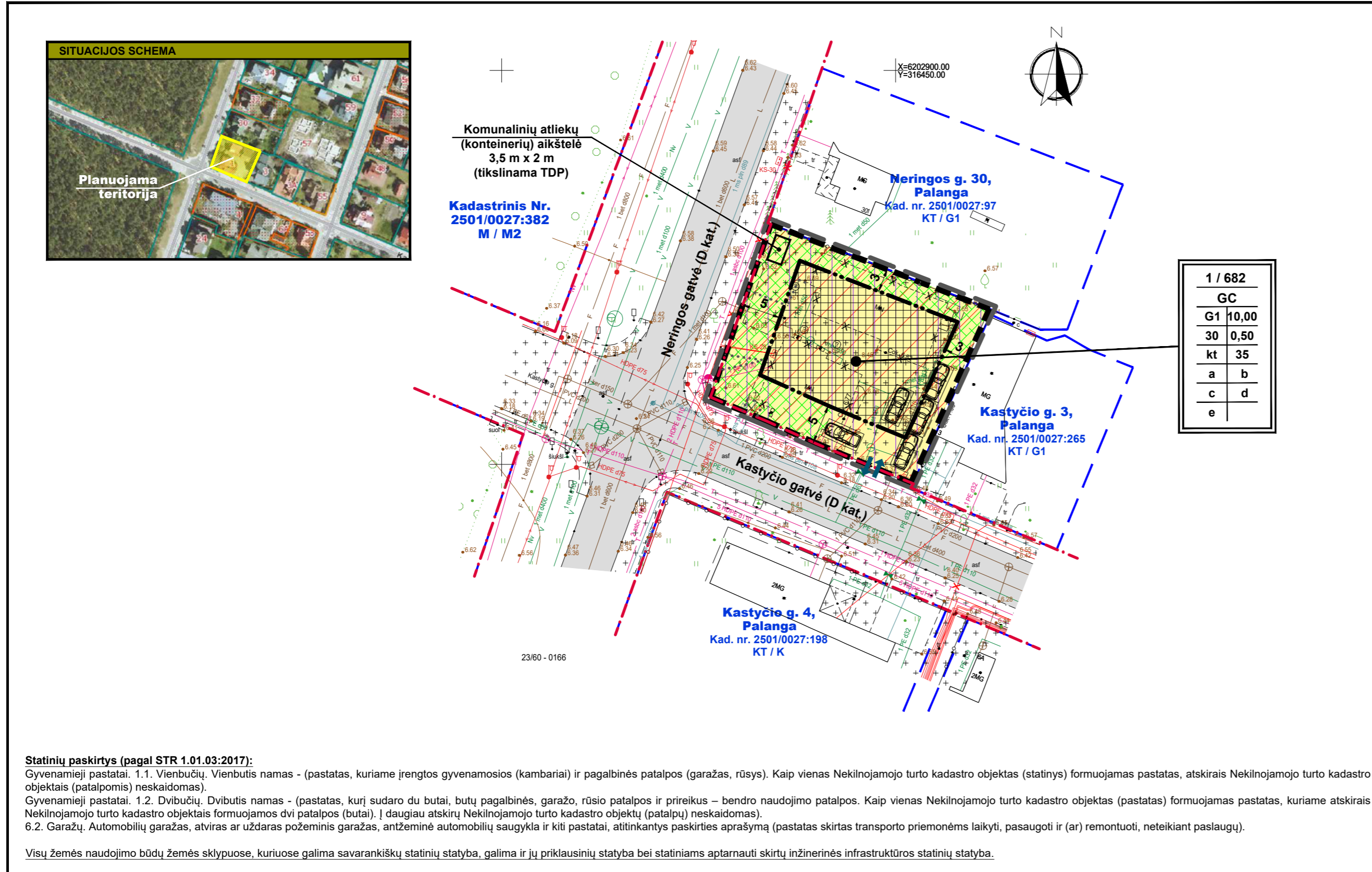


DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI					PAPILDOMI REGLAMENTAI						
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m²	MAŽIAUSI, m²	PRIVALOMIŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	682	GC	KT	G1	10,00	16,70	30	0,50	kitas (kt)	682	682	35	Iki 2 aukštų su mansarda	1.1, 1.2, 6.2	a, b, c, d, e	nenustatomi

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>GC - mišri centro teritorija</p>	<p>Privalomieji reglamentai:</p> <p>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, %</p>	
	n / m										
	T										
	1 2										
	3 4										
5 6											
a b											
c d											
e											
<p>Užstatymo tipas - kitas (kt). Užstatymo tipo apibūdinimas: sklype statomas vienas pastatas, atitrauktas nuo miesto gatvių, siekiant suformuoti vizualiai mažiau intensyvią užstatymą, želdiniais papuoštą esamų gatvių sankirtą.</p>											
<p>Papildomieji reglamentai:</p>											
<p>a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiribuoja. Sklypas patenka į Palangos miesto istorinę dalį. Valstybės saugoma, unikalus objekto kodas 12613. Vykdydamas planavimą ir numatomą veiklą nepažeisiti minimų kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių bei vadovautis. Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymą“ nustatytus reikalavimus.</p>											
<p>b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniams sprendimams - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumą turi derėti tarpusavyje. Stogai - šlaitiniai. Tvorų tarp sklypų aukštis iki 1,5. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.</p>											
<p>c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilių 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 išlomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutartių pagrindų 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.</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 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 kilnojamosios objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatymui plotui.</p>											
<p>e) specialios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) :257.00 kv. m; skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis):7.00 kv. m; kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis): 682.00 kv. m; aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) :682.00 kv. m; požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) :682.00 kv. m; elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) :70.00 kv. m; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) :78.00 kv. m.</p>											



Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):
Gyvenamieji pastatai. 1.1. Vienbučių. Vienbutis namas - (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas.
Gyvenamieji pastatai. 1.2. Dvibučių. Dvibutis namas - (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūsių patalpos ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas.
6.2. Garažų. Automobilių garažas, atviras ar uždaras požeminis garažas, antžeminė automobilių saugykla ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas transporto priemonėms laikyti, pasaugoti ir (ar) remontuoti, neteikiant paslaugų).

Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankišką statinių statybą, galima ir jų priklausiusių statybą bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statybą.

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 ZONOJE)
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS		REKOMENDUOJAMA ŽELDINIŲ ZONA (TIKSLINAMA TDP)
	VIENBUCIŲ IR DVIBUCIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA (G1)		SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TDP)
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBOMIS)		DEMONTUOJAMI ESAMI PASTATAI
	SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (TIKSLINAMA TDP)		PALANGOS M. I. VANDENVIETĖS (I GR.) SANITARINĖS APS. ZONOS III JUOSTA PALANGOS Miesto istorinės dalies (KVR 12613) TERITORIJA

SERVITUTAI:
Servitutai. Nenustatomi.
Galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose servitutai nenustatyti. Įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliosiose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai) 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 išdėstymą, apželdinimą teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingi servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinancio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia 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 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 tarnaujantį daiktą naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek vis daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonų ribose) ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpatuojančio daikto naudojimas, **detaliojo plano sprendiniai servitutai nenustatomi.**
Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įrašytas servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), konkrečiai nenurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas.
Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka. Siūloma nustatyti servitutus sandoriu (ar administraciniu aktu) tinklų apsaugos zonų ribose ir (ar) pėsčiųjų takų zonose pagal poreikį kitame planavimo etape.

PASTABOS:
Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (prieštatai) 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 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, 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 sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
Sklype saugotinių medžių nėra.
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 kitą pašalinimą, želdinių atkuriama vertė atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, patvirtintoms LR aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d įsakymu D1-10. 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 saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS - ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEĮEINA Į ŽELDINIŲ SAŲOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaujantiems augalams.

VALDA				PLANUOJAMA TERITORIJA	
UAB "Valda" įmonės kodas 306102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 698 71080, el. paštas valda@nkm.lt		L. J. KALVINSKAITĖ		PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, PROJEKTAS NR. TPDRIŠ SISTEIMOJE: K-VT-25-24-498	
ATESTATAS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	PAVADINIMAS	
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ			PAVADINIMAS	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	