

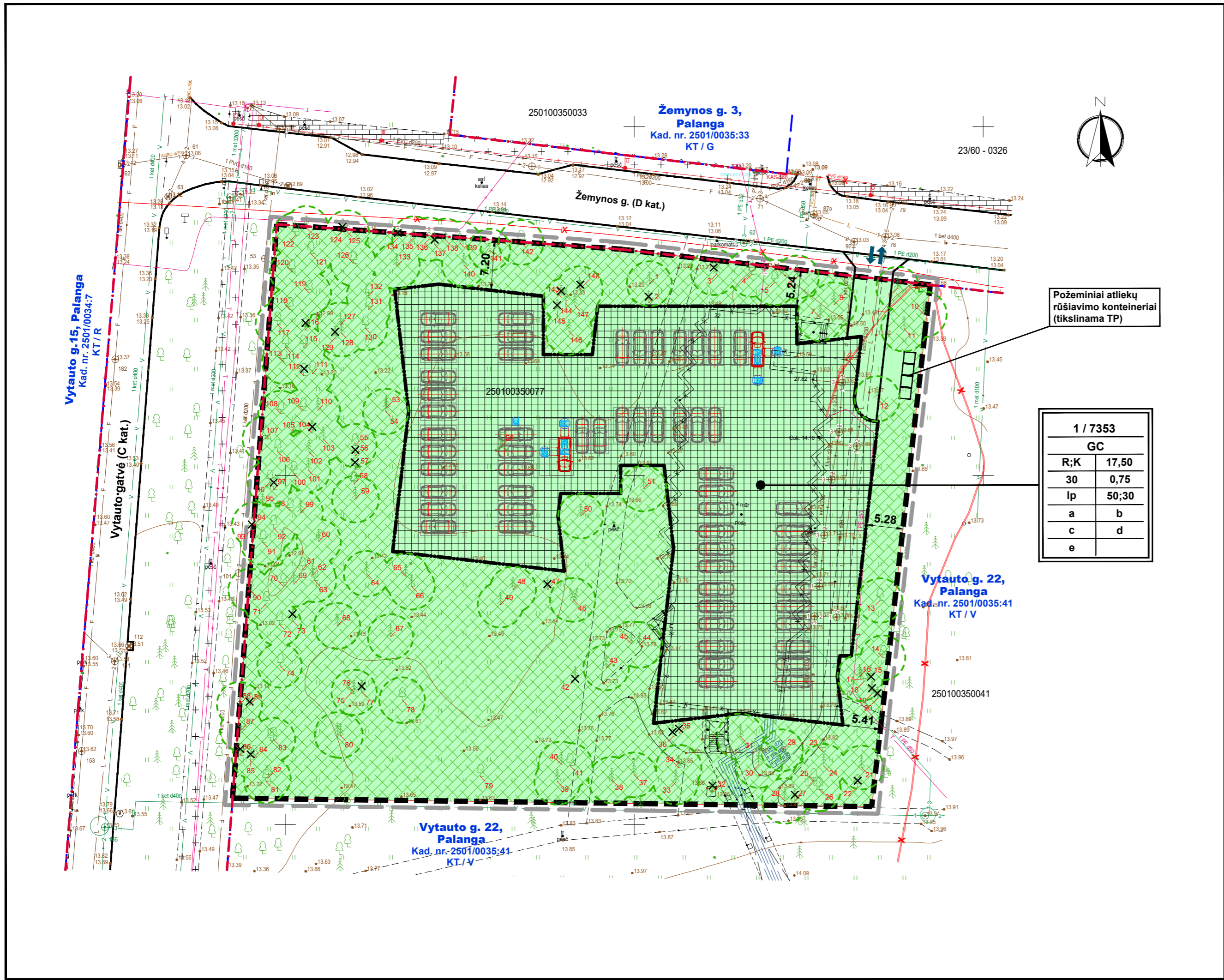
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS							PAPILDOMI REGLAMENTAI							
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTIUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m ²	MAŽIAUSI, m ²	PRIVALOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	7353	GC	KT	R; K	17,50	31,60	30	0,75	laisvo planavimo (lp)	7353	7353	50; 30	iki 4 A	7.1. - 7.5., 7.13., 7.17., 9.	a, b, c, d, e	nenustatomi

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
GC - mišri centro teritorija

Privalomieji reglamentai:
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, %

Papildomi reglamentai:
a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Sklypas patenka į valstybės saugomoms moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualines apsaugos pozonio teritoriją, vykdamas planavimą ir numatomą veiklą darbai turi atitikti esamo vizualinio įspūdžio tautinumą.
b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektyvinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Tatak dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiosios architektūros skyrius.
c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilis parkuoti numatoma sklypo ribose ir požeminiame parkinge. Konkretūs parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų išsoms. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.
d) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinė reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 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 pastatais užstatytam plotui.
e) specialios žemės naudojimo sąlygos. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1889 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,7353 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.7353 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis), plotas: 0.0176 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.27 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0323 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,0317 ha.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
GC - mišri centro teritorija

Privalomieji reglamentai:
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, %

Papildomi reglamentai:
a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Sklypas patenka į valstybės saugomoms moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualines apsaugos pozonio teritoriją, vykdamas planavimą ir numatomą veiklą darbai turi atitikti esamo vizualinio įspūdžio tautinumą.
b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektyvinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Tatak dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiosios architektūros skyrius.
c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilis parkuoti numatoma sklypo ribose ir požeminiame parkinge. Konkretūs parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų išsoms. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.
d) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinė reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 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 pastatais užstatytam plotui.
e) specialios žemės naudojimo sąlygos. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1889 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,7353 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.7353 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis), plotas: 0.0176 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.27 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0323 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,0317 ha.

SERVITUTAI. NENUSTATOMI.

Nustatant servitutą - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) kodas 222, nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, todėl buvo laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui - visam žemės sklypui. Atsižvelgiant į tai, kad visi esami sklype pastatai ir juos aptarnaujantys inžineriniai tinklai bus perplanuojami techninio projekto metu, įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų kelimo ir koregavimo nuostatas (arba vietovės lygmen bendruose planuose, kuriuose nustatomas detalinių planų teritorijos naudojimo reglamentus) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprašiniomis inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmen kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendimų ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritariti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūra tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, taip pat įvertinus, kad pagal servituto suteikiamas tarnaujamojo daikto naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonu ribose) ir tuo būtu užtikrintas tinkamas viešpatuojančio daikto naudojimas, šio detaliojo plano sprendiniais servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) kodas 222 **nenustatomas**. Servitutas - kodas 222, pagal poreikius gali būti nustatytas kitame planavimo etape - techninio projekto rengimo metu konkrečiam planuojamam objektui. Šiograma nustatyti servitutą sandoriu tinklų apsaugos zonų ribose.

PASTABOS

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 gretimų sklypų savininko sutikimas raštu. Planuojamų pastatų skaičius - 1 pastatas. Planuojant pastatų tūrius taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypu taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vadovaujantis UAB „Želdynų vizija“ atliktai medžių inventorizacija (pridedama) numatoma kirsti: Pušis paprastoji Nr. 2; 3; 15; 19; 20; 27; 32; 35; 36; 42; 73 ir 77; Beržas kapotinis Nr. 22 ir 86; Eglė dygioji Nr. 47; Ažuolas paprastas Nr. 56; Uosius paprastas Nr. 57; Klevas paprastas Nr. 85 ir 89; Liepa mažalapė Nr. 93. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (2016-08-24 Nr. D1-565 redakcija) (2019-04-25 galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m - nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo. Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiems, sklypuose saugotini želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS - ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEJĖINA Į ŽELDINIŲ SAŲOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMA ŽEMĖS SKLYPO RIBA)		STATYBOS RIBA		SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (TIKSLINAMA TP)		ESAMI MEDŽIAI (MEDŽIO INVENTORIZACIJOS NUMERIS)
	ESAMOS SKLYPO RIBOS		STATYBOS ZONA (IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)		ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TP)		3 METRŲ ZONA NUO SAUGOMŲ MEDŽIŲ
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS		ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TP)		SIŪLOMA POŽEMINĖS PARKAVIMO AIKŠTELĖS VIETA (TIKSLINAMA TP)		KERTAMI MEDŽIAI PAGAL MEDŽIŲ TAKSACIJĄ (NR.2,3,15,19,20,22,27,32,35,36,42,47,56,57,73,77,85,86,89,93,97,104,112,116,124,129,134,137,143,145,148)
	REKREACINĖS TERITORIJOS (R)		GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS		GRIAUNAMAS ESAMAS PASTATAS		

VALDA UAB "Valda", įmonės kodas 300102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 668 71080, el. paštas valda@nkm.lt				PLANUOJAMA TERITORIJA	
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 32, PALANGOJE, PROJEKTAS NR. TPDIRSISTEMOJE: K-VT-25-23-573	
PV A1844	J. KALVINSKAITE			PAVADINIMAS	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	