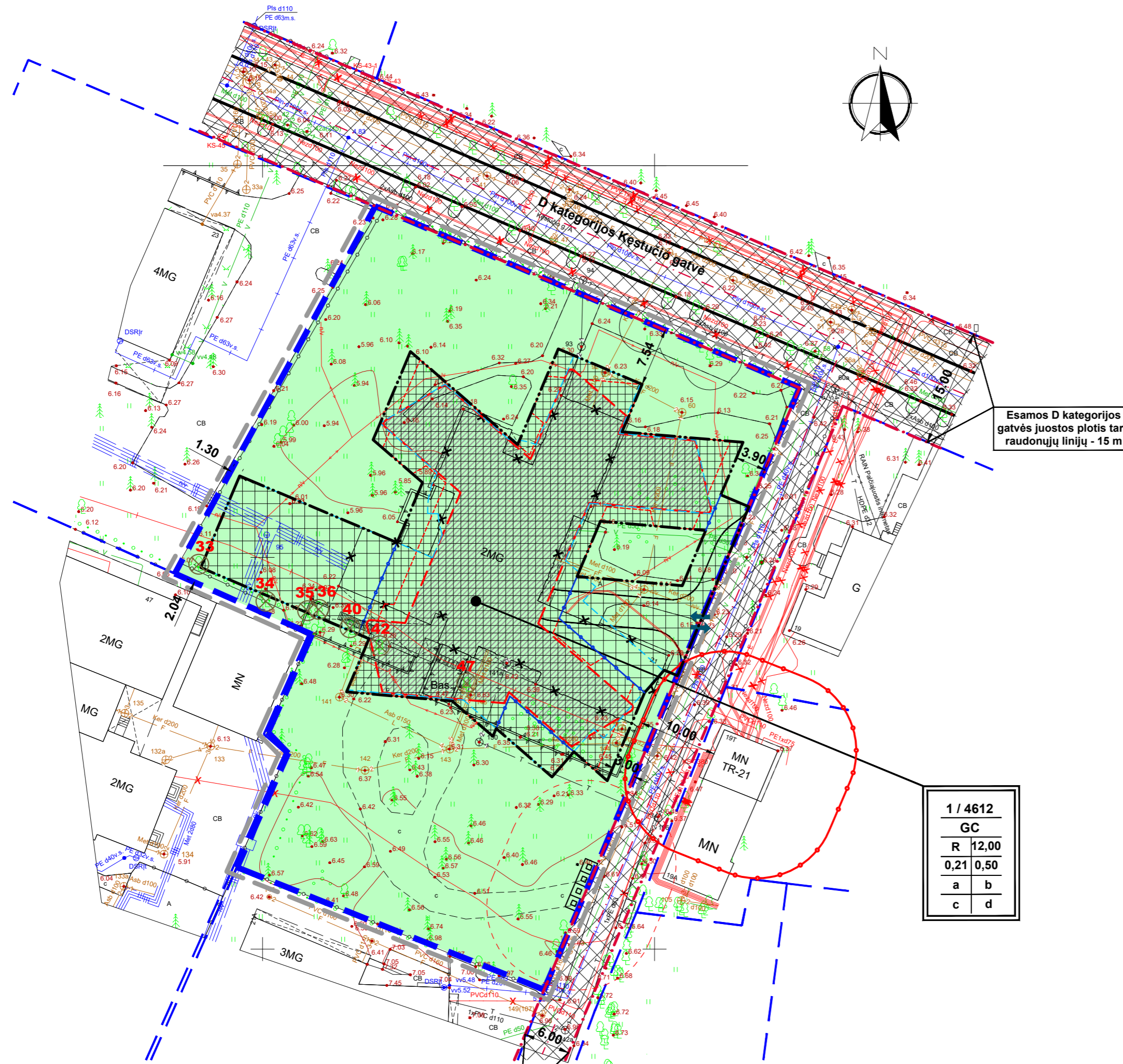


DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, 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	4612	GC	KT	R	12,00	18,42	0,21	0,50	Laisvo planavimo	4612	4612	60	3 aukštai	7.13, 9	a, b, c, d	---



Esamos D kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 15 m

Projektuojamos Ds kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 6 m

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI							
<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>a b</td></tr> <tr><td>c d</td></tr> </table>	n / m	T	1 2	3 4	a b	c d	<p>n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m² T - konkretus teritorijos naudojimo tipas</p> <p>GC - mišri centro teritorija</p>
n / m							
T							
1 2							
3 4							
a b							
c d							
<p>PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - galimi žemės naudojimo būdai; 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai); 6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija); 7 - servitutai (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte); 8 - susisiekimo sistemos organizavimas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte) <p>a, b, c, d - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.</p>							

PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma požeminėje saugykloje. 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 iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą 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.

b - Laisvo planavimo užstatymas. Reikalavimai žemės darbams - atlikti archeologinius tyrimus. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvino sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Reikalavimai pastatų architektūrai: išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Reikalavimai teritorijos tvarkymui - sklypo teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; būtina numatyti ≥60% viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės. Sklypo ribos žymimos gyvatvėrimis Reikalavimai želdynų tvarkymui - saugoti ir at sodinti pušis visoje teritorijoje; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius; nuolatinis gazono šienavimas. Planuojant pastatų tūrus turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Nuo skirtingo režimo zonos ribos iki sklypo ribos pastatų aukšti 0 - skirta požeminiams parkingui, transporto ir susisiekimo statiniams.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas 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 kilmajamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visame sklype**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 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), sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis.

PASTABOS

Servitutai: nėra.

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.

Saugomos visos pušys (38). Saugomi visi kiti vertingi lapuočiai ir spygliuočiai-eglės (42). Šalinami šeši (6) savaugiai jauni klevai prie pietvakarinio esamo pastato fasado slyva ir gluosnis. Viso želdinių tvarkymo tikslai numatoma šalinti 8 medžius. Išsamus vertinimas - želdinių inventorizacijoje. Vietoje visų želdinių tvarkymo tikslais šalinamų medžių atsodinamos paprastosios pušys (Pinus Sylvestris), kurių aukštis ne žemesnis kaip 6 m. Atstumai nuo projektuojamo pastato išorinių ativarų (sienų) pamatų - 5m. Požeminis parkingas planuojamas sandarus nenaudojant drenažo, nekeičiant gruntinio vandens lygio, taip apsaugant sklype esančius medžius

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS)
	ESAMO SKLYPO RIBOS
	GRETIMYBĖSE ĮREGISTRUOTI ŽEMĖS SKLYPAI
	STATYBOS RIBA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS
	STATYBOS ZONA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE)
	STATYBOS ZONA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE). STATINIŲ AUKŠTIS - 0 M. SKIRTA TRANSPORTO IR SUSISIEKIMO STATINIAMS
	NUMATOMA PASTATO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	REKREACINĖS TERITORIJOS (R)
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONŲ RIBA
	GRIAUNAMAS PASTATAS
	SIŪLOMA ĮVAŽAVIMO VIETA
	IŠSAUGOMI ESAMI MEDŽIAI
	ŽELDINIŲ TVARKYBOS TIKSLAIS ŠALINAMI MEDŽIAI (8 MEDŽIAI)
	POŽEMINIAI RŪŠIUOJAMŲ ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI (4 VNT.)
	TP APSAUGOS ZONOS RIBOS (10 M)

				UAB "Valda" įmonės kodas 300102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 668 71080, el. paštas valda@nkm.lt	PLANUOJAMA TERITORIJA ŽEMĖS SKLYPO KĖSTUČIO G. 21, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
PV A1844	J. KĀLVINSKAITĖ				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAVADINIMAS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	