

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI												PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIVALOMŲ ŽELDŲŲ IR ŽELDŲŲ TERITORIJŲ DAŽYB. %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m				Didžiausi, m²	Mažiausi, m²					
1	2160	GM	KT	G1 (763 m²); B (1397 m²)	8,00; -	10,85; -	11	0,22	sodybinis (su); -	2160	2160	35	iki 2 aukštų; -	6.1;6.2;7.17;9;12 -	a, b, c, d; a, c, d	115
2	2186	GM	KT	G1	8,00	10,85	15	0,30	sodybinis (su)	2186	2186	35	iki 2 aukštų	6.1; 6.2; 7.17; 9; 12	a, b, c, d	115
3	643	GM	KT	I2	---	---	---	---	---	643	643	25	---	7.7; 8; 9	a, c, d	215 S1 - 65 m²
4	118	BZ	KT	B	---	---	---	---	---	118	118	50	---	---	a, c, d	---



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI													
n / m T 1 2 3 4 5 6 a b c d n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m² T - konkretus teritorijos naudojimo tipas: GM - mišri gyvenamoji teritorija BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija Privilomieji reglamentai: 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 – priklausančių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %													
Papildomieji reglamentai: a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilis parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkretūs parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdamos žemės sklypų savininkų išdomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalmi, 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. b - Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Architektūrinis ir urbanistinis reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvingą gamą, stogai šlaitiniai. Sklype Nr. 2 numatoma sodybinio užstatymo tipas, be esamų pastatų papildomai gali būti planuojami ir statomi 2 pagalbiniai pastatai. Sklype Nr. 1 gali būti statomas vienas gyvenamas namas ir 2 pagalbiniai pastatai. Pagalbinio pastato aukštis iki 6,5 m. Statiniai turi būti išdėstyti 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 sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrus turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Rekomenduojama sklypo riba fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos, tvoros aukštis iki 1m, planuojama ir rengiama vadovaujantis STR normomis nustatytais reikalavimais. Teritorijoje saugomi visi vertingi medžiai. Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9. punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandeninio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimų) 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, todėl parinkdami medžių tvarkymo priemones turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos. Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui bei saugoti viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Šventosios senovės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 1813) teritoriją ir apsaugos nuo fizinio poveikio pozoną. Vykdančiam planavimą ir numatoma veikti nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų sąlygų bei vadovautis PTR 2.13.01.2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytais reikalavimais. Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo. c - Laikinių 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 išorinės reklama planuojama ir rengiama 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 priemones ir kitus kintojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos visame sklype: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandensvėjų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis.													

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAPMA SU PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS) ESAMOS INVENTORIZUOTO SKLYPO RIBOS GRETIMYBĖSE ĮREGISTRUOTI ŽEMĖS SKLYPAI FORMUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS STATYBOS RIBA UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJŲ, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIS TINKLUS ĮEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE SIŪLomos ĮVAŽIAVIMŲ VIETOS REKOMENDUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SERVITUTO ZONA GRIAUNAMI ESAMI STATINIAI ESAMI PASTATAI ESAMOS KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS (WC) POSESUOS NR. 18 RIBOS SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJŲ (G1) SUSISIEKIMO IR INŽINERINIS TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2) BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (B) ESAMI MEDŽIAI GATVIJŲ RAUDONOSIOS LINIJOS ŠVENTOSIOS SENOVĖS GYVENAVIETĖS (KODAS 1813) RIBOS, APSAUGOS NUO FIZINIO POVEIKIO POZONIO RIBA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ IR VIETŲŲŲ TERIT. ŠVENTOSIOS SENOVĖS GYVENAVIETĖ (KODAS 1813) APSAUGOS NUO FIZINIO POVEIKIO POZONIS NESAUGOMI MEDŽIAI SAUGOMI MEDŽIAI 3 METRŲ ZONA NUO SAUGOMŲ MEDŽIŲ ESAMI RYŠIO KABELIAI ESAMŲ RYŠIO KABELIŲ APSAUGOS ZONA

SERVITUTAI
Sklype Nr. 3 nustatytas S1 - 65 kv. m. - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 215. Teisės naudotojai - surtiomuų sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 savininkai ir naudotojai. Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 viešpataus servitutas S1 – 65 kv. m. Kodas 115.
PASTABOS
Planuojant pastatų tūrus taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir nominaliai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai. Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Teritorijoje želdiniai inventurizuoti 2021 balandžio mėnesį (PDF medžių inventurizacija). Rengiamu TPD, planuojamoje teritorijoje esami medžiai išsaugojami, - medžių šalinimas nesprendžiamas. 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. Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, kurie auga kriterijų priede nurodytose teritorijose ir atitinkantis priede nurodytus dydžius. SAUGOTINIŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KRITERIJAI. 1. Kurortoje ar kurortinėse teritorijose. 1.2. privačioje žemėje. Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai: 20 cm ir didesnio skersmens ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, kirpštai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, egles, maumedžiai, pocogės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės. Palangos miesto savivaldybės teritorijoje želdiniai priskiriami saugotiniams taip pat ir vadovaujantis Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių, patvirtintų Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159, 8 punktu. Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandeninio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimų) 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 saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privilomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS – ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEĮEINA Į ŽELDINIŲ SĄYOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaojams augalams. Žemės sklypo ribos, servitutas, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudenmos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka. Sklypai Nr. 1 ir Nr. 3 savivaldybės sprendimu gali būti skirti nuosavybės teisių grąžinimui.

VALDA UAB "Valda", įmonės kodas 300102182 Gamyklų g. 37-41, 09138 Palanga Mob. tel. +370 668 71080, el. paštas vvalda@valda.lt				PLANUOJAMA TERITORIJŲ	
ATESTATAS		V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	
PV A1844		J. KALVINSKAITĖ			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAVADINIMAS	
				SPRENDINIAI M 1:500	