

Technical drawing of a road layout for 'D' category roads. The drawing shows a grid of red and green lines representing road segments. Various road segments are labeled with numbers and letters, such as 250100310061, 250100310140, 250100310095, 250100310007, 250100310008, 250100310006, 250100310036, 250100310200, 250100310044, 250100310065, 250100310100, 250100310058, 250100310004, 250100310003, 250100310002, 250100310001, 250100310000, 250100310009, 250100310010, 250100310011, 250100310012, 250100310013, 250100310014, 250100310015, 250100310016, 250100310017, 250100310018, 250100310019, 250100310020, 250100310021, 250100310022, 250100310023, 250100310024, 250100310025, 250100310026, 250100310027, 250100310028, 250100310029, 250100310030, 250100310031, 250100310032, 250100310033, 250100310034, 250100310035, 250100310036, 250100310037, 250100310038, 250100310039, 250100310040, 250100310041, 250100310042, 250100310043, 250100310044, 250100310045, 250100310046, 250100310047, 250100310048, 250100310049, 250100310050, 250100310051, 250100310052, 250100310053, 250100310054, 250100310055, 250100310056, 250100310057, 250100310058, 250100310059, 250100310060, 250100310061, 250100310062, 250100310063, 250100310064, 250100310065, 250100310066, 250100310067, 250100310068, 250100310069, 250100310070, 250100310071, 250100310072, 250100310073, 250100310074, 250100310075, 250100310076, 250100310077, 250100310078, 250100310079, 250100310080, 250100310081, 250100310082, 250100310083, 250100310084, 250100310085, 250100310086, 250100310087, 250100310088, 250100310089, 250100310090, 250100310091, 250100310092, 250100310093, 250100310094, 250100310095, 250100310096, 250100310097, 250100310098, 250100310099, 250100310100, 250100310101, 250100310102, 250100310103, 250100310104, 250100310105, 250100310106, 250100310107, 250100310108, 250100310109, 250100310110, 250100310111, 250100310112, 250100310113, 250100310114, 250100310115, 250100310116, 250100310117, 250100310118, 250100310119, 250100310120, 250100310121, 250100310122, 250100310123, 250100310124, 250100310125, 250100310126, 250100310127, 250100310128, 250100310129, 250100310130, 250100310131, 250100310132, 250100310133, 250100310134, 250100310135, 250100310136, 250100310137, 250100310138, 250100310139, 250100310140, 250100310141, 250100310142, 250100310143, 250100310144, 250100310145, 250100310146, 250100310147, 250100310148, 250100310149, 250100310150, 250100310151, 250100310152, 250100310153, 250100310154, 250100310155, 250100310156, 250100310157, 250100310158, 250100310159, 250100310160, 250100310161, 250100310162, 250100310163, 250100310164, 250100310165, 250100310166, 250100310167, 250100310168, 250100310169, 250100310170, 250100310171, 250100310172, 250100310173, 250100310174, 250100310175, 250100310176, 250100310177, 250100310178, 250100310179, 250100310180, 250100310181, 250100310182, 250100310183, 250100310184, 250100310185, 250100310186, 250100310187, 250100310188, 250100310189, 250100310190, 250100310191, 250100310192, 250100310193, 250100310194, 250100310195, 250100310196, 250100310197, 250100310198, 250100310199, 250100310200, 250100310201, 250100310202, 250100310203, 250100310204, 250100310205, 250100310206, 250100310207, 250100310208, 250100310209, 250100310210, 250100310211, 250100310212, 250100310213, 250100310214, 250100310215, 250100310216, 250100310217, 250100310218, 250100310219, 250100310220, 250100310221, 250100310222, 250100310223, 250100310224, 250100310225, 250100310226, 250100310227, 250100310228, 250100310229, 250100310230, 250100310231, 250100310232, 250100310233, 250100310234, 250100310235, 250100310236, 250100310237, 250100310238, 250100310239, 250100310240, 250100310241, 250100310242, 250100310243, 250100310244, 250100310245, 250100310246, 250100310247, 250100310248, 250100310249, 250100310250, 250100310251, 250100310252, 250100310253, 250100310254, 250100310255, 250100310256, 250100310257, 250100310258, 250100310259, 250100310260, 250100310261, 250100310262, 250100310263, 250100310264, 250100310265, 250100310266, 250100310267, 250100310268, 250100310269, 250100310270, 250100310271, 250100310272, 250100310273, 250100310274, 250100310275, 250100310276, 250100310277, 250100310278,

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:

GC - miši centro teritorija

Privalomieji reglamentai:

- 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, %

Papildomieji reglamentai:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilibus parkuoti numatoma pastatų tūryje. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose pastatų pastatų eksploatacijai, statymų vykdymas žemės sklypui savininkui iššomis. Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatoriaus su savivaldybės administracijos direktoriaus Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šie sprendiniai įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visumoms poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

b - Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas, vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, projektuojamų pastatų projektinius pasiūlymus teikti regioninės architektūros tarybai dėl projektyinių pasiūlymų įvertinimo; Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimio sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrus turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilio parkavimo, želdynų plotų ir kt. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime – žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD. Sklypas patenka į Valstybės saugomą moksliniam pažinimui Senojo miesto vietą (unikalus objekto kodas 17139) bei viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybių Palangos miesto istorinės dalies teritoriją (unikalus objekto kodas 12613); vykdant planavimą ir numatomą veiklą nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų sąvaybių; J.Basanavičiaus užstatymo liniją išlaikant pagal senųjų J.Basanavičiaus gatvės vilų užstatymo liniją; išsaugant J.Basanavičiaus ir S. Daukanto gatvių perimetrinio apželdinimo pobūdį; leisti tvarkomieji statybos darbai – remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas ir nauja statyba; planuojamų žemės judinimo darbų vyti reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01.2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus, teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo. Ribos tarp sklypu gali būti žymimos tik želdiniais. Vykdant projektavimo ir statybos darbus būtina vadovautis želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus taisyklėmis. Statybos privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimų) arčiau kaip 3 m nuo žemės kamieno, kuro diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, todėl parinkdami medžių tvarkymo priemonės turi įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos; Atsižvelgiant į tai, statinių statybos zoną planuoti 3 m atstumu nuo esamo ar atstotino medžio kamieno. Tarką dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, kiurkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; Būtina saugoti medžius; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, azėlas, genėti medžius; privalomas nuolatinis gazono sienavimas. Nukirstų vietų būtina atsotinti medžiais. Korių dangai ir vertikaliai apželdinimas neįskaituojama į želdynų plotą; visi planuojamojo teritorijoje esami 5 medžiai išsaugomi. Inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės turi teisę apsaugoti ir remontuoti esamus tinklus (ar tiesi naujus) įstatymų ir įpoįstatyminių aktų nustatyta tvarka.

c - Planuojamojo teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeužduojamas transporto priemones ir kitus kilmuojamusio objektus, įrenginius. Laikinių statinių ir įrenginių statyba draudžiama privačiuose sklypuose jei viršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio (UT) rodiklio reikšmė. Laikinių statinių statyba galima je neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikinio statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis(T00071344, 2014-05-13).

d - specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
visame sklype - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuktisasis skirsnis) ir Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).
sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuktisasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylktisasis skirsnis).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLŲPŲ RIBOMIS)		KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	ESAMO SKLŲPO RIBOS		GRIAUNAMI VISI ESAMI PASTATAI
	GREITIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLŲPŲ RIBOS		GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATYBOS RIBA		SAUGOMI ESAMI MEDŽIAI
	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)		NUMATOMAS KORIDORIUS INŽINERINIAMS TINKLAMS (TIKSLINAMA TECHINIO PROJEKTO RENGIMO METU)
	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA		ŽELDYNŲ ZONA

PASTABOS
Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas apatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu 25%. Rengiant techninį projektą būtina parengti sklypo apželdinimo planą, kurime turi būti nurodytos zonos apželdinimas aukštaisiais medžiais; įvertinti inžinerines geologines sąlygas. Pastatų architektūra turi neprieštarauti Palangos miesto, kaip kurorto erdvinės kompozicijos užstatymo principams. NUMATYTA ĮVAŽIAVIMO VIETA GALI BŪTI TIKSLINA TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, nerengiant detaliojo plano koregavimo procedūros. Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

		UAB "Valda", įmonės kodas 300102162 Ganyklų g. 37-11, 00126 Palanga Mob. tel. +370 688 71080, e. paštas valda@nkm.lt		PLANUOJAMA TERITORIJA PALANGOS MIESTO CENTRINIS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. BASANAVIČIAUS G. 9, PALANGOJE	
ATTESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS 	DATA	PAVADINIMAS	
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ			PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					