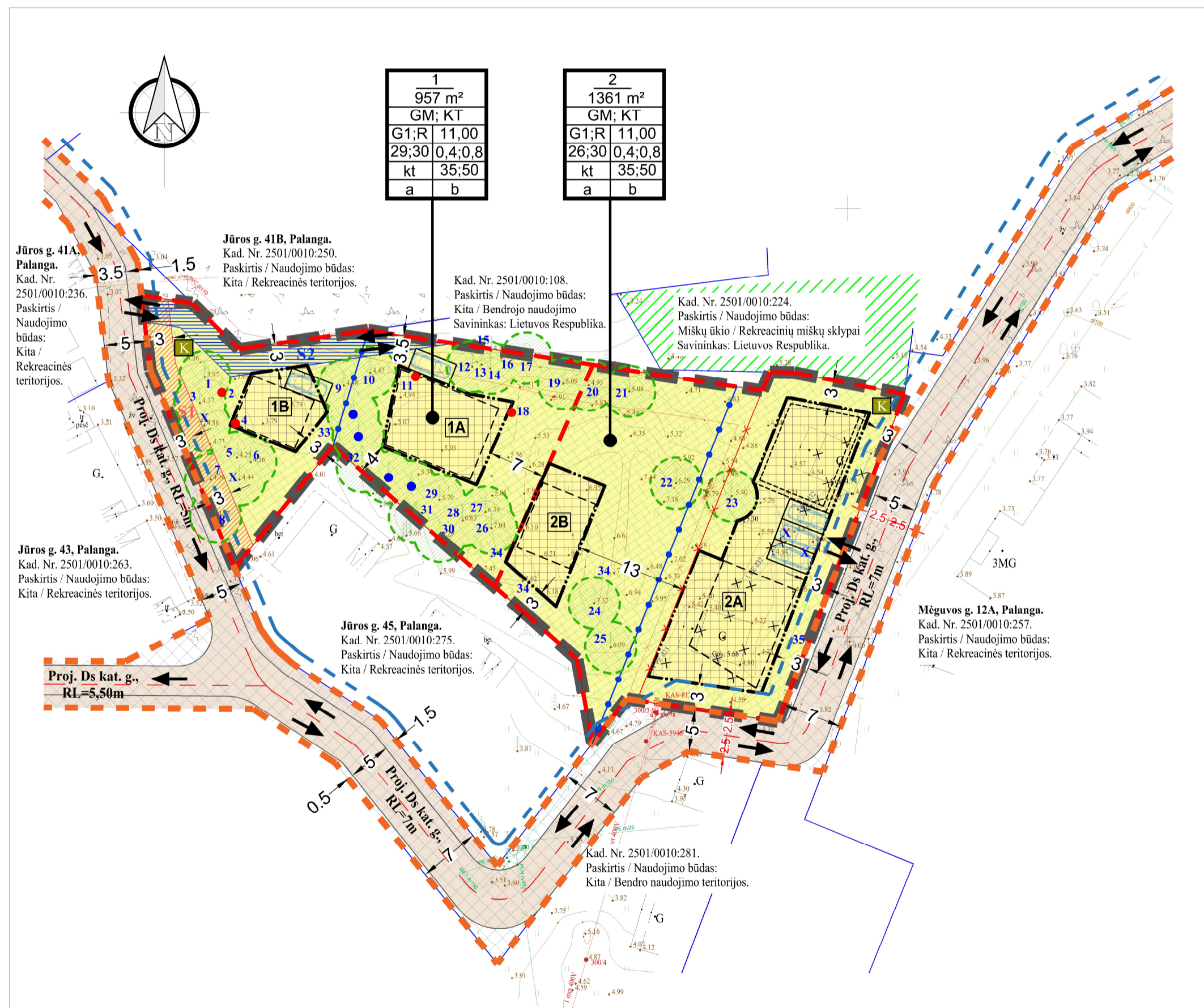
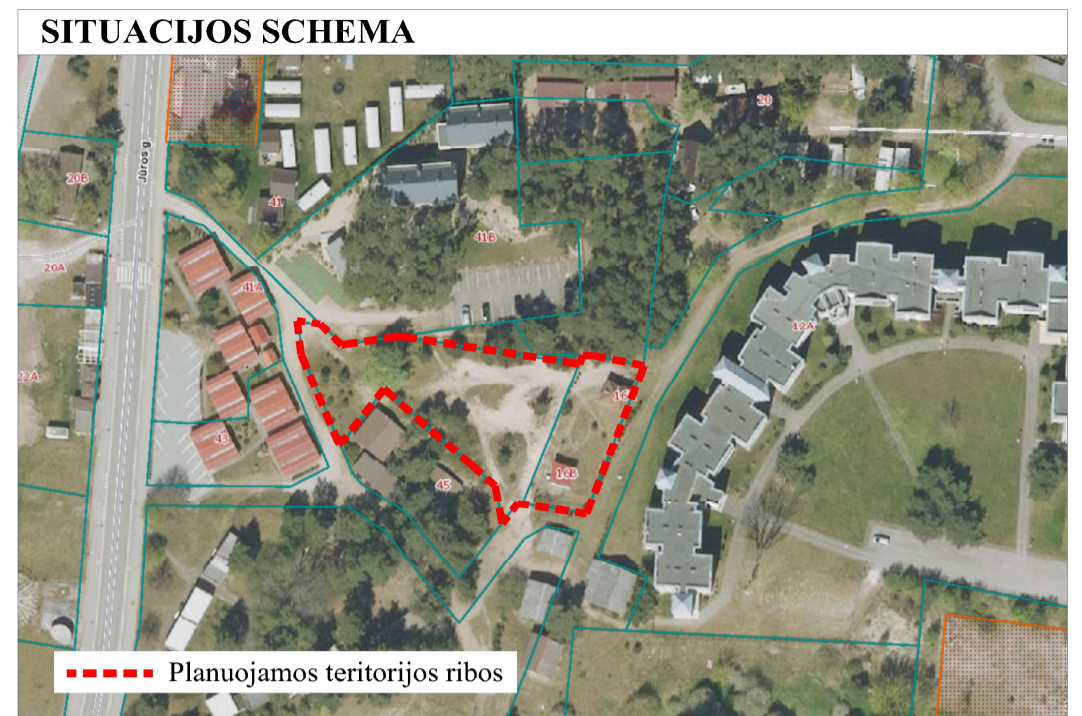


Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				Spec. žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
-	1	957	GM	KT	G1 (prioritetinis)	11,0 (pagrindinio pastato, statybos zona 1A)	16,25 (pagrindinio pastato, statybos zona 1A)	29	0,4	kt - kitas	957	957	35 (ne mažiau kaip 335 m ²)	1 - 2+M (pagrindinio pastato - nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda)	1.1, 1.2, 9.1	106, 120, 165	222, 202 (S1 zona - 97 m ²) 215 (S2 zona - 102 m ²)	a, b
					R (galimas)	6,0 (pagalbinio pastato, statybos zona 1B)	9,80 (pagalbinio pastato, statybos zona 1B)							30	0,8			
-	2	1361	GM	KT	G1 (prioritetinis)	11,0 (pagrindinių pastatų, statybos zona 2A)	16,70 (pagrindinių pastatų, statybos zona 2A)	26	0,4	kt - kitas	1361	1361	35 (ne mažiau kaip 477 m ²)	1 - 2+M (pagrindinių pastatų - nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda)	1.1, 1.2, 9.1	106, 120, 149, 165	-	a, b
					R (galimas)	6,0 (pagalbinio pastato, statybos zona 2B)	12,90 (pagalbinio pastato, statybos zona 2B)							30	0,8			



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba		Gretimų sklypų ribos
	Esamos sklypų ribos		Naikinamos sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Statybos riba		Iškelti esami inžineriniai tinklai
	Statybos zona		Valstybinis miškas
	Griaunami esami pastatai		Valstybinis miškas
	Statomas poilsio pastatas (2024-10-07 leidimas statyti Nr. LSNS-33-241007-00188)		
	Rekomenduojamos pastatų vietos (tikslinama TP)		
	Skirtingų režimų zonų riba		
	Skirtingų režimų zonos (pastatų aukščio)		
	Gatvių raudonosios linijos		
	Kelio apsaugos zona (3 m)		
	Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis		
	Automobilių stovėjimo vieta		Siūlyama vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelei (Vietos sprendžiamos/tikslinamos techniniu projektu metu)
	Inžinerinių komunikacijų koridorius		
	Servituta zona S1		Servituta zona S2
	Esami medžiai / Medžio numeris pagal "Želdynų ir želdinių inventarizavimo kortelę"		
	Medžių apsaugos zona (3 m)		
	Persodinami esami medžiai (4 vnt.) Nr. 2, 4, 11, 18		
	Persodinamų medžių vietos (4 vnt.)		
	Formuojamos apželdinimo zonos		

Tikslinama techninio projekto rengimo metu, užtikrinant nustatytą priklausomųjų želdinių dalį nuo viso sklypo ploto. Rengiant techninį projektą, priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti LR Želdynų įstatymo nuostatomis. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais (pagal LR SZNSĮ nuostatus).

APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: GM - mišri gyvenamoji teritorija;
Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė;
Žemės naudojimo būdai: G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, R - rekreacinės teritorijos.
Užstatymo tipas: kt - kitas. Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomose reikalavimuose (a) nurodant, kad: "Jei pasirenkamas prioritetas žemės naudojimo būdas - G1, sklype Nr.1 galimas ne daugiau kaip vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su ne daugiau kaip vienu pagalbinio ūkio pastatu; sklype Nr.2 galimi ne daugiau kaip du vienbutiai arba dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai su ne daugiau kaip vienu pagalbinio ūkio pastatu. Pagalbinio ūkio pastatai architektūrinio tūriu ir dydžiu (1:3) mažesni už gyvenamuosius pastatus. Jei pasirenkamas žemės naudojimo būdas - R, sklype Nr. 1 galimi ne daugiau kaip du pastatai, sklype Nr. 2 galimi ne daugiau kaip trys pastatai".
STATINIŲ PASKIRTYS (PAGAL STR 1.01.03:2017):
1.1. Vienbučių. Vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūšys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskiras Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas.
1.2. Dvibučių. Dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūšio patalpos ir prirėkus - bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskiras Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas).
9.1. Pagalbinio ūkio. Tvirtas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskiras Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima).
11.1. Viešojo poilsio. Kaimo turizmo pastatas, kempingas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (viešajai rekreacijai skirtas pastatas. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskiras Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).
12.1. Asmeninio poilsio. Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai).
Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankišką statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniam aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:
106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis); **120.** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); **149.** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis); **165.** Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis).
SERVITUTAI:
Naikinamas esamas servitutas sklype Nr.1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); plotas - 107,00 kv.m. Naikinamas esamas servitutas sklype Nr.2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); plotas - 658 kv.m.
Sklype Nr.1 nustatomas servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir kelio servitutas 202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituta zona S1 (plotas - 97 m²) naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei projektuojamos Ds kategorijos gatvės naudojimą.
Sklype Nr.1 nustatomas kelio servitutas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituta zona S2 (plotas - 102 m²) naudosis žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr. 2501/0010:108 savininkai/naudotojai.
*Servituti gali būti nustatomi/tikslinami/įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandorius) techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, ar teisės aktų nustatyta tvarka.
*Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: Projektuojant atsižvelgti į gretimybes, išlaikyti vieną architektūrinę išraišką (išlaikant mastelio, proporcijų, medžiagiškumo, spalvinio sprendimo darną). Galimas užstatymo aukštis: pagrindinių pastatų - iki 11,00 m, iki dviejų aukštų su mansarda; pagalbinio ūkio paskirties pastatų - iki 6,00 m, iki vieno aukšto su mansarda. Jei pasirenkamas prioritetas žemės naudojimo būdas - G1, sklype Nr.1 galimas ne daugiau kaip vienas vienbutis arba dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su ne daugiau kaip vienu pagalbinio ūkio pastatu; sklype Nr.2 galimi ne daugiau kaip du vienbutiai arba dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai su ne daugiau kaip vienu pagalbinio ūkio pastatu. Pagalbinio ūkio pastatai architektūrinio tūriu ir dydžiu (1:3) mažesni už gyvenamuosius pastatus. Jei pasirenkamas žemės naudojimo būdas - R, sklype Nr. 1 galimi ne daugiau kaip du pastatai, sklype Nr. 2 galimi ne daugiau kaip trys pastatai. Stogai - šlaitiniai. Fasadų apdaila įvairi (stiklas, medis, tinkas, apdailinė plyta). Galimas sklypų aptvėrimas ne žemesne kaip 1,2 m aukščio aštrine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinių statybų statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatytinam plotui.
b - gamtos, saugomųjų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga: Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybės, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną, papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

PASTABOS:

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1-1.1 punktų reikalavimais ir STR 2.02.09:2005 9 priedo 4 punkto reikalavimais.
- Priešgaisriniai atstumai tikslinami techninių projektų metu, atsižvelgiant į numatomų statyti pastatų naudojamų konstrukcijų atsparumą ugniai.
- Geologiniai tyrinėjimai bus atliekami techninių projektų rengimo metu.
- Automobilių parkavimas galimas sklypo ribose ant kietų dangų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninių projektų metu.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus.

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. +370 698 83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com				PROJEKTAS: ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE, KURIŲ KADASTRO NR. 2501/0010:282 IR 2501/0010:256, PALANGOJE TPD NR.: K-VT-25-25-536			
Atestato Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		
A 951	PV	R. Griškās		2026	PAGRINDINIS BRĖŽINYS Plotas, ha Mastelis Formatas Lapas Lapų		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.				0,2318 ha 1:500 A2 1 1			