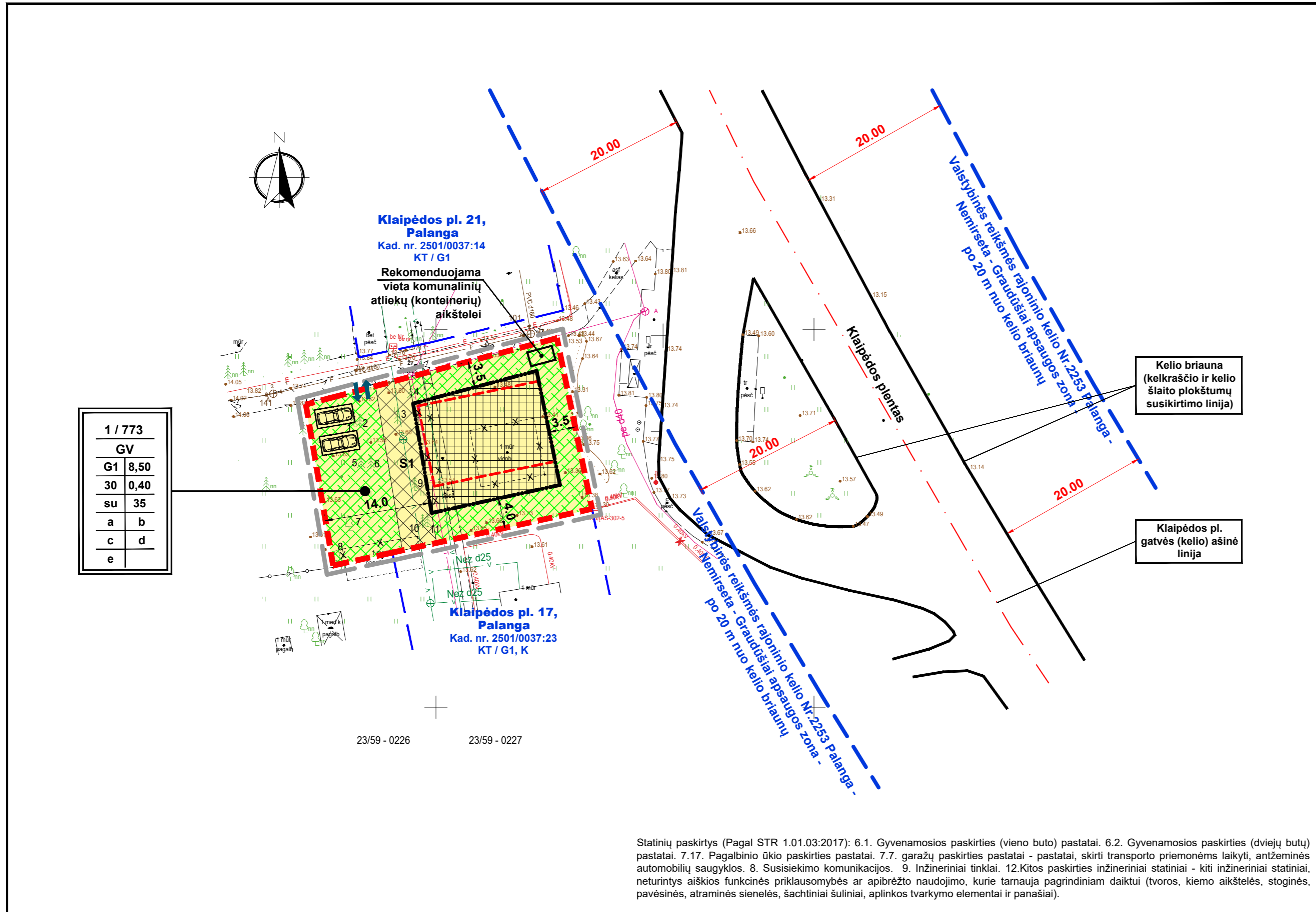


DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI					PAPILDOMI REGLAMENTAI						
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m²	MAŽIAUSI, m²	PRIVALOMIŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	773	GV	KT	G1	8,50	22,00	30	0,40	sodybinis užstatymas (su)	773	773	35	1 - 1AM-2 aukštai	6.1, 6.2, 7.7, 7.17, 8, 9 ir 12	a, b, c, d, e	S1 (101 m²) kodas 222



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 ūkio paskirties pastatai. 7.7. garažų paskirties pastatai - pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti, antžeminės 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).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											
<table border="1"> <tr><td>n / m</td></tr> <tr><td>T</td></tr> <tr><td>1 2</td></tr> <tr><td>3 4</td></tr> <tr><td>5 6</td></tr> <tr><td>a b</td></tr> <tr><td>c d</td></tr> <tr><td>e</td></tr> </table>	n / m	T	1 2	3 4	5 6	a b	c d	e	<p>n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m² T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:</p> <p>GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai</p>	<p>Privalomieji reglamentai:</p> <p>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, %</p>	
	n / m										
	T										
	1 2										
	3 4										
5 6											
a b											
c d											
e											
<p>Papildomieji reglamentai:</p> <p>a) - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija patenka į Pajūrio regioninio parko rekreacinio prioriteto zoną, kuriai nustatyta buferinės apsaugos zona, tvarkyti želdinius taip, kad nebūtų pažeidžiamos estetinės kraštovaizdžio vertybės ir nebūtų daroma vizualinė įtaka artimoje aplinkoje esančioms vertybėms, naujos statybos ir tvarkymo priemonės turi iš esmės gerinti poilsio sąlygas ir aplinkos kokybę. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.</p> <p>b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu; priklausiniai gali būti statomi ne aukštesni kaip 8,5 m; pastatų statybai ir apdaliai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos (sienoms - medis, degtos raudono molio plytos, tinkas ar jas imituojančios medžiagos; stogo dangai - nendrės, gontai, čerpės ar jas imituojančios medžiagos); draudžiama statinius apkalti plastikinėmis dailylentėmis; pastatus (sienas, stogus) rekomenduojama dažyti etnografiniam regionui būdingomis spalvomis: sienas - pilka, ruda ir gelsva (šviesi molio); stogo danga - pilka ar rausva (degto molio). Žemės sklype gali būti statomas vienas gyvenamasis namas su 1-2 priklausiniais, stogai dvišaliai. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.</p> <p>c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius 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 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 iniciatoriai 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.</p> <p>d) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T0007701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklamos planuojama ir išorinės reklamos planuojama Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeužduojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas priyginamas pastatais užstatytam plotui.</p> <p>e) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,0773 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0773 ha; specialiosios žemės naudojimo sąlygos sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0309 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,004 ha ir Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0044 ha.</p>											
<p>SERVITUTAI</p> <p>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - plotas - 0,0773 ha (kodas 222), pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenis. 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 nustatomas visam daiktui - visam žemės sklypui. Atsižvelgiant į tai, kad visi esami sklype pastatai ir juos aptarnaujantys inžineriniai tinklai bus per planuojamą techninio projekto metu, vertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir koregavimo nuostatas (Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmeniu bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentus) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžineriniai ir socialiniai infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacijų 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 aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinantis sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytose pasekmės ar poveikio srityse. 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 dokumentų viešinimo procedūru 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 suteiktas tarnaujančio daikto naudojimo teises 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 sprendiniais servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) kodas 222 nustatomas inžinerinių tinklų koridoriaus ribose - 101 kv.m.</p>											
<p>PASTABOS</p> <p>Naujai statomi ir (ar) rekonstruojami 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 kiekvieno skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Planuojant pastatų tūrius 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 būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypu taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techniniu projektu rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriama vertė 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, vykdančios statybos darbus, taisyklę, patvirtintą 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 saugotoms, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS - ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEJEINA Į ŽELDINIŲ SAŪVOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams. Žemės sklypo ribos, servitutas, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka</p>											

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:			
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)		STATYBOS RIBA
	ESAMOS SKLYPO RIBOS		STATYBOS ZONA (IŠKELUS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONČJE)
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS		REKOMENDUOJAMA PASTATO VIETA (TIKSLINAMA TP)
	VIEŃBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA (G1)		REKOMENDUOJAMA ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TP)
	DEMONTUOJAMI ESAMI PASTATAI		SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TP)
	VALSTYBINĖS REIKŠMĖS RAJONINIO KELIO NR.2253 PALANGA - NEMIRSETA - GRAUDŪŠIAI APSAUGOS ZONA - PO 20 M NUO KELIO BRIAUNŲ		SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (TIKSLINAMA TP)
	Klaipėdos plentas		ESAMI MEDŽIAI (MEDŽIO INVENTORIZACIJOS NR.)

PLANUOJAMA TERITORIJA			
ATESTATAS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius			PAVADINIMAS
			PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500