

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	ALTITUDE, 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	1602	GM	KT	G1	6,50 - 10,00	11,50 - 15,00	20	0,40	sodybinis užstatymas (su)	1602	1602	35	iki 2 aukštų	6.1, 6.2, 7.7, 7.17, 9, 12	a, b, c, d	nenustatomi

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

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;

- 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, %

Papildomieji reglamentai:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilis parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios 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 lėšomis. 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.

b - Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumą ir spalvinių sprendimo darną. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), stogai šlaitiniai. Sklype gali būti planuojami ir statomi 1 dvibutis arba 1 vienbutis pastatas su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatu. Pagrindinius gyvenamuosius pastatus privaloma statyti pagal Šaltinio gatvės užstatymo liniją, ūkinis - sklypo gale 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. Planuojant pastatus turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos.

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 reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebe naudojamą transporto priemones ir kitus klijojamuosius 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 visoje teritorijoje: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1602 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuolitasis skirsnis) - 0,1602 ha. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0039 ha.

SERVITUTAI

Atsižvelgiant į tai, pastatai ir juos aptarnaujantys inžineriniai tinklai konkrečiam planuojamam objektui bus planuojami techninio projekto metu, įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliosiose planuose (arba vietovės lygmeniu bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detalinių planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių apsaugos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas reikiant užstatymo tipo ir netaujančių šių erdvių plotų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprašymo inžineriniai tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuo teritorijų planavimo dokumentu tvirtinamo subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukščiausio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesiekia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam 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 proceso viešosios procedūros 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 tarnaujantį daikto naudojimo teises galimo vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonų ribose) ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpatuojančio daikto naudojimas, šio detaliojo plano sprendiniai servitutas - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222 nenustatomas.

Žemės sklypo ribos, servitutas, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka. Siūloma servitutą - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222, pagal poreikį nustatyti sandoriu tinklų apsaugos zonų ribose.

PASTABOS:

Planuojant pastatų tūrus taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinės saugos reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkiu paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) galiojančioje aktualioje redakcijoje (19 punkte) nurodoma, kad „Želdiniai – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos.“ (21 punkte) nurodoma, kad „Želdynas – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinys, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.“. Apželdinama sklypo dalis užskaitoma, kai yra apodidinama želdiniais (medžiais, krūmais ar lianos) ir išskaičiuojama želdiniais (ne miško žemės plotas su želdiniais) užimamas žemės sklypo plotas.

Teritorija nėra apželdinta. Planuojamas teritorija į Valstybinės reikšmės miškų plotus nepatenka. Sklype auga 4 beržai, 2 iš jų nudžiūvę.

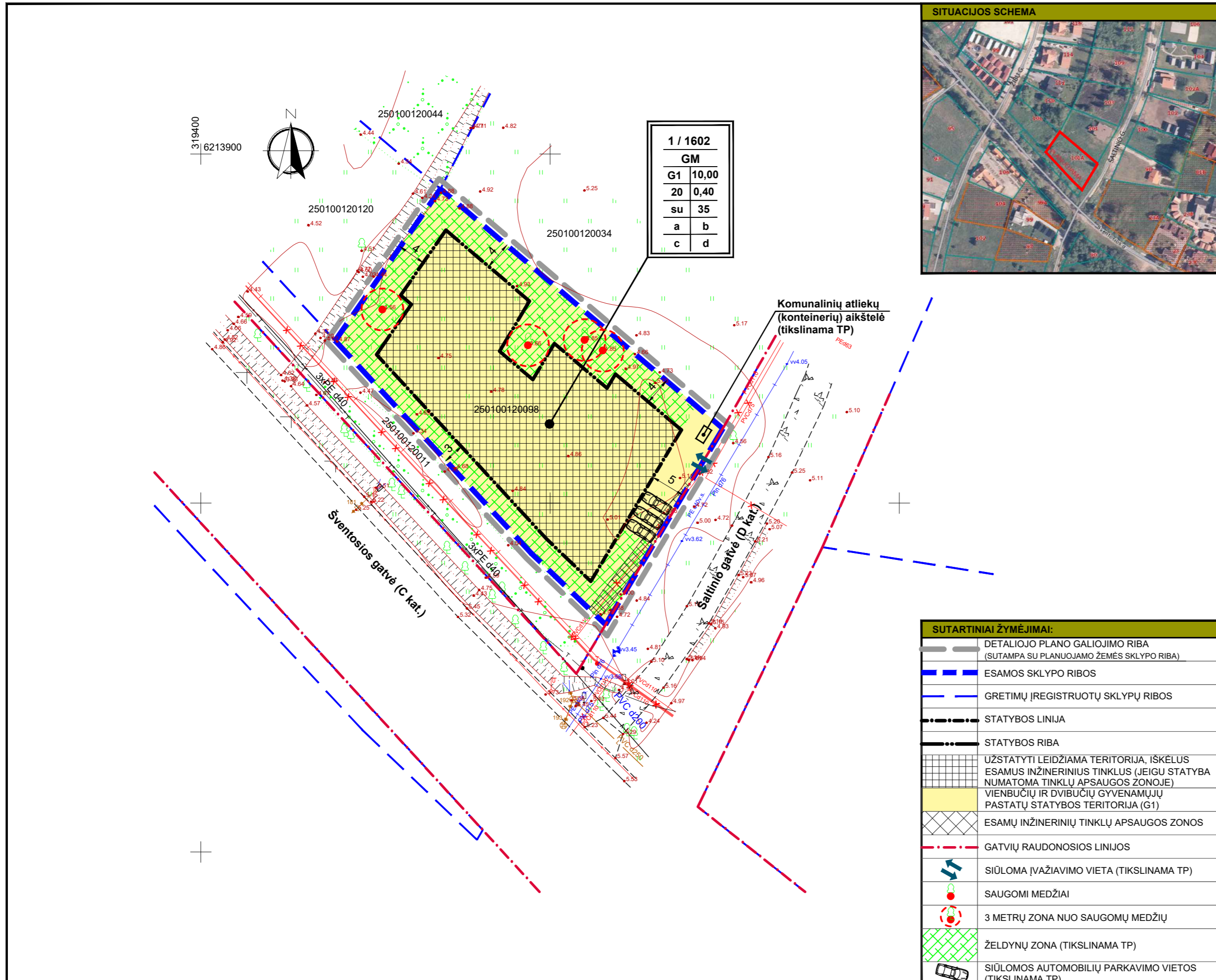
Rengiamu TPD, planuojamoje teritorijoje esanti medžių išsaugojami, - medžių šalinimas nesprenžiamas.

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.

STATINIŲ PASKIRTYS:

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017): 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. Pagalbinio ūkiu paskirties pastatai. 7.7. garažų paskirties pastatai – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti, antžemines automobilių saugyklos. 8. Susisiekimo komunikacijos. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)
	ESAMOS SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS LINIJA
	STATYBOS RIBA
	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
	VIEŠBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA (G1)
	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TP)
	SAUGOMI MEDŽIAI
	3 METRŲ ZONA NUO SAUGOMŲ MEDŽIŲ
	ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TP)
	SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (TIKSLINAMA TP)

				UAB "Valda", įmonės kodas 306102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 698 71080, el. paštas vitolda@nkm.lt		PLANUOJAMA TERITORIJA	
ATESTATAS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE ŠALTINIO G. 101A, PALANGOJE			
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ			PAVADINIMAS			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			