

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI: Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (litrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miesto būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretinynes. Pastatai turi būti vieningos architektūrinės išraiškos, architektūrinis pastatų sprendimas projektuojamas kompleksškai, išlaikant vieningą architektūrinę stilišką skyplę, mastelio, tūrio bei erdvių santykių vientisumą gretimoje teritorijoje. Naujiesiems pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Sienuos siūlomos plytos, medis, tinkas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Turėtų būti panaudotos būdingos Klaipėdos krašto rekreacinės ir sodybių architektūros išraiškos priemonės. Šlaitiniai stogai. Sklypų apšvietimas galimas 1.5 m aukščio žibintais.

b - GANTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamoji kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojami teritorijai nenumatomi.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape, techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtose garažuose.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Teritorijos naudojimo tipai: GM - Mišri gyvenamoji teritorija; TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė; G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Užstatymo tipas: kt* - kitas. Žemės sklypuose (Nr. 1 iki 6) gali būti statomas 1 dvibutis ir 2 pagalbinio ūkio pastatai arba du vienbučiai ir du pagalbinio ūkio pastatai. Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03.2017):
1.1. Vienbučių;
1.2. Dvibučių;
9.1. Pagalbinio ūkio;
2. Inžineriniai tinklai;
4.1. Energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos. Servitutu kodai:
203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatuojantis daiktas);
222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
Pastaba: Servitutu gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutu plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ																		
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 reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai								
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	priskiriamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	Kiti reikalavimai				
						nuo žemės paviršiaus, m	altitūde, m							Servitutai	Papildomi reikalavimai			
1	1059 m²	1059 m²	GM - mišri gyvenamoji	KT - kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10.0	18.3	28	0.40	kt*	1059	1059	25	nuo 1 iki 2-M	1.1, 1.2, 9.1, 2.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, prietaisai skaičius); - Pakenčiamos vandens vandensvėjų apsaugos zonos (VI skyriaus, vienmoliais skaičius); - Melioracijoje žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, antiras skaičius); - Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, antiras skaičius).	218. (viešpatujama žemės sklypo Nr. 6, 11-25 m² dalyje).	a, b, c
2	1011 m²	1011 m²	GM - mišri gyvenamoji	KT - kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10.0	17.8	29	0.40	kt*	1011	1011	25	nuo 1 iki 2-M	1.1, 1.2, 9.1, 2.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, prietaisai skaičius); - Pakenčiamos vandens vandensvėjų apsaugos zonos (VI skyriaus, vienmoliais skaičius); - Melioracijoje žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, antiras skaičius); - Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, antiras skaičius).	218. (viešpatujama žemės sklypo Nr. 6, 11-25 m² dalyje).	a, b, c
3	1118 m²	1118 m²	GM - mišri gyvenamoji	KT - kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10.0	17.6	28	0.40	kt*	1118	1118	25	nuo 1 iki 2-M	1.1, 1.2, 9.1, 2.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, prietaisai skaičius); - Pakenčiamos vandens vandensvėjų apsaugos zonos (VI skyriaus, vienmoliais skaičius); - Melioracijoje žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, antiras skaičius); - Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, antiras skaičius).	218. (viešpatujama žemės sklypo Nr. 6, 11-25 m² dalyje).	a, b, c
4	1106 m²	1106 m²	GM - mišri gyvenamoji	KT - kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10.0	17.4	28	0.40	kt*	1106	1106	25	nuo 1 iki 2-M	1.1, 1.2, 9.1, 2.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, prietaisai skaičius); - Pakenčiamos vandens vandensvėjų apsaugos zonos (VI skyriaus, vienmoliais skaičius); - Melioracijoje žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, antiras skaičius); - Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, antiras skaičius).	218. (viešpatujama žemės sklypo Nr. 6, 11-25 m² dalyje).	a, b, c
5	1000 m²	1000 m²	GM - mišri gyvenamoji	KT - kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10.0	17.6	29	0.40	kt*	1000	1000	25	nuo 1 iki 2-M	1.1, 1.2, 9.1, 2.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, prietaisai skaičius); - Pakenčiamos vandens vandensvėjų apsaugos zonos (VI skyriaus, vienmoliais skaičius); - Melioracijoje žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, antiras skaičius); - Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, antiras skaičius).	218. (viešpatujama žemės sklypo Nr. 6, 11-25 m² dalyje).	a, b, c
6	1041 m²	1041 m²	GM - mišri gyvenamoji	KT - kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10.0	18.2	28	0.40	kt*	1041	1041	25	nuo 1 iki 2-M	G1 - 1.1, 1.2, 9.1, 2, 11 - 2, 4.1.	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, prietaisai skaičius); - Pakenčiamos vandens vandensvėjų apsaugos zonos (VI skyriaus, vienmoliais skaičius); - Melioracijoje žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, antiras skaičius); - Kelių apsaugos zonos (III skyriaus, antiras skaičius); - Elektros tinkle apsaugos zonos (III skyriaus, kėlimais skaičius).	222. (tarnaujantis 11-25 m², tinklus eksploatuojančioms įmonėms, žemės sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 5); 203. (tarnaujantis 11-25 m², tinklus eksploatuojančioms įmonėms).	a, b, c

ISTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės 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, c - papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai.

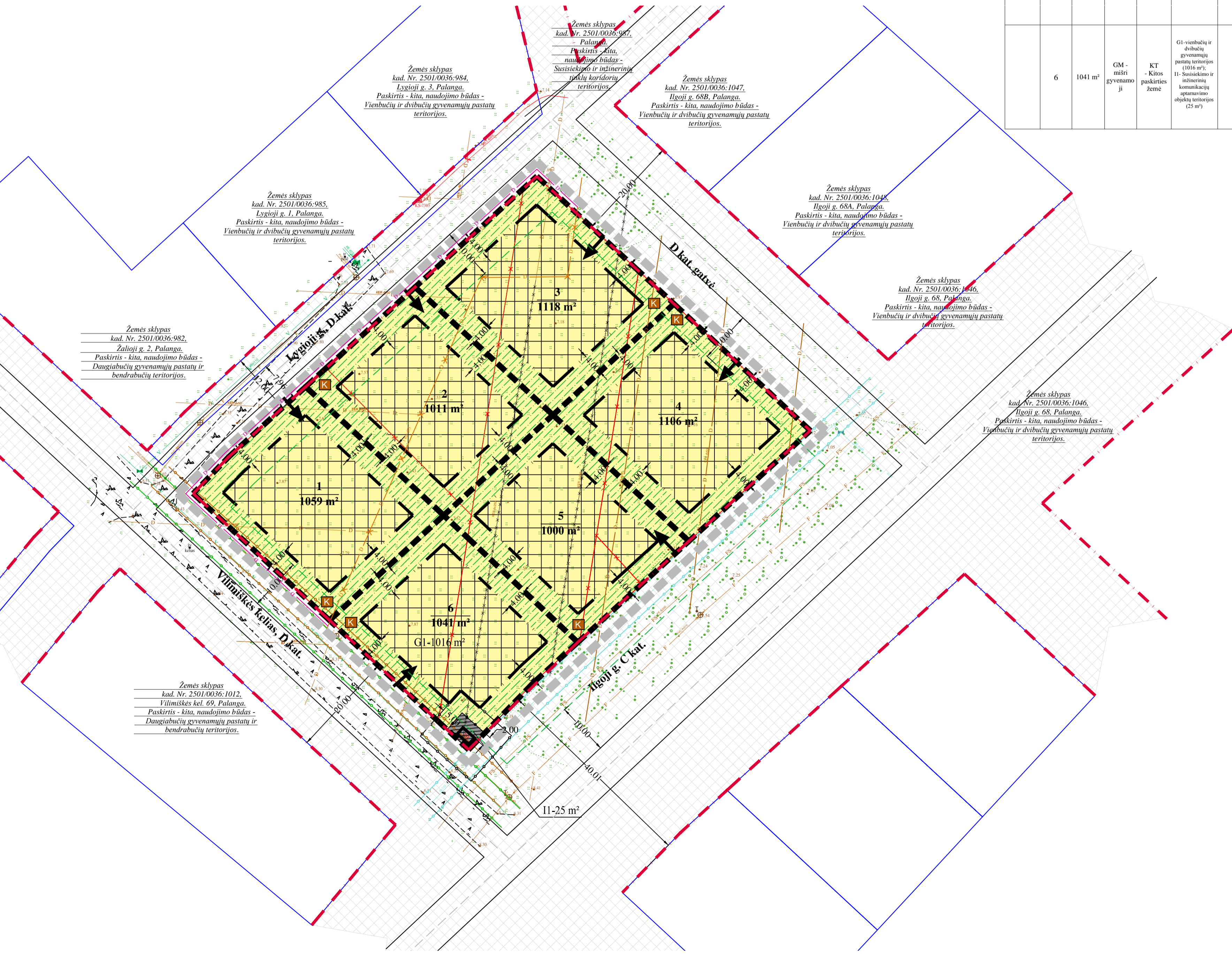
n/m	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b
c	

PASTABOS:

- Melioracija: planuojamoje teritorijoje įrengta melioracijos sistema bei nutiesti vakystei nuosavybės teise priklausantys melioracijos įrenginiai (GI75), kurių tikslumas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, rekonstruojant esančią melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų.
- Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenazo sistemos tinklus saugoti. Techninio projekto metu bus rengiamas drenazo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Drenazo sistemos rekonstrukcijos projektą rengti kompleksškai, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Formuojamiems žemės sklypams nustatomas specialiuji žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Melioracijoje žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, antiras skaičius).
- Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, atstatomi ar pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenazo tinklų vietos tikslinamos pagal faktą, o jems pateiktai į užstatymo zoną, turi būti iškeliami užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01-2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ patvirtintomis taisyklėmis;
- Planuojami teritorijai galioja žemės sklypo Liepojos pl. I teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. I, Palangoje, detalusis planas, registracijos Nr. T00088073. Pagal detaliojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į tarptautinio Palangos oro uosto sanitarinę apsaugos zoną. Planuojama teritorija patenka į 15 km aerodromo apsaugos zoną E. Atsižvelgiant į tai, planuojami teritorijai taikomas Specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos;
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant bitūniumi, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto nusiimti gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.
- Planuojamame žemės sklype saugotini želdiniai nėra.
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvalgų vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo I ir 1.1 punktų reikalavimais;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindimoose reikalavimuose;
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos esamos būklės brėžinyje.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su formuojamų sklypų ribomis)
- Formuojami žemės sklypai
- Esamų žemės sklypų ribos
- Naikinamos esamų žemės sklypų ribos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
- Statybos zona
- Statybos riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Ivažiavimas / išvažiavimas
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Skirtingų reglamentų riba
- Kelių apsaugos zonos riba
- Dujotiekio apsaugos zonos riba
- Servitutu zona
- Planuojama priklausomųjų želdynų zona
- Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
- Inžinerinių komunikacijų koridorius
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esami dujotiekio tinklai
- Esami melioracijos įrenginiai
- Vietovėje nerasti melioracijos tinklai
- Iškeliami melioracijos įrenginiai
- Projektuojami melioracijos įrenginiai (Tikslūs melioracijos įrenginių vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu)



PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ NUO NR. 1 IKI NR. 6 NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

1/1059 GM		2/1011 GM		3/1118 GM	
G1	10.0	G1	10.0	G1	10.0
0.28	0.40	0.29	0.40	0.28	0.40
kt*	25%	kt*	25%	kt*	25%
a	b	a	b	a	b
c		c		c	

4/1106 GM		5/1000 GM		6/1041 GM	
G1	10.0	G1	10.0	G1;I2	10.0
0.28	0.40	0.29	0.40	0.28	0.40
kt*	25%	kt*	25%	kt*	25%
a	b	a	b	a	b
c		c		c	

UAB "GEOVITARA"
Klaipėda, c. v. Kariškovų, 10, 91101

PROJEKTAS: Vilniškės rajono detalusis urbanistinis projektas korpusams žemės sklypuose, esančiuose Vilniškės kel. 62, 62A, Ilygoji g. 70, 70T ir karis klubuose Nr. 2501/0036/1061, Palangoje. TPDIRIS NR. K.VT-25-24-949

PARAŠAS: M. Jankiene

DATA: 2025

SPRENDINIŲ BRĖŽINYŠ

Bendraus plotas	Metelis	Formatas	Lapų	Lapų
0.6358 ha	1:500	A1	1	1

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus