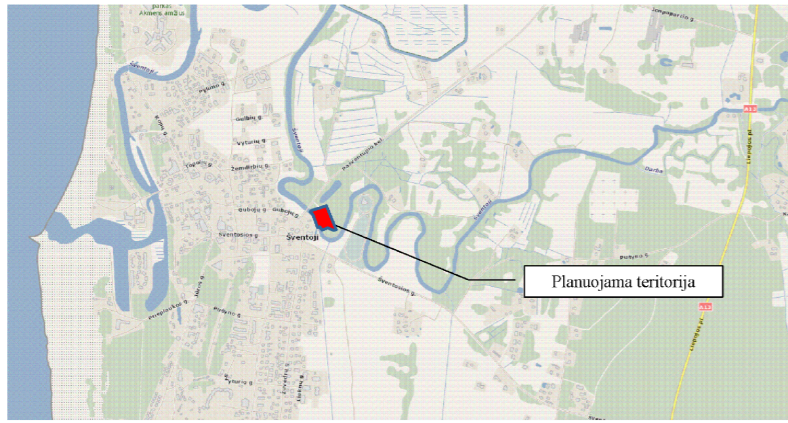


PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ



n	Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas	T	Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis										
m	n - žemės sklypo numeris; m - žemės sklypo plotas (m²).	<table border="1"> <tr><td>1</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>4</td></tr> <tr><td>5</td><td>6</td></tr> <tr><td>a</td><td>b</td></tr> <tr><td>c</td><td></td></tr> </table>	1	2	3	4	5	6	a	b	c		1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdal); 2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais); 3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis; 4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; a, b, c... - papildomi reglamentai.
1	2												
3	4												
5	6												
a	b												
c													

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai ir tikslai

Planavimo uždaviniai - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytas 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 rekreacijai kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, įvertinti potvynio grėsmes, suplanuojant potvynio rizikos mažinimo priemones.

Planavimo tikslai - optimalsi urbanistinės struktūros, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, nustatymas, žemės sklypų performavimas esamų sklypų sąskaita, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2002 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.

KITI REIKALAVIMAI

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai

Žemės sklypo Nr.1 užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas. Gyvenamojo pastato architektūra turi būti tokia, kad atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus, būtų korektiška gamtinėje ar urbanizuotoje aplinkoje, pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti darnaus vystymosi principus ir derėti tarpusavyje, kurti bendrą urbanistinę struktūrą bei erdvinę kompoziciją; kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, estetinė bei ekologinė vertė. Sklypuose draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius (išskyrus statybos metu), nenaudojamas transporto priemones ir kitus kitojamuosius objektus (renginius, draudžiama statyti prekybinius kioskus, stalus, stelažus, palapines ar pan.

Pagrindinių pastatų ir priklausiančių skaičius. Žemės sklypuose galima statyti vieną dominuojančio aukščio ir tūrio gyvenamąjį pastatą. Planuojamose sklypuose laikyti ir/ar nesudėtingų pastatų ir turinių stogų inžinerinių statinių antžeminės dalies statyba galima jeigu neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė (Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40 d.). Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatymui plotui.

Fasadų apdaila. Fasadų apdailos medžiagiskumas bei spalvinis sprendimas derinamas su aplinkiniu užstatymu. Fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos: apdailinės medinės lentos, tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, akmuo; spalva - tradicinis Žemaitijos regiono spalvos.

Pastatų stogai - šlaitiniai. Stogo danga - skarda, čerpes; spalva - tamsi.

Potvynių grėsmės teritorijoje projektuojant įvairios paskirties statinius (gatves, atramines sienutes ir pan.) ir pastatus (gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties) turi būti numatyta pakelti esamą žemės paviršiaus altitudę, kad apsaugoti statinius ir pastatus nuo potvynių. Tiesioginės apsaugos nuo užliejimo priemonės: aukštinti pylimus, miestuose mažinti vandeniui neišlaidų dangų plotą. Pastatai ir inžineriniai statiniai turi būti pritaikyti ir atsparūs potvyniams, pastatų pirmo aukšto grindys turi būti įrengtos aukščiau nei vidutinės tikimybės potvynio vandens lygis.

Sklypų aptvėrimas. Galimas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažuřine tvora; rekomenduojama aptverti viena bendra tvora pagal planuojamos teritorijos ribą.

Sklype Nr. 2 galima statyti aikštelę automobilių privažiavimui į sklypą Nr. 1 ir jį parkavimui, terasą (I grupės nesudėtinga statinį), pavėsinę, leiptą ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą.

Išorinė vaizdo reklama [rengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-145.

b - automobilių parkavimas

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (aktuali redakcija). Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypų ribose ant kietų dangų arba pastatų tvorėje [rengiama automobilių saugykloje. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitariinius atstumus bei normas, todėl visos privalomos automobilių stovėjimo konkrečios vietos detaliojo plano sprendiniams nėra nurodomos.

c - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas

Saugomi visi sklypuose augantys medžiai, išskyrus invazinius ir menkaverčius. Želdynų plotų normos sklypuose nustatomos vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (žin., 2007-12-28, Nr.137-5624 (aktuali redakcija)). Sklypo plotas padengtas gruntu ir žolės sutvirtinimo grotelėmis (žolės/vejos korys) nepriskiriamas želdynui. Tarp pastatų bei tarp pastatų ir privažiavimo turi būti formuojamos apsauginės želdinių juostos (tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu; vadovautis "Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kiti eismo triukšmo mažinimas APR-T 10", patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-88 (aktuali redakcija)).

REGLAMENTAI (APRAŠYMAS)

Teritorijos naudojimo tipas
GV mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos

Žemės naudojimo paskirtis
KT kita

Žemės naudojimo būdas (būdal)
G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
E atskirųjų želdynų teritorijos

Užstatymo tipas
su sodybinis užstatymas

Galimi žemės sklypų dydžiai

Sklypų dydžiai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimu Nr.44 "Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo"; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-149 "Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo" ir suformuotų sklypų mažiausi dydžiai atitinka nustatytą - Šventosioje 15 arų.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys

Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo* teritorijose (proc.):
G1 priklausomųjų želdynų norma 35%

Statinių paskirtys (pagal STR1.01.03:2017 (aktuali redakcija))

Gyvenamieji pastatai (pagal STR1.01.03:2017 1 prieda)

paskirties grupė - vienbučių ir dvibučių; paskirtis - vienbučių.
Negyvenamieji pastatai (pagal STR1.01.03:2017 1 prieda)

paskirties grupė - pagalbiniai; paskirtis - pagalbinio ūkio;
paskirties grupė - transporto; paskirtis - garažų;
paskirties grupė - asmeninės rekreacijos; paskirtis - asmeninio poilsio.

Inžineriniai statiniai (pagal 3 prieda)

Inžinerinių statinių grupės - susisiekimo komunikacijų statiniai; inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis) - gatvių (privažiavimas).
Inžinerinių statinių grupės - inžineriniai tinklai; inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis) - dujų, vanden tiekio, nuotekų šalinimo, elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklų.
Inžinerinių statinių grupės - kiti inžineriniai statiniai; inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis) - energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos, kitos paskirties.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (aktuali redakcija))

101. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
149. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
120. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
164. paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
165. aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
168. potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis).

Respublikos specialiu žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipii klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiu žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

Aprašymai, inžinerinių tinklų apsaugos zonos, su taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis, jų plotai, planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami ir/ar nustatomi nutiesus ir/ar pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka, kadastrinių matavimų metu. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 43 straipsnio 2 dalies 2 p., tinklų apsaugos zonos draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

Servitutai

kodas 115 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
kodas 207 servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
kodas 215 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
kodas 218 servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
kodas 222 servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutų kodai nurodyti pagal VI Registrų centro direktoriaus 2013-02-26 įsakymu Nr. v-58 patvirtintą klasifikatorių patikslinimą. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktu nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Vadovaujantis LR Civilinio kodekso 4.124 str. nustatyta tvarka servitutai gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamo sklypo išorine riba)
	Esamos planuojamo sklypo ribos
	Esamų kaimyninių sklypų ribos
	Projektuojama nauja sklypo riba
	Keičiama/naikinama esama sklypo riba
	Planuojamų sklypų kampai ir jų numeriai
	Esami sklype pastatai (esamo gyvenamojo pastato aukštis - 8,30m)
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, erdvinio objekto kodas - G1
	Atskirųjų želdynų teritorijos erdvinio objekto kodas - E
	Statybos riba
	Statybos zona
	Inžinerinių komunikacijų koridoriai
	Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų
	Esama gatvė ir įvažiavimas, šaligatvis
	Įvažiavimo į sklypą vieta (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
	Eismo kryptis
	S1 Servitutų zonos, servituto numeris
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
	Elektros tinklų apsaugos zonos sklype Nr. 1 (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
	Elektros tinklų apsaugos zonos sklype Nr. 2 (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
	Šventosios upės pakrantės AJ - 30m (Palangos miesto sav. tarybos 2017-12-31 sprendimo Nr. T2-28; tp.)
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos (zonos)(tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
	Aikštelė konteineriams, rūšiuojamų buitinių atliekų surinkimui (tik planuojamos teritorijos poreikiui, tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Esamas gaisrinis hidrantas



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m2	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo reglamentai				užstatymo tipas	Papildomi reglamentai		kiti reglamentai						
					žemės sklypo naudojimo būdas (būdal)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis pastatų aukštis, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %		leidžiamasis užstatymo intensyvumas at užstatymo tūro tankis*	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	paskirties grupė	paskirtis	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	servitutai	papildomi reikalavimai
-	1	1500	GV	KT	G1	9	11.00	20	0.4	su	1500	1500	35	2	Gyvenamieji pastatai: 1. vienbučių ir dvibučių; 1.1 vienbučių; Negyvenamosios patalpos: 5. transporto; 5.2 garažų; 8. pagalbiniai; 8.1. pagalbinio ūkio; 12. asmeninės rekreacijos; 12.1. asmeninio poilsio Inžineriniai statiniai: 2.2 dujų; 2.3 vandentiekio; 2.5 nuotekų šalinimo; 2.6 elektros; 2.7 ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 4.1 energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.5 kitos paskirties	120 - 1500m2 165 - 1500m2 164 - 674m2 168 - 1500m2	115 (S3 - 262 m2) - viešpataujantis sklype Nr.2; 218 (S2 - 409 m2) - viešpataujantis sklype Nr.2; 218 (S5 - 258 m2) - viešpataujantis sklype Nr.2; 222 (S1 - 30m2) - tarnaujantis inž. tinklus eksploat. įmonėms (ESO)	a, b, c
-	2	3586	GV	KT	E	-	-	-	-	-	3586	3586	-	-	Inžineriniai statiniai: 2.2 dujų; 2.3 vandentiekio; 2.5 nuotekų šalinimo; 2.6 elektros; 2.7 ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 4.5 kitos paskirties	101 - 88m2 106 - 709m2 149 - 508m2 120 - 3586m2 164 - 1352m2 165 - 3586m2 168 - 3586m2	215 (S6 - 262m2) - tarnaujantis sklypu Nr.1 207 (S7 - 409m2) - tarnaujantis sklypu Nr.1 ir inž.tinklus eksploat. įmonėms 207 (S8 - 258m2) - tarnaujantis sklypu Nr.1 ir inž.tinklus eksploat. įmonėms 222 (S4-S91m2) - tarnaujantis inž.tinklus	c

Planavimas: Topografinis planas - plėtos etapas	
Objekto adresas: Palanga, Palangos g. 2	Papildomi objekto tiksliniai, cm
Adresinis numeris: LA807	Kadastrinis numeris: LK3-04
Horizontalaus: 10	Vertikalaus: 10
O. Krusos įmonė	
Kv. pav. Nr. UICV-772	Užduoties: Uždavimas: Kaina: 2024-09-03
Užduoties: 1:500	Lapų Nr.: 1
Lapų Nr.: 1	Lapų Nr.: 1

ATESTATO NR.		UAB "A22" Liepų g. 48B, Klaipėda į/k 301306729	ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE PAŠVENTUOJUS KEL. 2 IR 2A, PALANGOJE
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A408	PV	A. Butrimavičienė	2025-05
SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS (PAGRINDINIS BRĖŽINYS)			
PROJEKTO NR. TPDRIŠ	MASTELIS	STADIJA	LAPAS
K-VT-25-17-680	M 1:500	RENGIMO	DP-02
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus	Wytauto g. 112, Palanga	LAPŲ
			1