

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė  
Data: 2023-05-11 11:31:18



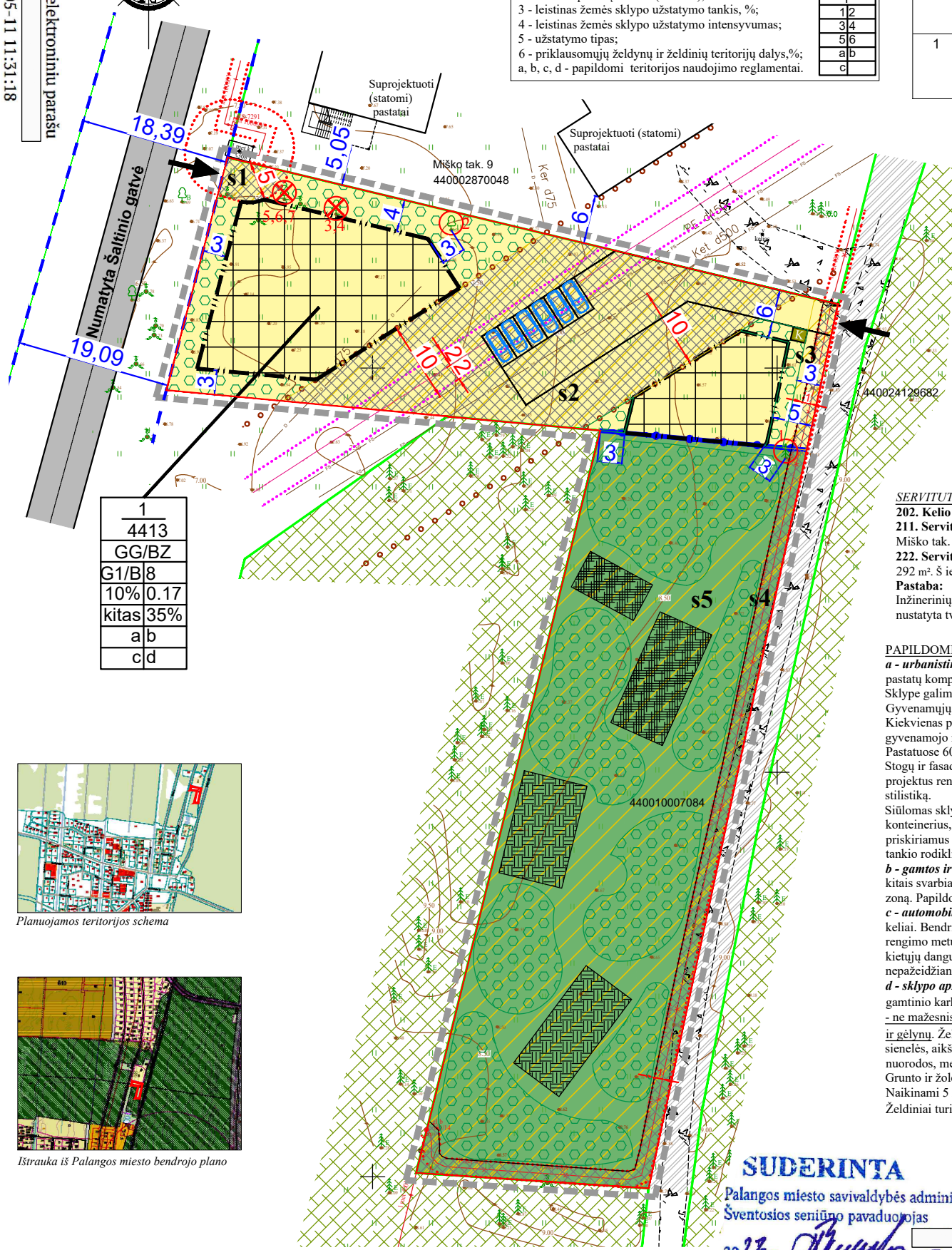
Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):  
6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;  
6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai;  
7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai;  
9. Inžineriniai tinklai.  
12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**  
n-sklypo numeris; m-sklypo plotas, m<sup>2</sup>;  
T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

n
m
T
12
34
56
a b
c

1 - žemės naudojimo būdas (būdas);  
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, c, d - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	u statymo tankis, %	u statymo intensyvumas ar u statymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai ma, ausiai, m <sup>2</sup> / didžiausi, m <sup>2</sup>		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai			
1	4413: G1-1882 m <sup>2</sup> ; B - 2531 m <sup>2</sup>	GG / BZ	KT	G1 / B	17.20	8.00 G1 - 8.0 m, pagalbiniai - 6.0 m; B - 0 m.	10 %: G1 - 23%; B - 0 %	17 % G1 - 40%; B - 0 %	kitas	4413	4413	35%	iki 2 aukštų	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	101, 106, 120, 121, 149, 165	222 (s1-33 m <sup>2</sup> ; s2-800 m <sup>2</sup> ; 202 (s3-56 m <sup>2</sup> ), 211 (s5-2531 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d



**APRAJYMAS:**  
Teritorijos naudojimo tipas: GG - gyvenamoji teritorija, BZ - bendro naudojimo erdvė, želdynų teritorija.  
Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.  
Žemės naudojimo būdas: G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; B - Bendro naudojimo teritorijos.  
U statymo tipas: kitas - iki trijų atskirų gyvenamųjų namų (vienbučiai, dvibučiai). Gyvenamieji pastatai tarpusavyje neblokaujami.  
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - gamtinio karkaso teritorijoje - 35%.

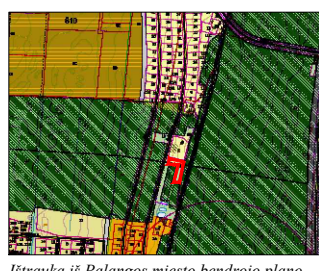
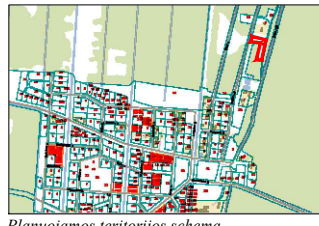
**TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:**  
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).  
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).  
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis 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).  
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).  
**Pastabos:**  
- planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu* (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166).  
- žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami / nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.

**SERVITUTŲ APRAŠYMAS:**  
202. **Kelio servitutas** - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas): s3 - 56 m<sup>2</sup>, servitutas nustatomas sklypui, Miško tak. 9 ir 9B.  
211. **Servitutas** - teisė lankyti rekreacines teritorijas bei objektus (tarnaujantis daiktas): s5 - 2531 m<sup>2</sup>, servitutas nustatomas sklypui, Miško tak. 9 ir 9B.  
222. **Servitutas** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas): s1 - 33 m<sup>2</sup>; s2 - 800 m<sup>2</sup>; s4 - 292 m<sup>2</sup>. Šie servitutai nustatomi inžinerinius tinklus eksploatuojantiems įmonėms.  
**Pastaba:**  
Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**  
**a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):** pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Sklype galima statyti: iki 3 atskirų gyvenamųjų namų (vienbučiai, dvibučiai). Gyvenamieji pastatai tarpusavyje neblokaujami. Kiekvienas pastatas gali turėti pagalbinį ūkio paskirties pastatą. Pagalbiniai pastatai blokuojami tarpusavyje arba statomi atskirai, prie gyvenamojo namo neblokaujami. Pagalbinių pastatų aukštis - 1 aukštas, iki 6.00 m. Pastatuose 60 % fasadų apdailos - plyta (klajuojamos apdailinės plytelės arba tikros plytos) arba medis, kita medžiaga gali būti įvairi. Stogų ir fasadų dangos medžiagiškumas skirtingas. Spalvinį sprendimą derinti prie gretimybėje statomo objekto. Pastatų techninius projektus rengti kompleksškai, bendrai kiekvienam pastatų korpusui, taip užtikrinant planuojamoje teritorijoje vieningą architektūrinę stiliistiką. Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažuřine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, 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 ir kultūros paveldo vertybių 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 nenumatomi.  
**c - automobilių stovėjimas:** automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis ir stovėjimo vietos bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.  
**d - sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų plotų norma):** mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - gamtinio karkaso teritorijoje - 35%. Priklausomasis želdynas - želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirname žemės sklype. Želdynas - ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų. Želdiniai - ne miško žemėje įvesti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos. Želdynų statiniai ir įrenginiai - atraminės sienelės, aikštelės, terasos, tvorėlės, laiptai, pavėsinės, paviljonai, amfiteatrai, stoginės, lieptai, tiltai, šviestuvai, pergolės, stendai, skydai, nuorodos, meno kūriniai, kiti želdynų elementai, atitinkantys želdynų formavimo tikslus ir jų lankytojų poreikius. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į apželdinimo procentą. Naikinami 5 želdiniai (Nr. 3-7, pagal taksaciją). Numatomas 5 aukštaugių medžių atsodinimas - vieta ir rūšis tikslinama tech. pr. metu. Želdiniai turi būti projektuojami vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

[Symbol]	Planuojamos teritorijos riba
[Symbol]	Esama sklypo riba
[Symbol]	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
[Symbol]	Esamas privažiavimas
[Symbol]	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
[Symbol]	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
[Symbol]	Skirtingų režimų riba (pagal BP)
[Symbol]	Valstybinis miškas
[Symbol]	Statybos riba
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	Inžinerinių komunikacijų koridorius
[Symbol]	Servitutas
[Symbol]	Priklausomųjų želdynų zona (vieta tikslinama tech. pr. metu)
[Symbol]	Numatyta Šaltinio gatvė
[Symbol]	Gatvės raudonosios linijos
[Symbol]	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. pr. metu)
[Symbol]	Įvažiavimas/iš važiavimas į sklypą
[Symbol]	Preliminari atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu)
[Symbol]	Esami medžiai sklype (saugomi) (Nr. 1-2, pagal taksaciją)
[Symbol]	Naikinami 5 želdiniai (Nr. 3-7, pagal taksaciją). Numatomas 5 aukštaugių medžių atsodinimas - vieta ir rūšis tikslinama tech. pr. metu
[Symbol]	Esama melioracijos trasos atkarpa
[Symbol]	Esami slėginiai nuotekų tinklai
[Symbol]	Slėginių nuotekų tinklų apsaugos zona (10 m)
[Symbol]	Esami ryšių tinklai
[Symbol]	Ryšių tinklų apsaugos zona (2 m)
[Symbol]	Esami el. tinklai
[Symbol]	El. tinklų apsaugos zona (1 m)
[Symbol]	Esama melioracijos trasa
[Symbol]	Esama el. pastotė
[Symbol]	El. pastotės apsaugos zona (5 m)
[Symbol]	Aktyvaus laisvalaikio zona (tikslinama tech. pr. metu)
[Symbol]	Ramaus laisvalaikio zona (tikslinama tech. pr. metu)



**SUDERINTA**  
Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Šventosios seniūno pavaduotojas  
2023 m. [Signature] 09-08 d.

Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvus iškelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažėdinti melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpas perkloti plastmasiniais vamzdžiais.

<p><b>UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"</b> Vytauto g. 120-7, Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com</p>					<p>PROJEKTAS: Teritorijos tarp Šaltinio g., pravažiavimo ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2092-3119 (valstybinis miškas), Palangoje (žemės sklype Miškų ko tak. 9A, Palangoje), detalusis planas</p>				
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARA AS	DATA	BRĖNIO PAVADINIMAS:				
A951	PV	R. Griškis			<b>PAGRINDINIS BRĖZINYS</b>				
A1873	ARCH	I. Švamberienė			Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					0.4413 ha	M 1:750		1	1