

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			terito rijos naudo jimo tipas	žemės naudo jimo būdai	leistas pastatų aukštis		užsta tymo tankis, %	užstatymo intensy vumas ar užstatymo tūrio tankis*	užsta tymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	priklau somųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017)	Kiti reglamentai				
					nuo žemės paviršiaus, m	alti- tudė, m								Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papil domi reikala vimai		
1	763	GG	KT	I2	-	-	-	-	-	763	763	-	-	8.2., 9.	165. (763m ²), 120. (763m ²), 121. (763m ²), 149. (654m ²).	S1: 215 (763m ²) ir 222 (763m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.3,5,6,7,8,13,14,15,16 ir kitiems gatvės naudojimas	-	-
2	415	GG	KT	I2	-	-	-	-	-	415	415	-	-	8.2., 9.	165. (415m ²), 120. (415m ²), 121. (415m ²).	S2: 215 (415m ²) ir 222 (415m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	-	-
3	802	GG	KT	I2	-	-	-	-	-	802	802	-	-	8.2., 9.	165. (802m ²), 120. (802m ²), 121. (802m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.5,6,7,8,13,14,15,16 ir kitiems gatvės naudojimas	-	-
4	802	GG	KT	I2	-	-	-	-	-	802	802	-	-	8.2., 9.	165. (802m ²), 120. (802m ²), 121. (802m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.5,6,7,8,13,14,15,16 ir kitiems gatvės naudojimas	-	-
5	1169	GG	KT	G1	9	15,50	27	0,40	su	1169	1169	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1169m ²), 120. (1169m ²), 121. (1169m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 1, 3.	a, b
6	1100	GG	KT	G1	9	15,50	28	0,40	su	1100	1100	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1100m ²), 120. (1100m ²), 121. (1100m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 1, 3.	a, b
7	1000	GG	KT	G1	9	15,50	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1000m ²), 120. (1000m ²), 121. (1000m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 1, 3.	a, b
8	1200	GG	KT	G1	9	15,50	27	0,40	su	1200	1200	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1200m ²), 120. (1200m ²), 121. (1200m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 1, 3.	a, b
9	1200	GG	KT	G1	9	15,50	27	0,40	su	1200	1200	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1200m ²), 120. (1200m ²), 121. (1200m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 2, 4.	a, b
10	1000	GG	KT	G1	9	15,50	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1000m ²), 120. (1000m ²), 121. (1000m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 2, 4.	a, b
11	1100	GG	KT	G1	9	15,50	28	0,40	su	1100	1100	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1100m ²), 120. (1100m ²), 121. (1100m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 2, 4.	a, b
12	1186	GG	KT	G1	9	15,50	27	0,40	su	1186	1186	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1186m ²), 120. (1186m ²), 121. (1186m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 2, 4.	a, b
13	1203	GG	KT	G1	9	15,50	27	0,40	su	1203	1203	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1203m ²), 120. (1203m ²), 121. (1203m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 1, 3.	a, b
14	1100	GG	KT	G1	9	15,50	28	0,40	su	1100	1100	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1100m ²), 120. (1100m ²), 121. (1100m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 1, 3.	a, b
15	1000	GG	KT	G1	9	15,50	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1000m ²), 120. (1000m ²), 121. (1000m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 1, 3.	a, b
16	1200	GG	KT	G1	9	15,50	27	0,40	su	1200	1200	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1200m ²), 120. (1200m ²), 121. (1200m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 1, 3.	a, b
17	1200	GG	KT	G1	9	15,50	27	0,40	su	1200	1200	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1200m ²), 120. (1200m ²), 121. (1200m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 2, 4.	a, b
18	1022	GG	KT	G1	9	15,50	29	0,40	su	1022	1022	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1022m ²), 120. (1022m ²), 121. (1022m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 2, 4.	a, b
19	1022	GG	KT	G1	9	15,50	29	0,40	su	1022	1022	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1022m ²), 120. (1022m ²), 121. (1022m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 2, 4.	a, b
20	1189	GG	KT	G1	9	15,50	27	0,40	su	1189	1189	50	1-2	6.1., 6.2., 7.17., 9., 12.	165. (1189m ²), 120. (1189m ²), 121. (1189m ²).	S3: 215 (802m ²) ir 222 (802m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.4,9,10,11,12,17,18,19,20 ir kitiems gatvės naudojimas	115, 218. - Viešpatujama sklypuose Nr. 2, 4.	a, b

APRAŠYMAS: Teritorijos naudojimo tipas: GG - gyvenamoji teritorija. Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė. Žemės naudojimo būdai: G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Užstatymo tipas: su - sodyninis užstatymas. Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017): 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 8.2. Gatvės. 9. inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai. Pastatų aukštų skaičius: 1-2 - nuo 1 aukšto iki žaunčių. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis); 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). *Inžinerinių tinklų apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/ tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiajū žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipiū klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal Specialiajū žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Teritorijū, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę. Servitutai: 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatujantis daiktas); 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 218. Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatujantis daiktas); 222. Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); * Servitutai gali būti tikslinami teisės aktu nustatyta tvarka arba kadastriniū matavimū metu. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsniu) nustatyta tvarka servitutū gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo žemės sklypo riba)
- Esamo sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Statybos riba
- Statybos zona
- Gretimybėse, pagal TPD, suformuotų sklypų ribos, nurodytos statybos zonos ribos, bei skirtingų reglamentų riba.
- Servituto zona (projektuojama) S1 Nr. brėžinyje
- Inžinerinių komunikacijų koridoriai
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Planuojama dviračių trasa gatvių raudonųjų linijų ribose (pagal Vivalbiškės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano sprendimus)
- Įvažiavimas / išvažiavimas
- Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektū metu)
- Sūiloma atliekų kontenerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu)
- gaisrinio hidranto vieta (planuojamoje teritorijoje sūilomo gaisrinio hidranto vieta tikslinama techn. pr. metu)

Esami inžineriniai tinklai:
Ker. 450
Ker. 425/145

Esamas koordinuotas bendro naudojimo drenažo rinktuvas D125

*Teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patentkants j užstatymo zoną drenažo rinktuvai pertvarkomi savininkų lėšomis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Formuojamos apželdinimo zonos

*Tikslinama techninių projektū metu, užtikrinant nustatytą 50% priklausomųjų želdynų ir želdinių dalį nuo viso sklypo ploto.

Reginiam techniniam projektū priklausomieji želdiniai ir želdiniai turi būti suprojektuoti LR želdynų įstatymo nuostatomis.

-Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės -žolės/vejos korus neįeina j želdinių sąvoką.

-Inžinerinių tinklų apsaugos zonos apželdinant vadovaujantis LR specialiajū žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

Formuojamos poilsio zonos

*Dydis ir vieta tikslinama/sprendžiama techninju projektū metu. Atsižvelgiant j Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 10.4p., rekomenduojama pasirinkti pralaidią dangą.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m²;
T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n	m
1	2
3	4
5	6
a	b

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai : (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos)

Žemės sklypū užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatū architektūra turi užtikrinti pastatū kompozicinį ryšį, proporcingū, medžiagiškumo ir spalviniu sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Blokuotas užstatymas negalimas.

Sodybinio užstatymo sklypuose galima statyti vieną gyvenamosios paskirties (vieno arba dviejū butū) pastatū ir vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatū. Gyvenamųjų pastatū aukštis - iki 2 aukštū, ≤9m, pagalbinio ūkio pastatū - 1 aukšto, ≤7,50m.

Stogai - dvišlaitiai arba keturslaitiai, danga čerpių ar čerpiū imitacijos, nuolydžio kampas ir tūrinis sprendimas maksimaliai artimas esamiems ar projektujamiems gretimiesiems pastatams. Pastatū fasadams rekomenduojamos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta).

Sklypū aptvėrimas galimas 1.50m aukščio aštrine tvora arba želdiniais.

Siekiant apsaugoti nuo galimo C kategorijos gatvės (Didžioji g.) triukšmo ir/ar oro taršos, žemės sklypuose (Nr. 5 ir 13) besiribojančiuose su Didžiąją gatve, toliminesiuose projektavimo etapuose naudoti įvairias triukšmo/oro taršos mažinimo priemones, pvz. akustines sienutes/aklino tvoros įrengimas, apželdinimas, iš gatvės pusės, ar panašiai. Pasirinktū triukšmo mažinimo priemonių garso izoliavimo rodiklis turi būti ne mažesnis kaip 5dBA.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinų statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka j saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiribuoja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybė, nepatenka j jos teritoriją ar saugomos zoną. Papildomi apribojimai saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai planuojamoje teritorijoje nenumatyti.

Planuojama teritorija patenka j gamtinio karkaso teritoriją - Regioninės svarbos pažiesto (labai silpno (A3)) funkcinio potencialo geologinės takoskyros, reikalingoje keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias [...] teritorijas), įvertinant Gamtinio karkaso nuostatus numatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Tokias teritorijas gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miško ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.



UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"				PROJEKTAS: VII MIŠKĖS RAJONO DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0041-28, PALANGOJE. TPD Nr.: K-VT-25-23-671					
Atestato. Nr.	PAVEIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
A 951	PV	R. Griškas	[Signature]	2024	PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
TPV 0070	arch.	E. Muizytė	[Signature]	2024	Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					2,0673 ha	1:1000	600x300	1	1