



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas*	žemės naudojimo paskirtis	galimi žemės sklypo naudojimo būdai	Teritorijos naudojimo reikalavimai				Papildomi reikalavimai								
					leistinas naujų pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai, m²	servitūtų kodai**	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštų skaičius (nuo iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	kiti reikalavimai***	specialiosios žemės naudojimo sąlygos****		
1	1219	GV	KT	G1	10,00	19,29	25	0,40	sodybinis (su)	1219	1219	115.218; 222 (S1-586 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c, d	A, B, C, D
2	1219	GV	KT	G1	10,00	18,54	25	0,40	sodybinis (su)	1219	1219	115.218; 222 (S2-115 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, B, C, D
3	1469	GV	KT	G1	10,00	18,92	25	0,40	sodybinis (su)	1469	1469	115.218; 222 (S3-115 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
4	1000	GV	KT	G1	10,00	17,79	25	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218; 222 (S4-50 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
5	1136	GV	KT	G1	10,00	18,98	25	0,40	sodybinis (su)	1136	1136	115.218; 222 (S5-56 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
6	1136	GV	KT	G1	10,00	18,36	25	0,40	sodybinis (su)	1136	1136	115.218; 222 (S6-56 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
7	1101	GV	KT	G1	10,00	18,55	25	0,40	sodybinis (su)	1101	1101	115.218; 222 (S7-85 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
8	1100	GV	KT	G1	10,00	18,63	25	0,40	sodybinis (su)	1100	1100	115.218; 222 (S8-59 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
9	1124	GV	KT	G1	10,00	18,65	25	0,40	sodybinis (su)	1124	1124	115.218; 222 (S9-57 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
10	1205	GV	KT	G1	10,00	17,15	25	0,40	sodybinis (su)	1205	1205	115.218; 222 (S10-94 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
11	1000	GV	KT	G1	10,00	19,24	25	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218; 222 (S11-33 m²)	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
12	1312	GV	KT	G1	10,00	18,90	25	0,40	sodybinis (su)	1312	1312	115.218	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
13	1000	GV	KT	G1	10,00	18,13	25	0,40	sodybinis (su)	1300	1300	115.218	35	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
14	1000	GV	KT	G1/B	10,00	18,48	25	0,40	sodybinis (su)	1300	1300	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
14a	G1-858	GV	KT	G1/B	10,00	18,48	25	0,40	sodybinis (su)	1300	1300	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
14b	B-142	GV	KT	G1/B	10,00	18,48	25	0,40	sodybinis (su)	1300	1300	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
15	1000	GV	KT	G1/B	10,00	18,27	25	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
15a	G1-565	GV	KT	G1/B	10,00	18,27	25	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
15b	B-435	GV	KT	G1/B	10,00	18,27	25	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
16	2600	GV	KT	G1/B	10,00	18,20	6	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
16a	G1-398	GV	KT	G1/B	10,00	18,20	6	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
16b	B-2202	GV	KT	G1/B	10,00	18,20	6	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
17	2313	GV	KT	G1/B	10,00	18,71	4	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
17a	G1-489	GV	KT	G1/B	10,00	18,71	4	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
17b	B-1824	GV	KT	G1/B	10,00	18,71	4	0,40	sodybinis (su)	1000	1000	115.218	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, C, D
18	1670	GV	KT	G1/B	10,00	19,04	14	0,40	sodybinis (su)	1670	1670	115.218; 222 (S18-793 m²)	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, B, C, D
18a	G1-910	GV	KT	G1/B	10,00	19,04	14	0,40	sodybinis (su)	1670	1670	115.218; 222 (S18-793 m²)	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, B, C, D
18b	B-760	GV	KT	G1/B	10,00	19,04	14	0,40	sodybinis (su)	1670	1670	115.218; 222 (S18-793 m²)	50	iki 2 a. su mansarda	6.1, 6.2, 7.17, 9	a, b, c	A, B, C, D
19	3091	GV	KT	I2	---	---	---	---	---	3091	3091	215.222 (S19-3091 m²)	---	---	8, 9	---	A, B, C, D
20	2905	GV	KT	I2	---	---	---	---	---	2905	2905	215.222 (S20-2905 m²)	---	---	8, 9	---	A, B, C, D
21	14900	ZN	Z	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamų sklypų ribomis)		Numatomi perkelti / šalinami pastatai
	Greitlaimės žemės sklypų ribos		Esamieji elektros oro linijos
	Esamo žemės sklypo ribos		Elektrinės oro linijos apsaugos zonos riba (po 10 m)
	Projektuojamų žemės sklypų ribos		Esamieji melioracijos tinklai
	Statybos riba		Esamieji atšakų drenazės rinktuvų (d150; d400) apsaugos zona - po 5 m
	Statybos zona		Iškeliamas esamas (d150) drenazės rinktuvos
	Inžinerinių komunikacijų koridorius		Numatoma esamo (d150) drenazės rinktuvos išplėtimo vieta. Iki pastatų statybos leidimo išskaidymo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų išskaidymo techninį projektą
	Esamų ir suprojektuotų gatvių naudojimosi linijos		Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama TP rengimo metu)
	Išvažiavimai - išvažiavimai (tikslinama TP rengimo metu)		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos, tikslinama TP rengimo metu
	Esamos ir projektuojamos gatvės		Numatoma perspektyvinė požiūvio, vaikų žaidimo ir sporto aikštelių vieta (tikslinama TP rengimo metu)
	Skirtingų reglamentų riba		
	Servitūtų zonos		

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
N	Zemės sklypo eilės numeris;
M	Zemės sklypo plotas, m²;
T	teritorijos naudojimo tipas ir (arba) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1	1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
3	3 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
a	intensyvumas;
b	5 - užstatymo tipas;
c	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠYMAS:	
Teritorijos naudojimo tipas: GV - gyvenamoji teritorija vienuobių ir dvibuvių namų statybai; ZN - neužstatoma žemės ūkio teritorija.	
Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė; Z - žemės ūkio paskirties žemė.	
1 - Žemės naudojimo būdai: G1 - vienuobių ir dvibuvių gyvenamųjų pastatų teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	
2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais): iki 10,00 m.	
3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%): 4, 25.	
4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40;	
5 - Užstatymo tipas: sodybinis (su)	
6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%): sklypuose Nr. 1-13 - ne mažiau kaip 35 %; sklypuose Nr. 14-16 - ne mažiau kaip 50 %.	
Pastatų aukštų skaičius: iki 2 aukštų su mansarda	
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017):	
6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - skirti gyventi vienai šeimai;	
6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai - skirti gyventi dviem šeimoms;	
7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai - sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietjo kuro sandėliai (maikšinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.	
8. Susisiekimo komunikacijos;	
9. Inžineriniai tinklai;	

***** PAPILDOMI REGLAMENTAI (KITI REGLAMENTAI):**

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas. Galimas užstatymo aukštis: sklype nustatytas maksimalus 10,00 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 atstumi nuo statinių iki gretimų žemės sklypų ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį kuriančios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu. Pagrindinių pastatų ir priklausomųjų skaičius: sklype galimas vienas gyvenamasis namas ir vienas ūkinis pastatas. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje (G1) planuojamoje statybos ribose ir grupės nesudėtingų pastatų statyba negalima. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas apie 180 m², laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas priijimamas pastatams užstatymui plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus klijonamuosius objektus/įrenginius. Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo. Stogai: pastatų stogai - įvairūs. Sklypų aptvertimas: siūlomas sklypų aptvertimas iki 1,50 m aukščio ažurine tvora.

d - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas. Želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių 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). LR želdymo įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grėtelės - žolės / vejos korys neįreina želdinių sąvoką.

e - automobilių parkavimas: automobilių statymo vieliu poreikiu nustatomas pagal STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti rengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų teriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tiklinamos techninio projekto (TP) rengimo metu.

- **** SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS**
- A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - C - Melioracijos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - D - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuolikasis skirsnis).

- SERVITUTŲ APRĄŠYMAS**
- 115. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
 - 218. Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 - 215. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
 - 222. Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
- Pastabos:**
1. Konkrečios servitutai ir jų plotai aprašomi aiškinajamoje rašte.
2. Servitutai gali būti tikslinama teisės aktu nustatyta tvarka.

PROJEKTO PARTNERIS				UAB "PROJEKTO PARTNERIS"				PROJEKTO VILNIEŠIS RAJONO DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KEITIMAS TERITORIJOS TARP VILNIEŠKĖS KEL., SAUSNĖS G. ŽODIŲ G. IR ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 2501004114, PALANGOJE							
Atestato Nr. TPV 0015	PAREIGOS Teritorijų planavimo vėlinė	V. PAVARDE Aurimas Gečas	PARAŠAS	DATA	2023	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS			Plotas, ha	Mastelis	Lapais	Lapų		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga, tel. (846) 4875, faks. (846) 48217, e.p. administracija@palanga.lt				Tel. 8-602-22522. El. paštas: projektpartneris@gmail.com				4.4500				1:1000	A1	1	1