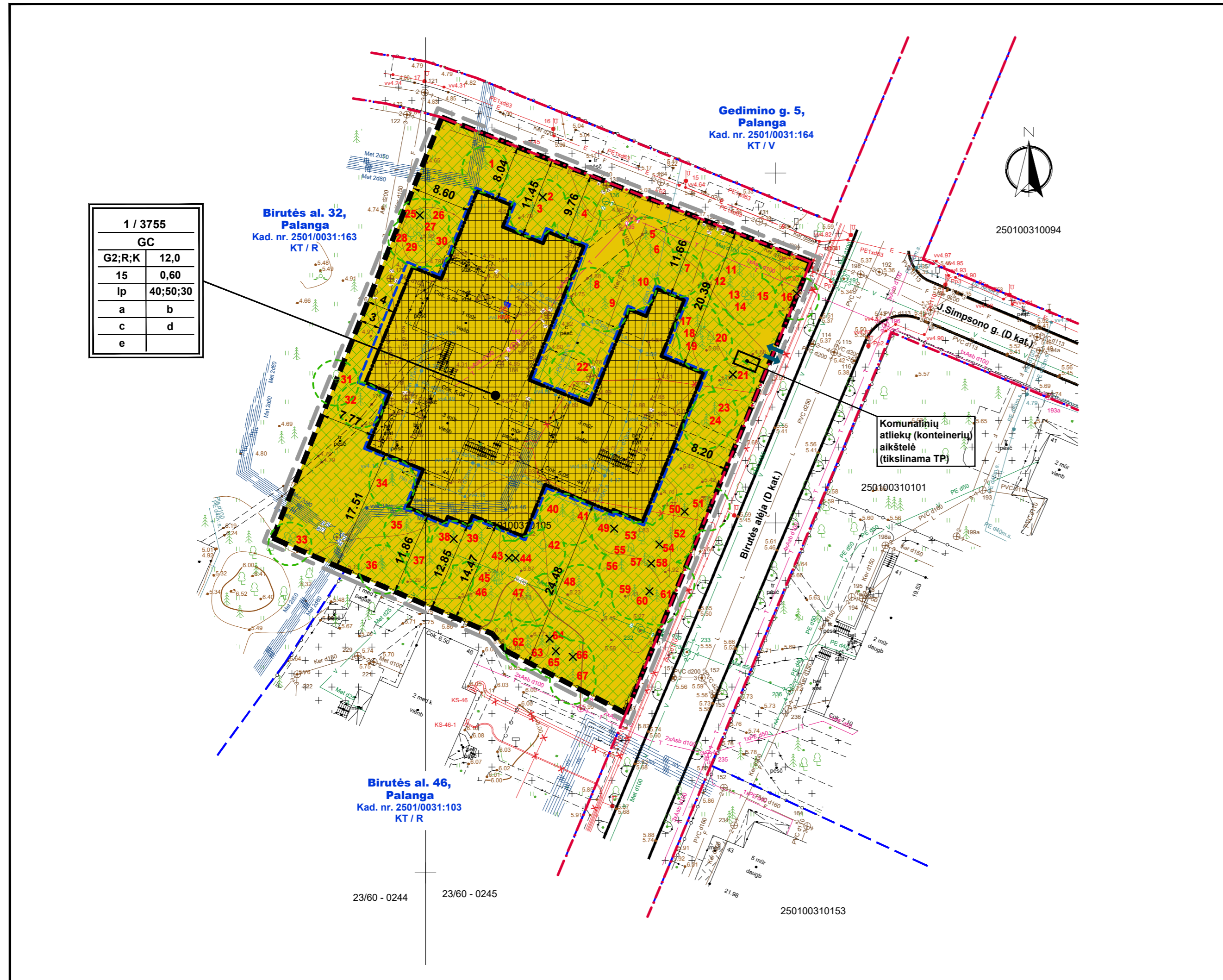
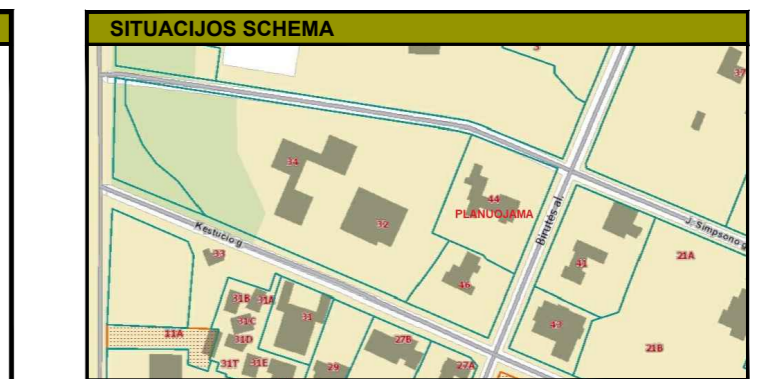


DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRÁŠOMOJI LENTĖLĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS							PAPILDOMI REGLAMENTAI							
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m ²	MAŽIAUSI, m ²	PRIVALOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	3755	GC	KT	G2; R; K	8,00 - 12,00	13,42 - 17,42	15	0,60	laisvo planavimo (Ip)	3755	3755	40; 50; 30	1 AM - 2 AM	6.3., 7.1. - 7.5., 7.13., 7.17., 9.	a, b, c, d, e	nenustatomi

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
n / m	T	1 2	3 4
5 6	a b	c d	e

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
GC - mišri centro teritorija

Privalomieji reglamentai:
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, %



1 / 3755	
GC	12,0
G2;R;K	0,60
Ip	40;50;30
a	b
c	d
e	

Papildomi reglamentai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekolinuojamo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Sklypas patenka į Palangos miesto istorinę dalį. Valstybės saugoma, unikalus objekto kodas 12613. Vykdomas planavimas ir numatoma veikla nepažeisti 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. Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniais pastatais, jo architektūros stilius ir apdaila vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis(T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeužstatomas transporto priemones ir kitus kolinuojamus objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

c) susisiekiama komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose ir požeminiame parkinge. 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 lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorių su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiais sprendiniais įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) 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, nebeužstatomas transporto priemones ir kitus kolinuojamus objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

e) specialios žemės naudojimo sąlygos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Plotas: 0.236 ha; Silumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Plotas: 0.0656 ha; Skirstomųjų dujų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Plotas: 0.0965 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 0.0134 ha; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas: 0.024 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.3755 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.3755 ha; Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.3755 ha.

SERVITUTAI
Servitutai. Nenustatomi. Servitutas - kodas 222, pagal poreikius gali būti nustatytas kitame planavimo etape - techninio projekto rengimo metu konkrečiam planuojamam objektui. Siūloma nustatyti servitutą sandoriu tinklų apsaugos zonų ribose.

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 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 normatyvinius dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos ir aplinkos apsaugos, gairinę 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.

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 atkuriamąją vertę 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, patvirtintoms 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, vykdomas 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 SAVOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštūgiams augalams.

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimos ir daugiau. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas;

7.1. viešbučių paskirties pastatai; 7.2. administracinės paskirties pastatai; 7.3. prekybos paskirties pastatai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai); 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniams daiktams ir 9. Inžineriniai tinklai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)
	ESAMOS SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA (IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
	ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TP)
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (TIKSLINAMA TP)
	ESAMI MEDŽIAI (MEDŽIO INVENTORIZACIJOS NUMERIS)
	3 METRŲ ZONA NUO SAUGOMŲ MEDŽIŲ
	KERTAMI MEDŽIAI PAGAL MEDŽIŲ TAKSACIJĄ (NR.2.16,21,25,38,43,44,49,50,54,58,60,64,65,66)
	ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TP)
	SIŪLOMA POŽEMINĖS PARKAVIMO AIKŠTELĖS VIETA (TIKSLINAMA TP)

VALDA				PLANUOJAMA TERITORIJA	
UAB "Valda", įmonės kodas 300102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 688 71080, el. paštas valda@mnm.lt				PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE BIRUTĖS AL.44, PALANGOJE NR. TPDRIS SISTEMOJE: K-VI-25-20-Z36	
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ			PAVADINIMAS	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	