



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudo jimo tipas	žemės naudo jimo paskirtis	žemės naudo jimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensy vumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki) STR 1.01.03: 2017)	Kiti reglamentai			
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				maž. iausi, m ²	didž. iausi, m ²			Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai	
Paukščių tak. 7, Palanga (2000m ²)	1	3000	GM	KT	K	10	13,00	30	0,60	lp	3000	3000	20	1 - 2	7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.14., 9., 12.	119. (3000m ²), 165. (3000m ²), 168. (3000m ²).	-	a, b
Paukščių tak. 9, Palanga (3967m ²)	2	2967	GM	KT	K	10	13,00	30	0,60	lp	2967	2967	20	1 - 2	7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.14., 9., 12.	119. (2967m ²), 165. (2967m ²), 168. (2967m ²).	-	a, b
Paukščių tak. 11, Palanga (2000m ²)	3	2000	GM	KT	K	10	13,00	30	0,60	lp	2000	2000	20	1 - 2	7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.14., 9., 12.	119. (2000m ²), 165. (2000m ²), 168. (2000m ²).	-	a, b
Paukščių tak. 13, Palanga (2000m ²)	4	2000	GM	KT	K	10	13,00	30	0,60	lp	2000	2000	20	1 - 2	7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.14., 9., 12.	119. (2000m ²), 165. (2000m ²), 168. (2000m ²), 163. (913m ²), 164. (913m ²).	222. (42m ²) tarnauja inž. tinklus eksploatuojančioms įmonėms	a, b

APRAŠYMAS:
GM - mišri gyvenamoji teritorija. **KT** - kitos paskirties žemė. **K** - komercinės paskirties objektų teritorijos. **lp** - laisvo planavimo užstatymas. *Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):* 7.1. viešbučių paskirties pastatai - trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.2. administracinės paskirties pastatai; 7.3. prekybos paskirties pastatai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 7.14. sporto paskirties pastatai; 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai - [...] ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniams daiktams (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai). *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:* 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). - Patenka į kultūros vertybės Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (uk 16195) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją. 165. Aerodromo apsaugos zonaS (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną "E". 149. Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis). 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis). 168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis). *Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. *Servitutai:* 222. Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). *Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/registruojami sandoriu techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:
 Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų techninio projektavimo metu gauti RAT (regioninės architektūros tarybos) išvadą projektiniams pasiūlymams. Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, - projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai. Fasadų ir stogų medžiagiškumas skirtingas. Teritorijoje esančių žemės sklypų užstatymas - laisvo planavimo. Atsižvelgiant į sklypo dydį žemės sklypuose Nr.1 ir Nr.2 gali būti daugiau kaip 5 pastatų tūriai, žemės sklypuose Nr.3 ir Nr.4 - ne daugiau kaip po 3 tūrius. Vieno tūrio bendras plotas ne mažiau kaip 70 m². Pastatų aukštis - iki 2 aukštų, ≤10m. Planuojama teritorija yra mažos tikimybės (ekstremaliųjų situacijų) potvynių grėsmės teritorijoje. Atsižvelgiant į potvynio grėsmes, teritorijoje pastatai ir inžineriniai statiniai turi būti pritaikyti ir atsparūs potvyniams, pastatų pirmo aukšto grindys turi būti įrengtos aukščiau nei galimo potvynio vandens lygis, - rekomenduotinas cokolis nemažiau kaip 40 cm ir/arba žemės paviršiaus lygio paaukštinimas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Sklypų ribos gali būti žymimos želdiniais, azūrinėmis tvoromis (≤1,50 m aukščio) tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta. Įrengus Šventosios upės bendro naudojimo krantinę statybos zona/riba žemės sklype Nr.4 derinama nustatyta tvarka. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objekto/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo vertybių apsauga:
 Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.
 Planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas Paukščių tak. 13, Palanga, patenka į saugomos Baltijos Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta/zoną (30m). Taikytini LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06, Nr. XIII-2166) apribojimai 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis) ir 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis).
 Planuojama teritorija patenka į Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus kodas 16195), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui, vizualinės apsaugos pozoni. Vadovautis LR Nėkilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau NKPAJ) nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571). LR NKPAJ 11 str. pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su juo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatšiejama. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Darbams vizualinės apsaugos pozonyje taikyti NKPAJ 9str. 3 p., kuriame numatyta, kad, jei atliekant statybos ir kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii.

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 - 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 reglamentai.

n	m
T	
1	2
3	4
5	6
a	b

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamų žemės sklypų riba)
	Esamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Naikinama sklypo riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Kitos paskirties žemė (KT), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Statybos riba
	Statybos zona
	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba)
	Siūloma poilsio zonos vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)

	Kultūros vertybės - Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės, vizualinės apsaugos pozonio riba
	Kultūros vertybės-Šventosios, Janmarienburgo senojo miesto vietos (kodas 16194), riba
	Baltijos Šventosios upės apsaugos juosta (30m);
	Šventosios upė (vanduo)
	Gatvės raudonosios linijos
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektuojama)
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)
	Esama gaisrinio hidranto vieta

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
 Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga
 Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com

Atestato. Nr.	PAVEIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A 951	PV	R. Griškās		2024
TPV 0070	arch.	E. Muižytė		2024

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

PROJEKTAS:
 ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE PAUKŠČIŲ TAKAS 7, 9, 11, 13, PALANGOJE. K-VT-25-22-587

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.9967 ha	1:1000	A3	1	1