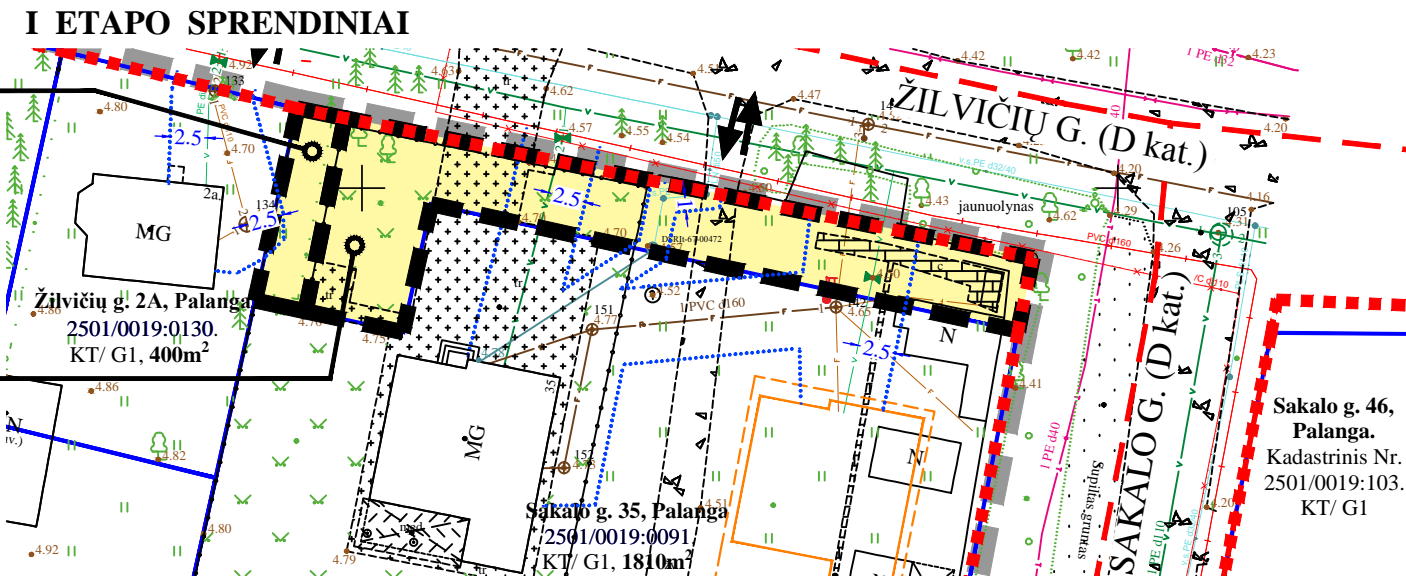


| | |
|--------|-------------------|
| 2A | 43 m ² |
| GG; KT | - |
| G1 | - |
| - | 40% |
| a(1) | b |

| | |
|--------|--------------------|
| 1A | 273 m ² |
| GG; KT | - |
| G1 | - |
| - | 40% |
| a(1) | b |



* I etapu formuojamų žemės sklypų Nr. 1A, 2A ribos, formuojamos sutapatinant su besiribojančių žemės sklypų (Sakalo g. 35 ir Žilvičių g.2A) ribomis. Formuojamų žemės sklypų šiaurinė riba sutapatinama su Žilvičių gatvės raudonosiomis linijomis, rytinė riba - su Sakalo gatvės raudonosiomis linijomis. * Sakalo ir Žilvičių gatvių raudonosios linijos sutapatinamos su registruotų inžinerinių plotinių statinių ribomis LKS-94 koordinacinių sistemose pagal V1 „Registru centras“ duomenis.
 * Vadovaujantis LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytais kriterijais, **įsiterpęs žemės sklypas turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis.**
 * Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo plotas, m ² | teritorijos naudojimo tipas | žemės naudojimo paskirtis | žemės naudojimo būdai | Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai | | | | Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|--|------------|---------------------|--|--|---|---|-----------------------------------|--|--|---|---|----------------------|
| | | | | | leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m | aukštis, m | užstatymo tankis, % | užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | užstatymo tipas | Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m ² / didžiausi, m ² | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | Kiti reikalavimai | | | |
| I ETAPU SPRENDINIAI | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1A (įsiterpusi LVŽ) | 273 | GG | KT | G1 | - | - | - | - | - | 273 | 273 | 40 | - | Užstatymas pastatais nenumatomas 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai | 165 (273m ²); 120 (273m ²); *109 (13m ²); 149 (58m ²) | - | a ⁽¹⁾ , b |
| 2A (įsiterpusi LVŽ) | 43 | GG | KT | G1 | - | - | - | - | - | 43 | 43 | 40 | - | Užstatymas pastatais nenumatomas 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai | 165 (43m ²); 120 (43m ²); *149 (2m ²) | - | a ⁽¹⁾ , b |
| II ETAPU SPRENDINIAI | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 (esamas žemės sklypas Sakalo g.35 (1810m ²) sujungiamas su I etapu suformuotu sklypu Nr. 1A) | 2083 | GG | KT | G1 | 8,5 Gyvenamajam pastatui. 7,5 Pagalbinio ūkio paskirties pastatams. | 13,17 | 15 | 0,40 | SU sodybinis užstatymas. | 2083 | 2083 | 40 | 1 - 1+M (nuo vieno iki vieno aukšto su mansarda) | 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai | 165(2083m ²); 120(2083m ²); *109(40m ²); 149 (238m ²). | - | a ⁽²⁾ , b |
| 2 (esamas žemės sklypas Žilvičių g.2A (400m ²) sujungiamas su I etapu suformuotu sklypu Nr.2A) | 443 | GG | KT | G1 | 8,5 Gyvenamajam pastatui. 7,5 Pagalbinio ūkio paskirties pastatams. | 13,31 | 15 | 0,40 | SU sodybinis užstatymas. | 443 | 443 | 40 | 1 - 1+M (nuo vieno iki vieno aukšto su mansarda) | 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai | 165(443m ²); 120(443m ²); *149 (60m ²). | - | a ⁽²⁾ , b |
| 3 (esamas žemės sklypas Užkanavės g. 40, Palangoje) | 1868 | GG | KT | G1 | 8,5 Gyvenamajam pastatui. 7,5 Pagalbinio ūkio paskirties pastatams. | 13,75 | 15 | 0,40 | SU sodybinis užstatymas. | 1868 | 1868 | 40 | 1 - 1+M (nuo vieno iki vieno aukšto su mansarda) | 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai | 165(1868m ²); 120(1868m ²); *106(Cm ²); | - | a ⁽²⁾ , b |

APRAŠYMAS: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (zona D); 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, Kertivartės skirsnis). 109. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis). * Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. **Servitutai:** Rengiamu TPD servitutai nenustatomi. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutai gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymu numatytais atvejais - administracinis aktas.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
 a⁽¹⁾ - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Užstatymas pastatais nenumatomas. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonelius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba negalima. Aptvertas nenumatomas.
 b - gamtos, saugomųjų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga: Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamojo kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamoje teritorijoje nenustatomi.

a⁽²⁾ - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai/ teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinis ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Fasadų spalva, medžiagiškumą derinti su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ir nuanso principu). Fasadams naudoti tradicines Zemaitijos regiono spalvas. Fasadų apdailai naudoti tinką, įvairių rūšių apdailines plytas, medį, akmenį. Pastatų stogai - šlaitiniai. Stogus dengti čerpių ar kita panašaus piešinio danga. Stogų spalva pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą - tamsi pilka / ruda. Sklype gali būti daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis, formuojantis gatvės užstatymo liniją, arba vienas gyvenamasis namas ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai sklypo gilumoje. Maksimalus pastatų aukštis - 8,5m (1 aukštas ir mansarda); 7,5m (pagalbinio ūkio paskirties pastatams). Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas - apie 180 m². Statybos riba nuo sklypo ribos prie gatvės - 5m. Brėžinyje nurodytose 8m tarpuose tarp pastatų ir sklypų ribų turi būti formuojamos apželdinimo aukštais medžiais zonos. Želdinių kiekis sklypuose nustatomas didesnis, nei numato Priklausomųjų želdynų normų (plotų) Nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštais augalams. Sklypai nuo gatvės gali būti atitverti tik azūrine tvora arba gyvatvore. Tvoros aukštis prie gatvės - 1,2m. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonelius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus/ įrenginius. Planuojamoje teritorijoje gali būti nemažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatymo plotui.

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | Įvažiavimas-išvažiavimas (ESAM), eismo kryptis | Esami inžineriniai tinklai: |
|--|--|---|
| Planuojamos teritorijos riba | Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu) | - LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (Inžinerinių tinklų apsaugos zonu riba) |
| Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu) | TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: n-sklypo numeris; m-sklypo plotas, m ² ; T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; 1 - žemės naudojimo būdas (būdas); 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; a, b - papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai. |
| Esamųjų/gretimųjų sklypų ribos | Esama gaisrinio hidranto vieta | |
| Naikinama sklypų riba | Esami medžiai (išsaugomi) / Valstybinis miškas | |
| Projektuojamųjų sklypų ribos | Formuojamos apželdinimo zonos | |
| Statybos riba | Statybos zona | |
| Esami pastatai / Naikinami pastatai | * Tikslinama techniniu projektu metu, užtikrinant nustatytą 40% priklausomųjų želdynų želdinių dalį nuo viso sklypo ploto. Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai ir želdiniai turi būti suprojektuoti LR želdynų įstatymo nuostatomis. - Grunto ir žolės suviršinimo grotelės - žolės vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. - Inžinerinių tinklų apsaugos zonu ribose vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis. | |
| Suprojektuoto pastato vieta, pagal Dviejų vieno buto gyvenamųjų namų, Sakalo g. 35, Palangoje, statybos projektą | | |
| Gatvės raudonoji linija | | |



3
1868 m²
GG; KT
G1 8,5m
15% 0.4
su 40%
a(2) b

2
443 m²
GG; KT
G1 8,5m
15% 0.4
su 40%
a(2) b

1
2083 m²
GG; KT
G1 8,5m
15% 0.4
su 40%
a(2) b

Sakalo g. 33, Palanga.
Kad. Nr. 2501/0019:92.
KT/ G1

Sakalo g. 44, Palanga.
Kad. Nr. 2501/0019:47.
KT/ G1

| | | | | | |
|--|----------|-------------|-------------|--|--|
| UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com | | | | PROJEKTAS: TERITORIJOS TARP SAKALO G., ŽILVIČIŲ G. IR UŽKANAVĖS G., PALANGOJE DETALIOJO PLANO RENGIMAS IR ŽEMĖS SKLYPO UŽKANAVĖS G.18 DETALIOJO PLANO KEITIMAS TPD NR: K-VT-25-23-236. | |
| Atestato. Nr. | PAREIGOS | V. PAVARDĖ | PARAŠAS | DATA | BRĖZINIO PAVADINIMAS: PAGRINDINIS BRĖZINYS |
| A 951 | PV | R. Griškšas | [Signature] | 2023 | |
| TPV 0070 | arch. | E. Muilžytė | [Signature] | 2023 | |
| PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius. | | | | Plotas, ha | Mastelis |
| | | | | 1:500 | Formatas |
| | | | | 300x600mm | Lapas |
| | | | | 1 | Lapų |
| | | | | 1 | |