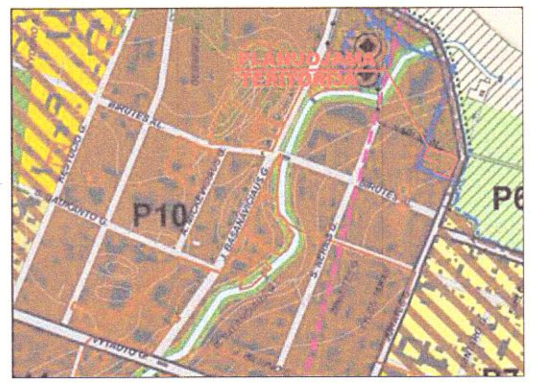
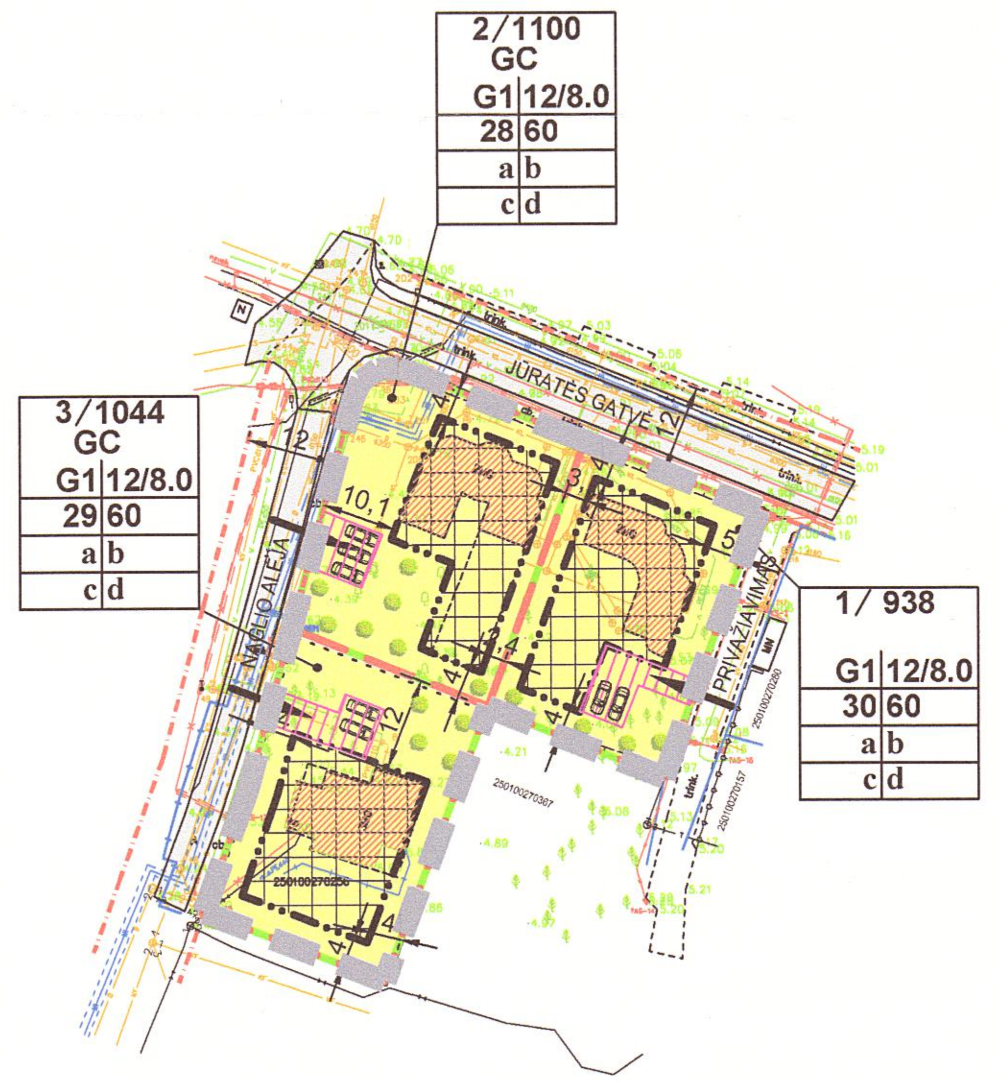
PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA





Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas
Vidmantas Danta
2015 m. 03 23 d.

LIETUVOS RESPUBLIKA PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
direktorė
...lijonienė

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai														Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis			užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai		pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	iki karnizo, m	altitudė, m				mažiausi m²	didžiausi m²						
1	938	GC	KT	G1	12.00 / 8.00 (pastatų priklausiniai)	8.00 / 4.00 (priklausiniai)	18.15	30	60	kt	938	938	25	222		iki 2 aukštų (su panaudojama mansarda)	7.1, 7.2	a – architektūrinius pastato sprendinius, rekonstruojant ir naujai statant pastatus projektuoti kompleksiškai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Stogo dangai naudoti panašios struktūros (mastelio) medžiagos, šlaitiniai stogai. Sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %. Sklypai turi išlikti vizualiai vieningi, gatvės pusėje ažūrinės tvoros arba gyvatvorėmis, tarp sklypų gali būti aklinos iki 150 cm aukščio. b – planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją. c – 25 % plotas nuo viso žemės ploto; d – I. VI. IX. XVI. XIX. XX. XXVII. XLIX.
2	1100	GC	KT	G1	12.00 / 8.00 (pastatų priklausiniai)	8.00 / 4.00 (priklausiniai)	18.15	28	60	kt	1100	1100	25	222		iki 2 aukštų (su panaudojama mansarda)	7.1, 7.2	a – architektūrinius pastato sprendinius, rekonstruojant ir naujai statant pastatus projektuoti kompleksiškai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Stogo dangai naudoti panašios struktūros (mastelio) medžiagos, šlaitiniai stogai. Sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %. Sklypai turi išlikti vizualiai vieningi, gatvės pusėje ažūrinės tvoros arba gyvatvorėmis, tarp sklypų gali būti aklinos iki 150 cm aukščio. b – planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją. c – 25 % plotas nuo viso žemės ploto; d – I. VI. IX. XVI. XIX. XX. XXVII. XLIX.
3	1044	GC	KT	G1	12.00 / 8.00 (pastatų priklausiniai)	8.00 / 4.00 (priklausiniai)	17.30	29	60	kt	1044	1044	25	222		iki 2 aukštų (su panaudojama mansarda)	7.1, 7.2	a – architektūrinius pastato sprendinius, rekonstruojant ir naujai statant pastatus projektuoti kompleksiškai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Stogo dangai naudoti panašios struktūros (mastelio) medžiagos, šlaitiniai stogai. Sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %. Sklypai turi išlikti vizualiai vieningi, gatvės pusėje ažūrinės tvoros arba gyvatvorėmis, tarp sklypų gali būti aklinos iki 150 cm aukščio. b – planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją. c – 25 % plotas nuo viso žemės ploto; d – I. VI. IX. XVI. XIX. XX. XXVII. XLIX.

DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą suplanuojant inžinerinių komunikacinių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti funkcinius ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

PAPILDOMI PLANAVIMO UŽDAVINIAI:

Nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Planuojamoje teritorijoje (adresas: teritorija tarp Naglio al., Jūratės g., žemės sklypo g. 2, valstybinio miško ir žemės sklypo Naglio al. 10, Palangoje) numatoma:

1) planuojamas teritorija susideda iš trijų atskirų žemės sklypų;

2) nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties, numatomas naudojimo būdas, tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybas.

3) detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

4) Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

2. Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje numatoma:

1) numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir priklausinių statyba. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų (su panaudojama mansarda). Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 12.0 m (statomiems/esamiems), 8.0 m (priklausiniai) karnizas iki 8.0 m (statomiems/ esamiems), iki 4.0 m (priklausiniams) ;

Pastaba: mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų - 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems gyvenamosios paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

2) numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų tinklų sklypų ribose. Esami tinklai pertvarkomi rengiant atskirus techninius darbo projektus ir gavos inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas;

3) įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypų ribose;

4) maksimaliai išsaugoti esamus (nepažeistus, sveikus) želdinius.

5) netirtose žemės judinimo vietose būtina atlikti papildomus žvalgomuosius archeologinius tyrimus

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): architektūrinius pastato sprendinius, rekonstruojant ir naujai statant pastatus, projektuoti kompleksiškai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Stogo dangai naudoti panašios struktūros (mastelio) medžiagos, šlaitiniai stogai. Sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %. Sklypai turi išlikti vizualiai vieningi, gatvės pusėje ažūrinės tvoros arba gyvatvorėmis, tarp sklypų gali būti aklinos iki 150 cm aukščio.

b – gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas): planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190).

c - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta) želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25 %.

d - specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos (planuojamos) :

I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
XVI. Kurortų apsaugos zona;
XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

- Teritorija patenka į Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių 3-ąją sanitarine apsaugos zoną;
- Planuojamas sklypas patenka į kurorto apsaugos zonos 2-ąją juostą;

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

1	1 – žemės sklypo eilės numeris;
2	2 – žemės sklypo plotas, m²;
3	3 - žemės naudojimo tipas;
	4 – žemės sklypo naudojimo būdas;
4 | 5	5 – leistinas pastatų aukštis (metrais);
6 | 7	6 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, (%); 7 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, (%).
a | b	PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
c | d	a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b – gamtos vertybių apsauga; c – teritorijos apželdinimas(%); d – susisiekimo komunikacijų apsaugos zonos.

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC);
Naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: *Servitutų ir susisiekimo, inžinerinių tinklų koridorių ribos (planuojamos teritorijos ribose) sutampa su nurodytomis servitutų ribomis (zona). Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.*

Su sprendiniais sutinku
įg. asmuo Eligijus Pu...

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamo sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statomų statinių zonos
	Servitutų zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kolidorių ribos
	Naikinami želdiniai
V	Esami vandentiekio tinklai
KF	Esami nuotekų tinklai
KL	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esama dujotiekio trasa
	Esama elektros linija
	Esami ryšių tinklai
	Esama šilumos trasa
T	Esami telefono ryšio tinklai
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Gatvės raudonosio linijos
	Gatvė
	Projektuojamos gatvės ribos
	Esami pastatai
	Gatvės ašinė linija
	Automobilių stovėjimo vieta
	Numatomas teritorijos apželdinimas (ne mažiau kaip 25 % teritorijos ploto)

MB "KŪRYBINIS PROJEKTAS"
Vyturio g. 5-50, LT-95187 Klaipėda
Tel. 8-607-50714
El. paštas:kurybiniai@gmail.com

Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A184	PV	S. Juška		2014 11
	Direktorė	S. Pociūtė		2014 11

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

PROJEKTAS:
TERITORIJOS TARP NAGLIO AL., JŪRATĖS G., ŽEMĖS SKLYPO JŪRATĖS G. 2, VALSTYBINIO MIŠKO IR ŽEMĖS SKLYPO NAGLIO AL. 10, PALANGOJE, DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.3082	1:1000	A2	1	1