

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas *	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
			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-didžiau-si, m <sup>2</sup>	servitutų kodai **	prieklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.09.2003)	kiti reglamentai ***	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ****	
1	1101	(GV) GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI	Kitos paskirties žemė	G1	iki 8,50	iki 13,80	0,28	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	1101	1101	207, 208 (S1 zona - 164 m <sup>2</sup> )	25%	iki 2 aukštų su mansarda	7.1, 7.2	a, b, c	I. VI. IX. XVI. XLIX.
2	1728	(GV) GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI	Kitos paskirties žemė	G1	iki 8,50	iki 13,30	0,24	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	1728	1728	---	25%	iki 2 aukštų su mansarda	7.1, 7.2	a, b, c	VI. IX. XVI. XLIX.
3	1729	(GV) GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI	Kitos paskirties žemė	G1	iki 8,50	iki 13,40	0,24	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	1729	1729	207, 208 (S3 zona - 215 m <sup>2</sup> )	25%	iki 2 aukštų su mansarda	7.1, 7.2	a, b, c	I. VI. IX. XVI. XLIX.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalių planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

PLANAVIMO TIKSLAI

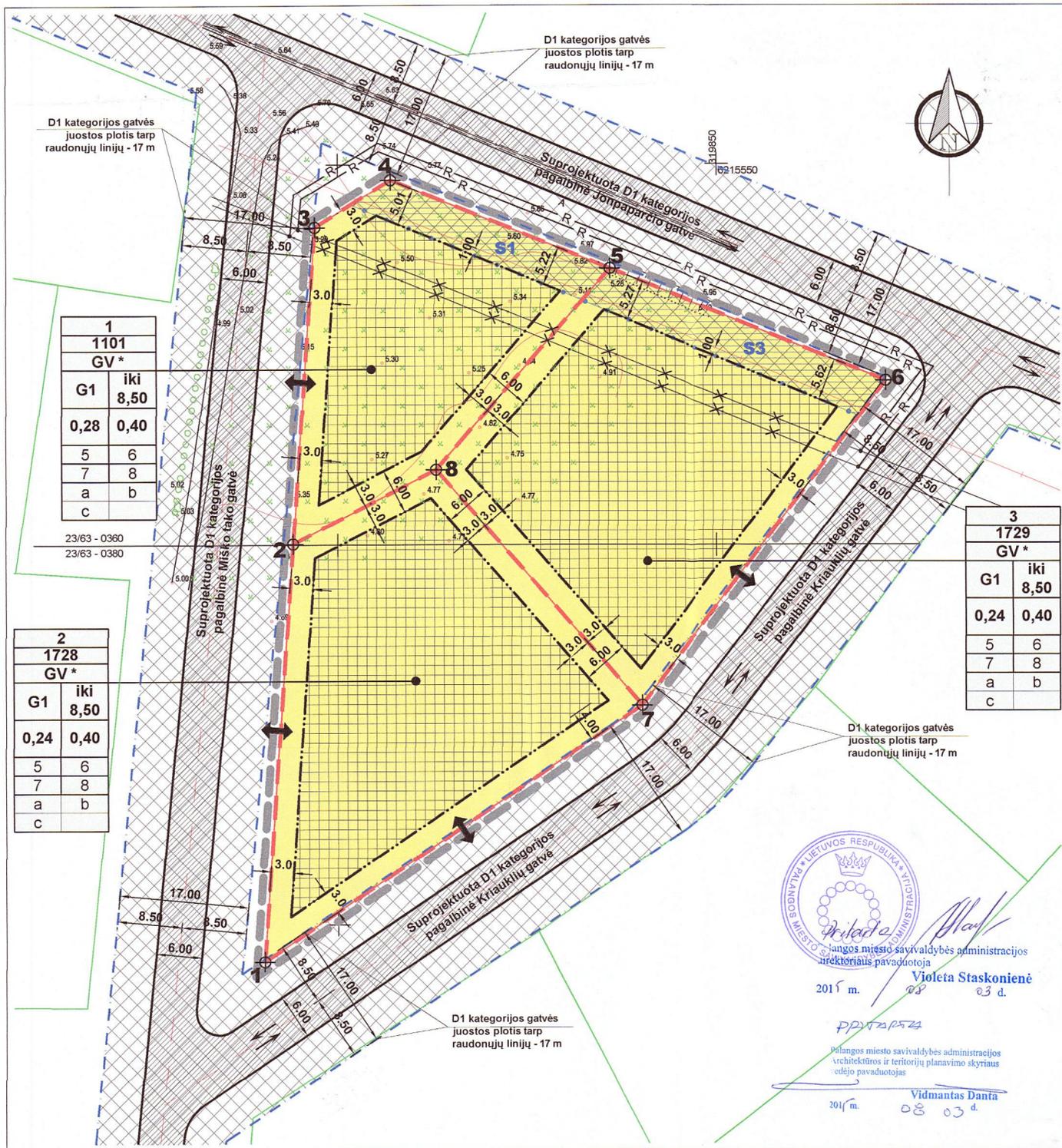
Optimalios urbanistinės struktūros, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinę infrastruktūrą reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, suformavimas, teritorijos naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T2-311 patvirtinto Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros ir Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje numatoma:

- nekeičiant esamų žemės sklypų Nr.1, Nr.2 ir Nr.3 pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas - G1);
- žemės sklypuose Nr.1, Nr.2 ir Nr.3 gali būti statomi vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais. Numatomas aukštėjimas - iki 2 aukštų su mansarda, leistinas pastatų aukštis - iki 8,50 m.

SITUACIJOS SCHEMA



Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja  
 2011 m. Violeta Staskonienė  
 Palangos miesto savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus ejojo pavaduotojas  
 2011 m. Vidmantas Danta

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

N	M	T*
1	2	
3	4	
5	6	
7	8	
a	b	
c		

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

- N - žemės sklypo eilės numeris;
- M - žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>;
- T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
- 1 - galimi žemės naudojimo būdai;
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - statinių statybos zona;
- 6 - užstatymo tipas;
- 7 - servitutai;
- 8 - susisiekimo sistemos organizavimas.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

- a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
  - b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);
  - c - automobilių parkavimas.
- \* T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS :  
 GV - GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

- Galimi žemės naudojimo būdai :  
 G1 - naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas - G1)
- Leistinas pastatų aukštis (metrais) - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
- Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba - linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) - žymima grafiškai.
- Užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) - laisvo planavimo užstatymas.
- Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės statymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir aprašoma aiškinajame rašte.
- Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto šrautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.) - į sklypus patenkama iš Miško tako, Jonpaprčio ir Kriauklių gatvių. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aptūrinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinajame rašte.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI \*\*\*):

- a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, sklype gali būti ne daugiau kaip keturi pastatai, vienas pastatas turi būti dominuojantis ir formuojantis gatvės išlotinę. Siūlomi šlaitiniai stogai, siūlomas sklypo aptvėrimas aštrine tvora iki 1,5 m.
- b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): nustatomas 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; pakeičiamas 2014-01-14, Nr. D1-36).
- c - automobilių parkavimas : automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų 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 tūruose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

\*\*\*\* SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos - esamos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos - esamos, planuojamos;
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos - planuojamos;
- XVI. Kurortų apsaugos zonos - esamos;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - planuojamos.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statomų statinių zonos
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribos
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Kitos paskirties žemė (erdvinio objekto kodas - KT) Naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas - G1)
	Suprojektuotos gatvės
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Eismo kryptis
	Sklypo ribų posūčio taškai
	Gatvės raudonosios linijos
	Servitutų zonos
	Iškelti esami ryšių kabeliai
	Projektuojami ryšių kabeliai

\*\* SERVITUTŲ KODAI

207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);  
 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);  
 Pastaba: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

**DOMO PROJEKTAS**  
 UAB "DOMO PROJEKTAS"  
 Prileto 7A, LT-00239 Palanga  
 Tel. 8-602-22922, tel.faksas 8-600-48588  
 El. paštas: domo.projektas@gmail.com, http://www.domoprojekta.lt

Atestato Nr. TPV 0015  
 PAREIGOS: Teritorijų planavimo vadovas  
 V. PAVARDE: Aurimas Gečas  
 PARASAS: [Signature]  
 DATA: 2015

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.73, Palanga

PROJEKTAS: ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS, PALANGOS MIESTO BENDRAJAME PLANE PAŽYMĖTOS KAIP B10 KVARTALAS, DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS KEITIMAS TERITORIJOJE TARP MIŠKO T., JONPAPRČIO IR KRIAUKLIŲ G., PALANGOJE

BRĖŽINIO PAVADINIMAS: KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.4600	1:500	A2	1	1