



Sklypo (p. daiktas) Nr.	Sklypo plotas, m ²	teritorijos tipas	Zemės naudojimo paskirtis	Zemės naudojimo būdas	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai					Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai								
					leistas pastatų aukštis, m	užstatymo plotas, %	užstatymo tūris, m ³	užstatymo tipas	Galimas sklypo plotas, m ²	Galimas sklypo tūris, m ³	Prilaukiamųjų želdynų plotas, m ²	Prilaukiamųjų želdynų tūris, m ³	pastatų aukštis (maks.)	statinių plotas (pagal STR 1:01.03:2017)	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos	Servitutas	Papildomi reikalavimai	
1	4730	PA	KT	I2	-	-	-	-	-	4730	4730	-	-	-	82.9	A, B, C, D, E	215, 222	b
2	3808	PA	KT	K	10	18.5	20	0.4	Ip	3808	3808	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 9	A, C, E	115, 218	a, e	
3	3798	PA	KT	K	10	18.7	20	0.4	Ip	3798	3798	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 9	A, C, E	115, 218	a, e	
4	1163	PA	KT	I2	-	-	-	-	-	1163	1163	-	-	-	82.9	A, C, E	215, 222	-
5	1300	PA	KT	K; I2	10	18.7	25	0.4	Ip	1300	1300	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
6	1200	PA	KT	K; I2	10	18.6	25	0.4	Ip	1200	1200	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
7	1100	PA	KT	K; I2	10	18.4	25	0.4	Ip	1100	1100	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
8	1100	PA	KT	K; I2	10	18.5	25	0.4	Ip	1100	1100	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
9	1100	PA	KT	K; I2	10	18.5	25	0.4	Ip	1100	1100	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
10	1000	PA	KT	K; I2	10	18.3	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
11	1000	PA	KT	K; I2	10	18.0	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
12	1000	PA	KT	K; I2	10	17.9	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
13	1000	PA	KT	K; I2	10	17.9	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
14	1000	PA	KT	K; I2	10	18.0	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
15	1000	PA	KT	K; I2	10	17.9	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
16	1000	PA	KT	K; I2	10	17.9	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
17	1000	PA	KT	K; I2	10	17.6	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
18	1000	PA	KT	K; I2	10	17.8	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
19	1000	PA	KT	K; I2	10	18.0	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
20	1192	PA	KT	I2	-	-	-	-	-	1192	1192	-	-	-	82.9	A, B, C, E	215, 222	-
21	1000	PA	KT	K; I2	10	18.0	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
22	1009	PA	KT	K; I2	10	17.9	25	0.4	Ip	1009	1009	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
23	1000	PA	KT	K; I2	10	17.5	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
24	1000	PA	KT	K; I2	10	17.7	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
25	1000	PA	KT	K; I2	10	17.7	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
26	1000	PA	KT	K; I2	10	17.6	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
27	1000	PA	KT	K; I2	10	17.7	25	0.4	Ip	1000	1000	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 215, 218, 222	a, e	
28	7606	PA	KT	K	10	18.6	20	0.4	Ip	7606	7606	50	iki 2 aukštų su mansarda	51, 72, 73, 74, 75, 82.9	A, C, E	115, 218	a, e	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:
 - sklypo numeris; - sklypo plotas; m²
 I - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
 1 - Žemės naudojimo būdas (būdas);
 2 - leistas pastatų aukštis (metrais);
 3 - leistas pastatų tūris (m³);
 4 - leistas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
 5 - užstatymo tipas.
 6 - Prilaukiamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys; a, b, c - papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai.

PRILAIKIAMŲ ŽELDYNŲ IR JUŲ TERITORIJŲ DALYS:
 - a - Prilaukiamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys numatomos - 50%.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
 a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); Žemės sklypas Nr.2 ir Nr.3 numatomi po 4 pastatų tūrijus, sujungus sklypas į vieną žemės sklypą Nr. 28 - 8 pastatų tūrijai, sklypuose Nr.5-19 ir 21-27 galimi ne daugiau kaip 2 pastatai. Nesekaidyti turintis vienetas. Vieninga architektūrinė išraiška, fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdailinė plyta), stogai - viensieniniai, dvisieniniai. Pastatų aukštį numatoma - iki 2 aukštų su mansarda. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, kontenerius, nebeužbaigtas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objekto / įrenginio, nesudėtingą statinių kategorijai priskiriamas pastatus. Laikyti statinių statybas galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Lankino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatymu plotui. Siūlomas sklypų apvertimas iki 1.50 m aukščio ašrine tvora. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagų ir spalvų derinimą darant. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.
 b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: sklypas patenka į kanalo apsaugos zoną - 10 m.
 c - automobilių stovėjimas: automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastato tūrije įrengtuose garažuose.

STATINIŲ PASKIRTIS (PAGAL STR 1:01.03:2017):
 7.1. Viešbučių paskirties pastatai;
 7.2. Administracinės paskirties pastatai;
 7.3. Pramonės paskirties pastatai;
 7.4. Paslaugų paskirties pastatai;
 7.5. Maitinimo paskirties pastatai;
 8.2. Gatvės;
 9. Inžineriniai tinklai.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:
 A - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 C - Melioracijos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 D - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
 E - Paviršinių vandens vanderviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
Pastaba: Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės akto nustatyta tvarka ar kadastriinių matavimų metu.

SERVITUTŲ APRĄŠYMAS:
 215. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatujantis daiktas);
 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatujantis daiktas);
 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamajantis daiktas).
Pastaba: Konkretūs servitutų plotai aprašomi aiskinaujamame rašte.

PASTABOS:
 - Išskeliami esami (d50 - d75) drenazų rinktuvai. Iki pastatų statybos leidimo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų iškelimo techninį projektą užsakovų lėšomis. Rekomenduojami esančių melioracijos sistema, nepažeidžiant gamtos saugiklio sistemos, nepažeidžiant gamtos saugiklio sistemos interesus.
 - Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės akto nustatyta tvarka ar kadastriinių matavimų metu.
 - Planuojamose sklypuose inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus nustatomos sprendinių konkretizavimo etape, įvertinus tikslus inžinerinių tinklų pasijungimo poreikį.
 - Važiuojantis LR želdinių statymo muostams ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.
 - Žemės sklypai formuojami taip, kad atitiktų mosavybės dokumentuose planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų registruotą plotą.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba (suformuota su esančių žemės sklypų riba)
	Esančių sklypų ribos
	Greitinių sklypų ribos su kadastriniais matavimais
	Projektuojamųjų sklypų ribos
	Galimas sklypų Nr.2 ir Nr.3 sujungimas, suformuotam sklypui Nr.28
	Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Skirtingų režimų riba
	Statybos riba
	Statybos zona
	Gatvės raudonosios linijos
	Valstybinio malko riba
	Numatomas griaučių neregistruotas pastatas
	Kanalo apsaugos zona (10 metrų)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Gatvės važiuojamoji dalis
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu)
	Įvažiuojamasis/išvažiuojamasis
	Siūloma atitinkamų kontenerių stovėjimo vieta (vėta tikslinama techn. projektų metu)
	Esami melioracijos tinklai
	Esama elektros linija
	Elektros tinklų apsaugos zona (po 1 metru)
	Inžinerinių komunikacijų koridoriai
	Servituto zonos
	Nuiklaima esama kildra
	Esami medžiai (ir nurūplyti 3m atstumu nuo kamieno)
	Formuojamos besijungiančios želdynų juostos (želdinių sprendimų tikslinama techn. projektų metu)
	Silainiai medžiai formuojamose sklypuose (persodinami ir kertami)
	Persodinami medžiai, perkeltami / formuojamas želdynų juostos.
	*Atostojami želdiniai turi būti numatyti įgyvendinti esančių persodinamųjų / kertamųjų želdiniais.
	* Išaugoti saugotinis želdiniais.

PROJEKTAS: UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
 Vytis g. 1201, LT-040143 Palanga
 Tel. 8-698-83701; El. paštas: r.gpalanga@gmail.com

AGREAVIMAS: TD N. K.VT.25.17-583
 Vytis g. 1201, LT-040143 Palanga
 Tel. 8-698-83701; El. paštas: r.gpalanga@gmail.com

Atliktas Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
A 9/1	PV	R. GRŠKAS		

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mašelis	Formetas	Lapas	LSPJ
~ 3.65 ha	M 1:500	A1	1	1

PLANUOJAMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.