



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba (sustama su planuojamų žemės sklypų riba)
	Esama sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais natavimais
	Naikinama sklypo riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Bendro naudojimo (miestas, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Skirtingų reglamentų riba
	Statybos riba
	Statybos zona
	Preliminari pastatų vieta
	Servituto zona (esama)

	Servituto zona (projektuojama) S1	Servituto vietos Nr. brėžinyje
	Inžinerinių komunikacijų koridorius	
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba	
	Upių apsaugos juostos	
	Melioracijos griovio priežiūros juosta	
	gatvės naudojimosi linijos	
	Planuojami dviračių takai pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepciją (Palangos m. sav. tarybos 2015-05-28 sp. Nr. T2-166)	
	Įvažiavimas / išvažiavimas	
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektu metu)	
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu)	
	Siūloma gausrinio hidranto vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu)	
	Numatoma vieta būtiniųjų nuotekų siurbinei (AZ=10m) (vieta tikslinama techn. pr. metu)	

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.

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b

PASTABOS:
 * Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 str. 4 dalimi, susisiekiama sistemos pėtra, reikalinga visuomenės poreikiams, sprendžiama planavimo iniciatoriui su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudarius teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį.
 * Nuosavybės teise priklausanti žemės sklypų savininkai įsipareigoja savo lėšomis įrengti pagal specialijų planuojamoje teritorijoje numatytus pėsčiųjų ir dviračių takus, su jais reikalinga infrastruktūra (suoliukai, šuklaidėžės, apšvietimo stulpai) ir suteikti teisę laisvai naudotis pėsčiųjų ir dviračių takais.
 * Nurodyta melioracijos griovio priežiūros juosta prilyginama vandens telkinio apsaugos juostai.
 * Projektuojama E kat. gatvė gali būti įrengta tik įrengus bendro naudojimo krantinę (LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 6.2 p.). Kol bendro naudojimo krantinė neįrengta, būtina nepažeisti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, 7 ir 8 skirsnių, ir LR saugomųjų teritorijų įstatymo 20 str. 4, 5 dalies reikalavimų.
 *Vadovaujantis LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytais kriterijais, **Išlėptęs žemės sklypas turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis.**
 *Prisijungiant valstybinės žemės dalis yra laisva neužstatyta žemė, įsiterpus šiauras žemės ruožas tarp esamų žemės sklypų (Žirgu tak. 20 ir Žirgu tak. 9), joje buvo numatyta gatvė (Žirgu takas), kurios kryptis koreguojama vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, - įvertintai tai, planuojama valstybinės žemės dalį I sprendinių etapu suformuota atskiru sklypu Nr. 1B) II sprendinių etapu prijungti prie esamo žemės sklypo Žirgu tak. 20, Palangoje, kaip įsiterpusią valstybinę žemę, ir suformuoti vieną sklypą Nr.1. Planuojamoje teritorijoje esančių (ir suformuotų ankstesniame sprendinių etape) žemės sklypų pertvarkymas, galimybės paimti žemę visuomenės poreikiams nagrinėjimas ir kiti rengiamo teritorijų planavimo dokumento tikslai numatomi III etapo sprendiniams.
 *II etapo sprendinių įgyvendinimą atsakingi teritorijų planavimo iniciatoriai ir/ar žemės sklypų savininkai.
 *III etapo suformuoto žemės sklypo Nr.2 padalinimo atveju taikomi tie patys nustatyti reglamentai, naujai formuojamų sklypų dydis gali būti ne mažiau kaip 30 arų.

Teritorijos rijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
						leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Servitutai	Specialios žemės naudojimo sąlygos	Papildomi reikalavimai			
I ETAPU SPRENDINIAI																		
	1B	656	BZ	KT	B	-	-	-	-	-	656	656	15	-	-	215 (60m²)	165 (656m²), 120 (656m²), 121 (173m²), 128 (18m²), 163 (396m²), 164 (396m²), 149 (27m²).	a, b
II ETAPU SPRENDINIAI																		
	I	3351	BZ	KT	B	-	-	-	-	-	3351	3351	15	-	-	222 (630m²), 215 (1113m²)	165 (3351m²), 120 (3351m²), 121 (307m²), 128 (18m²), 163 (2820m²), 164 (2820m²), 149 (807m²).	a, b

Teritorijos rijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
						leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Servitutai	Specialios žemės naudojimo sąlygos	Papildomi reikalavimai		
III ETAPU SPRENDINIAI																	
	1	4179	PA; BZ	R; B; 12	6,50	11,40	8	0,20	lp	4179	4179	25	1 - 1+M	7,13; 8,1; 9; 12.	212 (279m² (S1)), 215 (279m² (S1)), 222 (279m² (S1)), 115 (611m² (S2-2)), 218 (611m² (S2-2)).	165 (4179m²), 120 (4179m²), 121 (132m²), 163 (2496m²), 164 (1460m²), 149 (213m²).	a, b
	2	13582	PA; BZ	R; B; 12	6,50	11,40	8	0,20	lp	3000	13582	33	1 - 1+M	7,13; 8,1; 8,2; 9; 12.	212 (449m² (S2-1)), 215 (449m² (S2-1)+611m² (S2-2) = 1000m²), 222 (449m² (S2-1)+611m² (S2-2) = 1000m²).	165 (13582m²), 120 (13582m²), 121 (1528m²), 128 (218m²), 163 (1528m²), 164 (1528m²).	a, b
	3	630	BZ;	KT	I2	-	-	-	-	630	630	-	-	8,1; 9.	215 (630m² (S3)), 212 (630m² (S3)), 222 (630m² (S3)).	165 (630m²), 120 (630m²), 163 (630m²), 164 (630m²), 149 (630m²).	a, b
	4	22	BZ;	KT	I2	-	-	-	-	22	22	-	-	8,1; 9.	215 (22m² (S4)), 212 (22m² (S4)), 222 (22m² (S4)).	165 (22m²), 120 (22m²), 163 (22m²), 164 (22m²), 149 (22m²).	a, b

III etapo sprendiniais nustatomi SERVIDITUTAI:
 212. Servitutas - teisė riboti naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).
 * 212 servitutas nustatomas planuojamos E kategorijos (Pagrindines pėsčiųjų ir dviračių eismo gatves, ir takai; nemotorizuoto eismo gatvės vietoje (brėžinyje pažymėtos servituto vietos Nr.: S1 (279m²), S2-1 (449m²), S3 (630m²), S4 (22m²)).
 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).
 * 215 Kelio servitutas sklypuose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 planuojamos E kategorijos (Pagrindines pėsčiųjų ir dviračių eismo gatves, ir takai; nemotorizuoto eismo) gatvės vietoje (tarnaujantis visuomenės) suteikiantis teisę važiuoti nemotorizuoto eismo transportu (279m² (S1) sklype Nr.1; 449m² (S2-1) sklype Nr.2; 630m² (S3) sklype Nr.3; 22m² (S4) sklype Nr.4).
 * 215 Kelio servitutas (611m² (S2-2)) sklype Nr.2 tarnaujantis sklypu Nr.1.
 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (viešpatujantis daiktas).
 * 115 Kelio servitutas sklypu Nr.1 viešpatujantis formuojamame sklype Nr. 2, planuojamo privažiavimo vietoje (611m² (S2-2)).
 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas):
 * 222 servitutas sklypuose Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir Nr.4 numatant inžinerinių tinklų tiesimą projektuojamos E kat. gatvės eksploatavimui (279m² (S1) sklype Nr.1; 449m² (S2-1) sklype Nr.2; 630m² (S3) sklype Nr.3; 22m² (S4) sklype Nr.4).
 * 222 servitutas (611m² (S2-2)) sklype Nr.2 (privažiavimo vietoje) tarnaujantis sklypu Nr.1.
 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatujantis):
 * 218 servitutas sklypu Nr.1 viešpatujantis formuojamame sklype Nr.2, planuojamo privažiavimo vietoje (611m² (S2-2)).

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
 a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:
 * Bendri I, II, III etapo reikalavimai:
 Žemės sklypų ribos negali būti ženklinais tvormomis, gyvatvorės galimos tik gatvės pusėje - iki 150 cm aukščio.
 Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus/renginius.
 Draudžiami bet kokie fiziškai žalojantys ar vizualiai naikinantys darbai. Ūkinė veikla negali būti agresyviai aplinkai ir kraštovaizdžiui. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoje ir pakrantės apsaugos juostoje draudžiama ūkinė veikla - statyba, negalima atlikti velenos, naudoti chemikalus, kirsti medžius, rengti stovyklavietes. Planuojamas užstatymas turi neprieštaruoti gamtinio karkaso nuostatom.
 Galimas žemės sklypo apželdinimas ažuolais, klevais, beržais, dekoratyviniais krūmais. Esami sveiki - nepažeisti medžiai išsaugojami. Rengiant techninius pėsčiųjų ir dviračių takų projektus numatyti melioracijos griovio šlaitų tvarkymą ir vejos įrengimą palei melioracijos griovį.
 Projektuojamos E kat. gatvės reingiamas tik įrengus bendro naudojimo krantinę.
 * III etapo reikalavimai užstatomoms teritorijoms:
 * Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.
 Užstatomose teritorijose leidžiama smulkaus mastelio pastatai, gamtą tausojanti, ekologinė architektūra. Numatoma II grupės nesudėtingų statinių statyba, pastatų maksimalus plotas iki 80 m², pastatų tūris ne didesnis nei 680 m³, planuojamas pastatų aukštis iki 1 aukšto su mansarda (iki 6.5 m).
 Siūlomas pastatų tūrių skaičius sklypuose: Nr.1 - 3vnt., Nr.2 - 13vnt..
 Stogai šlaitiniai (dvijačiai arba keturjačiai).
 b - gamtos, saugomųjų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:
 Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiribuoja. Planuojama teritorija nėra nekiliojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com				PROJEKTAS: TERITORIJOS TARP RAŽĖS, ŽIOGIUPO UPELIŲ, MELIORACIJOS GRIOVIO, ŽEMĖS SKLYPO KARVELYNO G. 21C IR PRAVAŽIAVIMO, PALANGOJE, DETALUSIS PLANAS. TPD Nr.: K-VT-25-19-579			
Atestato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖZINIO PAVADINIMAS:		
ATP 951	PV			2021	PAGRINDINIS BRĖZINYS		
TPV 0070	arch.	E. Muilytė		2021	Plotas, ha		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.				apie 1,85 ha			
Mastelis		Formatas		Lapas		Lapų	
1:1000		A2		1		1	