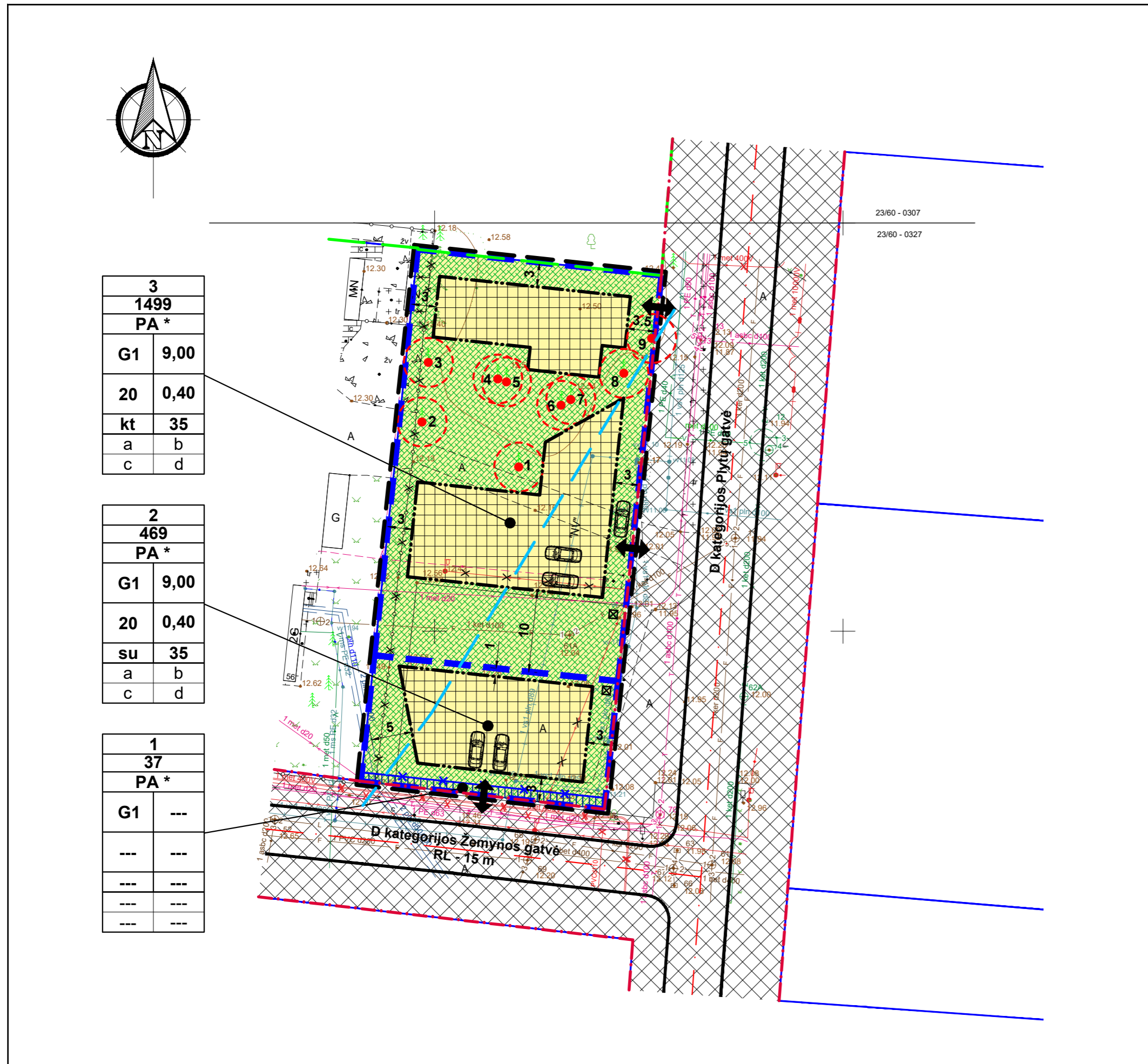


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO APRĄŠOMOJI LENTELĖ																	
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas *****	galimi žemės sklypų dydžiai - mažiau-didžiausi, m²	servitutų kodai **	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštų skaičius	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai ***	specialiosios žemės naudojimo sąlygos ****	
<b>I ETAPAS</b> (suformuojamas laisvos valstybinės žemės sklypas, įsiterpęs tarp žemės sklypo Žemynos g.15 (kad. nr. 2501/0035:47) ir Žemynos gatvės																	
1	37	PA	KT	G1	---	---	---	---	---	37	37	---	---	---	A.B.C.D. E.F.G.H		
<b>II ETAPAS</b>																	
2	469	PA	KT	G1	9,00	21,20	20	0,40	sodybinis (su)	469	469	---	35 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1., 6.2.	a, b, c, d	A.B.C.D. E.F.G.H
3	1499	PA	KT	G1	9,00	21,50	20	0,40	kitas (kt)	1499	1499	---	35 %	iki 2 aukštų su mansarda	6.1., 6.2.	a, b, c, d	A.B.C.D. E.G.H



3	1499
PA *	
G1	9,00
20	0,40
kt	35
a	b
c	d

2	469
PA *	
G1	9,00
20	0,40
su	35
a	b
c	d

1	37
PA *	
G1	---
---	---
---	---
---	---
---	---

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI**  
 Detalizuojant 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 nekilnojamojo 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, įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas, žemės naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:**  
**N** - žemės sklypo eilės numeris;  
**M** - žemės sklypo plotas, m²;  
**T** - teritorijos naudojimo tipas ir (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, %

**PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:**  
 a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;  
 b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);  
 c - automobilių parkavimas;  
 d - paveldosaugos reikalavimai.

**PAPILDOMI REGLAMENTAI (KITI REGLAMENTAI \*\*\*\*):**

**a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:**  
 Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.  
 Galimas užstatymo aukštis: sklypuose nustatytas maksimalus 9,00 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų su mansarda. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčio statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Pagrindinių pastatų ir priklausomųjų skaičius: sklype Nr.2 galimas vienas gyvenamasis namas (be priklausomųjų), sklype Nr. 3 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausomųjų). Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas apie 180 m²; laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kelinuosius objektus/įrenginius. Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo. Stogai: pastatų stogai - įvairūs. Sklypų aptvėrimas: siūdomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažuoline tvora.

**b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas:** želdinių kiekis sklypuose nustatomas 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; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36; aktuali redakcija). Korio danga ir vertikalus apželdinimas neįskaičiuojami į želdynų plotą.

**c - automobilių parkavimas:** automobilių statymo vietų poreikis 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 - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

**d - paveldosaugos reikalavimai:** Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo“ 11 str. 6 d. 2 p. (Žin., 2004, Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) reikalavimų. Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“ 59, 60 straipsniuose nustatytų reikalavimų. Atliekant statybos ar kitokius darbus, aptikus archeologinių vertybių būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įstatymo 9.3 p. nuostata: „Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii“.

**\*\*\*\* SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS**  
 A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); C - Skirstomųjų dujotieklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); D - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); E - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); F - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); G - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); H - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamo žemės sklypo riba)
- Planuojamų sklypų ribos
- Naikinama sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Formuojamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas (37 m²)
- Statybos riba
- Statybos zona
- Valstybinės reikšmės miškų plotų ribos
- Iškeliama laikina neįregistruotas statinys
- Iškeliama elektros tinklai, patenkantys į statybos zoną
- Iškeliama tvora

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO APRĄŠYMAS:**

**Teritorijos naudojimo tipas:** PA - paslaugų teritorija;  
**Žemės naudojimo paskirtis:** KT - kitos paskirties žemė

**1 - Žemės naudojimo būdas:** G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;  
**2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais):** 9,00 m;  
**3 - Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis %:** 20 %;  
**4 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas:** 0,4;  
**\*\*\*\*\*5 - Užstatymo tipas:** sklype Nr.2 nustatomas sodybinis užstatymas (su), galimas vienas gyvenamasis namas (be priklausomųjų); sklype Nr.3 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas. Vadovaujantis „Teritorijų planavimo normų“ VII skyriaus 1 skirsnio nuostata 31.8 punktu galimi ir kiti užstatymo tipai nei nurodyti 31.1 - 31.7 punktuose. Pasirenkamas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „sklype Nr. 3 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausomųjų).“  
**6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:** ne mažiau kaip 35 %.

**Pastatų aukštų skaičius:** iki 2 aukštų su mansarda.  
**Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):** 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vieni šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dvejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
- Palangos miesto vandenvietės 2-oji SAZ juosta
- Gatvių raudonosios linijos
- Rekomenduojama įvažiavimo - išvažiavimo vieta (tikslinama TP rengimo metu)
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių zona - ne mažiau kaip 35 %
- 3 metrų zona nuo saugomų medžių
- Saugomi visi medžiai
- Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
- Rekomenduojama automobilio parkavimo vieta (tikslinama TP rengimo metu)

**PASTABA**  
 Parduodamas įsiterpęs (Nr.1) žemės sklypas per 6 mėn. nuo pirkimo - pardavimo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą (Nr.2) pirkėjo išsornis. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, valstybės institucija, teisės aktų nustatyta tvarka įgaliota parduoti žemės sklypus, privalo reikalauti įvykdyti sutarties sąlyga arba inicijuoti valstybinės žemės pirkimo - pardavimo sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

**PROJEKTO PARTNERIS**  
 UAB "PROJEKTO PARTNERIS" J.к. 304461478  
 Pirties g. 7A, LT-00230, Palanga  
 Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektopartneris@gmail.com

Atestato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
TPV 0015	Teritorijų planavimo vadovas	Aurimas Gečas		2023

PROJEKTAS: PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TERITORIJUJE TARP ŽEMYNOS G., PLYTU G. IR ŽEMĖS SKLYPO, KURIO UNIKALUS NR. 4400-2720- 9378 (VALSTYBINIO MIŠKO), PALANGOJE

BRĖŽINIO PAVADINIMAS: **PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
apie 0.1970	1:500	A2	1	1