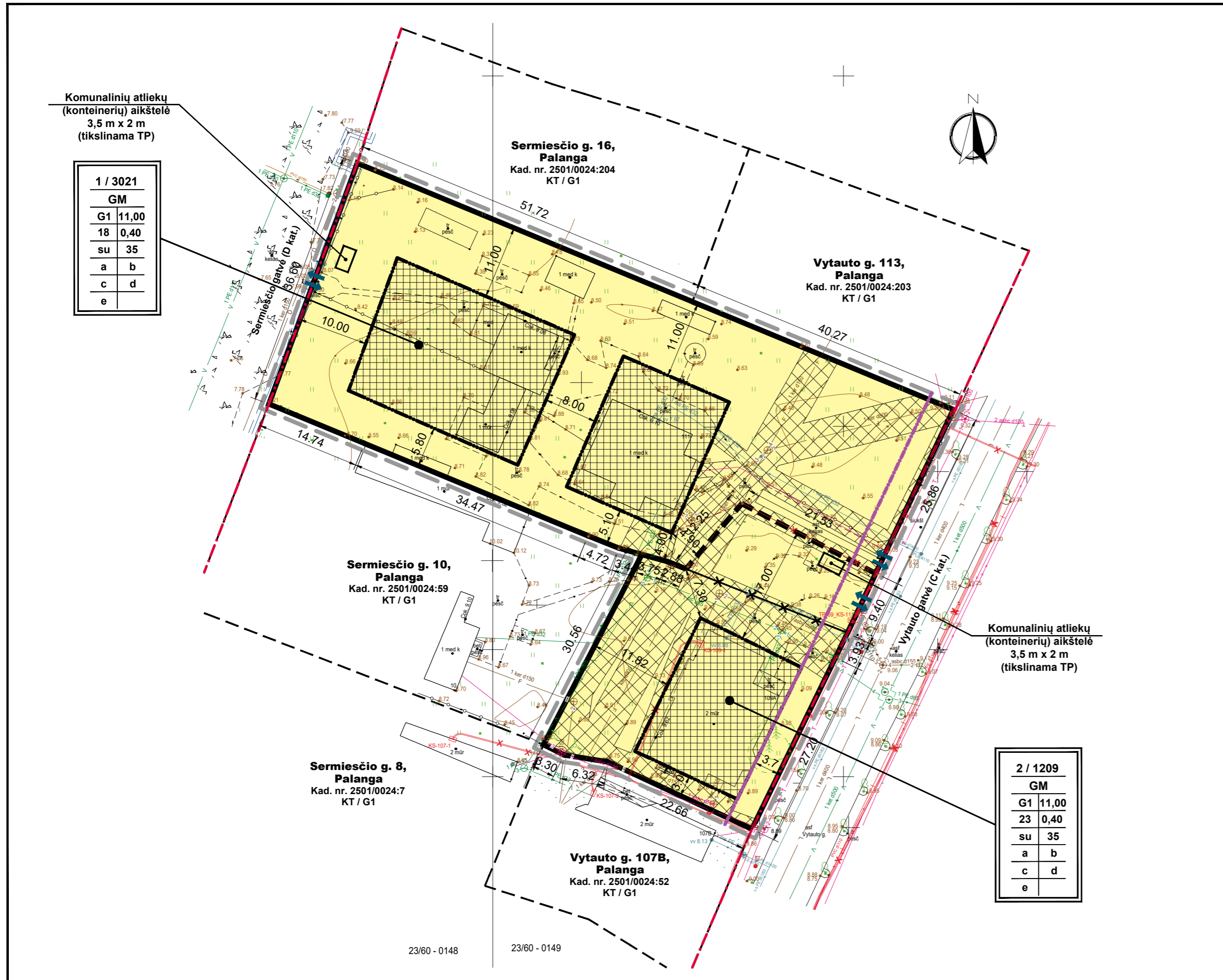


REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS										PAPILDOMI REGLAMENTAI				
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m²	MAŽIAUSI, m²	PRIVALOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	3021	GM	KT	G1	11,00	20,00	18	0,40	sodybinis (su)	3021	3021	35	2 AM	6.1., 6.2., 7.17., 9.	a, b, c, d, e	nenustatomi
2	1209	GM	KT	G1	11,00	20,00	23	0,40	sodybinis (su)	1209	1209	35	2 AM	6.1., 6.2., 7.17., 9.	a, b, c, d, e	nenustatomi

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
n	- sklypo numeris
m	- sklypo plotas, m²
T	- konkretus teritorijos naudojimo tipas:
GM	- mišri gyvenamoji 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, %



PAPILDOMI REGLAMENTAI:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: nenustatoma.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumą ir spalvinių sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumą turi derėti tarpusavyje. Statinių blokavimas negalimas. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, prilyginamas sprendime - Palangos kurortui (Žemaitijos regionui) būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projekto patvirtinimo etape. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilis parkuoti numatoma sklypų ribose. Konkretūs parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininkų lėšomis. Inžinerinės 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 šioms sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

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 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 kilnojamosius 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.

Sklypas Nr. 1:
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Plotas:0.07 ha;
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylktasis skirsnis) Plotas:0.019 ha;
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas:0.009 ha;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.3021 ha;
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.3021 ha.

Sklypas Nr. 2:
Elektrios tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 0.0062 ha
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas:0.0077 ha
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Plotas:0.1069 ha
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1209 ha;
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1209 ha.

SERVITUTAI:

Servitutai. Nenumatomi.

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 gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojamų pastatų skaičių (tikslinama TP rengimo metu); galimas vienas (vienbutis ar dvibutis) gyvenamas namas ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai; laikinų statinių (pavėsinės, stoginės, šiltnamiai) statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

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.

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 kitokį pašalinimą, želdinių atkuriama 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, 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, 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 saugotiniems, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS - ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEJEINA Į ŽELDINIŲ SAVOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:			
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA)		NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS		VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA (G1)
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS		STATYBOS LINIJA
	PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS		STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA (IŠKELUS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)		ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS		ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TP)
	ESAMI MEDŽIAI		
	3 METRŲ ZONA NUO SAUGOMŲ MEDŽIŲ		

VALDA				PLANUOJAMA TERITORIJA	
ATESTATAS		V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ			PAVADINIMAS	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	