



DETALIOJO PLANO UŽDAVINIAI IR TIKSLAI:

• **Teritorijos planavimo uždaviniai:** Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo prievolumus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, nustatyti numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalią planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis

• **Tikslai:** Žemės sklypų suformavimas esamo sklypo sąskaita, numatant optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir/ar inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimu Nr.38, 2p. Patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA:



PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

- n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m²;
- 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 - statybos zona (žymima grafiškai);
- 6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba ar linija);
- 7 - servitutas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte);
- 8 - susisiekimo sistemos organizavimas
- a,b,c, - papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:
 - a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
 - b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga;

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

- K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos - K (RGB - 255/80/80)
- R - Rekreacinės teritorijos - R (RGB - 187/255/194)
- B - Bendro naudojimo (Miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos - B (RGB - 110/180/110)

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Greitųjų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
- Projektuojamųjų sklypų ribos
- Skirtingų režimų riba
- Statybos riba
- Statybos zona
- Servitutų ribos (zonos)
- Sanitarinių bei apsaugos zonų ribos
- Esama 10 kV el. oro linija
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
- Vanduo (Preliminari aplinkos sutvarkymo idėja)
- Želdiniai (Preliminari aplinkos sutvarkymo idėja)
- Vidiniai keliai / takeliai (Preliminari aplinkos sutvarkymo idėja)
- Automobilių stovėjimo vietos (Preliminari aplinkos sutvarkymo idėja)
- Iki nacionalizacijos valdytų žemės sklypų (posesijų) ribos
- Neužstatymo zonos riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Gatvės važiuojamoji dalis
- Išvažiavimas - išvažiavimas
- Esami drenazo tinklai
- Esami dujotiekio tinklai

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūno tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštis skaičius (nuo-iki)	statybos paskirtys (pagal STR 1.01.09-20 03)	Kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					
1	1584	PA	K; C	B	-	-	-	-	-	1584	1584	100	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	-	-	Esamos: VI, XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;
2	1841	PA	KT	K	12	13.50	25	1.6	lp	1841	1841	70	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-3	8; 8.3; 8.13.	Esamos: XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;
3	1842	PA	KT	K	12	13.50	25	1.6	lp	1842	1842	70	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-3	8; 8.3; 8.13.	Esamos: XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;
4	1842	PA	KT	K	12	13.50	25	1.6	lp	1842	1842	70	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-3	8; 8.3; 8.13.	Esamos: XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;
5	1842	PA	KT	K	12	13.50	25	1.6	lp	1842	1842	70	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-3	8; 8.3; 8.13.	Esamos: XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;
6	106305 ^{m²} (6a-62200m ² ; 6b-14105m ²)	PA	KT	K; R	12; 8,5	13.50	30	1.6	lp	1500	102223	70% (6b skl. dalyje 100%)	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-4	8; 8.1; 8.3; 8.13.	Esamos: VI, XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;
7	2000	PA	KT	K; R	12	13.50	25	1.6	lp	2000	2000	70	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-3	8; 8.3; 8.13.	Esamos: XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;
8	2000	PA	KT	K; R	12	13.50	25	1.6	lp	2000	2000	70	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-3	8; 8.3; 8.13.	Esamos: XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;
9	2200	PA	KT	K; R	12	13.50	25	1.6	lp	2200	2200	70	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-3	8; 8.3; 8.13.	Esamos: XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;
10	2000	PA	KT	K; R	12	13.50	25	1.6	lp	2000	2000	70	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-3	8; 8.3; 8.13.	Esamos: XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;
11	22794	PA	KT	K; R	12	13.50	30	1.6	lp	1500	28876	70	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-3	8; 8.1; 8.3; 8.13.	Esamos: XVI, XXI, IX; Projektuojamos: XIX, XX;
12	9488	PA	KT	K; R	12	13.30	25	1.6	lp	1500	9488	70	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	1-3	8; 8.3; 8.13.	Esamos: VI, XVI, XXI, IX; Projektuojamos: XIX, XX;
13	8951 m ² (13a-4082m ² ; 13b-4869m ²)	PA	KT	I2	-	-	-	-	-	8951	8951	-	Servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje	-	-	Esamos: XVI, XXI; Projektuojamos: XIX, XX;

APRASŲMAS: PA - teritorijos naudojimo tipas - Paslaugų teritorija; KT - žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė; C - žemės naudojimo paskirtis - K omonevacinės paskirties žemė; K - žemės naudojimo būdas - Komerčinės paskirties objektų teritorijos; V - žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos; II - žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; I2 - žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; R - žemės naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos; B - žemės naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos; U - žemės naudojimo būdas - Negyvenamieji pastatai; 8.3 - Priešybės paskirties pastatai; 8.13. Poilsio paskirties pastatai. **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygų nustatymo planuojamose teritorijose:** VI. Elektros linijų apsaugos zonos - poleminės elektros kabelių linijų apsaugos zona - po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinės taškos; - 10kV elektros oro linijos apsaugos zona - po 10 m nuo linijos konstrukcijų kraštinės taškos. IX. Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 metrus abipus vamzdžių ir aišes. XVI. Kurortų apsaugos zonos - po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinės taškos. XX. Požeminis vandens telkiniai (vandensvėjių) sanitarinės apsaugos zonos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausios melioracijos sistemos bei įrenginiai. XIX. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona - žemės juosta po 2,5 metrus nuo vamzdžio aišes (tiki tinklai ir įrenginiai). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona - žemės juosta po 2,5 metrus nuo vamzdžio aišes (tiki tinklai ir įrenginiai). **Servitutai:** 287 - Servitutas - teisė aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujamąjį daiktą); * servituti nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje/ servituti tikslinami kadastrinių matavimų įrengiami iki 2,5 metro gylyje.

- PASTABOS:**
- UŽSTATYMO RIBOSE GALIMAS STATINIŲ IŠDĖSTYMAS, VIETOS, JŲ UŽIMAMAS PLOTAS SPRENDŽIAMAS PAGAL POREIKIUS TECHNINIŲ PROJEKTŲ RENGIMO METU, NEPAŽEIDŽIANT UŽSTATYMO RIBOS BEI STATYBOS NORMATYVŲ.
 - SKLYPE NR.6 POILSIO NAMELIUS PLANUOTI IKI 100 m² JŲ UŽSTATYMO PLOTO, LEISTINAS AUKŠTIS IKI 8.5 m. ESANT POREIKIUI, PALIEKAMA GALIMYBĖ PAGRINDINĮ STATINĮ PLANUOTI IKI 12 m. BRĖŽINYJE NURODYTAS TIK PRELIMINARUS STATINIŲ IŠDĖSTYMAS, KONKREČIOS STATINIŲ IŠDĖSTYMO VIETOS SPRENDŽIAMOS TECHNINIO PROJEKTAVIMO METU. PRELIMINARUS POILSIO NAMELIŲ SKAIČIUS - 150 - 200 vnt.
 - SKLYPO APLINKOTVARKOS SPRENDINIAI KONKRETIZUOJAMI TECHNINIŲ PROJEKTŲ METU.

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Akvilė Kilijonienė
2015 m. 10 29 d.

Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas
Vidmantas Danta
2015 m. 10 29 d.

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Medvalakio g. 6-8, LT-00143 Palanga
Tel./faks. 8-460-51969
El. paštas: info.vrp@gmail.com

PROJEKTAS:
ŽEMĖS SKLYPO, ELIJOS G. 9, PALANGOJE, DETALUSIS PLANAS

Atestato Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A951	PV	R. Griškās	[Signature]	2015
	arch.	E. Mužižė	[Signature]	2015

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĖŽINYS (7var.)

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
16.4689	1:1500	A2	1	1

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.