

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA



PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS (ESAMI)

Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Jūros g. 22
Unikalo Nr.: 2501-0010-0104
Kadastrinis Nr.: 2501/0010/104
Pagrindinis naudojimo paskirtis: Kita
Naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos
Žemės sklypo plotas: 2,9652 ha.
Savininkai: Sonata Rieplienė, gim. 1975-06-03; UAB „Feseta“, a.k. 302721518;
Gintautas Rekauskas, gim. 1964-06-24; Lietuvos Respublika, a.k. 111105555; Laimutė Gereksonienė, gim. 1945-03-08; Viadas Rūbulis, gim. 1958-01-20; Daiva Ignatienė, gim. 1955-07-11; Petras Ignatovas, gim. 1950-06-09; Egidijus Vičius, gim. 1967-01-13

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NAUJOMO VEIKLA

Žemės sklypo formavimas esamo sklypo sąskaita, naudojimo būdo, pobūdžio keitimas iš rekreacinės teritorijos (R) į komercines paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (K1), rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1), visuomeninės paskirties teritorijos (V), mokslo, kultūros, sporto ir gydyimo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3), teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentavimas, žemės įstatymams, žemės įstatymams, komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijoms (regl.) inžinerinės ir miesto infrastruktūros pėtiniai; Palangos miesto tarbos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Svetosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr. (jo dalies)	Sklypo plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas*	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	leistinas pastatų aukštis, m	nuo žemės paviršiaus	aukštis, m	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai, si, m²	Zemės sklypo dydžiai, si, m²	priekiaušinių želdynų ir želdynų teritorijos dalys, %		priekiaušinių želdynų ir želdynų teritorijos dalys, %	statinių aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.09:2003)	kiti reglamentai***	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos****
												iki	iki					
1	500	GM	K	R; K	iki 8,50	iki 11,5	0,37 (esam.)	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	500	500	106, 107, 108, 115	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
2	999	GM	K	E	---	---	---	---	---	999	999	106, 107, 108, 115; 206, 207, 208, 215 (82 zona - 62 m²)	---	iki 2 aukštų	---	---	---	I, VI, XVI, XX, XLIX.
3	1921	GM	K	R; K	iki 8,50	iki 11,1	0,30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	1921	1921	106, 107, 108, 115	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
4	1620	GM	K	R; K	iki 8,50	iki 11,4	0,30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	1620	1620	106, 107, 108, 115; 206, 207, 208, 215 (84 zona - 98 m²)	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
5	3835	GM	K	R; K	iki 8,50	iki 11,5	0,30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	3835	3835	106, 107, 108, 115; 206, 207, 208, 215 (85 zona - 392 m²)	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
6	794	GM	K	R; K	iki 8,50	iki 11,5	0,30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	794	794	106, 107, 108, 115	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
7	2915	GM	K	R; K	iki 10,36 (esamas)	iki 13,36 (esam.)	0,30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	2915	2915	106, 107, 108; 206, 207, 208 (87 zona - 27 m²)	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
8	854	GM	K	E	---	---	---	---	---	854	854	106, 107, 108, 115; 206, 207, 208, 215 (88 zona - 124 m²)	---	iki 2 aukštų	---	---	---	I, VI, XVI, XX, XLIX.
9	2824	GM	K	R; K	iki 10,36 (esamas)	iki 13,36 (esam.)	0,30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	2824	2824	106, 107, 108, 115; 206, 207, 208, 215 (89 zona - 112 m²)	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
10	2000	GM	K	R; K	iki 8,50	iki 11,5	0,30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	2000	2000	106, 107, 108, 115; 206, 207, 208, 215 (910 zona - 104 m²)	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
11	3351	TK	K	I2	---	---	---	---	---	3351	3351	206, 207, 208, 215 (911 zona - 3351 m²)	---	---	---	---	---	I, VI, XVI, XX, XLIX.
12	2242	GM	K	V; K	iki 9,00 (esamas)	iki 11,8 (esam.)	0,35	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	2242	2242	106, 107, 108, 115; 206, 207, 208, 215 (912 zona - 177 m²)	15-60 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14, 8.15, 8.16	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
13	2071	GM	K	R; K	iki 8,50	iki 11,5	0,30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	2071	2071	106, 107, 108, 115; 206, 207, 208, 215 (913 zona - 177 m²)	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
14	1642	GM	K	R; K	iki 8,50	iki 11,4	0,30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	1642	1642	106, 107, 108, 115	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
15	584	GM	K	R; K	iki 8,50	iki 11,4	0,30	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	584	584	106, 107, 108, 115; 206, 207, 208, 215 (915 zona - 191 m²)	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	
16	1500	GM	K	R; K	iki 8,50	iki 11,5	0,28	0,40	Laisvo planavimo užstatymas	1500	1500	106, 107, 108, 115	40 %; 15 %	iki 2 aukštų	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.13, 8.14	a, b, c, d	I, VI, XVI, XX, XLIX.	

1 500 GM *
R; K iki 8,50
0,37 (esamas)
5 6
7 8
a b
c

2 999 GM *
E ---

3 1921 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c d

4 1620 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

5 3835 GM *
R; K iki 8,50
0,28 0,40
5 6
7 8
a b
c

6 794 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c d

7 2915 GM *
R; K iki 10,36 (esamas)
iki 13,36 (esam.)
0,35 0,40
5 6
7 8
a b
c

8 854 GM *
E ---

9 2824 GM *
R; K iki 10,36 (esamas)
iki 13,36 (esam.)
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

10 2000 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

11 3351 TK *
I2 ---

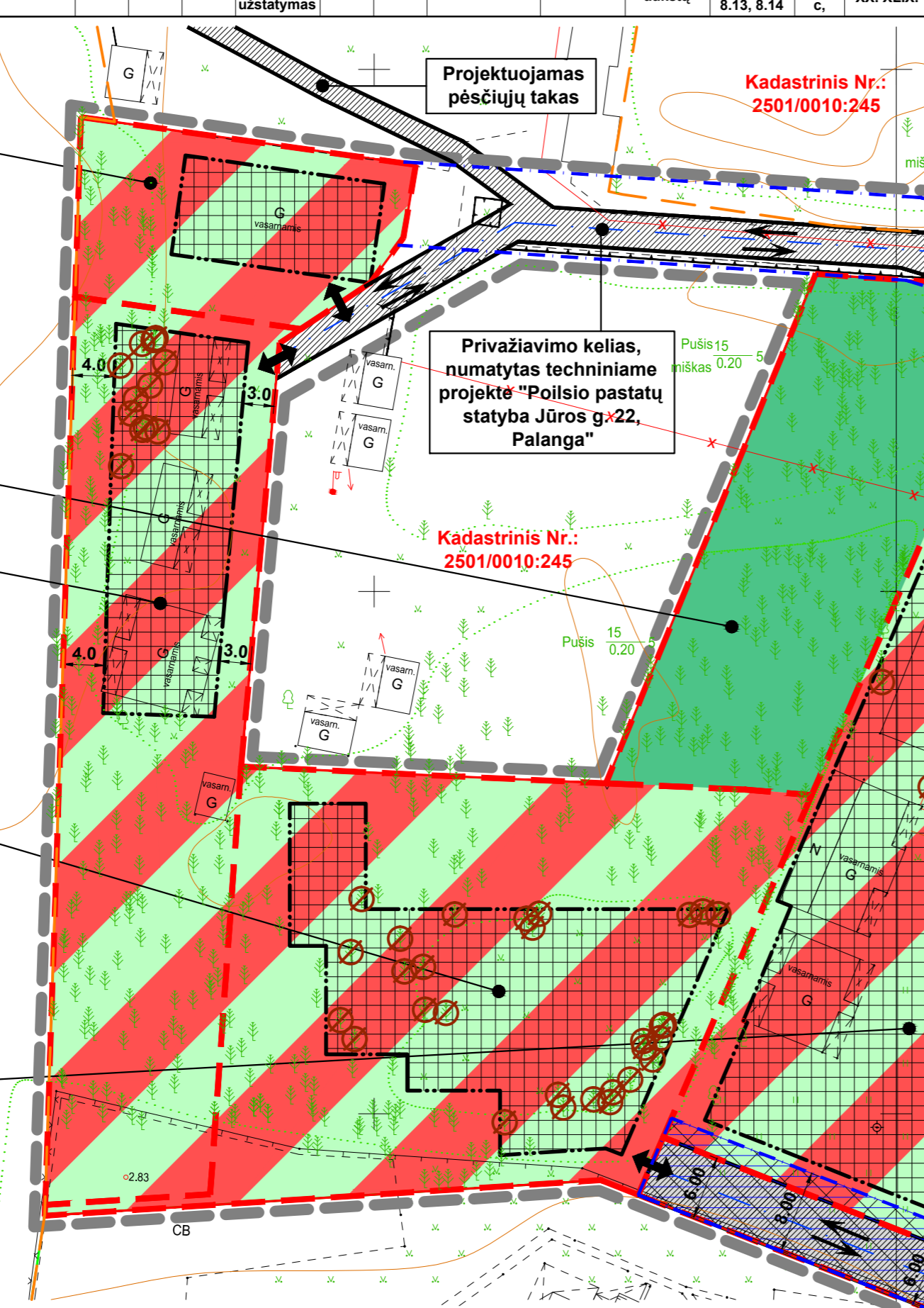
12 2242 GM *
V; K iki 9,00 (esamas)
iki 11,8 (esam.)
0,35 0,40
5 6
7 8
a b
c

13 2071 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

14 1642 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

15 584 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

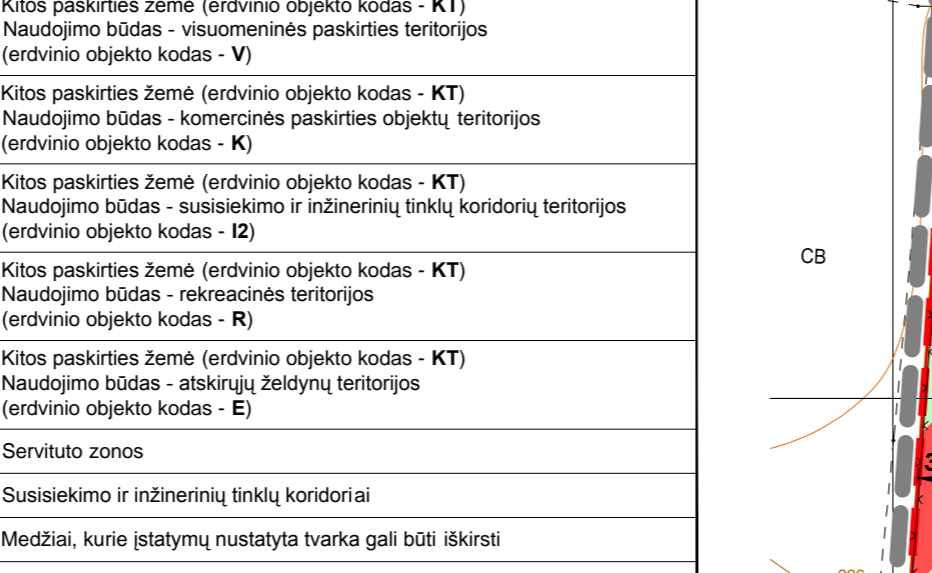
16 1500 GM *
R; K iki 8,50
0,28 0,40
5 6
7 8
a b
c



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

N	M	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:
1	2	N - žemės sklypo eilės numeris;	a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
3	4	M - žemės sklypo plotas, m²;	b - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (%);
5	6	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;	c - automobilių parkavimas;
7	8	1 - galimi žemės naudojimo būdai;	d - esamų želdynų išsaugojimas.
a	b	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);	
c	d	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;	
d	e	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	
e	f	5 - statinių statybos zona;	
f	g	6 - užstatymo tipas;	
g	h	7 - servitutas; ir	
h	i	8 - susisiekimo sistemos organizavimas.	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

N	M	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:
1	2	N - žemės sklypo eilės numeris;	a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
3	4	M - žemės sklypo plotas, m²;	b - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (%);
5	6	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;	c - automobilių parkavimas;
7	8	1 - galimi žemės naudojimo būdai;	d - esamų želdynų išsaugojimas.
a	b	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);	
c	d	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;	
d	e	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	
e	f	5 - statinių statybos zona;	
f	g	6 - užstatymo tipas;	
g	h	7 - servitutas; ir	
h	i	8 - susisiekimo sistemos organizavimas.	

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

1 - Galimi žemės naudojimo būdai:
V - visuomeninės paskirties teritorijos (erdvinių objektų kodas - V); K - komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinių objektų kodas - K);
I2 - naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinių objektų kodas - I2); R - rekreacinės teritorijos (erdvinių objektų kodas - R);
E - naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (erdvinių objektų kodas - E).

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

1 - Galimi žemės naudojimo būdai:
V - visuomeninės paskirties teritorijos (erdvinių objektų kodas - V); K - komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinių objektų kodas - K);
I2 - naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinių objektų kodas - I2); R - rekreacinės teritorijos (erdvinių objektų kodas - R);
E - naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (erdvinių objektų kodas - E).

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

a - urbanistiniai ir architektūriniai: (tūris, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); vieninga architektūrinė išraiška, silosiai šlaitiniai stogai, silomas sklypo apvertimas aštrine tvarka iki 1,5 m (negalimas apvertimas kito servitutų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose);
b - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: (vieninga architektūrinė išraiška, silosiai šlaitiniai stogai, silomas sklypo apvertimas aštrine tvarka iki 1,5 m (negalimas apvertimas kito servitutų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose);
c - automobilių parkavimas: automobilių stovėjimo vietų poreikis priėmimo, statybos ir inžinerinių objektų reikiamas apsaugos zonos - esamos, planuojamos.
d - esamų želdynų išsaugojimas: dži esamų želdynų išsaugojimo, užstatymo zona gali būti tikslinama ir/ar keičiama techninio projekto rengimo metu, nekeičiant DP sprendinių. Prioritetas teikiama natūralios pušyno aplinkos išsaugojimui.

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

a - urbanistiniai ir architektūriniai: (tūris, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); vieninga architektūrinė išraiška, silosiai šlaitiniai stogai, silomas sklypo apvertimas aštrine tvarka iki 1,5 m (negalimas apvertimas kito servitutų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose);
b - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: (vieninga architektūrinė išraiška, silosiai šlaitiniai stogai, silomas sklypo apvertimas aštrine tvarka iki 1,5 m (negalimas apvertimas kito servitutų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose);
c - automobilių parkavimas: automobilių stovėjimo vietų poreikis priėmimo, statybos ir inžinerinių objektų reikiamas apsaugos zonos - esamos, planuojamos.
d - esamų želdynų išsaugojimas: dži esamų želdynų išsaugojimo, užstatymo zona gali būti tikslinama ir/ar keičiama techninio projekto rengimo metu, nekeičiant DP sprendinių. Prioritetas teikiama natūralios pušyno aplinkos išsaugojimui.

TERITORIJOS NAUDOJIMO SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje numatoma esamo sklypo Jūros g. 22, Palangoje (kadastrinis Nr. 2501/0010/104) bendras plotas - 2,9652 ha sąskaita suformuoti šešiolika (16) žemės sklypų: Nr. 1 - 500 m², Nr. 2 - 999 m², Nr. 3 - 1921 m², Nr. 4 - 1620 m², Nr. 5 - 3835 m², Nr. 6 - 794 m², Nr. 7 - 2915 m², Nr. 8 - 854 m², Nr. 9 - 2824 m², Nr. 10 - 2000 m², Nr. 11 - 3351 m², Nr. 12 - 2242 m², Nr. 13 - 2071 m², Nr. 14 - 1642 m², Nr. 15 - 584 m², Nr. 16 - 1500 m².

Nustatomi galimi suformuoti žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai):

- suformuoti žemės sklypų Nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 15, 16 naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (erdvinių objektų kodas - R) arba komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinių objektų kodas - K);
- suformuoti žemės sklypo Nr. 12 naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (erdvinių objektų kodas - V) arba komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinių objektų kodas - K);
- suformuoti žemės sklypų Nr. 2, 8 naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (erdvinių objektų kodas - E);
- suformuoti žemės sklypo Nr. 11 naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinių objektų kodas - I2).

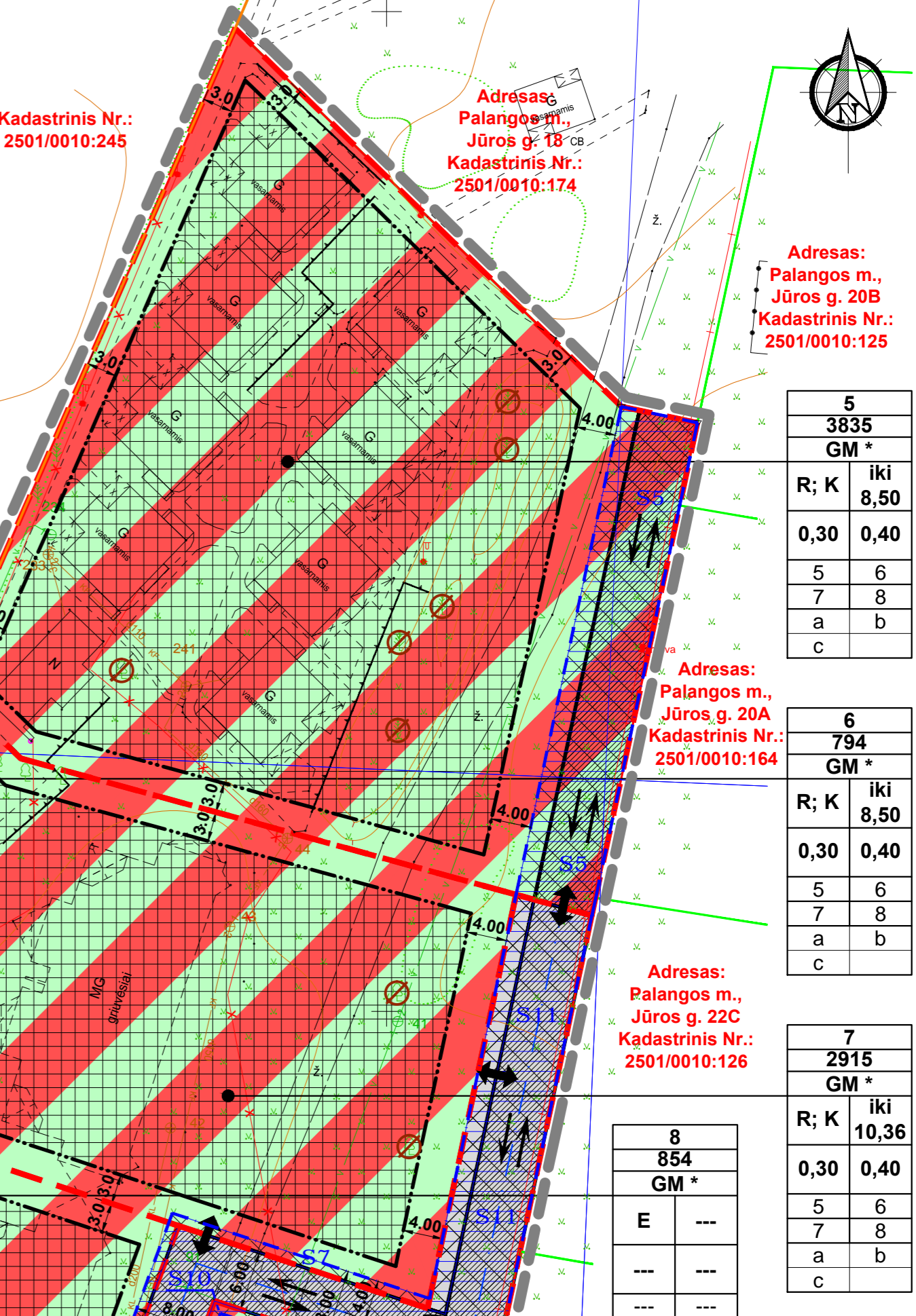
Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas Žemės naudojimo būdų turinio apraše patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450;2013, Nr. 128-6536).

** SERVITUTŲ KODAI

- 106. Servitutas - teisė tiesioginėms ir antžeminėms komunikacijoms (viešpataujantis daiktas);
- 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžeminės komunikacijos (viešpataujantis daiktas);
- 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžeminės komunikacijos (viešpataujantis daiktas);
- 109. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas);
- 110. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
- 111. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- 112. Servitutas - teisė tiesioginėms ir antžeminėms komunikacijoms (tarnaujantis daiktas);
- 113. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas);
- 114. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas);
- 115. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
- 116. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- 117. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas);
- 118. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas);
- 119. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
- 120. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

*** SPEC. ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos - esamos.
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos - esamos, planuojamos.
- XVI. Kurortų apsaugos zonos - esamos.
- XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviežių) sanitarinės apsaugos zonos - esamos.
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - esamos, planuojamos.



5 3835 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

6 794 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

7 2915 GM *
R; K iki 10,36
iki 13,36 (esamas)
0,35 0,40
5 6
7 8
a b
c

8 854 GM *
E ---

9 2824 GM *
R; K iki 10,36
iki 13,36 (esamas)
0,35 0,40
5 6
7 8
a b
c

10 2000 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

11 3351 TK *
I2 ---

12 2242 GM *
V; K iki 9,00 (esamas)
iki 11,8 (esam.)
0,35 0,40
5 6
7 8
a b
c

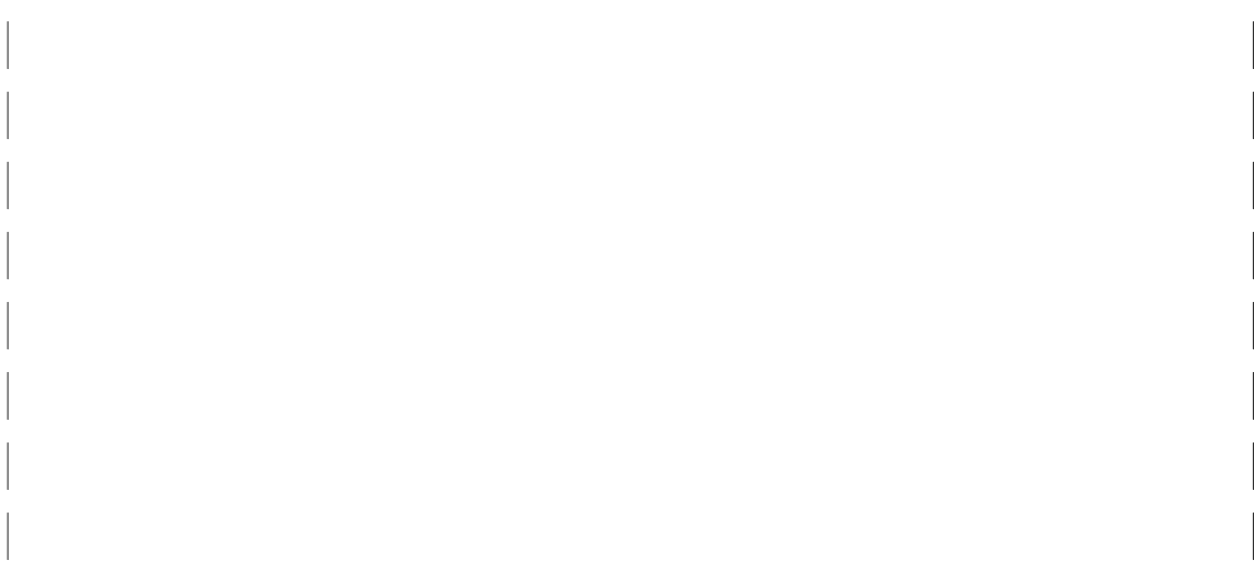
13 2071 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

14 1642 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

15 584 GM *
R; K iki 8,50
0,30 0,40
5 6
7 8
a b
c

16 1500 GM *
R; K iki 8,50
0,28 0,40
5 6
7 8
a b
c

DERINIMŲ VIETA



DERINIMŲ VIETA



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

1 - Galimi žemės naudojimo būdai:
V - visuomeninės paskirties teritorijos (erdvinių objektų kodas - V); K - komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinių objektų kodas - K);
I2 - naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinių objektų kodas - I2); R - rekreacinės teritorijos (erdvinių objektų kodas - R);
E - naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (erdvinių objektų kodas - E).

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:

1 - Galimi žemės naudojimo būdai:
V - visuomeninės paskirties teritorijos (erdvinių objektų kodas - V); K - komercinės