



Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas *	žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai						Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai							
				galimi žemės sklypo naudojimo būdai	leistinas nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo tankis	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai (mažiausiai - didžiausiai, m²)	servitutų kodai **	priskiriamųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys, %	statalinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statalinių paskirtys (pagal STR 1.61.03.2017)	kiti reikalavimai ***	specialiosios žemės naudojimo sąlygos ****	
1	1058	GG	KT	G1	9,00	16,40	0,28	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1058	1058	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
2	1000	GG	KT	G1	9,00	16,50	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1000	1000	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
3	1130	GG	KT	G1	9,00	16,60	0,27	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1130	1130	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
4	1000	GG	KT	G1	9,00	17,10	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1000	1000	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
5	1000	GG	KT	G1	9,00	17,10	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1000	1000	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
6	1000	GG	KT	G1	9,00	17,20	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1000	1000	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
7	1000	GG	KT	G1	9,00	17,00	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1000	1000	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
8	1000	GG	KT	G1	9,00	17,50	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1000	1000	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
9	2742	GG	KT	I2	---	---	---	---	---	2742	2742	215.222 (89 zona - 2742 m²)	---	---	8, 9	---	A. B. C. D.
10	1000	GG	KT	G1	9,00	17,40	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1000	1000	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
11	1000	GG	KT	G1	9,00	18,00	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1000	1000	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
12	1000	GG	KT	G1	9,00	17,40	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1000	1000	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
13	1015	GG	KT	G1	9,00	18,00	0,28	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1015	1015	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
14	1000	GG	KT	G1	9,00	17,90	0,29	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1000	1000	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
15	1041	GG	KT	G1	9,00	17,90	0,28	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1041	1041	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
16	1176	GG	KT	G1	9,00	17,40	0,27	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1176	1176	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
17	1125	GG	KT	G1	9,00	17,00	0,27	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1125	1125	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
18	1106	GG	KT	G1	9,00	16,70	0,28	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1106	1106	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
19	1276	GG	KT	G1	9,00	16,55	0,26	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1276	1276	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
20	1430	GG	KT	G1	9,00	16,65	0,25	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1430	1430	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
21	1185	GG	KT	G1	9,00	16,30	0,27	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1185	1185	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.
22	1022	GG	KT	G1	9,00	16,60	0,28	0,40	Vienbutis - dvibutis užstatymas	1022	1022	115.218	25%	iki 2 aukštų + mansarda	6.1, 6.2, 7.17	a, b, c	A. B. C. D.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:**

**N** - žemės sklypo eilės numeris;  
**M** - žemės sklypo plotas, m²;  
**T** - konkretus teritorijos naudojimo tipas;  
**1 2** - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
**3 4** - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;  
**5 6** - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
**7 8** - statybos zona;  
**a b** - užstatymo tipas;  
**c d** - servitutai;  
**8** - susisiekimo sistemos organizavimas.

**PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI \*\*\*:**

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;  
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);  
c - automobilijų parkavimas.

**T\* - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:**

GG\* - GYVENAMOJI TERITORIJA

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:**

**1 - Galimi žemės naudojimo būdai:**  
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinių objektų kodas - G1);  
I2 - naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinių objektų kodas - I2).

**2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais):** aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

**3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas:** pastatata užstatymo ploto, nustatoma pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.

**4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:** visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

**5 - Statinių statybos zona** (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba - linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyti, ar statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) - žymina grafikiškai.

**6 - Užstatymo tipas** (išreikštas tekstiniai apibūdinimu ir grafikiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) - vienbutis - dvibutis užstatymas.

**7 - Servitutai** (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu nustatyta tvarka) - žymina grafikiškai ir aprašoma aiškinajamame rašte.

**8 - Susisiekimo sistemos organizavimas** (transporto sraultai, žvaizdiniai, automobilijų stovėjimo vietos ir kt.). Susisiekimas žymimas grafikiškai galimų teritorijos apgrūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijos būdų schemoje ir aprašoma aiškinajamame rašte.

**\*\*\* PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:**

**a - urbanistiniai ir architektūriniai ustatymo reikalavimai!**  
Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

**Galimas užstatymo aukštis:** sklypuose nustatytas maksimalus 9,00 m užstatymo aukščio reikalavimas, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų su mansarda. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos: statinių iki 6,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukščiesiems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gatvės gretimame sklype savininko sutikimas raštu.

**Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius:** sklype gali būti daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis, formuojantis gatvės užstatymo liniją ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai sklypo gilumoje. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas apie 180 m²; laikinių statinių statyti galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatui užstatymo plotu; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamus transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objektais/įrenginiais; planuojamoje teritorijoje gali būti mažiausiai trys grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinius statinius.

**Fasadų apdaila:** spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkinių užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.

**Stogas:** pastatų stogai - šlaitiniai. Šlaito nuolydis (kampas tarp horizontalios plokštumos ir stogo šlaito plokštumos) aukščiau karmino - ne mažesnis nei 45°; čerpių ar kita panašaus pėsčio dangų; spalva - tradicinė natūralaus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą.

**Sklypų apželdinimas:** sklypai nuo gatvės gali būti ativeriti tik aštunne hora arba gyvatvore. Tvoros aukštis prie gatvės - 1,2 m.

**Išorinė vaizdo reklama:** rengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-145.

**b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta)**  
Želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr. 137-5624; pakeičiamas 2014-01-14, Nr. D1-36).

**c - automobilijų parkavimas**  
Automobilijų statymo vietai pareikš nustatoma pagal STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilijų stovėjimo vietai planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų ūkiuose - garažuose. Automobilijų stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Detaliojo plano galiojimo riba		Rekomenduojama įvažiavimo - išvažiavimo vieta (tikslinama pastatų techniniu projektu rengimo metu)
	Esamų žemės sklypų ribos		Esamų ir projektuojamų gatvių naudosos linijos
	Projektuojamų žemės sklypų ribos		Esamų ir projektuojamų gatvių
	Statalinių statinių zona, išskėlus esamus drenažo rinktinius (jeigu statyba numatoma drenažo rinktinių apsaugos zonoje)		Servituto zona
	Slatybės riba		
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos		

**G1** - Kitos paskirties žemė (erdvinių objektų kodas - KT) Naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinių objektų kodas - G1)

**I2** - Kitos paskirties žemė (erdvinių objektų kodas - KT) Naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinių objektų kodas - I2)

**0** - Iškilmami esami (d50 - d250) drenažo rinktinių. Iki pastatų statybos leidimo išdavimo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų išlaido techninį projektą

**0** - Projektuojami drenažo (d250) tinklai

**PROJEKTO PARTNERIS**  
**UAB "PROJEKTO PARTNERIS"**  
Kungūkių g. 11A-3, LT-01019 Palanga  
Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektpartneris@gmail.com

**PROJEKTAS: VILKIMSKĖS RAJONO DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KORIGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE ILGOJI G. 57, PALANGOJE**

Atleisto Nr. TPV 0015 PAREIGOS vykdėjas V. PAVARDE Parašas Aurimas Gačas DATA 2020

BRĖZINIO PAVADINIMAS: **PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

PLANAVIMO ORGANIZATORIS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 40217, elp. administracija@palanga.lt

Phos. ha 2:3006 Mastelis 1:1000 Formatas A1 Lapas 1 Link 1