TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo ar dalies) plotas m^2	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai				
						Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017	Kiti reglamentai		
				x	y				nuo žemės paviršiaus,m	altitudė,m				mažiausi, m^2	didžiausi, m^2				Servitutai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Papildomi reglamentai
			1	6215111.41	317906.02															
			2	6215130.32	317956.72															
			3	6215130.55	317957.33															
			4	6215105.93	317967.33															
			5	6215105.66	317967.44															
			6	6215120.97	317999.10															
	1	4923	7	6215140.64	317987.91	Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	R	8,5	11.00	30	0,6	kt	1500	4923	50	2+M	1 priedas: 11.1; 3 priedas: 1.1, 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 4.4, 4.5.	*S.1 - 215 (plotas - 30 kv. m); S.2 - 215 (plotas - 84 kv. m);*	101, 106, 119, 120, 149, 165, 168	a, b, c, d, e, f
			8	6215161.48	318020.32															
			9	6215166.27	318027.77															
			10	6215169.86	318034.35															
			11	6215143.53	318052.69															
			12	6215128.28	318055.15															
			13	6215082.53	317935.10															
			14	6215070.60	317916.58															

TERITORIJOS PLANAVIMO TIKSLAI, UŽDAVINIAI, NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai. Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatatomi teritorijos naudojimo reglamentai: užstatymo tankumas, intensyvumas, pastatų aukštis.

SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ APRAŠYMAS:

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,0099 ha;
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0,0738 ha;
119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,4923 ha;
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,4923 ha;
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,1645 ha;
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,4923 ha;
168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas - 0,4923 ha
(vidutinės (1%) potvynių grėsmės teritorijos plotas - 0,0750 ha, mažos (0,1 %) tikimybės grėsmės teritorijos plotas - 0,4173 ha).

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

PASTABOS:

- Esamas medis (gluosnis) S.2 (215) servituto vietoje paliekamas, kadangi naudotis esamu privažiavimu prie tolimesnių pastatų netrukdo.
- Visi vertingi želdiniai planuojamoje teritorijoje išsaugomi, išskyrus vaismedžius ir vaiskrūmius.
- Pagal Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams (LRV 2008-03-12 nutarimas Nr. 206) medžiai ir krūmai nepriskiriami saugotiniems želdiniams, jeigu jie yra augantys ant pastatų stogų, pamatų ar kitų jų dalių, inžinerinių statinių.
- Žemės sklypo riba ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus.
- Naikinamas 222 servitutas nebelikus jo būtinumui, esamiems inžineriniams tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Paklotiems inžineriniams tinklams galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme reglamentuotos apsaugos priemonės.
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.
- Inžineriniai tinklai, trukdantys naujų statinių statybai, turi būti iškeliami, sprendžiama techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas.

PAPILDOMŲ REGLAMENTŲ APRAŠYMAS:

a - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentas. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka ir su jomis nesiriboja. Planuojamas sklypas yra valstybės paskelbto saugoti Šventosios Janmarienburgo senojo miesto vietoje (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16194). Techninių projektų rengimo metu vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, pojstatyminių teisės aktų nuostatomis, PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punktu - tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu. Vertingųjų savybių išsaugojimui užtikrinančias priemones, paveldosaugininiai sprendiniai: tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu, reglamentuojamą Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 2 d. 6 p., 6 d., Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. 3 d., 23 str. 1 d. 3 p., PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punkto nurodymais.

b - teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai:

- Vieninga architektūrinė išraiška - pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną su aplinkinėmis teritorijomis.
- Pastatams siūloma naudoti tradicines fasadų apdailai naudojamas medžiagas - medines dailylentės, klinkerio plytos, tinkas, fasadinės akmens masės plokštės. Stogai šlaitiniai, stogo danga - čerpių imitacijos. Galimas žemės sklypo aptvėrimas ažūrine tvora iki 1,2 m aukščio, arba sklypo ribą žymėti želdiniais.
- Planuojamoje teritorijoje numatomas esamų pastatų remontas, nedidinant reglamentų, o naujos statybos atveju planuojamoje teritorijoje formuoti didesnio tūrio iki 9 pastatų, kurių aukštis iki 8,5m. Naujų statinių statyba arba rekonstrukcija galima vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ reikalavimais. Neišlaikant minimalių atstumų nuo gretimo žemės sklypo ribos iki esamų pastatų galimas tik esamų pastatų remontas, išskyrus pastatus unikalus Nr. 2597-2001-7191 ir unikalus Nr. 2597-2001-7180. Esami pastatai, prie Pylimo g. gali būti tik remontuojami, rekonstrukcijos ir naujos statybos atveju statybos zona galima tik už 3 metrų nuo Pylimo gatvės raudonųjų linijų, išskyrus pastatus unikalus Nr. 2597-2001-7191 ir unikalus Nr. 2597-2001-7180, kadangi sklypo ribos ties nurodytais statiniais yra siaura juosta, ir suformuoti taisyklingos formos statinį laikantis norminių 3 m atstumo nuo gretimo žemės sklypo ribos būtų neįmanoma. Pastatai, kurių unikalus Nr. 2597-2001-7191 ir unikalus Nr. 2597-2001-7180 rekonstruojami esamų pamatų ribose nedidinant užstatymo ploto į Pylimo g. pusę.
- Pastatų techninius projektus rengti kompleksiškai. Kadangi planuojamoje teritorijoje formuojami 9 atskiri pastatų korpusai, techniniai projektai gali būti rengiami kiekvienam pastatų korpusui atskirai, tačiau statinių architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.
- Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti pastatai detaliojo plano sprendiniuose rodomi griaunami, tačiau atsiradus galimybei tokius statinius pripažinti teisėtais (esant bet kokiems statinių statybos dokumentams ar kitiems įrodymams), laikantis teisės aktų reikalavimais, visų pirma teikiama pirmenybė tokių statinių įteisinimui, o ne jų griovimui.
- Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Esamas mobilus namelis iš planuojamos teritorijos iškeliamas.
- Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c - susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Pylimo g. (D kat. RL kintantis - 14-16 m) ir esamo pravažiavimo. Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų) prisijungimas prie miesto centralizuotų tinklų. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas atskiru projektu, techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Visa reikalinga inžinerinė ir susisiekimo sistemos infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis. Servitutai 215 lieka esami, registruotas servitutas 222 naikinamas nebelikus jo būtinumui.

d - apželdinamos teritorijos dalys (zonos). Apželdinama teritorijos dalis grafiškai pavaizduota pagrindiniame sprendinių brėžinyje. Visi saugotini želdiniai išsaugomi. Numatomas planuojamos teritorijos apželdinimas - ne mažiau 50 proc. nuo viso žemės sklypo ploto. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys bei vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojami į želdynų plotą. Užtikrinant želdynų apsaugą bei priemones jų išsaugojimui, statybos metu vadovautis Želdynų apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, nuostatomis. Naujų želdinių įveisimas ir esamų tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas.

e - atliekų surinkimo konteinerių aikštelės. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelė numatyta planuojamo žemės sklypo ribose. Tikslus atliekų surinkimo konteinerių aikštelių skaičius ir vieta tikslinama techniniu projekto rengimo metu.

f - automobilių stovėjimas. Automobilių stovėjimo vietos grafiškai pavaizduotos pagrindiniame sprendinių brėžinyje. Automobilių stovėjimas numatomas sklypų ribose. Automobilių vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Šiuo detaliuoju planu numatomos 24 automobilių stovėjimo vietos. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas rengiant techninius projektus, įvertinant pastato paskirtį, o įrenginamos atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose, ar įrengiamos ant korio dangos.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

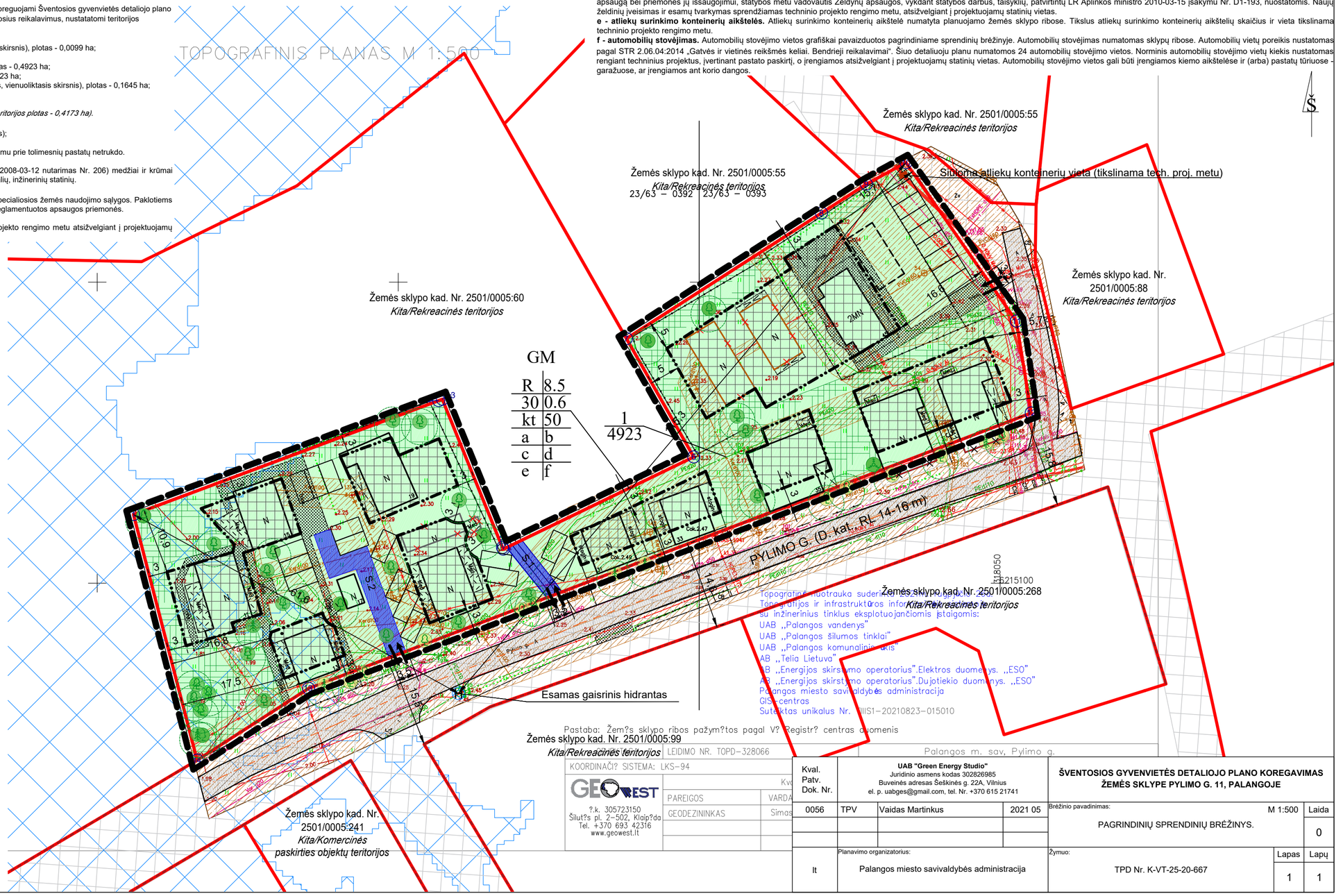
n / m
T
1 | 2
3 | 4
5 | 6
a | b
c | d
e | f

n - Sklypo numeris
m - Sklypo plotas, m^2

T - Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo tipas
GM - Mišri gyvenamoji teritorija

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
kt - kitas užstatymo tipas
6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
a, b, c, d, e, f - papildomi reglamentai

R	Kitos paskirties žemė Rekreacinės teritorijos		
	Planuojamos teritorijos riba		
	Esamos registruotos žemės sklypų ribos		
	Statybos riba		Statybos zona
	Esamos gatvės		Servituto zona
	Esamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos		
	Įvažiavimas, išvažiavimas, eismo kryptis		
	Gatvės raudonosios linijos		Gatvės ašinė linija
	Vidutinės tikimybės (1%) potvynių grėsmės teritorijos		
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos		
	Esami pastatai		Iškeliamas mobilus namelis
	Griaunami esami pastatai, neturintys teisinės registracijos		
	Esami registruoti pamatai (unik. Nr. 4400-0631-9535)		
	Griaunamos pastatų dalys, esančios Pylimo gatvės raudonosiose linijose, valstybinėje žemėje		
	Planuojamoje teritorijoje esami želdiniai		
	3 m atstumas nuo esamo medžio kamieno		
	Želdiniai, už planuojamos teritorijos ribų		
	Priklausomieji želdiniai (tikslinama tech. proj. metu)		
	Siūlomos automobilių stovėjimo vietos		



GEOWEST
?.k. 305723150
Šilut?s pl. 2–502, Klaip?da
Tel. +370 693 42316
www.geowest.lt

Kval.	**UAB "Green Energy Studio"** Juridinio asmens kodas 302826985 Buveinės adresas Šeškinės g. 22A, Vilnius el. p. uabges@gmail.com, tel. Nr. +370 615 21741		**ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE PYLIMO G. 11, PALANGOJE**
Patv.			
Dok. Nr.			
0056	TPV	Vaidas Martinkus	2021 05

PAREIGOS	VARDA		
GEODEZININKAS	Simas		
Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ BRĖŽINYS.		M 1:500	Laida 0
Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracija		Žymuo: TPD Nr. K-VT-25-20-667	Lapas 1 / Lapų 1
lt			