



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS)
- SKLYPUOSE NR. 1-11 INTEGRUJAMI GALIOJANČIŲ TP DOKUMENTŲ SPRENDIMAI
- ŠIUO DP NUSTATOMAS NAUDOJIMO REGLAMENTAS SKLYPUOSE NR. 12-14, 20-32
- SKLYPUOSE NR. 33-38 NAUDOJIMO REGLAMENTAS NENUSTATOMAS
- ESAMIJŲ SKLYPŲ RIBOS
- FORMUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA (IŠKELIUS ESAMIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
- KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI (Z4)
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIA (G1)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APARTAMŲ OBJEKTŲ TERITORIJOS (I1)
- BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (B)
- SKIRTINŲ REGLAMENTŲ RIBA
- VADOVAUJANTIS PALANGOS M. BENDROJO PLANO SPRENDIMAI, TERITORIJŲ KERTANČIO RAŽES UPĖS INTAKŲ GROVIŲ R-2 APSAUGOS JUOSTA - 15 M.
- PAVIRŠINIO VANDENS PAKRANTIS APSAUGOS JUOSTOS ESMIS - 5 M (PAGAL APSAUGOS JUOSTŲ NUSTATYMŲ APRAŠĄ)
- DYDUMI SERVITUTŲ, ĮREGISTRUOTŲ NĖ REGISTRUOJAMŲ SERVITUTŲ ZONOS
- INTEGRUJAMI GALIOJANČIUOSE TP DOKUMENTUOSE NUSTATYTI SERVITUTAI
- PROJEKTUOJAMŲ SERVITUTŲ ZONOS
- FORMUOJAMŲ BESIJANGIAMIŲ ŽELDINIŲ ZONOS
- GATVIŲ RAUNDOSIOS LINIJOS
- SKIRTINŲ REGLAMENTŲ RIBA
- SUPROJEKTUOTA MODULINE TRANSFORMATORINE
- SUPROJEKTUOTOS MODULINĖS TRANSFORMATORINĖS AZ - 10 M
- SIŪLOMOS ĮVAŽIŲ VIETOS
- PRELIMINARI BŪTINIŲ ATLIKŲ KONTEINERIO VIETA (TUKSLINAMA TP RENGINIO METU)
- GRIAUJAMI / IŠKELIAMI ESAMI NEREGISTRUOTI PASTATAI

**TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI:**

n / m	T
1	2
3	4
S	B
a	b
c	d
e	

**Žemės naudojimo būdai:**

Z4 - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;  
 G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;  
 B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;  
 I1 - Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;  
 I2 - Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

**Privatijamieji reikalavimai:**

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, %

**Papildomi reikalavimai:**

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinama su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos - vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, telefono ryšio tinklų jungiami prie centralizuotų tinklų; pastatų ir vandens šildymas - vietinis centrinis, priortietinis kuras gamtinės dujos ar ekologiški šildymo būdai; geotermine energija, saulės energija, elektra ir kt. Tikslius automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietas (rengiamos sklypų ribose ant kelių) dangiųjų ar esamųjų žemės paviršiumi. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų užstatymo statymų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarko pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų Lietuvos Respublikos specialiajį žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

Nuo sklypų ribų besiribojančių su suplanuotomis gatvėmis, privačiomis Papildomai turi būti palikta 1,00 m soninė apsaugos zona, kurioje negali būti jokių pastatų, tvorų ar kitų statytų elementų. Rengiant naujų statybos pastatų ar rekonstrukcijos techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų išdėliui būtina gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis. Siūloma įrengti atviras ar mūraus tipo lietaus vandens nupavidymo sistemas, kur sąlyginai įvairios nuotekos nuo pastatų stogų gali būti nevaldomos, o tiesiai išleidžiamos į laisvą sūkurimo sistemą.

b - Žemės sklypų užstatymui papildomai architektūrinis ir urbanistinis nustatomas vienas vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicijų ryšį, proporcingumą, medžiagiškumą ir spalvinių sprendimų derančio tipo architektūrą. Naudojamos Klaipėdos krašto rekreacinės ir sodų architektūros išraiškos priemonės, rekomenduojami šlaitiniai stogai. Fasadų ir stogų spalvos medžiagiškumas skirtingas, stogų nuolydis kampas, medžiagiškumas, spalvinis sprendimas projektuojamas atsižvelgiant į gretymybę.

Gyvenamosios paskirties sklypuose kuriu Nr. 22-25, 27-32 galimas vienas (vienbutis ar dvibutis) gyvenamas namas ir ne daugiau kaip du pagalbini ūkio paskirties pastatai, kurių aukštis iki 7,5 metrų; Sklypuose Nr. 13, 20 numatomi du vienbutiai gyvenamieji pastatai ir du priklausiniai; planuojamos statybos zonos galimas vienas gyvenamas namas, po vieną pagalbini ūkio paskirties pastatą, kurių aukštis iki 7,5 metrų; Sklypuose Nr. 13, 20 numatomi du vienbutiai gyvenamieji pastatai ir du priklausiniai; planuojamos statybos zonos galimas vienas gyvenamas namas, po vieną pagalbini ūkio paskirties pastatą, kurių aukštis iki 7,5 metrų; Sklypuose Nr. 13, 20 numatomi du vienbutiai gyvenamieji pastatai ir du priklausiniai; planuojamos statybos zonos galimas vienas gyvenamas namas, po vieną pagalbini ūkio paskirties pastatą, kurių aukštis iki 7,5 metrų.

Vaikų žaidimo aikštelės vieta parenkama TP rengimo metu kiekvienam sklypui atskirai.

Statant naujus pastatus, turi būti išlaikomi normatyviniai atstumai iki sklypų ribų. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų torius turi būti užtikrinti visi STR normoms nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plokštės ir kt. Želdinių sklypo ribose tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo; Lietuvos Respublikos Vyriausybės nuostatai. Dėl Saugotųjų medžių ir krūmių kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmių veisimo, vėjų ir gėlynų rengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 bei Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimais. Vadovaujantis aktualiomis redakcijomis. Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkantį sodmenis būtina vadovautis Sodmenų reikalavimų paviršiniam Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (aktualia redakcija).

Galimas sklypų aptvėrimas iki 1,5 m aukščio ažuoline tvora arba želdiniais. Grovių priežiūros juostoje ir servitutų aptvėrimas draudžiamas.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių viety išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T0001344, 2014-05-13).

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatymui plotui.

d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

visame sklype - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); sutampa su apsaugos zonos (juostos) ribomis - Paviršinio vandens telminių apsaugos zonos (VI skyrius, septynis skirsnis); Paviršinio vandens telkinių pakrantis apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); e - Papildyti ir išlaikyti Ražės upelio intako grovio R-2 apsauginių želdinių. Rekomenduojamas apsauginių želdinių įveisimas palei Gatvę Nr. 6. Pakrantis apsaugos juostas tikslinga apželdinti daugiametėmis žolėmis, viename upės krante turėtų dominuoti krūmai ar medynai.

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOŠČIŲ, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS			UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	PALANGOS M. NAUDOJIMO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS		PAPILDOMI REGLAMENTAI				
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NĖ ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m	DIDIAUSI, m²				MAŽIAUSI, m²	REKREACIJOS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	PRIVATUMŲ ŽELDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS				
1	2660	GM	KT	I2 (1735 m²); Ir B (925 m²)	-	-	-	-	-	-	2660	2660	S1 (1735 m²); 222, 215	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 8.1; 8.2; 9	a, b, c, d
2	1511	GM	KT	G1 (1201 m²); Ir B (310 m²)	9	15	24	0,40	su	1511	1511	S2 (110 m²); 222, 215; S2.1 (250 m²); 215; 218, 115	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
3	1461	GM	KT	G1 (1156 m²); Ir B (305 m²)	9	15	25	0,40	su	1461	1461	S3 (77 m²); 222, 215; S3.1 (208 m²); 215; 218, 115	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
4	1154	GM	KT	G1	9	15	27	0,40	su	1154	1154	S4 (110 m²); 222, 215; 218, 115	40	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
5	1157	GM	KT	G1	9	15	27	0,40	su	1157	1157	S5 (79 m²); 222, 215; 218, 115	40	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
6	1151	GM	KT	G1	9	15	27	0,40	su	1151	1151	S6 (115 m²); 222, 215; 218, 115	40	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
7	1118	GM	KT	G1	9	15	28	0,40	su	1118	1118	S7 (78 m²); 222, 215; 218, 115	40	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
8	1164	GM	KT	G1	9	15	27	0,40	su	1164	1164	S8 (112 m²); 222, 215; 218, 115	40	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
9	1180	GM	KT	G1	9	15	27	0,40	su	1180	1180	S9 (78 m²); 222, 215; 218, 115	40	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
10	498	GM	KT	I2 (333 m²); Ir B (165 m²)	-	-	-	-	-	498	498	S10 (124 m²); 215	-	-	8.1; 8.2; 9	-	
11	1821	GM	KT	G1	8,5	14,5	23	0,40	su	1821	1821	-	40	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
12	1144	GM	KT	I2 (934 m²); Ir B (210 m²)	-	-	-	-	-	1144	1144	S12 (185 m²); 215; S12.1 (834 m²); 222, 215	-	-	8.1; 8.2; 9	-	
13	1956	GM	KT	G1	9	15	22	0,40	su	1956	1956	-	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
14	5300	ZU	-	-	-	-	-	-	-	5300	1000	S14 (150 m²); 215	-	-	-	-	
15	1341	GM	KT	G1	9	15	20	0,40	su	1341	1341	S15 (124 m²); 222	40	1-2	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
16	1292	GM	KT	G1 (1288 m²); Ir B (16 m²)	9	15	20	0,40	su	1292	1292	S16 (300 m²); 222; S16.1 (75 m²); 215; S16.2 (8 m²); 222	40	1-2	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
17	806	GM	KT	G1	9	15	20	0,40	su	806	806	S17 (124 m²); 222	40	1-2	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
18	800	GM	KT	G1	9	15	20	0,40	su	800	800	S18 (122 m²); 222; S18.1 (46 m²); 215	40	1-2	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
19	561	GM	KT	I2	-	-	-	-	-	561	561	S19 (84 m²); 222	-	-	8.1; 8.2; 9	-	
20	1227	GM	KT	G1	9	15	26	0,40	su	1227	1227	S20 (99 m²); 222; S20.1 (39 m²); 215	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
21	950	GM	KT	I2	-	-	-	-	-	950	950	S21 (80 m²); 215; S21.1 (90 m²); 222, 215	-	-	8.1; 8.2; 9	-	
22	1038	GM	KT	G1	9	15	28	0,40	su	1038	1038	-	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
23	1024	GM	KT	G1	9	15	28	0,40	su	1024	1024	S23 (60 m²); 215	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
24	1076	GM	KT	G1 (983 m²); Ir B (158 m²)	9	15	27	0,40	su	1076	1076	S24 (158 m²); 222, 215; S24.1 (72 m²); 215	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
25	1060	GM	KT	G1 (984 m²); Ir B (159 m²)	9	15	27	0,40	su	1060	1060	S25 (159 m²); 222, 215	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
26	1018	GM	KT	I2	-	-	-	-	-	1018	1018	S26 (1018 m²); 222, 215	-	-	8.1; 8.2; 9	-	
27	1127	GM	KT	G1 (988 m²); Ir B (158 m²)	9	15	27	0,40	su	1127	1127	S27 (159 m²); 222, 215	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
28	1127	GM	KT	G1 (989 m²); Ir B (158 m²)	9	15	27	0,40	su	1127	1127	S28 (158 m²); 222, 215; S28.1 (71 m²); 215	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
29	1238	GM	KT	G1 (1052 m²); Ir B (186 m²)	9	15	27	0,40	su	1238	1238	S29 (186 m²); 222, 215; S29.1 (73 m²); 215	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
30	1303	GM	KT	G1	9	15	26	0,40	su	1303	1303	-	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
31	1167	GM	KT	G1	9	15	26	0,40	su	1167	1167	-	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
32	1140	GM	KT	G1 (954 m²); Ir B (186 m²)	9	15	27	0,40	su	1140	1140	S32 (186 m²); 222, 215; S32.1 (64 m²); 215	50	1-2A+M	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	
33	5300	ZU	-	-	-	-	-	-	-	5300	1000	S33 (337 m²); 215	-	-	-	-	

**PASTABOS:**

1. Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudos, bei jų plotai tiksliniai teisės aktų nustatyta tvarka. 2. Suprojektuoti ir įgyvendinti susisieikimo sistemos sprendinius (rengus gatves) pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus esami kelių servitutai gali būti naikinami. 3. Kilnojamasis daiktas, mobilus namelis ir (ar) kitas nekilnojamojo turto registre neįregistruotas pastatas privalo būti griaunamas ar iškeliamas iš planuojamos teritorijos. 4. Planuojamoms žemės sklypams reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus sprendžiama žemės sklypų savininkų lėšomis. 5. Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: Planuojamoje teritorijoje priklausančių želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) nustatomos skirtingai priklausomai nuo želdinio tipo ir želdinio teritorijos. 6. Pagal Palangos miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso teritorija patenka į gamtinio karkaso nuostatų 6.1. funkcinio potencialo) geoeekologinis takoskyras, rajoninės ir vietinės (labai silpno (C3) funkcinio potencialo) migracijos koridoriai. 7. Pagal Gamtinio karkaso nuostatų 10.1. punkto reikalavimus, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacijos teritorijas) formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškingi ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenės), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiškai) želdynai. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatomis. Želdynams priklausančias plotas (žemės sklypuose keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą Nr. 13, 20, 22, 25, 27-32) - 50% nuo viso žemės sklypo ploto. Grunto ir žolės sulavinimo grovelės - žolėsveijos korys rejeina į želdynų sąvoką. 8. Planuojamoje teritorijoje nustatyti žemės naudojimo būdai bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos skirtos ekstensyviai naudojimui įrengiamiesiems želdynams ir išskirtos priklausomųjų želdynų zonos žemės sklypuose, kurios sudarys 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros.

**VALDA** UAB "Valda", įmonės kodas 300102182  
 Čekų g. 31, LT-01108 Palanga  
 Mod. tel. +370 659 71080, el. paštas valda@valda.lt

PLANUOJAMA TERITORIJA  
 VILNISKĖS RAJONO DETALUS SUPLANAVIMO  
 PROJEKTO KERTIMO TERITORIJŲ TARP MELIORACIJOS  
 GROVIŲ SAUGONE IR VAKARINĖJE DALYJE, PAVARDE  
 TAKO IR DIDŽIOSIOS G. PALANGOJE, PROJEKTAS  
 NR. TP038-2016-01-06

ATESTATAS V. PAVARDE PARŠAS DATA

PV A1844 J. KALVINSKAITĖ

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga

PAVRADINIMAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000