



	Naikinamos sklypų ribos		Ivažiavimas / išvažiavimas
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)		Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektu metu)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)		Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu)
	Skirtingų reglamentų riba		Gaisrinio hidranto vieta
	Statybos riba		Valstybinis miškas
	Statybos zona		Esami medžiai (išsaugomi)
	Servituto zona (projektuojama) S1		Formuojamos apželdinimo zonos
	Inžinerinių komunikacijų koridorius		*Tikslinama techniniu projektu metu, užtikrinant nustatytą 20% priklausomųjų želdynų ir želdinių dalį nuo viso sklypo ploto. Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai turi būti suprojektuoti LR želdynų įstatymo nuostatomis. - Grunto ir žolės sutvirtinimo greitelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos apželdinant vadovaujantis LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.
	Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba)		Formuojamos poilsio zonos
	Esami inžineriniai tinklai:		*Dydis ir vieta tikslinama techniniu projektu metu. Atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą 10.4p., rekomenduojama pasirinkti pralaidžią dangą.
			TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
	Siūlomi partvarkyti elektros tinklai sklype Nr.1, iškeliant elektros (400 V) oro liniją iš užstatymo zonos ir kabeliuojant po žeme.		n-sklypo numeris; m-sklypo plotas, m ² ;
			T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
			1 - žemės naudojimo būdai (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.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	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 aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03: 2017)	Kiti reglamentai			
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m								Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai	
Miško tak. 4A, Palanga (1987 m ²)	1	1987	PA	KT	K (1776m ²); I2 (211m ²)	9,5	18,90	25	0,50	kt	1987	1987	20	1-2	7.1., 9., 12.	165. (1987m ²), 120. (1987m ²), 101. (7m ²), 106. (385m ²).	S1: 215 (211m ²) ir 222 (211m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.2,3,5,7,8,9,10. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.2,3,5,7,9.	a, b
Miško tak. 2A, Palanga (3312 m ²)	2	1200	PA	KT	K (1007m ²); I2 (193m ²)	9,5	18,90	25	0,50	kt	1200	1200	20	1-2	7.1., 9., 12.	165. (1200m ²), 120. (1200m ²), 106. (51m ²).	S2: 215 (193m ²) ir 222 (193m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1,3,5,7,8,9,10. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1,3,5,7,9.	a, b
Miško tak. 2A, Palanga (3312 m ²)	3	1112	PA	KT	K (934m ²); I2 (178m ²)	9,5	18,90	25	0,50	kt	1112	1112	20	1-2	7.1., 9., 12.	165. (1112m ²), 120. (1112m ²).	S3: 215 (178m ²) ir 222 (178m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1,2,5,7,8,9,10. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1, 2, 5, 7, 9.	a, b
Miško tak. 2E, Palanga (1325 m ²)	4	1000	PA	KT	K	9,5	18,90	25	0,50	kt	1000	1000	20	1-2	7.1., 9., 12.	165. (1000m ²), 120. (1000m ²).	-	a, b
Miško tak. 2E, Palanga (1325 m ²)	5	1325	PA	KT	K (1115m ²); I2 (210m ²)	9,5	18,90	25	0,50	kt	1325	1325	20	1-2	7.1., 9., 12.	165. (1325m ²), 120. (1325m ²), 106. (22m ²), 109. (25m ²).	S5: 215 (210m ²) ir 222 (210m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1,2,3,7,8,9,10. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1, 2, 3, 7, 9.	a, b
Miško tak. 2C, Palanga (KT/B)	6	1200	PA	KT	K	9,5	18,90	25	0,50	kt	1200	1200	20	1-2	7.1., 9., 12.	165. (1200m ²), 120. (1200m ²), 106. (13m ²), 109. (151m ²).	-	a, b
Miško tak. 2F, Palanga (3313 m ²)	7	1286	PA	KT	K (956m ²); I2 (330m ²)	9,5	18,90	25	0,50	kt	1286	1286	20	1-2	7.1., 9., 12.	165. (1286m ²), 120. (1286m ²), 109. (51m ²).	S7: 215 (330m ²) ir 222 (330m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1,2,3,5,8,9,10. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1,2,3,5,9.	a, b
Miško tak. 2G, Palanga (3312 m ²)	8	1183	PA	KT	K	9,5	18,90	25	0,50	kt	1183	1183	20	1-2	7.1., 9., 12.	165. (1183m ²), 120. (1183m ²), 109. (107m ²).	115, 218 - Viešpatauja žemės sklypuose Nr.1,2,3,5,7,9.	a, b
Miško tak. 2G, Palanga (3312 m ²)	9	1518	PA	KT	K (1156m ²); I2 (362m ²)	9,5	18,90	25	0,50	kt	1518	1518	20	1-2	7.1., 9., 12.	165. (1518m ²), 120. (1518m ²).	S9: 215 (362m ²) ir 222 (362m ²). - Tarnauja žemės sklypams Nr.1,2,3,5,7,8,10. 115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr.1,2,3,5,7.	a, b
Miško tak. 2G, Palanga (3312 m ²)	10	1438	PA	KT	K	9,5	18,90	25	0,50	kt	1438	1438	20	1-2	7.1., 9., 12.	165. (1438m ²), 120. (1438m ²).	115, 218. - Viešpatauja sklypuose Nr. 1,2,3,5,7,9.	a, b



APRAŠYMAS. Teritorijos naudojimo tipas: PA - paslaugų teritorija. Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė. Žemės naudojimo būdai: K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Užstatymo tipas: kt - kitas užstatymas, kai atskirai stovintys pastatai statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, pastatai neblokuojami. Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017): 7.1. Viešbučių paskirties pastatai; 9. inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis); 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). *Inžinerinių tinklų apribojimai (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos). ju plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/ tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus. *Specialios 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 tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiuoju žemės ir miesto naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę. Servitutai: 115. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); 215. Kelių servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų 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 tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka 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 - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai): Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatų kvartalo architektūrinę išraišką turi derėti tarpusavyje. Teritorijoje esančių žemės sklypų užstatymas - laisvo planavimo. Žemės sklype Nr.1 (atsižvelgiant į sklypo dydį) galimi ne daugiau kaip 3 pastatų tūriai, žemės sklypuose Nr.2-10 - ne daugiau kaip po 2 tūrius. Vieno tūrio bendras plotas ne mažiau kaip 60m². Blokuotų pastatų statyba negalima. Pastatų aukštis - iki 2 aukštų, ≤9,5m. Stogai - šlaitiniai (dvišlaičiai arba keturšlaičiai), pilko atspalvio. Pastatų fasadams rekomenduotinos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta). Jei vykdant techninį projektavimą būtų suplanuojami turtiniai vienetai/ numeriai kurie neturi tiesioginio išėjimo į lauką (pvz. savo kiemo erdvės, terasos), privalo numatyti poilsio zonas. Sklypų aptvėrimas galimas 1.50 m aukščio ažuurine 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, nebe naudojamus transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.
b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga: Planuojama teritorija nepatenka į Susisiekimo ir saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamos kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

MB "Okeano projektai" direktoriaus p. p. [Signatures]

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"					PROJEKTAS: DETALIOJO PLANO RENGIMAS TERITORIJOJE TARP MIŠKO TAKO, ŽEMĖS SKLYPO, KURIO UNIKALUS NR. 4400-3091-1754 (VALSTYBINIS MIŠKAS), ŽEMĖS SKLYPUOSE MIŠKO TAKAS 2A, 2E, 2F, 2G, 4A, PALANGOJE. TPD Nr.: K-VT-25-22-1057
Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com					
Atestato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	
A 951	PV	R. Griškis	[Signature]	2023	
TPV 0070	arch.	E. Muižytė	[Signature]	2023	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PAGRINDINIS BRĖŽINYS
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų	
1,3249 ha	1:1000	A3	1	1	