

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
					leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	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				maž. m <sup>2</sup>	didž. m <sup>2</sup>				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai	
Kad.Nr. 2501/0041:0161	1	1000	GC	KT	G1-859m <sup>2</sup> I2-141m <sup>2</sup>	10	17,40	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2+M.	6.1., 6.2., 7.17.; 8.2., 9., 12.	165. (1000m <sup>2</sup> ), 120. (1000m <sup>2</sup> ), 121. (1000m <sup>2</sup> ).	S1: 215 (141m <sup>2</sup> ) ir 222 (141m <sup>2</sup> ). - Tarnauja žemės sklypams Nr.2-9. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.2.3.4, 7.8.9, 10.	a, b
	2	1000	GC	KT	G1-859m <sup>2</sup> I2-141m <sup>2</sup>	10	17,40	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2+M.	6.1., 6.2., 7.17.; 8.2., 9., 12.	165. (1000m <sup>2</sup> ), 120. (1000m <sup>2</sup> ), 121. (1000m <sup>2</sup> ).	S2: 215 (141m <sup>2</sup> ) ir 222 (141m <sup>2</sup> ). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1.3-9. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1.3.4, 7.8.9, 10.	a, b
	3	1000	GC	KT	G1-856m <sup>2</sup> I2-144m <sup>2</sup>	10	17,40	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2+M.	6.1., 6.2., 7.17.; 8.2., 9., 12.	165. (1000m <sup>2</sup> ), 120. (1000m <sup>2</sup> ), 121. (1000m <sup>2</sup> ).	S3: 215 (144m <sup>2</sup> ) ir 222 (144m <sup>2</sup> ). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1.2.4-9. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1.2.4, 7.8.9, 10.	a, b
	4	1000	GC	KT	G1-814m <sup>2</sup> I2-186m <sup>2</sup>	10	17,40	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2+M.	6.1., 6.2., 7.17.; 8.2., 9., 12.	165. (1000m <sup>2</sup> ), 120. (1000m <sup>2</sup> ), 121. (1000m <sup>2</sup> ).	S4: 215 (186m <sup>2</sup> ) ir 222 (186m <sup>2</sup> ). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1.2.3.5-9. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1.2.3, 7.8.9, 10.	a, b
	5	1108	GC	KT	G1	10	17,40	28	0,40	su	1108	1108	50	1-2+M.	6.1., 6.2., 7.17.; 9., 12.	165. (1108m <sup>2</sup> ), 120. (1108m <sup>2</sup> ), 121. (1108m <sup>2</sup> ).	115, 218. - Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1.2.3.4, 7.8.9, 10.	a, b
	6	1000	GC	KT	G1	10	17,40	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2+M.	6.1., 6.2., 7.17.; 9., 12.	165. (1000m <sup>2</sup> ), 120. (1000m <sup>2</sup> ), 121. (1000m <sup>2</sup> ).	115, 218. - Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1.2.3.4, 7.8.9, 10.	a, b
	7	1000	GC	KT	G1-789m <sup>2</sup> I2-211m <sup>2</sup>	10	17,40	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2+M.	6.1., 6.2., 7.17.; 8.2., 9., 12.	165. (1000m <sup>2</sup> ), 120. (1000m <sup>2</sup> ), 121. (1000m <sup>2</sup> ).	S7: 215 (211m <sup>2</sup> ) ir 222 (211m <sup>2</sup> ). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1-6, 8, 9. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1-4, 8, 9, 10.	a, b
	8	1000	GC	KT	G1-847m <sup>2</sup> I2-153m <sup>2</sup>	10	17,40	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2+M.	6.1., 6.2., 7.17.; 8.2., 9., 12.	165. (1000m <sup>2</sup> ), 120. (1000m <sup>2</sup> ), 121. (1000m <sup>2</sup> ).	S8: 215 (153m <sup>2</sup> ) ir 222 (153m <sup>2</sup> ). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1-7, 9. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1-4, 7, 9, 10.	a, b
	9	1000	GC	KT	G1-849m <sup>2</sup> I2-151m <sup>2</sup>	10	17,40	29	0,40	su	1000	1000	50	1-2+M.	6.1., 6.2., 7.17.; 8.2.; 9., 12.	165. (1000m <sup>2</sup> ), 120. (1000m <sup>2</sup> ), 121. (1000m <sup>2</sup> ).	S9: 215 (151m <sup>2</sup> ) ir 222 (151m <sup>2</sup> ). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1-8. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1-4, 7, 8, 10.	a, b
	10	214	GC	KT	I2	-	-	-	-	-	214	214	-	-	8.2., 9.	165. (214m <sup>2</sup> ), 120. (214m <sup>2</sup> ), 121. (214m <sup>2</sup> ).	S10: 215 (214m <sup>2</sup> ) ir 222 (214m <sup>2</sup> ). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1-9 ir kitiems gatvės naudotojams.	-



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su esamo žemės sklypo riba)
- Esamų sklypų ribos
- Gretimų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Skirtingų reglamentų riba
- Statybos riba
- Statybos zona
- Servituto zona (projektuojama)
- Inžinerinių komunikacijų koridoriai
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba

Esami inžineriniai tinklai: Ker d75

Užkoordinuoti bendro naudojimo drenažo rinktukai: Ker d100, Ker d200

Gatvės raudonosios linijos

Įvažiavimas / išvažiavimas

Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu)

Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. or. metu)

Siūloma gaisrinio hidranto vieta (vieta tikslinama techn. or. metu)

**APRAŠYMAS:** Teritorijos naudojimo tipas: GG - mišri centro teritorija. Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė. Žemės naudojimo būdai: G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Užstatymo tipas: su - sodybinis užstatymas. Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017): 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai; 8.2. Gatvės. 9. inžineriniai tinklai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromų apsaugos zonos (III sklykus, Pirmasis sklyksnis); 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sklykus, vienuoliktasis sklyksnis); 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sklykus, antrasis sklyksnis). \*Inžinerinių tinklų apribojimai (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/ tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus. \*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teises tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal Specialiuoju žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę. Servitutai: 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis peščių taku (viešpataujantis daiktas); 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis peščių taku (tarnaujantis daiktas); 218. Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 222. Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). \*Servitutai gali būti nustatomi/tikslinami/registruojami teises aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka servitutai gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**  
n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m<sup>2</sup>;  
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.

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**  
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):  
Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcingumą, medžiagiškumą ir spalvinį sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Sklype galima statyti vieną gyvenamosios paskirties (vieno arba dviejų butų) pastatą ir vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą. Gyvenamųjų pastatų aukštis - iki 2 aukštų su mansarda, ≤10m; pagalbinio ūkio pastatų - 1 aukšto, ≤7,50m. Visoje planuojamoje teritorijoje pastatų stogai - dvišlaičiai arba keturšlaičiai, pilko atspalvio. Pastatų fasadams rekomenduojamos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta). Fasadų ir stogų spalvos medžiagiškumas skirtingas. Stogų nuolydžio kampas, medžiagiškumas, spalvinis sprendimas projektuojamas atsižvelgiant į gretimybę. Sklypų aptvėrimas galimas 1,50 m aukščio ažuřine tvora arba želdiniais tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriją (I2). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objekto / įrenginio, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik 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 nekilnojamojo 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 saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai planuojamoje teritorijoje nenustatomi. Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją (S). Keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias [...] teritorijas), įvertinami Gamtinio karkaso nuostataose numatyti reikalavimai, planuojamoje teritorijoje turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Tokie teritorijas gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miško ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

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

Ateslato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
A 951	PV	R. Griškās	[Parasas]	2023
TPV 0070	arch.	E. Muižytė	[Parasas]	2023

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**PROJEKTAS:**  
ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KAD. NR. 2501/0041:161 (PRIE KURORTO G., PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KEITIMAS. TPD Nr.: K-VT-25-22-1107)

BREŽINIO PAVADINIMAS:

**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
apie 0,9322 ha	1:1000	A3	1	1