

23/62 - 0034



Esamos C kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 20 m

**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 REIKALAVIMAI				PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTIITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI	PRIVALOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	
1 (esamas)	1400	GM	KT	G1	7,50 (ESAMAS)	10,00 (ESAMA)	0,27 (ESAMAS)	0,27 (ESAMAS)	Vienbutis - dvibutis (Sodybinis)	1400	1400	25	1 AM	6.1.; 6.2.; 7.17.; 9	a, b, c, d	207, 208 S1 - 109 m <sup>2</sup>
2 (formuojamas)	1480	GM	KT	K / R / G1	7,50	10,00	0,20	0,40	Laisvo planavimo	1480	1480	40	1 AM	6.1.; 6.2.; 7.1.-7.5.; 7.13.; 7.17.; 7.20.; 9	a, b, c, d	207, 208 S2 - 46 m <sup>2</sup>
3 (formuojamas)	1793	BZ	KT	B	---	---	---	---	---	1922	1922	50	---	---	a, c, d	202, 207, 208. S3-S3 m <sup>2</sup> , S4-137 m <sup>2</sup> , S5-612 m <sup>2</sup>
4 (formuojamas)	356	GM	KT	R	---	---	---	---	---	356	356	100	---	---	a, c, d	---
5 (formuojamas sujungus sklypus 1 ir 4)	1756	GM	KT	G1, R	7,50 (ESAMAS)	10,00 (ESAMA)	0,21 (ESAMAS)	0,21 (ESAMAS)	Vienbutis - dvibutis (Sodybinis)	1756	1756	25, 100	1 AM	6.1.; 6.2.; 7.17.; 9	a, b, c, d	207, 208 S1 - 109 m <sup>2</sup>

3 / 1793  
BZ  
- -  
- 50  
a -  
c d

2 / 1480  
GM  
K/R/G1 7,50  
0,20 0,40  
lp 40  
a b  
c d

4 / 356  
GM  
R -  
- -  
- 100  
a -  
c d

5 / 1756  
GM  
G1,R 7,50  
0,21 0,21  
vd 25,100  
a b  
c d

1 / 1400  
GM  
G1 7,50  
0,27 0,27  
vd 25  
a b  
c d

**TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI:**

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

n - sklypo numeris  
m - sklypo plotas, m<sup>2</sup>  
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:  
**GM** - mišri gyvenamoji teritorija  
**BZ** - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

**Privalomieji reikalavimai:**  
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, %

a, b, c, d - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų reikalavimai.

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis 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 sklypųse statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų išlaidomis. 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 prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šioms 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, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą, stogai šlaitiniai. Sklypuose gali būti planuojami ir statomi po viną pagrindinį pastatą ir 1-2 pagalbiniai pastatai. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukščiausias 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 sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrus 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 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 kilnojamosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatytam plotui.  
d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, dešimtas 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); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklype Nr. 3 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).  
**SERVITUTAI:** 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); plane S1 - 109 kv.m.; S2 - 46 kv.m.; S3 - 53 kv.m.; S4 - 137 kv.m.; 202 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) plane S5 - 612 kv.m. Servitutas S1 - 109 kv.m. tarnauja sklypui Nr. 2; Servitutas S2 - 46 kv.m. tarnauja sklypams Nr. 1; Nr. 3 ir Nr. 5; Servitutas S3 - 53 kv.m. tarnauja sklypams Nr. 1; Nr. 2; Nr. 3 ir Nr. 5; Servitutas S4 - 137 kv.m. tarnauja sklypams Nr. 1; Nr. 2; ir Nr. 5; Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 5 viešpatuoja servitutai S2, S3 ir S4; Sklype Nr. 2 viešpatuoja servitutai S1; S3 ir S4.  
**PASTABOS:** Suformuotų žemės sklypų sujungimas su pagrindiniu žemės sklypu vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkto nuostatomis. Įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko išlaidomis. 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. Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS)
	ESAMO SKLYPO RIBOS
	GRETIMYBĖJE ĮREGISTRUOTAS ŽEMĖS SKLYPAS
	FORMUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS
	GRIAUNAMI PASTATAI
	VIDUTINIS TIKIMYBĖS POTVYNIŲ GRĖSMĖS TERITORIJOS RIBA
	SIŪLOMOS ĮVAŽIAVIMŲ VIETOS

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	REKREACINĖS TERITORIJOS (R)
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA (G1)
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS (B)
	ESAMA KŪDRA
	S1 - S5 SERVITUTŲ ZONOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONŲ RIBA
	ŠVENTOSIOS UPĖS PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS RIBOS (10 M)

Komunalinių atliekų (konteinerių) aikštelė 3,5 m x 2 m

Komunalinių atliekų (konteinerių) aikštelė 3,5 m x 2 m

Esamos C kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 20 m

Esamos C kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 25 m

				UAB "Valda" įmonės kodas 300102182 Gaikyčių g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 668 71080, el. paštas valda@nkm.lt		PLANUOJAMA TERITORIJA ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KEITIMAS TERITORIJOJE TARP GUBOJŲ G., PAŠVENTUPIO KEL., ŠVENTOSIOS UPĖS IR ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0012:152, PALANGOJE	
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA				
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ						
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga				PAVADINIMAS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			