



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
						leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi sklypų dydžiai mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	
1	1585		PA - Paslaugų teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos;	10	17.0	30	0,50	lp - laisvo planavimo	1585	1585	15% (K);
2	1900		PA - Paslaugų teritorija;	KT - Kitos paskirties žemė;	K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos;	10	17.0	16	0,32	lp - laisvo planavimo	1900	1900	15% (K);

Sklypo (jo dalies) Nr.	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1	nuo 1 aukšto - iki 3 aukštų	7.1. viešbučių paskirties pastatai;	1585m²: 165. 166. 120. 121(268m²), 101(430m²), 109(176m²), 149(737m²).	92, (268m²), 222,(737m²)	a, b
2	nuo 1 aukšto - iki 3 aukštų	7.1. viešbučių paskirties pastatai;	1900m²: 165. 166. 120. 121(182m²), 101(467m²), 109(197m²), 149 (1237m²).	92, (182m²), 222,(1116m²)	a, b

APRAŠYMAS. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis);
166. Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, Antrasis skirsnis).
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 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).
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, Seštasis skirsnis).
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Vienuoliktas skirsnis).
 *Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/ tikslinami/registruojami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- K - Komerčinės paskirties objektų teritorijos
- Esamo sklypo ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Preliminari pastatų vieta
- Servituto zona
- Inžinerinių komunikacijų koridorius
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba
- Esama melioracijos griovio priežiūros juosta (5m)
- Valstybinis miškas
- Siūloma vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelei / siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)
- Esamo gaisrinio hidranto vieta
- Siūlomas ryšių tinklų pertvarkymas:
- Siūlomas slėgiminių nuotekų tinklų pertvarkymas savininkų lėšomis:

Servitutai: 92. Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas). 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). *Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutas gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:
 Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus planuojamos teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai įvairūs - plokščiasis, šlaitinis, kt. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicinės arba joms artimos estetinė kokybės bei spalvine gama medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvorą turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

Pastatais formuoti vieną užstatymo išsklotinę iš gatvių pusės. **Konkretus pastatų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis.** Statyba galima tik iškelus į statinių statybos zoną patenkančius inžinerinius tinklus. Inžinerinių tinklų iškelimas sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Sklypas patenka į oro uosto triukšmo poveikio zoną, kurioje vadovaujantis Palangos miesto bendrojo planu, draudžiama statyti ligonines, sanatorijas, poliklinikas, ambulatorijas, dispanserius, gyvenamuosius namus, bendrabučius, poilsio namus, senelių, neįgalųjų namus, pensionatus, ikimokyklinės įstaigas ir kitas mokymo įstaigas. Sklype planuojamas komercinės paskirties objektų statinių statyba.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima 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 kultūros paveldo apsauga:
 Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

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

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com				
Atestato Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
ATP 951	PV	R. Griškis		2021
TPV 0070	arch.	E. Muižytė		2021
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.				

PROJEKTAS: TERITORIJOS KUNIGIŠKĖSE, PAGAL PALANGOS MIESTO BENDRAJĄ PLANĄ PATENKANČIOS Į K10 RAJONĄ, DETALIOJO PLANO KEITIMAS TERITORIJOJE TARP PALIEGIRIŲ KELIO, MELIORACIJOS GRIOVIO IR GRIAUSTINIO GATVĖS, PALANGOJE. TPD Nr.: K-VT-25-20-57				
BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
apie 0,3485ha	1:500	A3	1	1