



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas*	žemės naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi reglamentai			
				galimi žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m²	servitūtų kodai**	priskiriamųjų želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	kiti reglamentai***	specialiosios žemės naudojimo sąlygos****		
1	1219	GV	KT	G1	10,00	19,29	25	0,40	sodybinis (su)	1219	1219	115.218; 222 (S1-586 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, B, C, D
2	1219	GV	KT	G1	10,00	18,54	25	0,40	sodybinis (su)	1219	1219	115.218; 222 (S2-115 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, B, C, D
3	1469	GV	KT	G1	10,00	18,92	25	0,40	sodybinis (su)	1469	1469	115.218; 222 (S1-586 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
4	1000	GV	KT	G1	10,00	17,79	25	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218; 222 (S4-50 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
5	1136	GV	KT	G1	10,00	18,98	25	0,40	sodybinis (su)	1136	1136	115.218; 222 (S5-56 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
6	1136	GV	KT	G1	10,00	18,36	25	0,40	sodybinis (su)	1136	1136	115.218; 222 (S6-56 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
7	1101	GV	KT	G1	10,00	18,55	25	0,40	sodybinis (su)	1101	1101	115.218; 222 (S7-85 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
8	1100	GV	KT	G1	10,00	18,63	25	0,40	sodybinis (su)	1100	1100	115.218; 222 (S8-59 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
9	1124	GV	KT	G1	10,00	18,65	25	0,40	sodybinis (su)	1124	1124	115.218; 222 (S9-57 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
10	1205	GV	KT	G1	10,00	17,15	25	0,40	sodybinis (su)	1205	1205	115.218; 222 (S10-94 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
11	1000	GV	KT	G1	10,00	19,24	25	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218; 222 (S11-33 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
12	1312	GV	KT	G1	10,00	18,90	25	0,40	sodybinis (su)	1312	1312	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
13	1000	GV	KT	G1	10,00	18,13	25	0,40	sodybinis (su)	1300	1300	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
14	1000	GV	KT	G1/B	10,00	18,48	25	0,40	sodybinis (su)	1300	1300	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
14a	G1-858	GV	KT	G1/B	10,00	18,48	25	0,40	sodybinis (su)	1300	1300	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
14b	B-142	GV	KT	G1/B	10,00	18,48	25	0,40	sodybinis (su)	1300	1300	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
15	1000	GV	KT	G1/B	10,00	18,27	25	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
15a	G1-565	GV	KT	G1/B	10,00	18,27	25	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
15b	B-435	GV	KT	G1/B	10,00	18,27	25	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
16a	G1-398	GV	KT	G1/B	10,00	18,20	6	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
16b	B-2202	GV	KT	G1/B	10,00	18,20	6	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
17	2313	GV	KT	G1/B	10,00	18,71	4	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
17a	G1-489	GV	KT	G1/B	10,00	18,71	4	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
17b	B-1824	GV	KT	G1/B	10,00	18,71	4	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218.	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
18	1670	GV	KT	G1/B	10,00	19,04	14	0,40	sodybinis (su)	1670	1670	115.218; 222 (S18-793 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, B, C, D
18a	G1-910	GV	KT	G1/B	10,00	19,04	14	0,40	sodybinis (su)	1670	1670	115.218; 222 (S18-793 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, B, C, D
18b	B-760	GV	KT	G1/B	10,00	19,04	14	0,40	sodybinis (su)	1670	1670	115.218; 222 (S18-793 m²)	50 %	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, B, C, D
19	3091	GV	KT	I2	---	---	---	---	---	3091	3091	215.222 (S19-3091 m²)	---	---	8, 9	---	A, B, C, D
20	2905	GV	KT	I2	---	---	---	---	---	2905	2905	215.222 (S20-2905 m²)	---	---	8, 9	---	A, B, C, D
21	14900	ZN	Z	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)		Numatomi perkelti / šalinti pastatai
	Greitlėmų žemės sklypų ribos		Esama elektros oro linija
	Esamo žemės sklypo ribos		Elektrios oro linijos apsaugos zonos riba (po 10 m)
	Projektuojamų žemės sklypų ribos		Esami melioracijos tinklai
	Statybos riba		Esamų atkaskių drenazės rinktuvų (d150; d400) apsaugos zona - po 5 m
	Statybos zona		Iškeliamas esamas (d150) drenazės rinktuvos
	Inžinerinių komunikacijų koridorius		Numatoma esamo (d150) drenazės rinktuvų iškėlimo vieta. Iki pastatų statybos leidimo išdėvinti privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų iškėlimo techninį projektą
	Esamų ir suprojektuotų gatvių naudojimosi linijos		Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama TP rengimo metu)
	Ivaziavimai - išvaziavimai (tikslinama TP rengimo metu)		Numatoma perspektyvinė polsio, vaikų žaidimo ir sporto aikštelių vieta (tikslinama TP rengimo metu)
	Esamos ir projektuojamos gatvės		
	Skirtingų reglamentų riba		
	Servitūtų zonos		
	Servitūtų zonos		

**** SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS		SERVITUTŲ APRĄŠYMAS	
A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);	B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);	115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis daiktas);	218. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (viešpatuojantis daiktas);
C - Melioracijos zonos ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);	D - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);	222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos užimančios želdinių zonos (tikslinama TP rengimo metu)
		Pastabos:	
		1. Konkretus servitutas ir jų plotai aprašomi aiškinajamajame rašte.	
		2. Servitutas gali būti tikslinamas teisės aktų nustatyta tvarka.	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:	PAPILDOMI REGLAMENTAI****:
N - žemės sklypo eilės numeris;	a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
M - žemės sklypo plotas, m²;	b - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (%);
T - teritorijos naudojimo tipas ir (arba) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;	c - automobilinių parkavimas.
1 - žemės naudojimo būdas (būdas);	T* - KONKRETIUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);	GV - GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STATYBAI
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;	ZN - NEUŽSTATOMA ŽEMĖS ŪKIO TERITORIJA
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	
5 - užstatymo tipas;	
6 - priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠYMAS:	
Teritorijos naudojimo tipas: GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai; ZN - neužstatoma žemės ūkio teritorija.	Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė; Z - žemės ūkio paskirties žemė.
1 - Žemės naudojimo būdai: G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	2 - Leistas pastatų aukštis (metrais): iki 10,00 m;
2 - Leistas žemės sklypo užstatymo tankis (%): 4 - 25;	3 - Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;
3 - Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;	4 - Užstatymo tipas: sodybinis (su)
4 - Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;	5 - Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys %: ne mažiau kaip 50 %
5 - Užstatymo tipas: sodybinis (su)	6 - Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys %: ne mažiau kaip 50 %
6 - Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys %: ne mažiau kaip 50 %	Pastatų aukštų skaičius: iki 2 aukštų su mansarda
7 - Užstatymo tipas: sodybinis (su)	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017):
8 - Užstatymo tipas: sodybinis (su)	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vieni šeimai;
9 - Užstatymo tipas: sodybinis (su)	6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms;
	7.17. pagalbinių ūkio paskirties pastatai - sodybų ūkio pastatai, pagalbinių ūkio pastatai (vartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietjo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniams daiktai.
	8. Susisiekimo komunikacijos;
	9. Inžineriniai tinklai;

****** PAPILDOMI REGLAMENTAI (KITI REGLAMENTAI):**

a - **urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai.** Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausybės architektas.

Galimas užstatymo aukštis: sklype nustatytas maksimalus 10,00 m užstatymo aukščio reglamentais, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų su mansarda. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingų aukštų teritorijos dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei galimas greitlėmų sklypo savininko sutikimu raštu. Pagrindinių pastatų ir priklausomųjų skaičius: sklype galimas vienas gyvenamasis namas ir vienas ūkio pastatas. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje (G1) planuojamos statybos ribose I grupės nesudėtingų pastatų statyba negalima. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas apie 180 m², laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikėmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatytam plotui, planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeužstatomas transporto priemones ir kitus kitoje planuojamoje teritorijoje esančius objektus/įrenginius. Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkinių užstatymų (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailos plytės, medis, akmuo. Stogai: pastatų stogai - įvairūs. Sklypų aptvertimas: siūlomas sklypų aptvertimas iki 1,50 m aukščio ažuoline tvora; sklypo Nr. 17 pietinė riba ir sklypo Nr. 18 pietinė bei vakarinė ribos turi būti apželdinamos apsaugine želdinių juosta ir aptvertama 1,5 - 2,0 m aukščio medine aikline tvora (lentų storis 2,5 cm).

b - **teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas:** želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įstatymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdinių plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeičiamas 2014-01-14, Nr. D1-36). Pagal Gamtinio karkaso nuostatų 10 punkto punktą reikalavimus, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą, formuojamos besjungiandos, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. LR želdinių įstatymo nuostatomis grunto ir žolės suviršinimo greitis – žolės / vejos korys neįneja į želdinių sąvoką. Sklype Nr. 17 tarpe tarp pastatų ir pietinės sklypo ribos; sklype Nr. 18 tarpe tarp pastatų ir pietinės bei vakarinės sklypo ribos turi būti formuojamos apsauginės želdinių juostos (tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu).

c - **automobilinių parkavimas:** automobilinių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilinių stovėjimų parkavimo vietas gali būti rengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūnuose - garažuose. Automobilinių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto (TP) rengimo metu.

PROJEKTO PARTNERIS		UAB "PROJEKTO PARTNERIS"		PROJEKTO VILNIEŠIS RAJONO DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KEITIMAS TERITORIJOS TARP VILNIEŠKĖS KELI, SAUSNĖS G. GŪDOJO G. IR ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 2501004114, PALANGOJE	
Atestato Nr. TPV 0015	PARAŠOJE	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	2023
	Teritorijos planavimo vietas	Aurimas Gečas			
BRĖZINIO PAVADINIMAS: PAGRINDINIS BRĖZINYS					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (846) 48125, faks. (846) 48217, e.p. administracija@palanga.lt			Projekto Nr. 14-395447-0001, Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektpartneris@gmail.com		
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapais	Lapų	
4.4500	1:1000	A1	1	1	