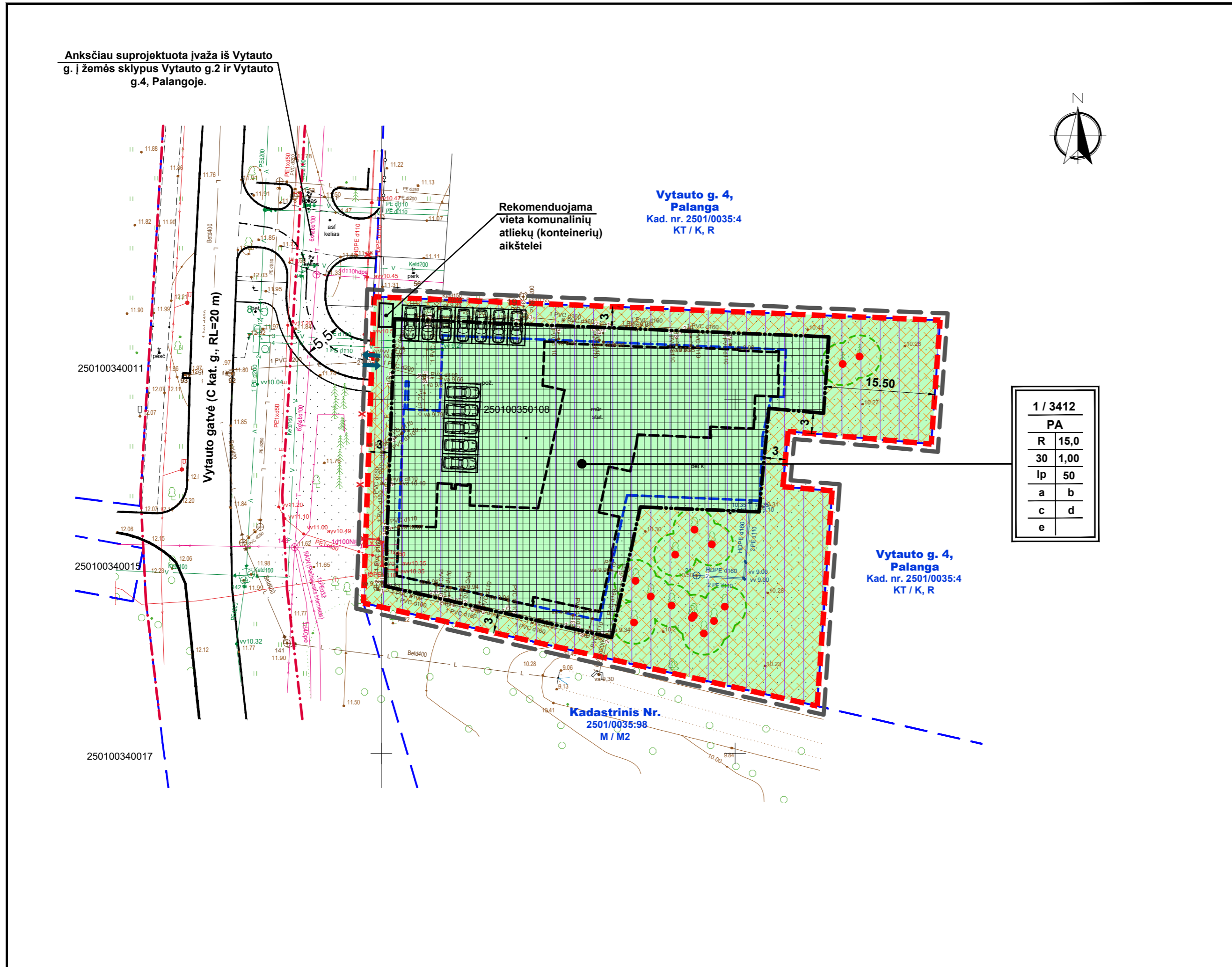


DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI					PAPILDOMI REGLAMENTAI						
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m <sup>2</sup>	MAŽIAUSI, m <sup>2</sup>	PRIVALOMIŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	3412	PA	KT	R	15,00	26,00	30	1,00	laisvo planavimo užstatymas (lp)	3412	3412	50	1 - 4 aukštai	12.1, 11.1, 9.1, 9.2	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, m<sup>2</sup> T - konkretus teritorijos naudojimo tipas</p> <p>PA - paslaugų teritorija</p>	<p><b>Privalomieji reglamentai:</b></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><b>Papildomieji reglamentai:</b></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. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.</p> <p>b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumą ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas stambias medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Stogai - įvairūs, derinti prie aplinkinio užstatymo. 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 derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose, rūsyje. Konkretios 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 šiais sprendimais įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros pėtra, 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 (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklamos 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 technikos objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.</p> <p>e) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); specialiosios žemės naudojimo sąlygos sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).</p>											

STATINIŲ PASKIRTYS (PAGAL STR 1.01.03:2017):	
12.1. Asmeninio poilsio: Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai).	11.1. Viešojo poilsio: Kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (viešajai rekreacijai skirtas pastatas. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas. 9.1. Pagalbinio ūkio: Sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, pirtis, požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima. 9.2. Kitų pagalbinų: Įmonės, įstaigos, teritorijos sargo pastatas, priedanga ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas, kurio negalima priskirti kitai konkrečiai paskirčiai).
Pastatuose gali būti kelios skirtingoms paskirties grupėms priskirtų paskirčių patalpos (išskyrus atvejus, kai pastate atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuoti patalpas draudžiama arba ribojamas galimas jų skaičius ir galimos paskirtys). Kai kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendras plotas sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, pastatas laikomas mišriu (polifunkciniu).	Višų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.

PASTABOS	
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 gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. 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.	Minėtoje teritorijoje yra 13 medžių (turintys 14 kamienų), priklausantys 4 taksonams (1 priedas). Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 12 iki 22 m (vid. 18,4 m), skersmenys - nuo 22 iki 50 cm (vid. 35 cm). Pagal „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo“ priedo 5 punktą - saugotini visi vertingesni medžiai, kurių skersmuo ≥ 12 cm. Tokiu būdu visi medžių kamienai minėtoje teritorijoje yra saugotini.
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 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, vykdati 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	Pagal Civilinio kodekso (toliau - CK) 4.124 straipsnio 1 dalį servitutą gali nustatyti įstatymai, 9 sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nustatytais atvejais - administracinis aktas. CK 4.124 straipsnio 2 dalies nuostata iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistruojant servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai.
	Žemės sklypo ribos, servitutai, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka. Siūloma nustatyti servitutus sandoriu (ar administraciniu aktu- Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu) tinklų apsaugos zonų ribose, pagal poreikį kitame planavimo etape.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:			
—	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)	—	STATYBOS ZONA (IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONČJE)
—	ESAMOS SKLYPO RIBOS	—	REKREACINĖS TERITORIJOS (R)
—	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS	—	ESAMA POŽEMINIO PARKINGO - RŪSIO VIETA
—	STATYBOS RIBA	—	ESAMO PASTATO KONTŪRAS
—		—	REKOMENDUOJAMA ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TP)
—		—	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
—		—	SIŪLOMA ĮVAŽAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TP)
—		—	SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (TIKSLINAMA TP)
—		—	SAUGOMI ESAMI MEDŽIAI
—		—	3 METRŲ ZONA NUO SAUGOMŲ MEDŽIŲ
—		—	PALANGOS M. I VANDENVIETĖS (I GRUPĖS) SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS III JUOSTA

VALDA				PLANUOJAMA TERITORIJA	
<p>UAB „Valda“ įmonės kodas 306102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 698 71080, el. paštas vitilda@nkm.lt</p>				<p>PLANUOJAMA TERITORIJA PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 2, PALANGA NR. TPDRS SISTEMOJE: K-VT-25-25-760</p>	
ATESTATAS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA		
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	