



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

Planuojamos teritorijos riba (Palangos m.sav.admin.direkt. 2025.04.02 įs.Nr.(4.1 E) A1-420)

Esamų sklypų ribos / Gretimų sklypų ribos

Naikinama sklypo riba / Skirtingų reglamentų riba

Projektuojamų sklypų ribos

Kitos paskirties žemės (KT), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Kitos paskirties žemės (KT) Atskirųjų želdynų teritorijos (E)

Esami registruoti pastatai

Statybos riba / Statybos zona

Numatyti planuojami pėsčiųjų ir/ar dviračių takai (Pagal Palangos miesto bendrojo plano koregavimą, nustatant prioritetingas savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, registro Nr. T00089595, 2023-07-04)

Gatvių raudonosios linijos

Išvažiavimas / išvažiavimas, eisimo kryptis

Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektu metu)

Esami inžineriniai tinklai:

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba)

Esama gaisrinio hidranto vieta / Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu)

Esami medžiai / Saugotinių medžių apsaugos zona

Formuojamos apželdinimo zonos \*Tikslinama techninių projektų metu, užtikrinant nustatytą priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalį nuo viso sklypo ploto. Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai ir želdiniai turi būti suprojektuoti LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Siūloma poilsio zonos vieta \*Dydis ir vieta tikslinama/sprendžiama techn. projektu metu. Atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 10.4p., rekomenduojama pasirinkti pralaidžią dangą.

Kelių apsaugos zonos (10m) riba.

\*Gatvės kelio apsaugos zona gali būti tikslinama/nustatoma /registruojama teisės aktų nustatyta tvarka, patvirtinus gatvės tikslią kategoriją (pagal LR kelių įstatymo nuostatas, 2skirsnį, 9straipsnį), įgyvendinus gatvės techninį projektą (žinant tikslų gatvės elementų (t.y. važiuojamosios dalies) išsidėstymą), ir/ar nustatius, kad gatvės juostos plotas tarp raudonųjų linijų nepakanka saugaus eisimo sąlygų sudarymui (atsižvelgiant į LR kelių įstatymo, 2skirsnio, 12straipsnio nuostatas). Statybos darbai gali būti atlikti savininko ar valdytojo (Palangos m.sav.) pritarimu (derinimu) projektui (SŽSNĮ, III sk., 2skirsn.).

**TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m²;

T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

1 - žemės naudojimo būdas (vidinis);

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.

APRAŠYMAS: Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):

- Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 1 priede:
- 1.1. Vienbučių gyvenamieji pastatai; 1.2. Dvibučių gyvenamieji pastatai; 9.1 pagalbinio ūkio paskirties pastatai;
- Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 3 priede:
- 2. Inžineriniai tinklai: 2.2. Dujų tinklai; 2.3. Vandentiekio tinklai; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklai; 2.6. Elektros tinklai; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 4. Kiti inžineriniai statiniai: 4.5. Kitos paskirties (<-> terasa, aikštelė, pavėsinė, <-> ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (zona "E"); 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienoliktasis skirsnis); 109. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtis skirsnis); 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (priskiriamas Žiogupio g. (D kat.) vietinės reikšmės keliams, kelio AZ numatomas 10m.) \*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 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tpo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąjį lentelę.

Servitutai: \* Rengiamas TPD servitutai neįsistatomi. Servitutai gali būti nustatomi / tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI**

a<sup>(1)</sup> - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai/ teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Užstatymas pastatais nenumatomas. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objekto, įrenginius, laikinų statinių statyba negalima. Aptvertas nenumatomas

a<sup>(2)</sup> - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai : (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Projektuojant pastatus teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Kito užstatymo (kt) sklype gali būti gyvenamosios paskirties pastatai ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai, nedraudžiamas dviejų pagalbinio ūkio pastatų sublokavimas į vieną tūrį. Pastatų aukštų skaičius - iki 1 aukšto su mansarda, gyvenamųjų pastatų aukštis ≤9m, pagalbinio ūkio pastatų - ≤7.50m. Pastatų stogai - slatiniai. Pastatų fasadams rekomenduojamos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta). Užstatymas nuo sklypo ribos prie gatvės - ne mažiau 5m. Sklypų aptvertimas galimas 1.50m aukščio ažiūrine tvora ir/arba želdiniais. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objekto, įrenginius. Planuojamoje teritorijoje galimi nemažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinius statinius. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatytam plotui.

b - gamtos, saugomųjų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga: Planuojama teritorija nepatenka į saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiribojama. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai saugomųjų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai planuojamoje teritorijoje nenumatomi.

Sklypo (jo dalies) Nr.	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai										
				leistas 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			mažiausi, m²	didžiausi, m²		Pastatų paskirtys (1 priedas)	Inžinerinių statinių (3 priedas)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai			
<b>I ETAPŲ SPRENDINIAI</b>																		
A (įsiterpusi LVŽ)	99	GM - mišri gyvenamoji teritorija;	KT - kitos paskirties žemė;	E - atskirųjų želdynų teritorijos;	-	-	-	-	-	-	Užstatymas pastatams nenumatomas	2,3 esami tinklai	165 (99m²); 120(99m²); * 149 (65m²)	-	a <sup>(1)</sup> , b			
B (įsiterpusi LVŽ)	382	GM - mišri gyvenamoji teritorija;	KT - kitos paskirties žemė;	E - atskirųjų želdynų teritorijos;	-	-	-	382	382	-	Užstatymas pastatams nenumatomas	-	165 (382m²); 120(382m²)	-	a <sup>(1)</sup> , b			
<b>II ETAPŲ SPRENDINIAI</b>																		
1 (esamas žemės sklypas Žiogupio g. 26 (3316 m²) sujungiamas su I etapu suformuotais žemės sklypais Nr. A, B)	3797	GM - mišri gyvenamoji teritorija;	KT - kitos paskirties žemė;	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; (esamas 3316m²) E - atskirųjų želdynų teritorijos; (481m²)	9 m - gyvenamajam pastatui. 7,5 m - pagalbinio ūkio paskirties pastatams	15,00	19	0,40	kt - kitas užstatymas, kai 2 gyv. namai ir 2 pagalbinio ūkio pastatai	3797	3797	35 (G1)	1 - 1M (nuo vieno iki vieno aukšto su mansarda)	1.1; 1.2; 9.1.	2.2; 2.3; 2.5; 2.6; 2.7; 4.5;	165(3797m²); 120(3797m²); *106(45m²); *149 (698m²). 102 (533m²).	-	a <sup>(2)</sup> , b

<b>UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"</b> Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. +370 698 83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com				<b>PROJEKTAS: VILIMIKĖS RAJONO DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS TERITORIJOJE TARP ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NUMERIS 2501/0035:104 (VALSTYBINIO MIŠKO), ŽIOGUPIO G. 22 IR ŽIOGUPIO G. 24, PALANGOJE. TPD Nr.: K-VT-25-23-268</b>	
Atestato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	
A 951	PV	R. Griškās	[Parašas]	2025	
TPV 0070	arch.	E. Mužytė	[Parašas]	2025	
<b>PAGRINDINIS BRĖŽINYS</b>					
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų	
apie 0,4341 ha	1:500	A2	1	1	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					