955 01B/1065	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	-	15	0.35	Sodybinis užstatymas	-	-	35	1-2	Gyvena-mosios paskirties vieno - dviejų butų pastatai - 1 vnt. (6.1; 6.2)		
-	02	3795 02A/2636	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos	10.5		20	0.5	Laisvo planavimo užstatymas			50	1-3	Poilsio paskirties pastatai - 3 vnt. (7.13)	***S2*** 215 - 460 m²; ***S2*** 222 - 460 m² ***S3*** 212 - 100 m² - esamas	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 3795 m²; Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 3795 m²; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 211 m² ; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) - 13 m²; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) - 41 m².
		3795 02B/1159	Mišri gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	-	15	0.35	Sodybinis užstatymas	-	-	35	1-2	Gyvena-mosios paskirties vieno - dviejų butų pastatai - 1 vnt. (6.1; 6.2)		

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius 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 nekilnojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų padalinimas, naudojimo būdo keitimas, 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 sklypuose Ajerų g. 30, Ajerų g. 32, Palangoje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

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

n - SKLYPO NUMERIS/m - SKLYPO PLOTAS, m²;
T - TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS;
1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 - UŽSTATYMO TIPAS;
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
a, b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

T - MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA (GM); INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS (TK);
1 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT): REKREACINĖS TERITORIJOS (R); VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1); SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2);
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS 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 - LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS (lp); SODYBINIS UŽSTATYMAS (su);
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;

Atestato Nr. TPV 0008

Detaliojo plano rengėjas:
UAB "Project 28"
H. Manto g. 7, Klaipėda
tel. +370 686 69258
e-mail info@project28.lt

Direktorė	S. Kazlauskienė		
PV	S. Kazlauskienė		

EB

Planavimo organizatorius:
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius

Objektas:
Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Ajerų g. 30, Ajerų g. 32, Palangoje

Brėžinys:
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Mastelis	Laida
1:500	0

Žymuo:
K-VT-25-19-45

Lapas	Lapų
1	1